

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Secteur Saumur Loire

Développement



01_Rapport de présentation – Tome 1

Diagnostic territorial

Vu pour être annexé à la délibération
n°2020/ 019 DC
du Conseil Communautaire
du 05 Mars 2020
Le Président,



Jean-Michel MARCHAND

Dossier n° 16064908

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
I. CADRAGE TERRITORIAL	6
1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE	6
1.1 LE PARC NATUREL REGIONAL (PNR) LOIRE-ANJOU-TOURAIN	6
1.1 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE DANS SON TERRITOIRE	7
1.2 LA PRESENTATION DE LA STRUCTURE	9
2. LES DOCUMENTS CADRES	12
2.1 LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUi DOIT ETRE COMPATIBLE	12
2.2 DES DOCUMENTS QUE LE PLUi DOIT PRENDRE EN COMPTE	23
II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	30
1. LA DEMOGRAPHIE	30
1.1. UN NOMBRE D'HABITANTS GLOBALEMENT STABLE	30
1.2. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION : DESSERREMENT DES MENAGES ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	38
2. LE PARC DE LOGEMENTS	48
2.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET DE SON OCCUPATION	49
2.2. ANALYSE QUALITATIVE DU PARC DE LOGEMENTS	70
3. LES REVENUS DES MENAGES	98
3.1. MENAGES IMPOSABLES ET NON IMPOSABLES	98
3.2. REVENU ANNUEL MOYEN.....	99
4. L'EMPLOI, LA POPULATION ACTIVE ET LE CHOMAGE	101
4.1. LES POLES D'EMPLOI	101
4.2. L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE	104
4.3. EMPLOI PAR SPHERE D'ACTIVITE	106
4.4. POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE	109
4.5. UN NIVEAU DE DIPLOME RELATIVEMENT FAIBLE, MAIS EN PROGRESSION	114
3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	117
3.1 LE CONTEXTE ECONOMIQUE DU BASSIN LIGERIEEN	117
3.2 LES SECTEURS D'EMPLOIS DU TERRITOIRE	123
3.3 L'OFFRE EN FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE	131
4. L'ACTIVITE AGRICOLE	141
4.-1 CONTEXTE DE L'ETUDE	141
4.0 L'ESPACE AGRICOLE.....	146
4.3 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	161
4.4 LES ENJEUX AGRICOLES	182
5. L'ACTIVITE FORESTIERE	206
5.1 UN TERRITOIRE BOISE CARACTERISTIQUE DES DIFFERENTS PAYSAGES OBSERVES	206
5.2 DES ESPACES FORESTIERS DIFFERENTS EN FORME ET EN TYPE.....	207
5.3 LA PROPRIETE FONCIERE	211
5.4 LA GESTION DURABLE DES FORÊTS	214
5.5 LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE LA FORÊT	216

5.6	UNE FILIÈRE FORÊT BOIS EN PLEIN DEVELOPPEMENT	220
6.	LE TOURISME	224
6.1	CONTEXTE GLOBAL.....	224
6.2	LES POINTS D'INTERETS TOURISTIQUES DU SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT	229
6.3	LES CHEMINS DE RANDONNEES	237
6.4	LES OFFRES D'HEBERGEMENT	242
7.	LES EQUIPEMENTS	250
7.1	INTRODUCTION.....	250
7.2	COMMENT S'ORGANISE L'OFFRE EN EQUIPEMENT ?	253
7.3	DES SERVICES PRESENTS, MAIS POUR QUI ?	257
7.4	L'OFFRE D'EQUIPEMENT PAR SECTEUR	258
7.5	UNE OFFRE COMMERCIALE POLARISEE.....	267
7.6	LES SERVICES ADMINISTRATIFS ET DE SECURITE	271
8.	LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE	272
8.1	CONTEXTE GLOBAL.....	272
8.2	L'OFFRE DE TRANSPORTS SUR LE SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT	276
8.3	LA MOBILITE SUR LE TERRITOIRE	306
III.	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	319
1.	LE VOLET PHYSIQUE, BIOLOGIQUE, ENERGIE ET RISQUE ET NUISANCES	319
2.	LE PAYSAGE	320
2.1	LES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE	320
2.2	PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO	351
2.3	PARC NATUREL REGIONAL LOIRE ANJOU TOURAINE	353
2.4	PERCEPTIONS VISUELLES ET SENSIBILITE PAYSAGERE	355
3.	LES PAYSAGES URBAINS.....	364
3.1.	LES IMPLANTATIONS GEOGRAPHIQUES DES COMMUNES.....	364
3.2.	LES FORMES URBAINES	366
3.3.	ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE DE SAUMUR	382
3.4.	LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES : MATERIAUX ET FORMES BATIES.....	384
3.5.	LES TYPOLOGIES URBAINES	397
3.6.	LES ENTREES DE VILLE ET TRAVERSEES DE COMMUNES A ENJEUX DE SECURITE	402
4.	LE PATRIMOINE	408
4.1.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	408
4.2.	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	409
4.3.	LE PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL	430
5.	LES RESEAUX.....	441
5.1	L'EAU SOUTERRAINE	441
5.2.	L'EAU SUPERFICIELLE	448
5.3.	LA GESTION DE L'EAU POTABLE.....	456
5.4.	L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	461
5.5.	L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	466
5.6.	LA DEFENSE INCENDIE	468
5.7.	LE RESEAU DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	471
5.8.	LA COLLECTE DES DECHETS	473

PREAMBULE

Par délibération en date du 10 décembre 2015, l'ex-Communauté d'Agglomération Loire Développement (CASLD) a décidé de prescrire **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, sur la totalité du territoire communautaire. Depuis, le 1^{er} janvier 2017, une nouvelle Communauté d'Agglomération a été créée en prenant appui sur le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois, qui regroupe : l'ex-Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement, les Communautés de Communes du Longuéen, du Douessin et du Gennois. Au 1^{er} janvier 2018, les communes des Rosiers-sur-Loire, Saint-Martin-de-la-Place et de Gennes-Val de Loire ont fusionné, faisant ainsi passer le territoire intercommunal de 49 à 47 communes.

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLUi, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- **Article L101-2 du Code de l'Urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- **Article L101-3 du Code de l'Urbanisme**

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

I. CADRAGE TERRITORIAL

1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

1.1 LE PARC NATUREL REGIONAL (PNR) LOIRE-ANJOU-TOURAINE

Le Parc Naturel Régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine se compose de 117 communes sur une superficie de près de 270 858 hectares. Créé en 1999, il rassemble près de 202 331 habitants, répartis sur deux départements (Indre-et-Loire et Maine-et-Loire).

Le PNR a pour objectif avec les communes engagées de préserver les patrimoines des territoires et appuyer la valorisation des ressources locales. En outre, il se caractérise par une prédominance rurale, avec deux villes à ses portes (Angers et Tours) et des villes moyennes, comme Saumur ou encore Chinon. Sur les 117 communes, 48 sont intégrées au **Val de Loire Patrimoine mondiale de l'UNESCO**.

Il est important de noter que toutes les communes du secteur Saumur Loire Développement ne font pas partie du PNR Loire-Anjou-Touraine (par convention), comme la commune d'Epieds, Distré et Saint-Just-sur-Dive.

Localisation du secteur Saumur Loire Développement dans le PNR (Source : <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/fr/le-parc/le-territoire>)



1.1 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE DANS SON TERRITOIRE

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire appartient au département de Maine-et-Loire (49). Elle a été créée le 1^{er} janvier 2017 en prenant appui sur le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois, qui regroupe : l'ex-Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement, les Communautés de Communes du Longuéen, du Douessin et du Gennois. Elle se compose aujourd'hui de 47 communes depuis le 1^{er} janvier 2018 sur 1 234 km².

Le secteur d'études, qui est l'ancienne Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement, se composait de 32 communes réparties sur 565 km². 2 communes ne disposent pas de document **d'urbanisme** (Antoigné et Epieds). Pour les 30 autres, elles sont couvertes soit par une Carte Communale (3 : Cizay-la-Madeleine, Courchamps et Saint-Macaire-du-Bois), un Plan **d'Occupation des Sols** (2 : le Coudray-Macouard et Rou-Marson) ou un Plan Local d'Urbanisme (25). Le dernier approuvé est le PLU de Vivy en octobre 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le secteur se compose de 30 communes, avec la création de la commune de Bellevigne-les-Châteaux (Chacé, Saint-Cyr-en-Bourg et Brézé).

Localisée à l'Est du département du Maine-et-Loire, cette intercommunalité se situe le long de deux axes de communication importants : l'**autoroute A85** et la voie ferrée reliant Angers à Tours. Elle se situe ainsi à 50 minutes **d'Angers**, 1h00 de Tours et 3h00 de Paris.

La Communauté d'Agglomération se caractérise comme un **pôle d'emplois majeurs entre** Tours et Angers, avec **une sortie d'autoroute** permettant d'accéder à 2 zones économiques : la Ronde et Ecoparc. En outre, elle dispose de 3 gares permettant d'accéder à l'axe Angers-Tours et à la voie des sables. Enfin, la route départementale RD952 permettant de relier la métropole de Tours à celle d'Angers traverse le territoire communal le long de la Loire. A cela s'ajoute la route départementale D947, qui est utilisée par de nombreux touristes pour accéder au coteau saumurois. La départementale D93 est aussi très utilisée par les usagers et les poids lourds pour accéder aux zones économiques, mais aussi touristiques (exemple : les Caves de Saumur à Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg). Un projet d'un nouveau barreau entre la zone de Distré et Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg est envisagé (cf. SCoT) afin de désengorger la D93, qui passe dans le centre-ville de Saumur et entraîne des nuisances et des risques.

Le futur Plan Local d'Urbanisme (PLUi) doit être compatible avec le SCoT du Grand Saumurois, adopté le 23/03/2017.



1.2 LA PRESENTATION DE LA STRUCTURE

A. Répartition géographique de la population

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), qui se compose de 49 communes, dont 32 appartiennent au secteur Saumur Loire Développement. Au 1^{er} janvier 2018, les communes des Rosiers-sur-Loire, Saint-Martin-de-la-Place et de Gennes-Val de Loire ont fusionné, faisant ainsi passer le territoire intercommunal de 49 à 47 communes. Au 1^{er} janvier 2019, les communes de Brézé, Saint-Cyr-en-Bourg et Chacé ont fusionné, faisant ainsi passer le territoire intercommunal de 47 à 45 communes.

La ville de Saumur est le **pôle central de l'intercommunalité**, avec 27 301 habitants en 2014, près de 28 % de la population intercommunale de Saumur Val de Loire, et 44 % pour le secteur Saumur Loire Développement. En termes de densité (moyenne de 81 habitants par km² pour Saumur Val de Loire et 110 pour Saumur Loire Développement), le secteur se caractérise par une densité plus importante liée à des communes structurées et disposant de services et commerces, comme Chacé (215 habitants par km²). Une autre commune du territoire est caractérisée par une densité supérieure à 200 : Varrains, avec 364,1 habitants au km². Ce fait s'explique par une surface commune plus faible (3,8 km²).

En ce qui concerne le pôle Saumurois formé de Saumur, Chacé, Distré et Varrains, les densités sont en moyenne les plus hautes (supérieures à 200 - sauf cas de Distré à 114 habitants par km²). Les pôles **d'équilibre**, que sont Allonnes et Montreuil-Bellay, se caractérisent par une densité quasi-similaire **d'environ 82 habitants par km²**. Ces deux dernières se caractérisent par un tissu central urbain dense, et quelques hameaux importants en termes de surface, comme Méron à Montreuil-Bellay ou encore la Recouvrance à Allonnes. Leurs populations, par ailleurs, dépassent les 3 000 habitants en 2014.

En comparaison, du territoire de Saumur Val de Loire, les densités sont supérieures sur le secteur Saumur Loire Développement (sauf à Saint-Clément-des-Levées, avec 111,7 habitants au km²). Au niveau de la population, 3 autres pôles apparaissent sur le reste du territoire de Saumur Val de Loire : Doué-en-Anjou, avec 11 043 habitants en 2014, Gennes-Val de Loire, avec 5 096 et Longué-Jumelles, avec 6 836 habitants. C'est pourquoi ces 3 territoires disposent ou sont en cours d'élaboration de leur PLUi ou PLU dans le cas de Gennes-Val-de-Loire, qui a formé une nouvelle commune avec Rosiers-sur-Loire et Saint-Martin-de-la-Place (soit 8 558 habitants en 2014).

Tableau 1. Répartition géographique des 32 communes (source : INSEE 2014)

Commune	Code INSEE	Superficie (km ²)	Nombre d'habitants (2014)	Densité (hab / km ²)
Saumur	49328	66,3	27301	412,1
Allonnes	49002	36,3	3009	82,8
Antoigné	49009	17,9	469	26,2
Artannes-sur-Thouet	49011	6,6	417	63,1
Brain-sur-Allonnes	49041	33,3	1981	59,5
La Breille-les-Pins	49045	27,6	592	21,5
Brézé	49046	20,1	1291	64,4
Brossay	49053	4,8	370	77,2
Chacé	49060	6,4	1383	215,4
Cizay-la-Madeleine	49100	19,3	489	25,3
Le Coudray-Macouard	49112	13,4	905	67,5
Courchamps	49113	7,0	482	69,0
Distré	49123	14,7	1671	113,5
Épieds	49131	27,0	734	27,2
Fontevraud-l'Abbaye	49140	14,8	1539	103,8
Montreuil-Bellay	49215	49,0	4003	81,8
Montsoreau	49219	5,2	447	86,1
Neuillé	49224	13,6	992	73,2
Parnay	49235	6,5	466	71,3
Le Puy-Notre-Dame	49253	16,0	1209	75,4
Rou-Marson	49262	12,7	675	53,3
Saint-Cyr-en-Bourg	49274	8,6	915	106,0
Saint-Just-sur-Dive	49291	7,2	392	54,1
Saint-Macaire-du-Bois	49302	13,1	457	35,0
Souzay-Champigny	49341	8,9	785	88,0
Turquant	49358	7,9	580	73,8
Varennes-sur-Loire	49361	22,7	1866	82,3
Varrains	49362	3,4	1238	364,1
Vaudelnay	49364	25,5	1192	46,8
Verrie	49370	16,5	462	28,0
Villebernier	49374	9,9	1501	151,5
Vivy	49378	23,2	2555	110,3
Secteur Saumur Loire Développement		565,2	62368	110,3
Blou	49030	21,5	1010	47,1
Courléon	49114	13,8	152	11,0
Dénezé-sous-Doué	49121	23,8	467	19,6
Doué-en-Anjou	49125	148,6	11043	74,3
Gennes-Val de Loire	49149	104,0	5096	49,0
La Lande-Chasles	49171	5,1	115	22,6
Longué-Jumelles	49180	96,2	6836	71,1
Louresse-Rochemenier	49182	25,8	805	31,2
Mouliherne	49221	40,8	865	21,2
Les Rosiers-sur-Loire	49261	26,1	2316	88,7
Saint-Clément-des-Levéés	49272	10,2	1142	111,7
Saint-Martin-de-la-Place	49304	14,8	1146	77,2
Saint-Philbert-du-Peuple	49311	16,4	1301	79,4
Tuffalun	49003	39,4	1769	44,9
Les Ulmes	49359	8,1	584	72,1
Vernantes	49368	40,8	1981	48,6
Vernoil-le-Fourrier	49369	33,1	1267	38,3
CA Saumur Val de Loire		1233,6	100263	81,3

B. Compétences intercommunales

Au 1^{er} janvier 2018, l'intercommunalité exerce les compétences obligatoires suivantes :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Equilibre social de l'habitat ;
- Politique de la ville ;
- Accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés ;
- Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (GEMAPI).

L'intercommunalité exerce aussi des compétences optionnelles et facultatives, qui sont les suivantes :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Actions sociales d'intérêt communautaire ;
- Assainissement ;
- Compétence en matière d'établissement et d'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques ;
- Politiques sportives ;
- Politiques culturelles ;
- Financement du SDIS.

Éléments à retenir au sujet du territoire



- Une partie des communes du secteur font partie du PNR Loire-Anjou-Touraine, qui se compose de 117 ;
- La prescription du PLUi concerne le secteur Saumur Loire Développement, et non Saumur Val de Loire (nouvelle Communauté d'Agglomération créée au 1^{er} janvier 2018) ;
- L'intercommunalité dispose de moyens de communication (routiers et ferroviaires), qui lui permettent d'avoir une place centrale sur l'axe d'Angers-Tours.

2. LES DOCUMENTS CADRES

2.1 LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE

Le territoire d'études lors de l'élaboration de son PLUi devra prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux comme indiqué dans les articles du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

Article L131-4 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »*

Article L131-5 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

Le territoire d'études dispose d'un Schéma de Cohérence territoriale intégrateur. En effet, ce dernier a été approuvé le 23 mars 2017. Cela signifie que ce dernier est le document de référence pour le PLUi pour être compatible avec les documents comme :

- Le Schéma Directeur et d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021, approuvé le 18/11/2015 ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne 2016-2021, approuvé le 23/11/2015. Le territoire d'études est notamment un Territoire à Risque d'Inondation important (TRI) ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Thouet, approuvé le 15/04/2015 ;
- Le Plan départemental de l'Habitat (PDH) du Maine et Loire, approuvé le 24 juin 2013 (révision) ;
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 31 août 2011.

Dans les paragraphes suivants, un point plus précis sera fait sur les thématiques de l'habitat, des gens du voyage et du SAGE de l'Authion, qui est en révision. Puis, une présentation du SCoT du Grand Saumurois sera faite.

A. Le SAGE Authion

Le territoire est aussi concerné par le SAGE de l'Authion au Nord-Est. Toutefois, il est important de noter que le projet de SAGE a été validé à l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 28 février au **31 mars 2017, soit après la date d'approbation du SCoT** du Grand Saumurois.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

B. Le Plan Départemental de l'Habitat 2008-2018

Caractéristiques

Le Plan départemental de l'Habitat (PDH) du Maine et Loire a été approuvé le 18 décembre 2007 par le **Conseil Départemental et par l'Etat le 30 avril 2008**. Il s'applique sur la période 2008-2018. Le Conseil départemental a approuvé sa révision par voie d'avenant le 24 juin 2013.

Il doit permettre la cohérence entre les différents Plans Locaux de l'Habitat (PLH) mis en place sur le territoire du département du Maine et Loire.

Attentes spécifiques

La Plan s'appliquant à la Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement a été approuvé le 28 septembre 2008. Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

- Diversifier les formes urbaines pour garantir une gestion économe des sols ;
- Développer une offre de logement plus large pour s'inscrire dans la dynamique des marchés de l'habitat (accroissement du nombre de logements semi-collectifs et un pourcentage plus élevé de propriétaires dans les logements individuels groupés ;
- Renouveler le parc locatif social avec un taux de logement allant de 5 à 10 % de la production en fonction de la taille des opérations, la réhabilitation du parc locatif social ;
- Requalifier et adapter le parc privé.

Le PLH Saumur Loire Développement a été précisé en 2010 et les objectifs en matière de logements sociaux pour ce territoire sont de 10 %.

C. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération

Le PLH à l'échelle de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire est en cours d'élaboration depuis septembre 2017. Après son approbation, le PLUi devra être mis en compatibilité avec ce dernier.

D. Le Plan Départemental des gens du voyage 2018-2023

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé le 19 décembre 2018 par le Préfet et le Président du Conseil départemental. Il court pour une durée de 6 ans à partir de la date d'approbation. Il se compose de 4 axes :

- AXE 1 : Améliorer les conditions d'accueil pour les familles itinérantes
- AXE 2 : Satisfaire les besoins en habitat ;
- AXE 3 : Favoriser l'insertion des gens du voyage dans la société par un accompagnement adapté ;
- AXE 4 : Faire vivre le schéma.

9 aires d'accueil conventionnées (dont 4 sur le secteur SLD) sont sur le territoire de l'Agglomération (148 places caravanes réparties sur 60 emplacements) :

- Brain-sur-Allonnes : Lieu-dit Les Aunayes ;
- Distré : Lieu-dit Le Clos des Grenouilles ;
- Doué-en-Anjou : « Rohé » ;
- Gennes Val de Loire : « Les Douze Quartiers » ;
- Longué Jumelles : « rue de l'Abattoir » ;
- Montreuil-Bellay : Lieu-dit Les Grands Coteaux de Saint-Eloi ;

- Saint Philibert du Peuple : « La Galaiserie » ;
- Saumur / Saint-Lambert-des-levées : Lieu-dit Le Jugateau ;
- Vivy : Lieu-dit Le Vieux Port.

La mise en place du PLUi est l'occasion d'effectuer un diagnostic afin de recenser les stationnements illicites et le stationnement sur des terrains inconstructibles. Une analyse pourra aussi être faite en vue de prévoir des zones permettant l'installation de caravanes.

E. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Saumurois

■ PRESENTATION GENERALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle d'un territoire, les principes fondamentaux de son développement pour les 15-20 ans à venir. Il présente ses évolutions et objectifs en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement et de déplacements selon un projet d'aménagement défini dans le respect du principe de développement durable.

Le territoire d'étude est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé en le 23 mars 2017. Il met en place un projet territoire courant jusqu'en 2030 sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.

Le SCoT du Grand Saumurois est un document directement opposable au PLUi. En effet, ce dernier se doit d'être compatible. En outre, le SCoT ayant été approuvé en mars 2017, on parle de SCoT intégrateur et donc unique document de référence pour les futurs documents d'urbanisme d'un territoire.

Afin que le document respecte ces prescriptions, le projet de territoire doit répondre aux prescriptions du SCoT émises dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).



Source : grand-saumurois.fr

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'imposant au PLUi présente les orientations et objectifs suivants :

1. Une organisation urbaine pour renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie (les pôles)

- Renforcer le pôle Saumurois ;
- Valoriser des vocations au service des acteurs économiques et des habitants ;
- Renforcer les pôles dans la programmation du développement ;

- Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées, routières et numérique dans le projet de développement.

2. Une trame écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales (la trame verte et bleue)

- Protéger les réservoirs de biodiversité ;
- Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau ;
- Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité forte ;
- Renforcer et valoriser des continuités écologiques entre milieux composés ;
- Protéger la ressource en eau.

3. Un espace agricole, viticole et sylvicole pérenne pour des activités primaires dynamiques

- Privilégier l'enveloppe urbaine ;
- Faciliter le fonctionnement et le développement des exploitations en prenant en compte leur nature (viticole, végétale, sylvicole, d'élevage, etc...) ;
- Ne pas gaspiller l'espace agricole en extension urbaine.

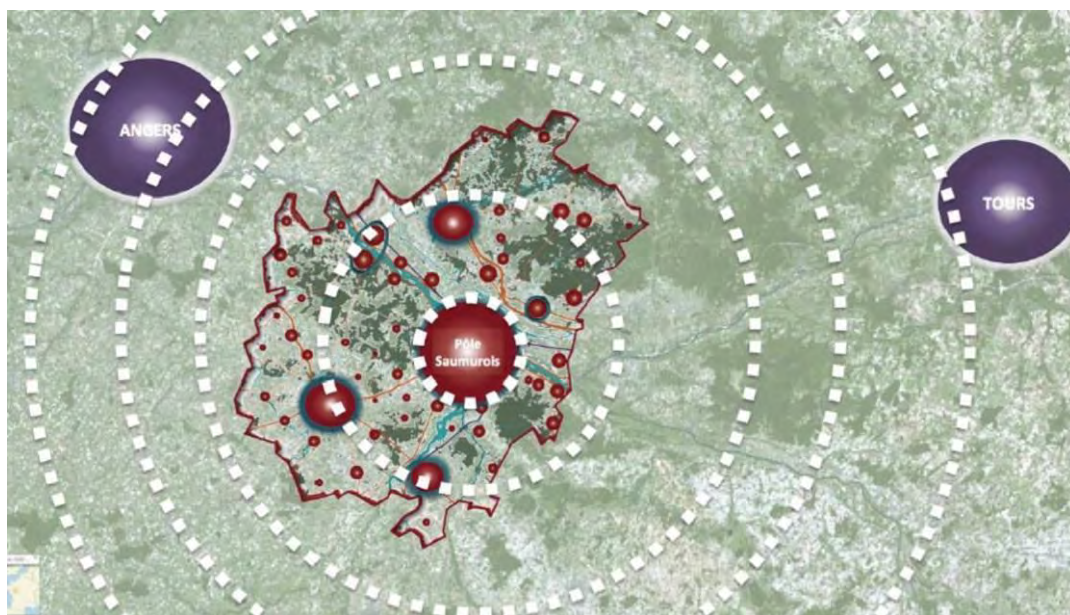
4. Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire

- Conforter la composition patrimoniale et paysagère ;
- Révéler le caractère du lieu ;
- Qualifier les usages contemporains ;
- Contribuer au renouvellement du territoire.

Afin de territorialiser ses actions, le SCoT définit, trois échelles d'analyses :

- Un pôle central, qu'est le pôle Saumurois (Saumur, Distré, Chacé, Varrains) ;
- Des **pôles d'équilibres**, comme Montreuil-Bellay et Allonnes ;
- Et, des communes de proximité, comme les **communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement**.

Ces différentes échelles sont localisées ci-dessous, et représentent une hiérarchisation urbaine des 47 communes de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire :



Carte situant le pôle saumurois. Source : DOO du Grand Saumurois.

■ LES ATTENTES DU SCOT EN MATIÈRE D'HABITAT

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi, notamment :

- Un besoin maximum en logement de 8 295 sur l'ensemble du territoire du SCOT à l'horizon 2030 :

Grand Saumurois	Population en 2011	Population à 2030	Effort développement population	Besoin en logement	Poids effort logement	Logement dans l'enveloppe urbaine
Pôle Saumurois	31 342	36 838	46 %	3 424	41 %	30 %
Pôles d'équilibre	25 858	29 403	30 %	2 086	25 %	30 %
Montreuil-Bellay	4 034	4 520		370		
Allonnes	2 984	3 605		338		
Pôles de proximité	43 912	46 782	24 %	2 785	34 %	20 %
SLD	23 796	25 651		1 546		
SCOT	101 112	113 000	100 %	8 295		

Source : DOO du Grand Saumurois

Ces derniers doivent par ailleurs être équilibrés entre les différentes échelles d'analyse du SCoT :

- 41% pour le pôle Saumurois ;
- 25% pour les pôles d'équilibre (Montreuil-Bellay et Allonnes) ;

- 34% pour les pôles de proximité.

En outre, le SCoT précise qu'il est important de renforcer et de développer une offre en logements locatifs (public et privé) adaptées aux spécificités des communes. En outre, les collectivités doivent aussi affecter un minimum de 10 % au logement social sur leur nouvelle offre de logements.

Sur ce besoin en logement, il ne faut pas oublier de :

- Réduire la vacance ;
- Mettre en place une mixité générationnelle et sociale en prenant en compte les besoins, en diversifiant la taille des logements, en assurant une proximité des services et commerces ;
- Limiter les grandes opérations de lotissements ;
- S'assurer de la capacité des stations d'épuration ;
- Assurer l'accueil des gens du voyage.

■ LES ATTENTES DU SCoT EN MATIÈRE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le périmètre d'étude, notamment :

- ✓ *Veiller à des consommations limitées et raisonnées des espaces naturels, agricoles et forestiers*
 - Privilégier l'optimisation des enveloppes urbanisées par densification et par comblement des espaces libres existants (dents creuses, cœurs d'îlots, divisions parcellaires) ;
 - Déterminer les possibilités de mobilisation dans le temps et les capacités ;
 - Mettre en place des outils de maîtrise foncière à long terme pour renforcer les activités primaires (ZAP – Zone Agricole Protégée, PEAN - Périmètre de protection d'Espaces Agricoles et Naturels) ;
 - Limiter les implantations inadaptées sur des terrains non destinés à recevoir de l'urbanisation.
- ✓ ***Les extensions urbaines seront localisées en continuité de l'urbanisation existante, et de façon préférentielle, à donner une cohérence à l'enveloppe urbaine.***
- ✓ ***Interdire l'urbanisation linéaire aux voies***
- ✓ *Assurer des développements urbains et ruraux équilibrés et de qualité*
 - L'analyse des potentialités d'optimisation du tissu urbain, exigée par le Code de l'Urbanisme lors de l'élaboration des PLUI, devra intégrer des niveaux de densité ou de compacité au moins comparables à ceux existants dans le centre historique de l'enveloppe urbanisée ;
 - La délimitation de zones à urbaniser dans le PLUI sera conditionnée à l'insuffisance manifeste et justifiée de disponibilités dans l'enveloppe urbanisée existante ;

- Le pôle Saumurois et les pôles d'équilibre doivent avoir au moins 30 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine et 20 % pour les pôles de proximité.

Grand Saumurois	Besoin en logement	Logement dans l'enveloppe urbaine	Consommation maximale avec création d'équipements et/ou gestion des lisières	Densité brute
Pôle Saumurois	3 424	30 %	144 ha	20 log / ha
Pôles d'équilibre	2 086	30 %	100 ha	18 log / ha
Montreuil-Bellay	370		20 ha	
Allonnes	338		16 ha	
Pôles de proximité	2 785	20 %	167 ha	16 log / ha
SLD	1 546		93 ha	
SCOT	8 295		411 ha	

Source : Données DOO du Grand Saumurois

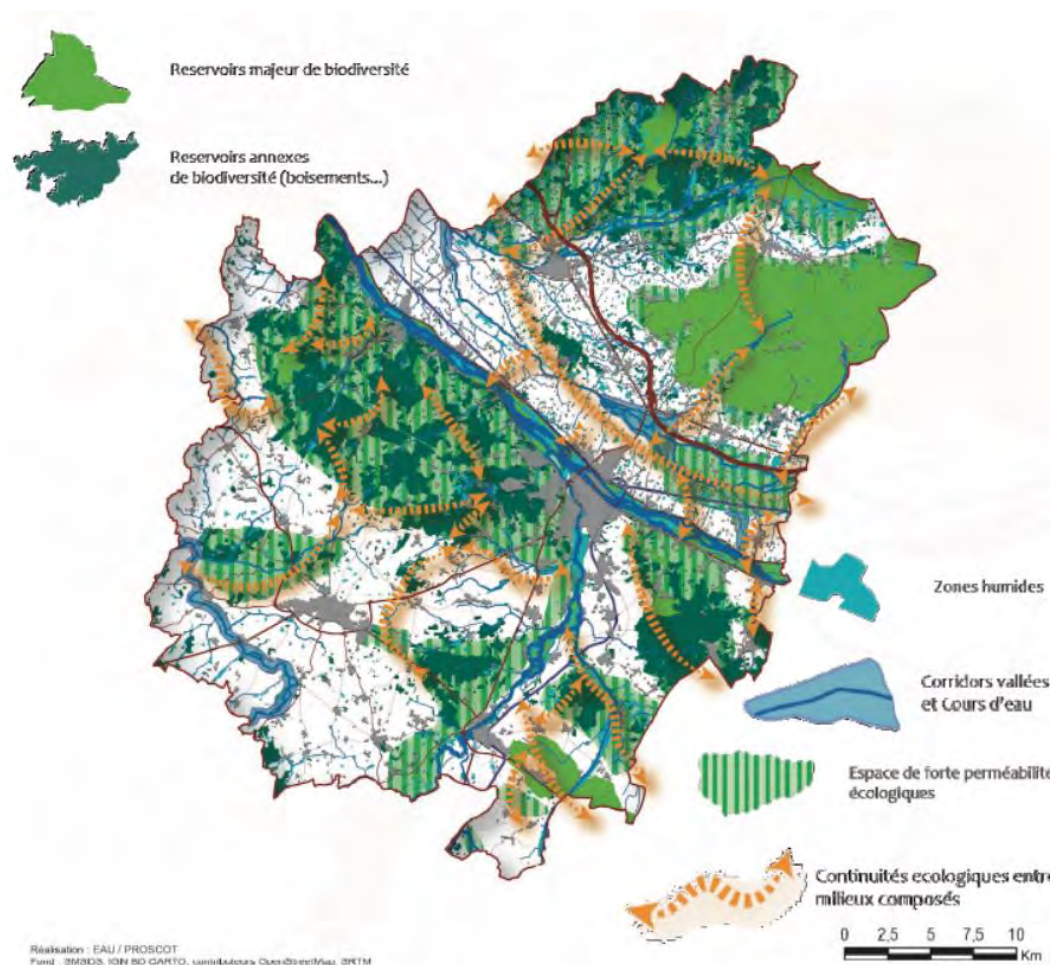
- ✓ **Consommation maximale d'espaces naturels et agricoles autorisés par le SCoT à l'horizon 2030** : 710 à 750 ha pour le territoire du SCOT, avec 410 à 400 ha pour le développement résidentiel et les équipements, dont 273 ha pour le territoire d'étude. Les hectares restants sont pour le développement économique du territoire du Grand Saumurois.
- ✓ **Limitier le développement des hameaux et de l'habitat isolé** : Réinvestir les tissus urbains existants en mobilisant les terrains libres ou peu bâtis au cœur des enveloppes urbanisées, en valorisant les friches urbaines, en proposant des opérations de renouvellement urbain (démolition-reconstruction), en mobilisant les logements vacants, etc.

■ *LES ATTENTES DU SCoT EN MATIÈRE DE PAYSAGE, DE BIODIVERSITÉ ET DE PATRIMOINE*

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le territoire d'études, comme :

✓ *Assurer un bon fonctionnement des espaces au niveau de sa biodiversité*

- Protéger les réservoirs de biodiversité et gérer leurs abords, comme les étangs de la Noue et de la Ronnière à Brain-sur-Allonnes ou les Pelouses et landes calcaires du Fourneux à Souzay-Champigny ;
- Maintien des boisements existants, comme le massif de Fontevraud ;
- Protéger les cours d'eau et leurs abords, comme ceux du Thouet qui traverse le territoire du secteur Saumur Loire Développement du Sud jusqu'à la Loire ;
- Protéger les milieux humides ;
- Respecter la Trame verte et bleue du territoire ;
- Assurer la qualité des eaux de surfaces et souterraine du Grand Saumurois ;
- Intégrer des périmètres de captage en eau potable.



Source : DOO du Grand Saumurois

✓ *Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers*

- Préserver les grands équilibres du paysage fluvial en protégeant les bords de la Loire et ses affluents ;
- Conforter les activités agricoles, viticoles, végétales et sylvicoles ;
- Préserver les vues, perspectives et co-visibilités remarquables ;
- Intégrer les extensions avec les lisières non urbanisées ;
- Restaurer et entretenir le patrimoine fluvial en protégeant les bords de Loire et ses affluents.

✓ *Promouvoir une activité touristique durable et de qualité*

Sur le territoire du Grand Saumurois, 170 équipements sont recensés. Pour leur développement, 25 ha sont prévus à l'échelle du SCOT. Pour développer une activité touristique durable, il faudra :

- Protéger, valoriser et gérer l'urbanisation des abords des monuments et points d'intérêt touristiques ;
- Restaurer ou créer des cheminements des circuits touristiques natures ;
- Structurer la filière oenotouristique ;
- Renforcer la politique de circuits thématiques en prenant appui sur les caractéristiques du secteur Saumur Loire Développement, par exemple un circuit thématique autour des constructions troglodytes que l'on trouve vers la commune de Turquant ;
- Prendre appui sur la Loire à vélo pour le tourisme et l'usage du vélo ;
- Développer les parcours équestres notamment au Nord du territoire d'études ;
- Organiser le stationnement ;
- Permettre l'intermodalité avec les modes actifs en mettant en place par exemple des vélos au niveau de la gare ferroviaire de Saumur ;
- Développer le e-tourisme.

■ LES ATTENTES DU SCOT EN MATIERE D'ECONOMIE

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCOT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le territoire d'étude, notamment :

✓ *Préserver et conforter les activités agricoles, viticoles et sylvicoles*

- Réaliser un diagnostic agricole (atouts, contraintes, possibilités de déplacements...) ;
- Limiter le morcellement des terres agricoles ;
- Prendre en compte la circulation et les accès pour les engins agricoles ;
- Favoriser l'économie agro-pastorale et forestière ;
- Préserver les espaces à forte qualité agronomique et les espaces AOC, notamment les AOC viticoles que l'on trouve au sud de la Loire ;
- Préserver et mettre en valeur l'agriculture péri-urbaine ;
- Accompagner les possibilités de développement des exploitations d'élevage et le développement des équipements équestres, comme le projet de la halte équestre à La Breille-les-Pins.

✓ *Promouvoir un développement économique diversifié et dans le respect des enjeux urbains et environnementaux*

- Développer un pôle tertiaire et universitaire majeur en lien avec la gare de Saumur ;
- S'adapter aux nouveaux modes de travail (horaires variables, télétravail, ...).

Pur répondre aux besoins de déploiement des entreprises et préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCOT définit des enveloppes d'extension, qui sont les suivantes :

Pôles	Type de zone	Disponibilités	Localisation	Extensions prévues par le SCOT	Localisation
Pôle Saumur	Mixte fortement commercial	10 ha	SAUMUR et DISTRE	10 ha	Champs Blanchard
				12 ha	ECOPARC
Pôle Montreuil-Bellay	Vitrine	40 ha		-	MERON
	Mixte	5 ha		-	SAINT-CLEMENT
Pôle Allonnes	Vitrine	12 ha	La Ronde	50 ha	La Ronde
	Mixte	5 ha	Allonnes	3 ha	Allonnes
Zones artisanales et les besoins d'extension des entreprises existantes				24 ha	Bassin de vie saumurois
Tourisme				25 ha	

Source : Données DOO du Grand Saumurois

Aujourd'hui, il reste 111 hectares disponibles sur les zones d'activités existantes à l'échelle du Grand Saumurois, dont 72 hectares sur le territoire d'études. A ces 111 hectares, il faut rajouter 173 hectares, qui ont pour vocation d'être ouverts à l'urbanisation en application du SCOT pour le développement économique.

Le SCOT précise d'autres objectifs pour répondre aux besoins des entreprises :

- Aménager des parcs à vocation mixte ;
- Contribuer à la mise en place d'une économie circulaire et au développement des circuits courts ;
- Faciliter les parcours résidentiels des entreprises en variant les tailles des locaux, en permettant les extensions, etc ;
- Favoriser le recyclage des matériaux constructifs en prévoyant des espaces où ces entreprises pourront s'implanter ;
- Permettre que les activités économiques ne comportant pas de nuisances, notamment les services et les commerces, soient prioritairement implantés dans les centres-villes ou sur les sites de développement urbain en développant (par exemple : un pôle tertiaire stratégique dans le centre-ville de Saumur) ;
- Conforter les zones d'activités existantes dans une logique de développement intercommunal.

■ LES ATTENTES DU SCOT EN MATIERE DE COMMERCE ET D'EQUIPEMENTS

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCOT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le territoire, avec notamment un objectif de concilier efficience et mutualisation :

- Privilégier les futures implantations dans les centres villes ;
- Dimensionner les équipements commerciaux en fonction du rôle des pôles dans l'armature urbaine du Grand Saumurois ;
- Limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux voisins (diversité des enseignes, stationnements...) ;
- Associer équipement et commerce, en lien avec la « Silver économie ».

■ LES ATTENTES DU SCOT EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE MOBILITE

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCOT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le territoire, notamment celui de faciliter les mobilités durables :

- Améliorer les liaisons ferrées par une augmentation de la fréquence et le maintien des lignes existantes ;
- Renforcer l'accessibilité aux gares de Saumur et de Montreuil-Bellay ;
- Adapter le réseau routier dans ses vocations et ses aménagements ;
- Maîtriser les impacts de son développement, avec les projets suivants :
 - ✓ L'axe 2x2 voies « Saumur-Cholet » ;
 - ✓ L'axe Saumur-Thouars ;
 - ✓ L'axe Est-Ouest et l'axe Distré/Fontevraud ;

- Agir en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre en transport en commun. Une étude a été menée sur les services fournis sur Saumur et ses communes limitrophes afin d'optimiser le réseau ;
- Développer l'intermodalité. Une étude a été menée sur Saumur et ses communes limitrophes, ainsi que Montreuil-Bellay sur des itinéraires vélos pour répondre à des besoins d'actifs ou encore scolaires ;
- Organiser l'offre de services à proximité de micro-bassins ;
- Anticiper les recharges et bornes de véhicules et hybrides rechargeables.

■ Les attentes du SCoT en matière d'Energie et de développement durable

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le territoire, notamment en favorisant une meilleure gestion des déplacements.

- Réduire les besoins en énergie primaire et réduire les GES en mettant en développant les circuits courts, en améliorant les services de proximité ;
- Développer une offre de transport multimodal (développement du covoiturage, du vélo, ...) ;
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables, comme la mise en place d'éolienne sur le secteur de Montreuil-Bellay

2.2 DES DOCUMENTS QUE LE PLUi DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le PLUi du secteur Saumur Loire Développement doit aussi prendre en compte un certain nombre de documents, qui sont intégrés dans le SCoT du Grand Saumurois et qui sont les suivants :

- La Charte du PNR Loire-Anjou-Touraine ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et Plan Climat Energie Régional des Pays de la Loire ;
- Les Schémas Régional et Départemental des Carrières ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

A. La Charte du PNR Loire-Anjou-Touraine

■ LES MISSIONS D'UN PARC NATUREL REGIONAL

Les PNR s'inscrivent dans le développement durable grâce à leurs cinq missions définies par décret.

- La protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel ;
- L'aménagement du territoire ;
- Le développement économique et social ;
- L'accueil, l'éducation et l'information ;
- L'expérimentation et la recherche.

■ LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL LOIRE-ANJOU-TOURAIN 2008-2020.

La charte est établie pour une durée de douze ans, celle du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine est a été voté en 2008. Les collectivités territoriales sont associées à son élaboration. La Charte est actuellement en cours de révision.

Les orientations de la charte se décomposent en trois axes :

- Axe 1 : Des patrimoines pour les générations futures ;
- Axe 2 : Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains ;
- Axe 3 : Un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

B. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et la Trame Verte et Bleue des Pays de la Loire

L'effet juridique majeur du SRCE est une obligation faite aux documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du Code de l'environnement). Ainsi, les Trames Vertes et Bleues (TVB) sont progressivement intégrées dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) comme le précise la Loi Grenelle II. Le SCOT étant opposable en droit, une TVB intégrée dans un SCOT acquiert elle aussi une valeur réglementaire.

La « *Trame Verte et Bleue* » est un outil important de l'aménagement du territoire pour la restauration écologique des espaces. Son objectif majeur est **d'enrayer la perte de biodiversité**, tant extraordinaire qu'ordinaire dans un contexte de changement climatique. La loi précise la définition de la trame verte et bleue : « Art. L. 371-1. – I. – *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

Le SRCE-TVB de la Région des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

C. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Régional des Pays de la Loire

En France, le Schéma Régional Climat Air Energie (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie ou SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de **serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.**

Le Schéma **Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)** des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national **pour l'environnement a été adopté par arrêté** du Préfet de région le 18 avril 2014.

Le PLUi doit contribuer à la maîtrise de l'énergie, l'économie des ressources fossiles, à la réduction des émissions de gaz à effets de serre et au développement des énergies renouvelables. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) validé le 18 avril 2014 définit les grandes orientations et objectifs régionaux dans ces domaines. Il définit notamment des zones sensibles pour la qualité de l'air où une attention particulière doit être portée sur les impacts des projets.

Le scénario suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une **accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel** régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une baisse de 23 % de la **consommation régionale d'énergie** par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23 % des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- Un développement de la production **d'énergies renouvelables conduisant** à porter à 21 % la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

Le schéma contenait initialement un volet éolien : le Schéma Régional Eolien terrestre (SRE). Celui-ci a été annulé par le Tribunal Administratif de Nantes (N°1301939) le 31 mars 2016 pour cause d'absence d'une évaluation environnementale, comme le prévoit normalement l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement.

D. Le Plan Régional de prévention et de Gestion des Déchets

Le Plan Régional de prévention et de Gestion des Déchets est en cours à l'échelle de la région. Il a été soumis pour avis à la Communauté d'Agglomération, qui dispose de la compétence. Ce dernier est en cours d'adoption au début 2020.

E. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET est en cours d'élaboration à l'échelle de la région. Il devrait être approuvé d'ici la fin 2020. Il fixe des objectifs et des règles sur onze domaines de trois grands champs de compétence régionale :

- Aménagement du territoire
 - o Equilibre et égalité des territoires
 - o Désenclavement des territoires ruraux
 - o Habitat
 - o Gestion économe de l'espace

- o Mobilité
- o Implantation des infrastructures d'intérêt régional
- o Intermodalité et développement des transports
- Environnement
 - o La maîtrise et la valorisation de l'énergie
 - o La lutte contre le changement climatique
 - o La pollution de l'air
 - o La protection et la restauration de la biodiversité
 - o La prévention et la gestion des déchets

Ce document viserait à tendre vers le zéro artificialisation nette en 2050.

F. Le Schéma Départemental et le Schéma Régional des Carrières 2014-2024

Le précédent Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Maine et Loire a été approuvé le 09 janvier 1998. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il a ensuite été révisé en 2014 et arrêté le 08 octobre 2015.

Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les orientations et les objectifs du SDC doivent permettre d'atteindre l'objectif général de satisfaire les besoins du marché, tant en qualité qu'en quantité de matériaux, dans le respect de l'environnement et de contraintes techniques. Le sous-sol de l'intercommunalité est riche en matériaux variés dont une partie est aujourd'hui exploitée.

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Conformément à la loi ALUR, le SRC des Pays de la Loire doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels schémas départementaux des carrières (SDC). **L'élaboration du SRC des Pays de Loire a été engagée début 2015.**

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

G. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du territoire (SDTAN) de Maine-et-Loire date de 2013. Il s'agit d'un document fixant des objectifs de desserte du territoire. Il vise la desserte Très Haut Débit (THD) sur le territoire départemental.

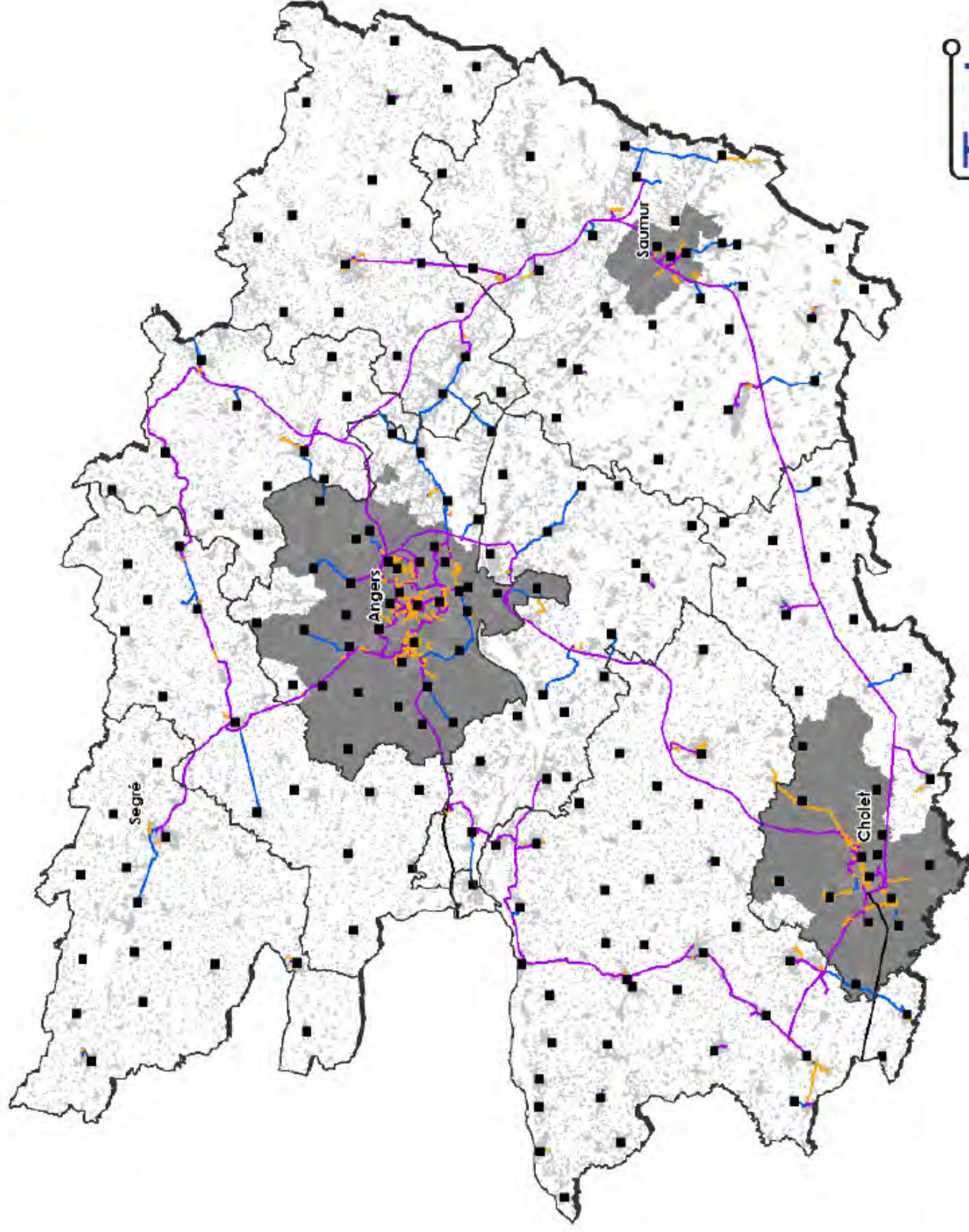
Le numérique est un enjeu de territoire pour qualifier l'attractivité économique d'un territoire et pour permettre le développement de ces dernières (ex : le télétravail), mais aussi pour la sphère publique avec la

dématérialisation de l'administration, l'e-santé amené à se développer, le caractère important pour l'installation résidentielle.

Le numérique est aujourd'hui développé dans les bourgs et centres-villes des communes pôles ou relais, et à proximité des zones d'activité économique. En outre, le réseau est présent mais souvent ne dispose pas d'une capacité suffisante. C'est pourquoi le département de Maine-et-Loire et le Syndicat Anjou Numérique **s'engage** à équiper 100 % du territoire dans les 5 ans à venir, soit 220 000 prises raccordées.

Les étapes pour le développement du THD sont :

- Juillet 2015 : création du Syndicat Anjou Numérique
- Décembre 2016 : actualisation du Schéma directeur territorial d'aménagement numérique
- Mars 2017 : lancement de la consultation de délégation de service public
- 22 janvier 2018 : attribution de la Délégation de service public
- Début février 2018 : signature du contrat de la Délégation de service public
- Dernier trimestre 2018 : démarrage des travaux
- Début 2019 : commercialisation des premières prises



■ NRA

⚡ Prises

Décomposition par entités :

— Backbone distant

— Réseau Melisa Exploitation

— Réseau Melisa Infra

— Réseau Melisa Territoires ruraux

■ Zones d'investissement privé

□ Limites des EPCI

Sources : CD49, opérateurs télécoms, gestionnaires d'infrastructures, DATAR, DG-FR, IGN, Tactis
Cartographie Tactis
© Copyright - Tactis - 2015
© Copyright - IGN Paris - 2015

0 10 20
km



Eléments à retenir des documents cadres

- Le territoire dispose d'un SCoT intégrateur approuvé le 23 mars 2017. Le PLUi se devra d'être compatible avec ce dernier ;
- Un document intégré dans le SCoT est en cours de révision : le SAGE de l'Authion.

II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

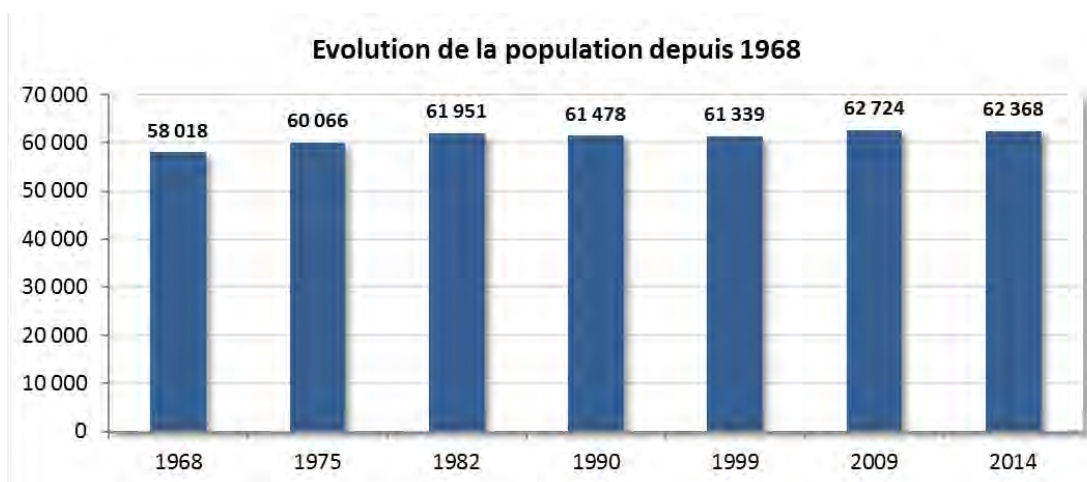
1. LA DEMOGRAPHIE

1.1. UN NOMBRE D'HABITANTS GLOBALEMENT STABLE...

A. Une population stable depuis les années 1980

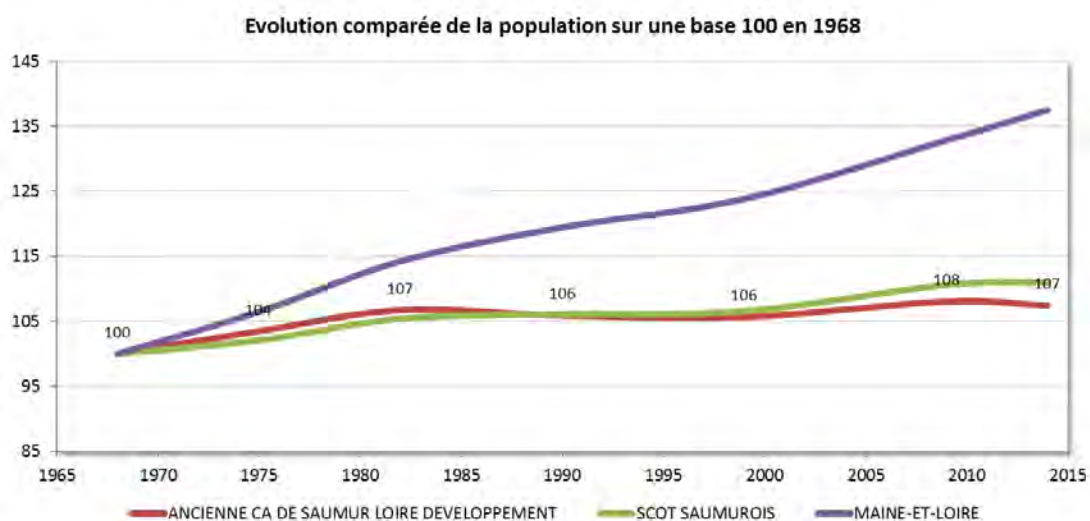
En 2014, l'ancienne Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement comptait 62 328 habitants, soit 4 350 de plus qu'en 1968. Cela représente une progression de 7% sur l'ensemble de la période.

Comme le montre le graphique suivant, cette croissance s'est réalisée entre 1968 et 1982. Depuis cette date, des périodes de croissance et de recul modérés s'alternent. Sur 3 décennies, la démographie a donc été stable mais peu dynamique sur le territoire :



Source : INSEE, RP 1968 - 2014

Le graphique suivant permet de comparer l'évolution intercommunale avec celle du périmètre du SCOT, et celle du Département du Maine-et-Loire :



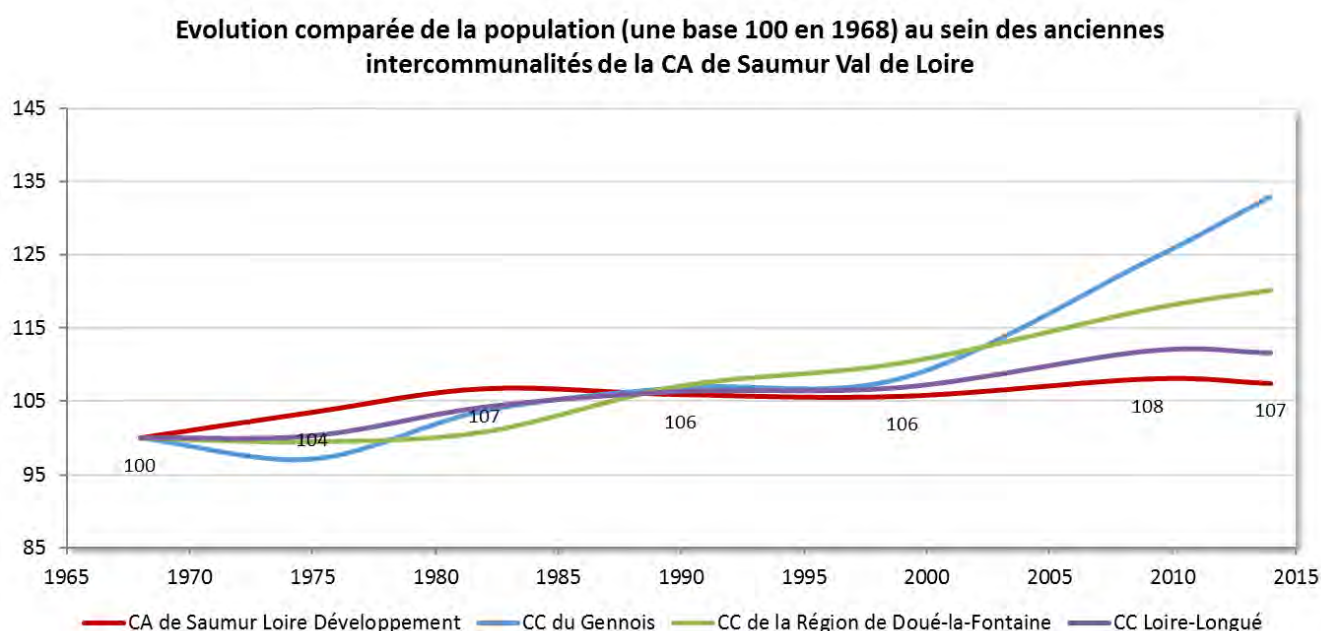
Source : INSEE, RP 1968 - 2014

Le **contraste est important, entre d'une part un Département particulièrement dynamique qui n'a cessé de gagner de la population (+37% sur l'ensemble de la période), et d'autre part une ancienne CA et un SCOT du Saumurois (dont les contours sont identiques à ceux de la nouvelle Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire) dont la population stagne.**

Il apparaît donc que l'agglomération de Saumur ne fait pas partie des secteurs les plus dynamiques du Maine-et-Loire.

B. Une démographie moins dynamique que celle des autres composantes de la nouvelle Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

Le graphique suivant permet de comparer l'évolution démographique de l'ancienne CA de Saumur Loire Développement avec celles des autres intercommunalités qui font partie du territoire SCOT, et qui forment aujourd'hui la CA de Saumur Val de Loire :



Source : INSEE, RP 1968 - 2014

L'ancienne CASLD est le territoire qui présente la croissance démographique la plus faible (+ 7%), derrière la Communauté de Communes Loire-Longué (+ 12%), celle de la Région de Doué-la-Fontaine (+ 20%), et enfin celle du Gennois (+ 33%).

Ce constat met en lumière le faible dynamisme démographique du territoire. Pour les années à venir, un des enjeux liés à la démographie est celui de **l'équilibre territorial entre le cœur de l'agglomération** (le moins dynamique) et le reste du territoire (plus dynamique).

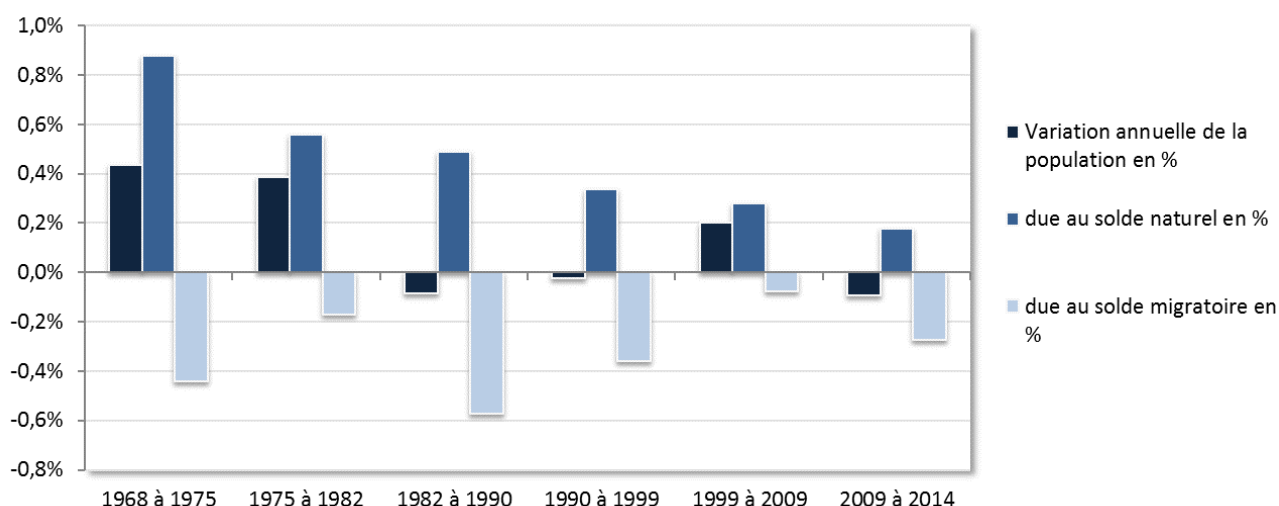
C. Un solde naturel positif mais en recul, un solde migratoire qui demeure négatif

Les données du recensement de population permettent de décomposer l'évolution de la population entre le solde naturel (la différence entre le nombre de naissance et le nombre décès) et le solde migratoire (la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs).

Un territoire qui présente un solde naturel important est un territoire où le renouvellement des générations s'effectue bien. Un territoire qui présente un solde migratoire important est un territoire qui bénéficie d'une forte attractivité résidentielle, et donc d'une capacité à attirer des populations venues de l'extérieur.

Le graphique suivant permet de constater que les composantes de la croissance démographique observée sur le territoire ont varié au cours du temps :

Décomposition de l'évolution démographique de l'ancienne CA de Saumur Loire Développement entre 1968 et 2014



Source : INSEE, RP 1968 - 2014

Le premier élément marquant est le déclin progressif du solde naturel : alors qu'il était élevé en 1968 et 1975, il a été faible (mais toujours positif) entre 2009 et 2014.

Le solde migratoire a quant à lui connu des évolutions plus erratiques, mais sans jamais passer dans le positif. Entre 1982 et 2009, le déficit migratoire du territoire a eu tendance à se résorber progressivement, avant de se creuser à nouveau entre 2009 et 2014.

Au regard de **ces éléments**, il apparaît que le territoire est confronté à d'importants enjeux en matière d'attractivité résidentielle (départs systématiquement plus nombreux que les arrivées depuis 1968), mais aussi de renouvellement des générations (solde naturel en déclin constant).

D. Une tendance à la dépolarisation

Les deux cartes suivantes permettent de spatialiser ces premiers constats : la première carte représente la population (nombre d'habitants et densité de population) de chaque commune, tandis que la seconde permet d'observer les évolutions de population ayant eu lieu entre 1999 et 2013.

La première carte fait apparaître la structure du territoire en 2013 :

- Saumur apparaît comme la principale polarité urbaine avec plus de 27 000 habitants. Dans le cadre du SCOT, 3 communes limitrophes de Saumur sont considérées comme faisant partie du même pôle : il s'agit de Distré, Varrains, et Chacé. Cet ensemble accueille plus de 31 000 habitants.
- Montreuil-Bellay constitue la seconde polarité du territoire, avec 4 000 habitants environ,
- Allonnes est le troisième pôle le plus peuplé du territoire (3 000 habitants environ),
- Il convient de noter que Fontevraud-l'Abbaye, qui ne fait pas partie des communes les plus peuplées (elle compte moins d'habitants que Vivy, Brain-sur-Allonnes, Varennes-sur-Loire...) est identifiée par le SCOT comme un pôle touristique.

La seconde carte fait apparaître les dynamiques démographiques de chaque commune entre 1999 et 2013. Les enseignements marquants que l'on peut en tirer sont les suivants :

- Les deux pôles les plus peuplés, Saumur et Montreuil-Bellay, ont perdu de la population,
- A l'inverse Allonnes a connu une croissance démographique marquée,
- Les autres communes ont majoritairement connu une croissance démographique (seules 4 ont perdu de la population). On observe notamment un dynamisme marqué au Nord du territoire (communes autour d'Allonnes), qui bénéficie entre autres choses de la proximité de l'autoroute. Les franges Est et Ouest ont également été dynamiques, bien que de manière moins uniforme.

Depuis le début des années 2000, la tendance est donc plutôt à la dépolarisation, en ce qui concerne Saumur et Montreuil-Bellay. Ce constat est néanmoins nuancé par plusieurs éléments :

- La croissance de population observée à Distré, Varrains et Chacé qui forment une seule et même polarité avec Saumur,
- **L'émergence d'une polarité secondaire à Allonnes**, commune qui elle a connu une croissance démographique importante,
- Le dynamisme de Fontevraud-l'Abbaye (pôle touristique).

Densité de population en 2013

Communauté d'Agglomération Saurmur Loire



Développement

Limites communales

Limites départementales

Densité de population en 2013 :

< 25 hab/km²

25 à 50 hab/km²

50 à 100 hab/km²

100 à 250 hab/km²

> 250 hab/km²

Population en 2013 :

> 10000

5000 - 10000

2500 - 5000

1000 - 2500

< 1000



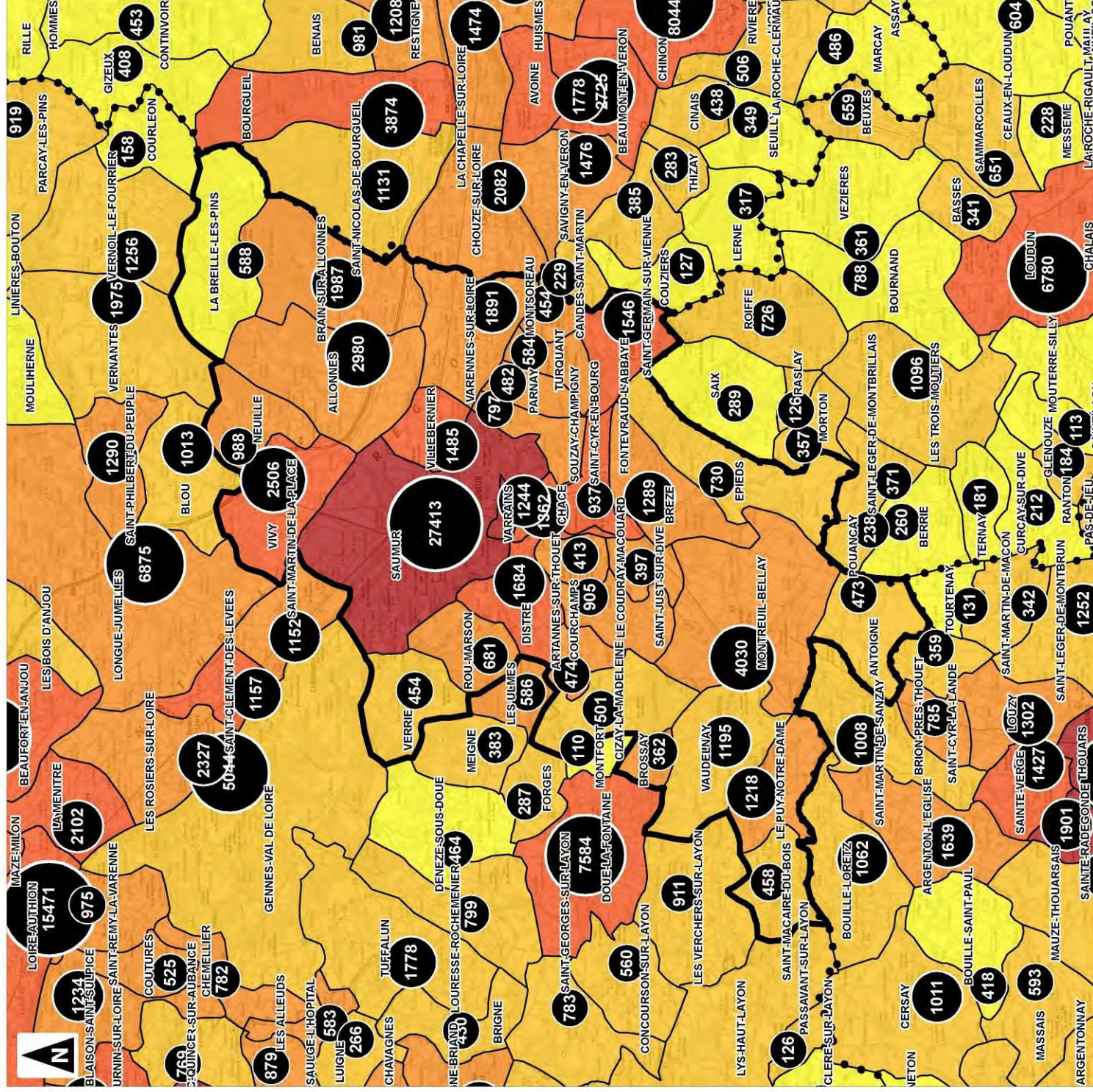
1:180 000



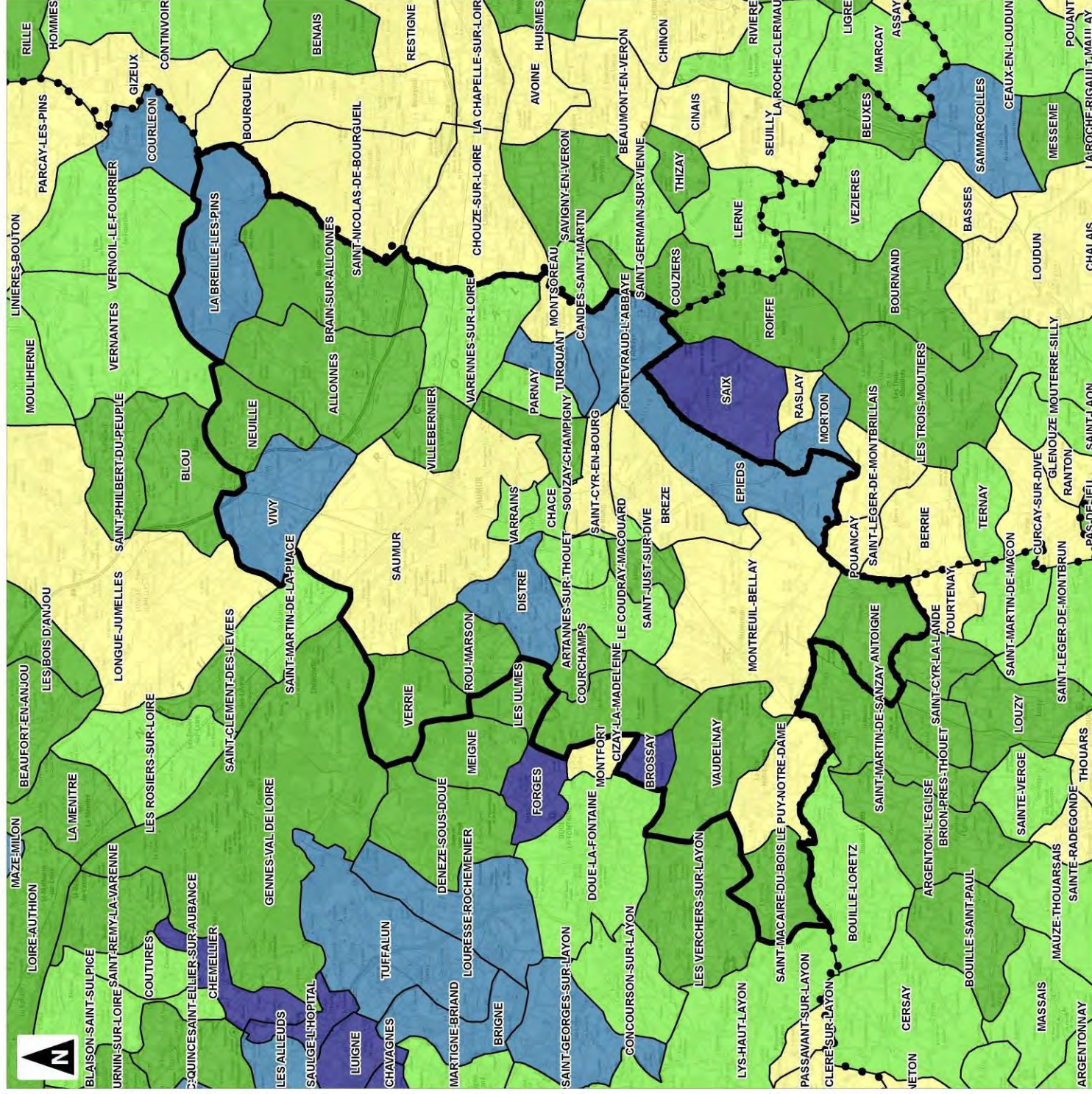
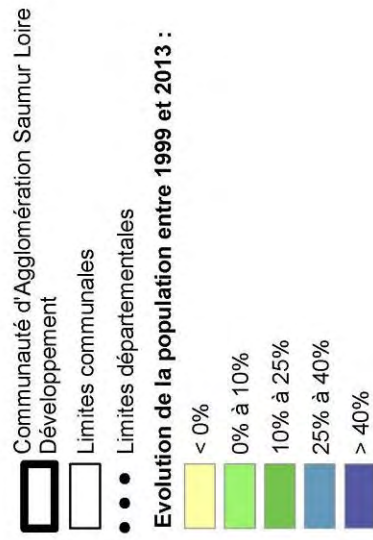
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



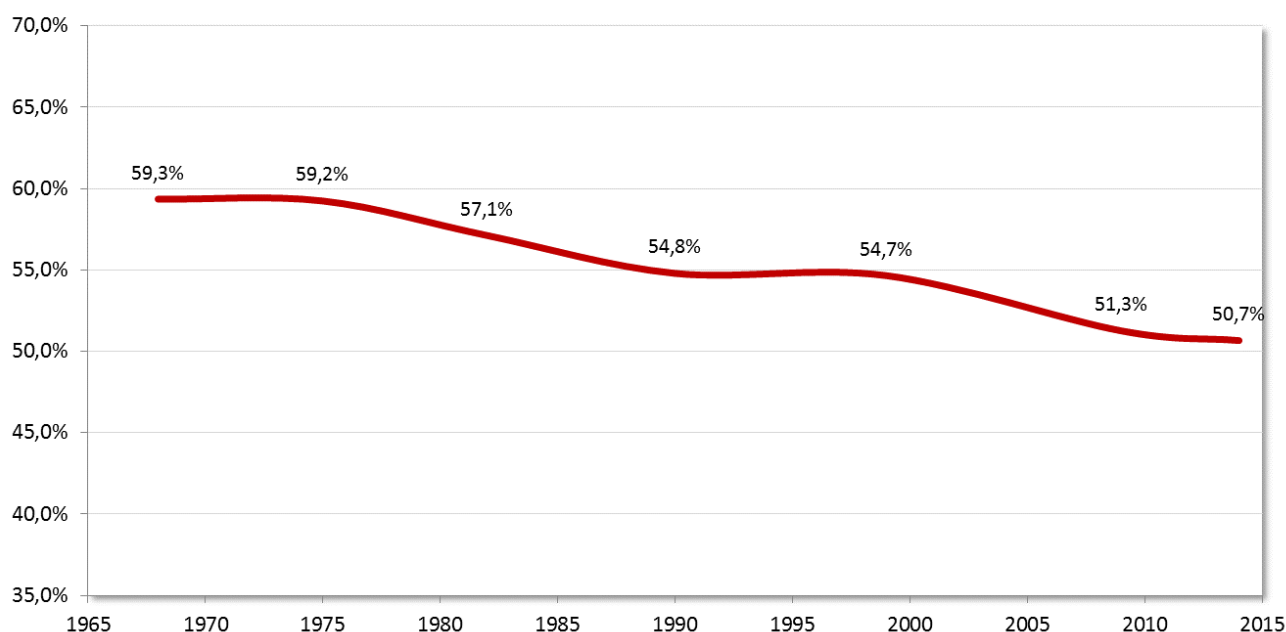
Evolution de la population entre 1999 et 2013



Le graphique suivant permet de compléter l'analyse en observant la part du pôle de Saumur (au sens du SCOT, c'est-à-dire intégrant Distré, Chacé et Varrains) dans la population du territoire et son évolution sur le long terme. **Il s'avère que** cette proportion a diminué, de manière lente mais continue. Alors que le pôle de Saumur représentait près de 60% de la population totale du territoire, elle est sur le point de passer sous la barre des 50% si la tendance actuelle se poursuivait à l'avenir.

Ainsi, la progression de population de **Distré, Chacé et Varrains n'a pas permis de compenser le** déclin démographique de la ville centre, Saumur. La dépoliarisation a donc été marquée sur le territoire.

Part du Pôle de Saumur (Saumur, Distré, Chacé, Varrains) dans la population de l'ancienne CA de Saumur Loire Développement



Source : INSEE, RP 1968 - 2014

Cette tendance n'est pas propre au territoire : elle **constitue l'une des manifestations d'un** phénomène national appelé la périurbanisation. On assiste en effet, sur l'ensemble du territoire national, à un éloignement progressif entre lieu de travail et lieu de résidence, permis par des infrastructures de communication de qualité.

Cet éloignement a permis à de nombreux ménages de trouver des biens immobiliers ou du foncier pour un prix abordable, dans un cadre de qualité, tout en conservant un temps de trajet acceptable vers l'emploi, les commerces, et les services. Concrètement, les nouveaux développements urbains ont été localisés en majorité en dehors des villes et bourgs centres. Ainsi, même sur des territoires où la ville centre gagne de la population (ce qui n'est pas le cas de Saumur), cette croissance est généralement plus faible que celle observée dans les communes alentour.

Cette tendance a eu de nombreux corolaires, dont certains négatifs comme : un affaiblissement démographique des bourgs centres, une recomposition de l'offre commerciale en faveur des centres commerciaux périphériques et au détriment des commerces de centre-ville ou de centre-bourg, une augmentation du trafic automobile et des coûts et nuisances qu'elle induit (émissions de gaz à effet de serre, augmentation des dépenses énergétiques des ménages...).



Éléments à retenir sur l'évolution du nombre d'habitants

La population de l'ancienne Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement stagne depuis les années 1980.

Le territoire constitue la composante la moins dynamique de la nouvelle Communauté d'Agglomération (qui correspond au territoire SCOT).

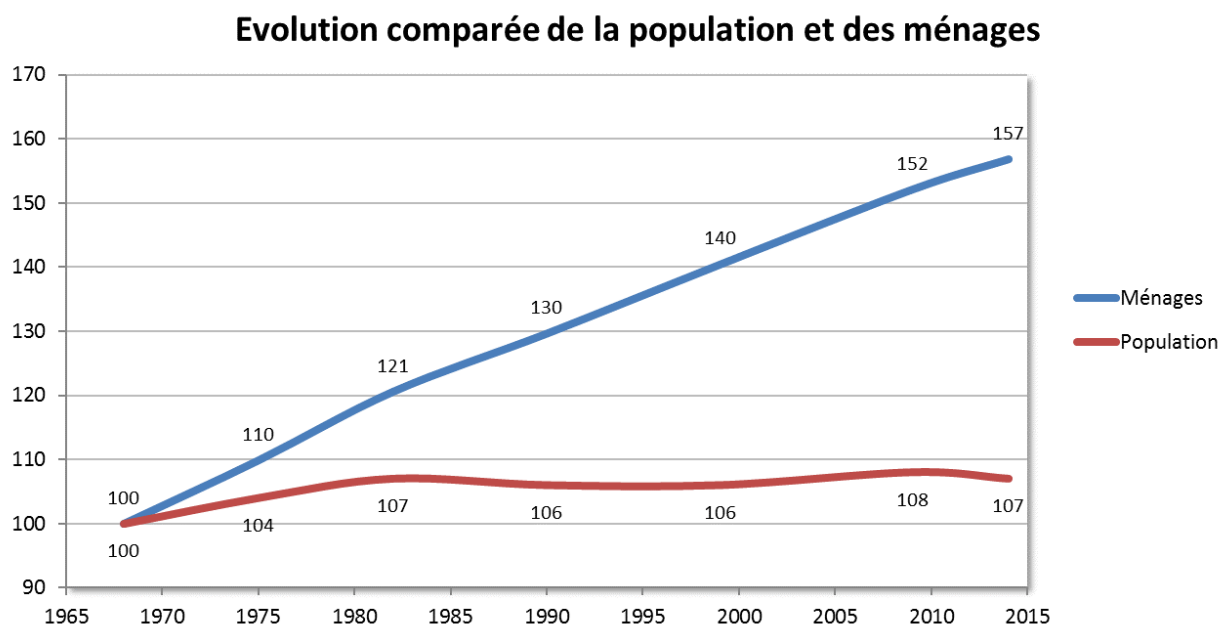
Cette stagnation de population est due au solde migratoire (différence entre les départs et les arrivées), qui a été négatif sur l'ensemble de la période même s'il a connu des variations importantes (dont une période de résorption du déficit entre 1990 et 2009). Si le solde naturel demeure positif, il a progressivement diminué depuis 1968. Les **enjeux d'attractivité** résidentielle et de renouvellement des générations sont donc importants sur le territoire.

Ces enjeux sont particulièrement forts sur les deux pôles les plus peuplés du territoire : Saumur et Montreuil-Bellay, qui ont perdu de la population entre 1999 et 2014. Sur le long terme, le pôle de Saumur a tendance à perdre de son importance par rapport au reste du territoire (dépolarisation). Cette évolution reflète un phénomène national : la périurbanisation.

1.2. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION : DESSERREMENT DES MENAGES ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

A. Un nombre de ménages qui croît plus vite que la population

Le graphique suivant permet de comparer le rythme de croissance de la population, et le rythme de croissance du nombre de ménages :



Source : INSEE, RP 1968 - 2014

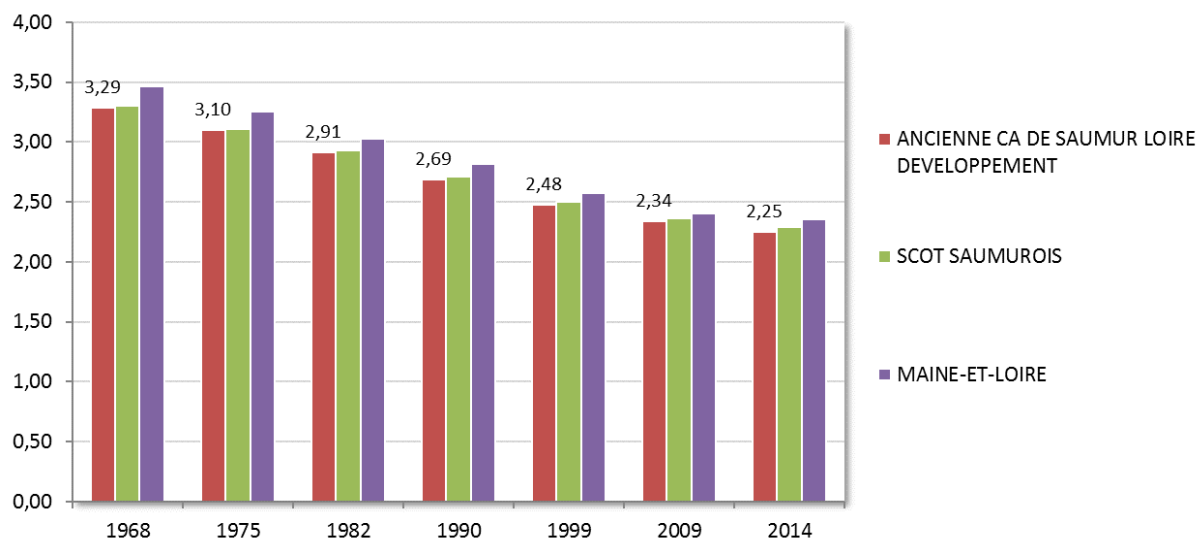
Sur l'ensemble de la période, le nombre de ménages a progressé de 57 %, contre 7 % seulement pour la population.

Cette situation reflète une tendance nationale appelée « desserrement des ménages ». En effet, les ménages en France sont de plus en plus nombreux et de plus en plus petits. Cette évolution est sous-tendue par plusieurs facteurs : augmentation du nombre de séparations, développement du célibat, vieillissement de la population notamment.

Le desserrement des ménages a des effets importants en matière de besoin de logements : elle l'alimente quantitativement (ainsi, en dépit d'une stagnation démographique, le besoin en logements est important sur le territoire), et le modifie d'un point de vue qualitatif (les ménages d'une ou deux personnes deviennent majoritaires, ce qui renforce le besoin de logements petits ou moyens).

B. Des ménages de plus en plus petits

Le graphique suivant illustre le phénomène de desserrement des ménages évoqué précédemment :



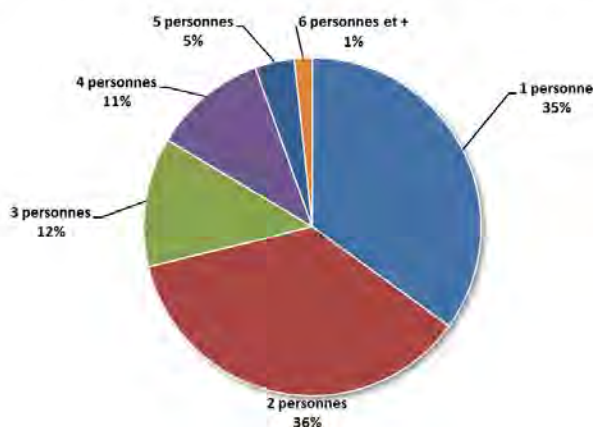
Source : INSEE, RP 1968 - 2014

En 1968, un ménage habitant le territoire comptait en moyenne 3,29 personnes, contre 2,25 en 2014.

La diminution de la taille moyenne des ménages a été continue sur l'ensemble de la période. En 1968, l'ancienne CASLD présentait déjà une taille moyenne des ménages inférieure à celle du Saumurois et du Département, et la hiérarchie n'a pas été modifiée par la suite. La taille moyenne relativement faible des ménages est liée au poids de la ville centre, Saumur, où les petits ménages (jeunes ou âgés) sont plus nombreux qu'en milieu rural ou périurbain.

Le graphique suivant permet d'affiner l'analyse, avec la répartition des ménages du territoire selon le nombre de personnes qui le composent :

Répartition des ménages selon leur taille en 2014



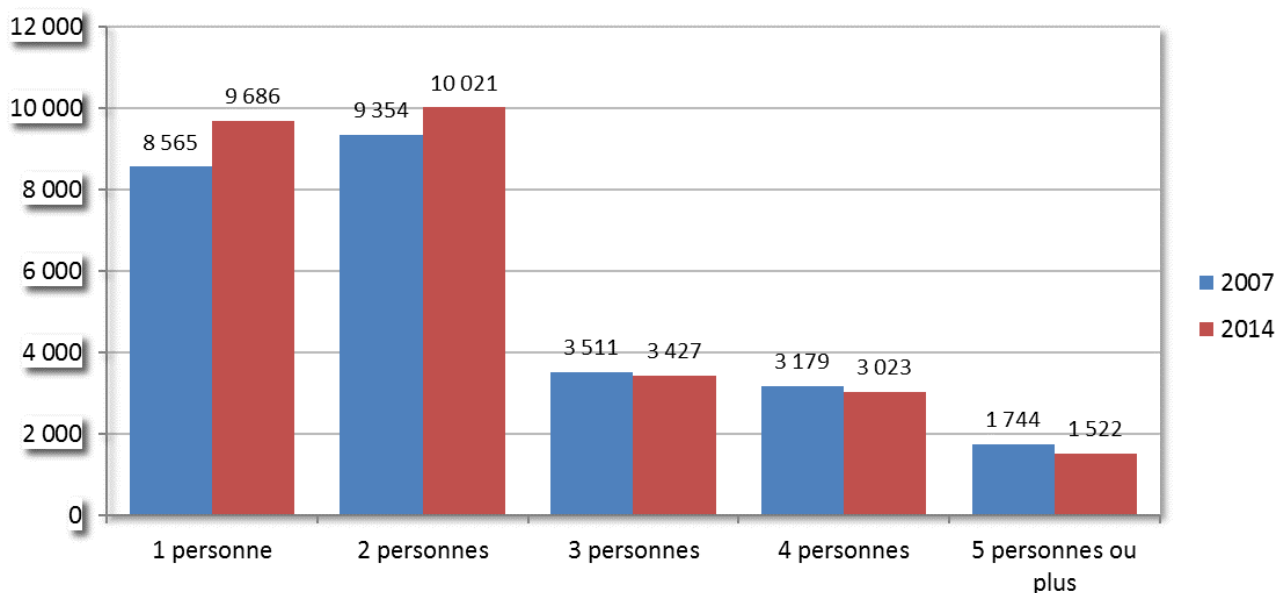
71% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Les ménages de 3 personnes représentent 12% du total, tandis que la part des grands ménages (4 personnes ou plus) s'élève à 17%.

Dans cette structure des ménages, les effets du desserrement sont fortement visibles.

Source : INSEE, RP 1968 - 2014

Le graphique suivant se concentre sur la période la plus récente : 2007 – 2014. Il montre que seuls les ménages composés d'une ou deux personnes ont vu leur nombre augmenter (respectivement +13% et +7%), alors que les autres types de ménages ont tous reculé -2% pour les ménages de 3 personnes, -5% pour les ménages de 4 personnes, et -13% pour les ménages de 5 personnes ou plus.

Evolution du nombre de ménages selon leur taille entre 2007 et 2014



Source : INSEE, RP 2007 - 2014

Ainsi, le nombre de petits ménages progressent, et le nombre de grands ménages régresse (plus le nombre de personnes est important, plus la régression est forte).

La carte suivante indique le nombre moyen de personnes par résidence principale (autrement dit la taille moyenne des ménages) dans chaque commune.

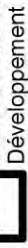
Saumur se distingue nettement **comme l'une des communes où ce chiffre est le plus faible** (2,05). Il est plus élevé à Montreuil-Bellay (2,33), mais demeure modéré, notamment par rapport à Allonnes (2,5), ou à la majorité des communes plus rurales du territoire.

Ainsi, les communes les plus urbaines sont caractérisées par une taille moyenne des ménages faible, alors que les communes les plus rurales présentent un profil plus familial. Cette tendance connaît des exceptions, puisque certaines communes qui ne sont pas des polarités présentent également un faible nombre de personnes par résidence principale (Montsoreau, le Puy Notre-Dame, Montfort...).

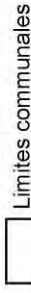
Il est intéressant de noter qu'au sein du pôle de Saumur tel qu'il est défini par le SCOT, la ville centre présente une forte spécificité, avec une taille des ménages beaucoup plus faible que dans les 3 autres communes : Varrains (2,36), Chacé (2,38), Distré (2,61).

Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2013

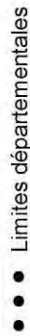
Communauté d'Agglomération Saumur Loire



Développement

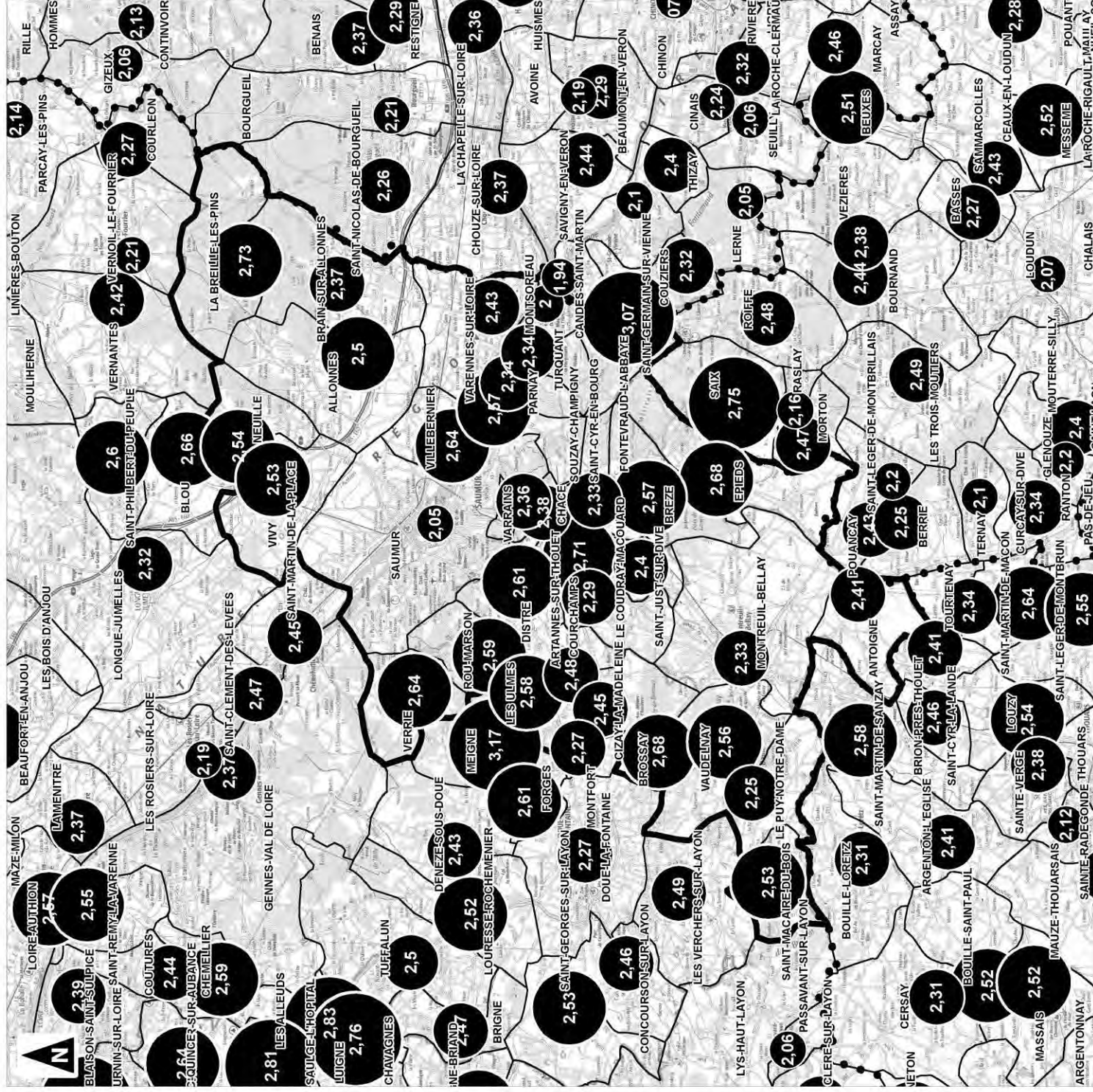


Limites communales



Limites départementales

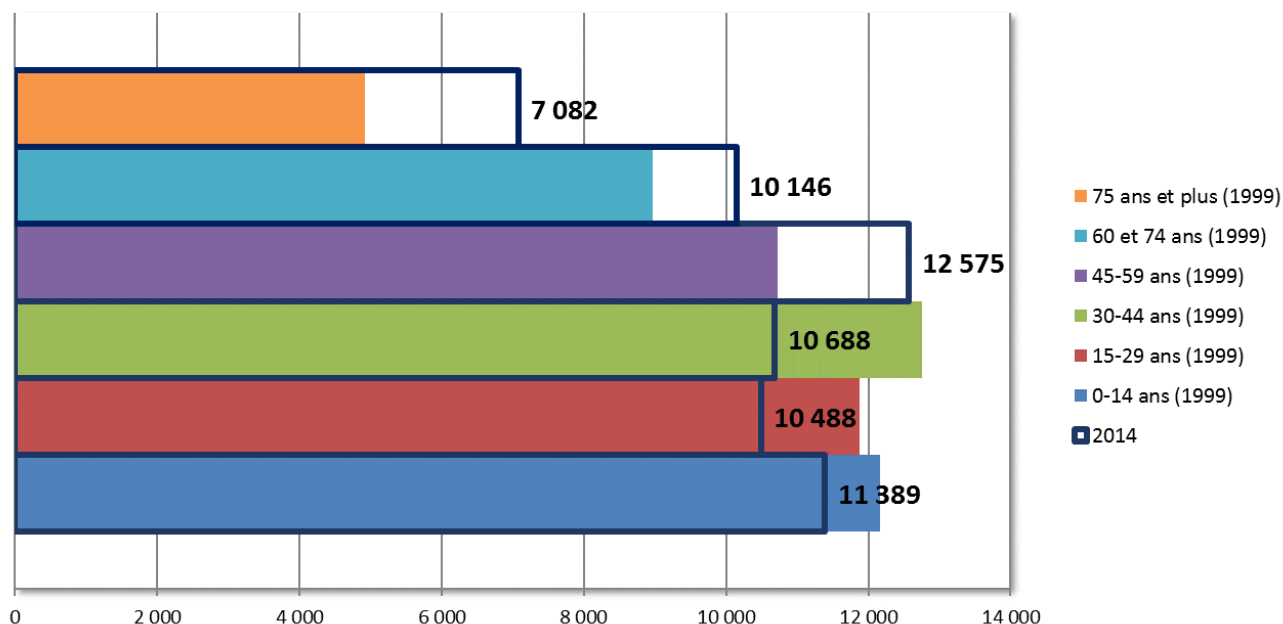
Nombre moyen de personnes par résidence principale
en 2013 :



C. Un vieillissement de la population particulièrement marqué

Le graphique suivant permet d'observer l'évolution de la population par classe d'âge entre 1999 et 2014 : les barres pleines colorées représentent la population en 1999, tandis que les barres vides représentent la population en 2014.

Structure de la population par classe d'âge en 1999 et en 2014



Source : INSEE, RP 1999 - 2014

Les différents constats qui peuvent être réalisés sur ce graphique convergent pour décrire un vieillissement de la population marqué. En effet, on mesure à la fois :

- **Un déclin des trois classes d'âge inférieures à 44 ans :**
 - o - 6% pour les 0 – 14 ans,
 - o - 12% pour les 15 – 29 ans,
 - o - 16% pour les 30 – 44 ans,
- **Une progression des trois classes d'âge supérieures à 44 ans :**
 - o + 17% pour les 45 – 59 ans,
 - o + 13 % pour les 60 – 75 ans,
 - o + 44% pour les 75 ans et plus.

Le territoire vieillit par un double phénomène de diminution du nombre de jeunes, et de progression du nombre de personnes plus âgées. Ce basculement est symbolisé notamment par le fait qu'en 1999, la classe d'âge la plus importante était celle des 30 – 44 ans, tandis qu'en 2014, ce sont les 45 – 59 ans qui sont les plus nombreux.

On peut également noter la progression du nombre de personnes âgées de 75 ans ou plus (une population qui a des besoins spécifiques en termes de logements et de services).

Le vieillissement de la population est une tendance de fond de la société française, observée à l'échelle nationale. Cette transformation de la société a des conséquences importantes sur les besoins de la population, et ce dans de nombreux domaines : logements, mobilité, services de santé...

Ce phénomène est particulièrement marqué sur le territoire. Cette situation est sans doute multifactorielle et peut faire l'objet de plusieurs interprétations, négatives ou positives :

- L'interprétation négative réside dans le fait que ce vieillissement va de pair avec une stagnation démographique (voir explication précédentes), qui doit alerter les décideurs publics sur le manque de renouvellement des générations, qui représente une menace pour le dynamisme du territoire dans les années à venir ;
- L'interprétation positive est liée à **l'offre de commerces et services proposée par les pôles (Saumur en particulier), qui lui permet d'accueillir les ménages les plus âgés dans de bonnes conditions.**

Les trois cartes suivantes permettent de spatialiser les constats : la première représente la part des 0 – 15 ans dans chaque commune, la seconde la part des 75 ans et plus, la dernière représente l'indice de jeunesse (c'est-à-dire le rapport entre le nombre de personnes âgées de moins de 20 ans, et le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus).

Voici les enseignements que l'on peut tirer de ces 3 cartes :

- Saumur présente une proportion de 0 – 15 ans, relativement faible, et une proportion de 75 ans et plus relativement élevée. Elle se distingue comme l'une des deux seules communes du territoire qui présente un indice de jeunesse inférieur à 1 (moins de 20 ans moins nombreux que les plus de 65 ans).

Montreuil-Bellay se trouve dans une situation similaire mais moins marquée, avec une proportion de 75 ans et plus moins importante.

Cette situation des deux pôles les plus importants n'est pas illogique, au regard des besoins des personnes âgées en termes de commerces et services (qui correspondent à ce type de commune), néanmoins le nombre de jeunes est une dimension à surveiller.

Allonnes se distingue de Saumur et Montreuil-Bellay par une proportion plus importante d'habitants âgés de 0 à 15 ans. Ce constat fait écho à celui d'un dynamisme démographique plus important sur cette commune, réalisé précédemment,

- Pour ce qui est des autres communes, la géographie de la part des 0 – 15 ans ressemble à celle de l'évolution de la population : les communes les plus dynamiques sont souvent celles où le poids de cette population est le plus important (on retrouve ainsi le Nord de l'ancienne CA).

La part des 75 ans et plus est généralement plus modérée que dans les pôles, mais cela n'est pas systématique. Dans plusieurs communes, comme Le Puy-Notre-Dame, Saint-Just-sur-Dive, ou Varennes-sur-Loire, le poids de cette population est supérieur à 10%. Ce constat met en lumière le fait que l'enjeu du vieillissement de la population ne concerne pas que les pôles.

Part des 0 - 15 ans en 2013

Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

Limites communales

Limites départementales

Part des 0 - 15 ans en 2013 :

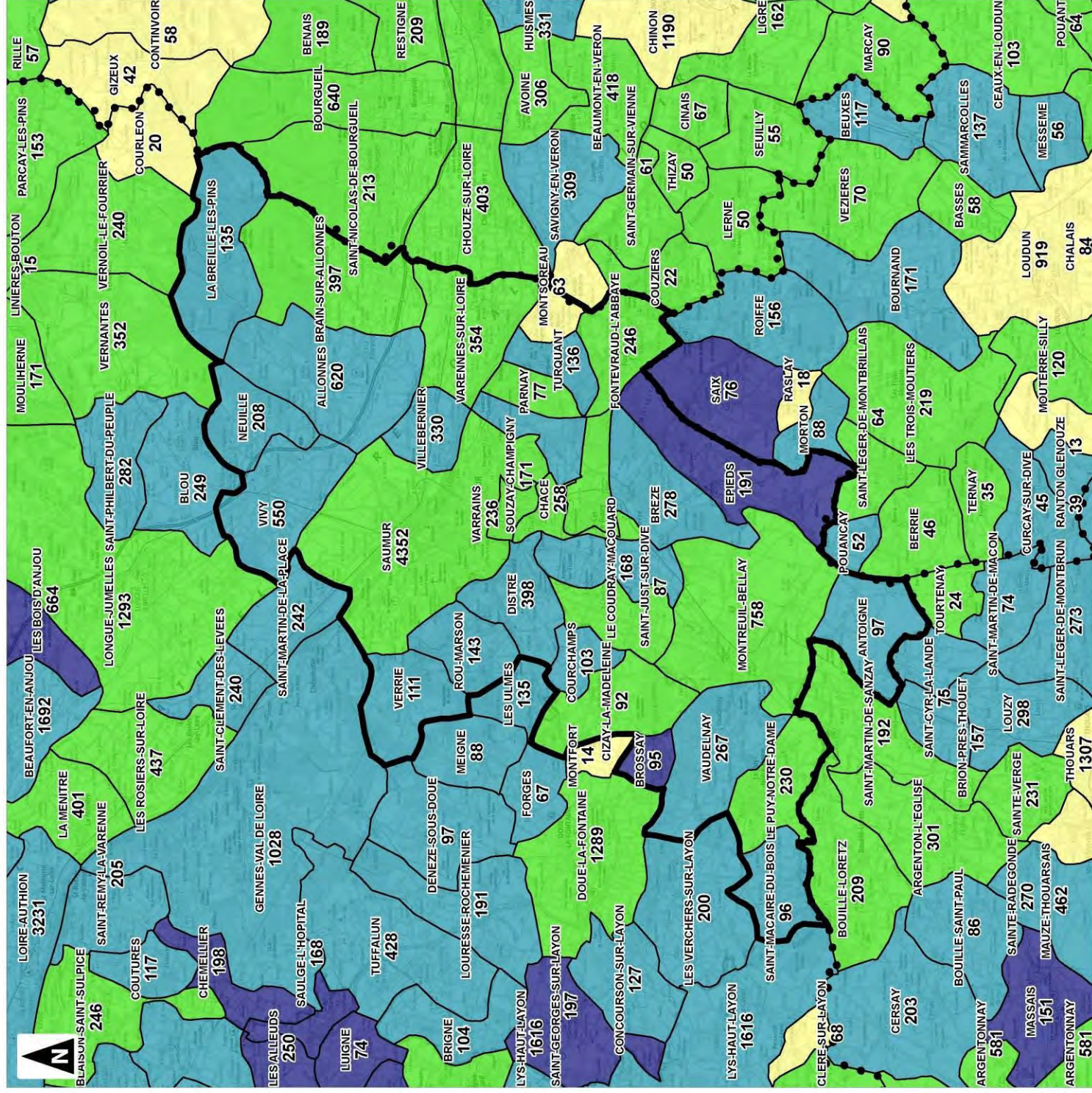
< 15%

15% à 20%

20% à 25%

> 25%

Nombre de 0 - 15 ans en 2013

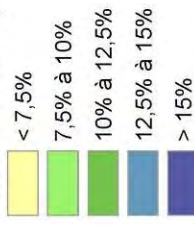


Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

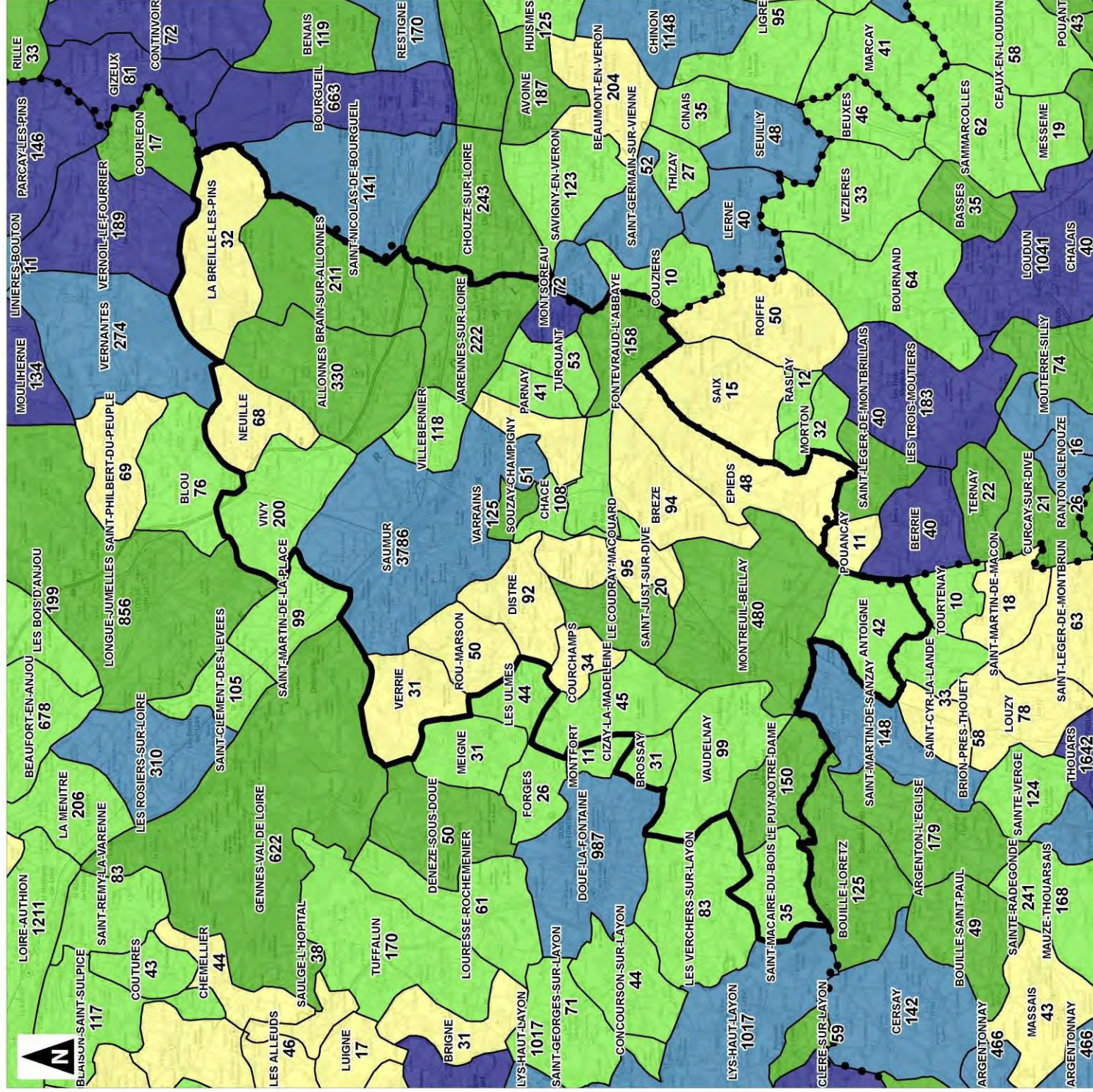
Limites communales

Limites départementales

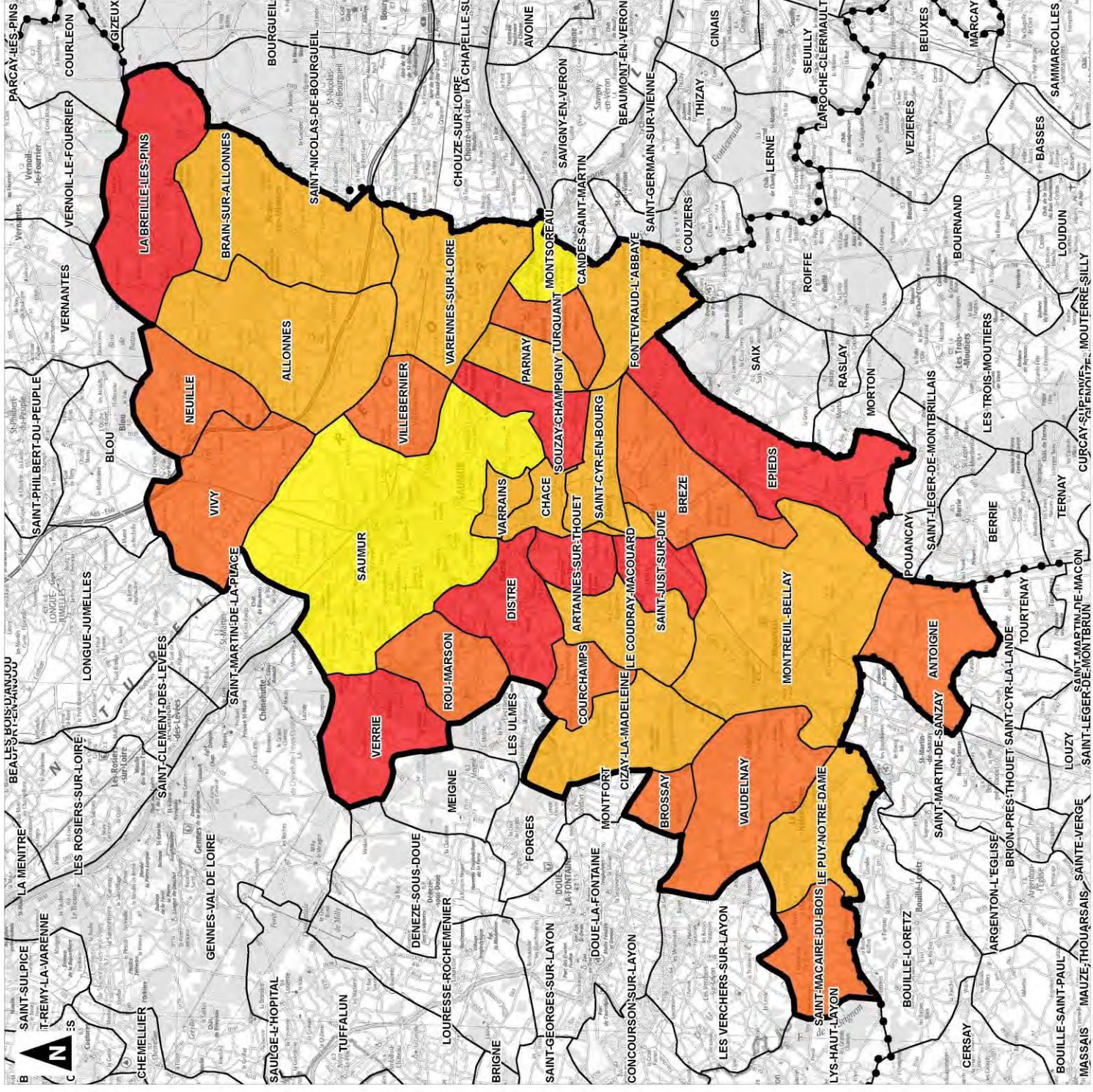
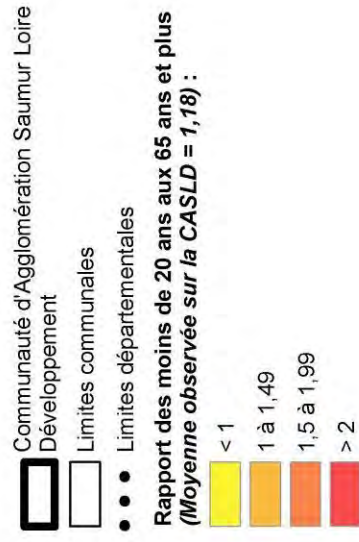
Part des 75 ans et plus en 2013 :



Σ Nombre de 75 ans et plus en 2013



Indice de jeunesse en 2013





Éléments à retenir sur l'évolution de la structure de la population

Comme la France dans son ensemble, l'ancienne CA de Saumur Loire Développement est touchée par deux évolutions majeures :

- Le desserrement des ménages : ces derniers sont de plus en plus nombreux (leur nombre croît nettement plus vite que la population), et de plus en plus petits (71% des ménages comprennent 1 ou 2 personnes),
- Le vieillissement de la population.

Ces évolutions modifient progressivement mais profondément les besoins de la population, dans de nombreux domaines.

Le vieillissement de la population est très prononcé depuis 15 ans sur le territoire. Il résulte autant d'une progression des classes d'âges les plus âgées (notamment celle des 75 ans et plus, qui a progressé de 44% entre 1999 et 2014) que d'un recul des classes d'âge les plus jeunes.

La baisse concomitante de toutes les classes d'âge en dessous de 45 ans pose la question du renouvellement des générations et du dynamisme du territoire dans les années à venir.

De manière générale, les pôles accueillent une plus faible proportion de 0 – 15 ans, et une plus grande proportion de 75 ans et plus que les autres communes. On note néanmoins des exceptions qui montrent que le vieillissement de la population est un phénomène généralisé.

2. LE PARC DE LOGEMENTS

Pour décrire le fonctionnement du territoire en termes de logement, 4 sources de données sont mobilisées : le recensement de l'INSEE, le Fichier du Logement à la Commune (FILOCOM), le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), et la base des permis de construire (SITADEL).

Il convient de noter que FILOCOM est une base de données dont la source est fiscale, et dont la diffusion est limitée pour les petits effectifs. Par conséquent, certains indicateurs ne sont pas connus de manière détaillée commune par commune.

Redéfinition des limites intercommunales et disponibilité des données FILOCOM

Avec la fusion des intercommunalités, le système d'information de la DREAL (qui fournit les données FILOCOM dans le cadre de l'élaboration du PLUi) a été refondu pour épouser les nouvelles limites administratives. Ainsi, les données sont à présent disponibles à l'échelle de chaque commune, et de la nouvelle Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, mais pas à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement.

Or, les données FILOCOM étant soumises au secret statistique pour les petits effectifs, il n'est pas toujours possible de reconstituer le total de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement à partir du détail communal. Ainsi, pour certains indicateurs, cette échelle n'est pas disponible.

Le diagnostic s'attache à exploiter les données disponibles le plus finement possible, notamment en s'intéressant aux pôles, pour lesquels les données sont systématiquement disponibles, et qui présentent une offre de logement plus diversifiée que le reste du territoire.

Par ailleurs, le traitement de la thématique habitat s'articule autour de deux grands questionnements :

- Le territoire produit-il assez de logements pour répondre aux besoins ?

Il s'agit donc d'une approche quantitative, qui s'intéressera à l'évolution du nombre de logements et de son occupation. La vacance constitue un point particulièrement important : une vacance faible (moins de 5%) est le signe d'un marché tendu, alors qu'une vacance importante est le signe d'une offre surabondante et/ou inadaptée.

- Les logements produits correspondent-ils **aux besoins, d'un** point de vue qualitatif ?

L'approche est ici qualitative : elle s'intéressera donc à la forme du parc, à la taille des logements (l'une des grandes évolutions démographiques observée sur le territoire étant la diminution de la taille des ménages, il est important de vérifier que l'évolution du besoin s'accompagne d'une évolution de l'offre), aux prix pratiqués sur le marché du logement, à l'état du parc (existe-t-il un parc en mauvais état à requalifier ?), et au parc locatif (social en particulier) qui répond notamment aux besoins des ménages plus modestes.

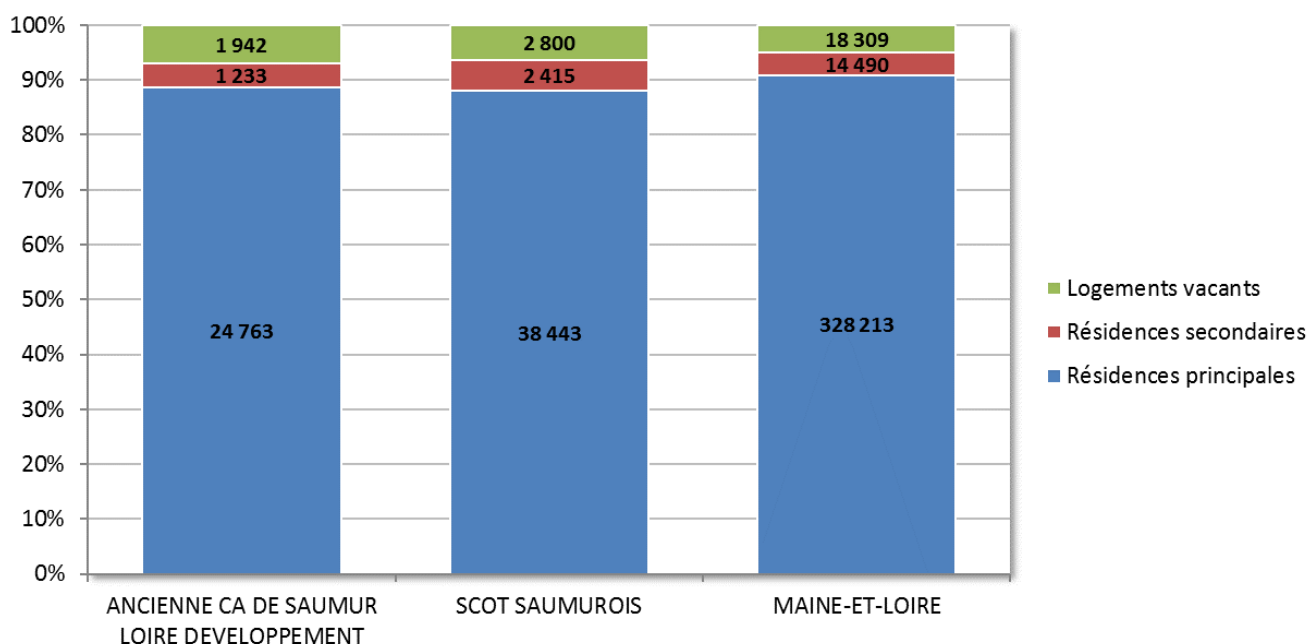
2.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET DE SON OCCUPATION

A. 1999 – 2014 : une période marquée par une forte progression de la vacance

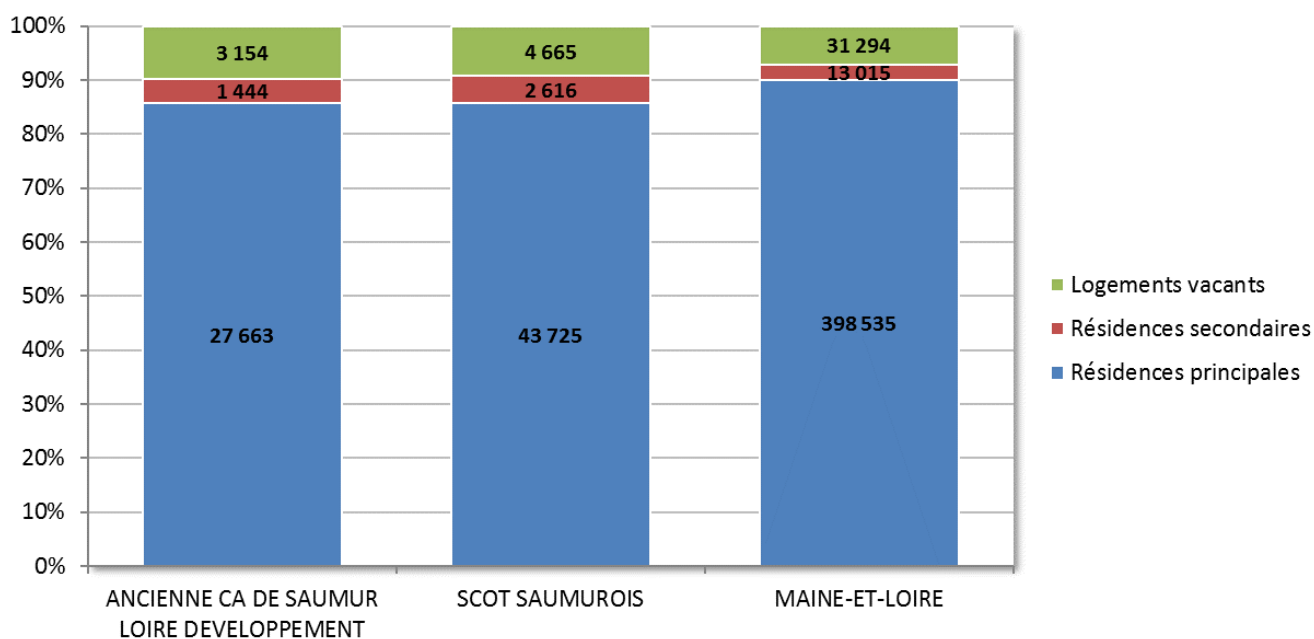
■ LA TENDANCE INTERCOMMUNALE

Le graphique suivant permet d'avoir un premier aperçu du parc de logements et de son évolution entre 1999 et 2014 :

Occupation du parc de logements en 1999



Occupation du parc de logements en 2014



Source : INSEE, RP 1999 - 2014

Entre ces 2 dates, le parc est passé de 27 938 logements à 32 262 (+ 4 324), soit une progression de 15,5%. A titre de comparaison, le parc de logements à l'échelle du SCOT a crû de 16,8%, contre 22,7% à l'échelle du Département dans le même laps de temps.

Le parc de logements est donc en croissance (comme expliqué précédemment, le desserrement des ménages alimente le besoin en logements), mais cette croissance est nettement inférieure à la moyenne départementale (un constat qui fait échos à celui réalisé précédemment sur le faible dynamisme démographique du territoire).

L'occupation du parc a également évolué :

- La vacance a progressé : + 1 212 logements vacants (+62%). Le taux de vacance est ainsi passé de 7% (un taux situé dans la frange haute des taux « normaux », compris entre 5 et 7%), à 9,8 % (un taux considéré comme anormalement élevé).
- Le nombre de résidences secondaires a progressé (+211, soit +17%), mais son poids dans le parc reste stable (4,4% en 1999, 4,5% en 2014),
- On compte 2 900 résidences principales supplémentaires (+11,7%).

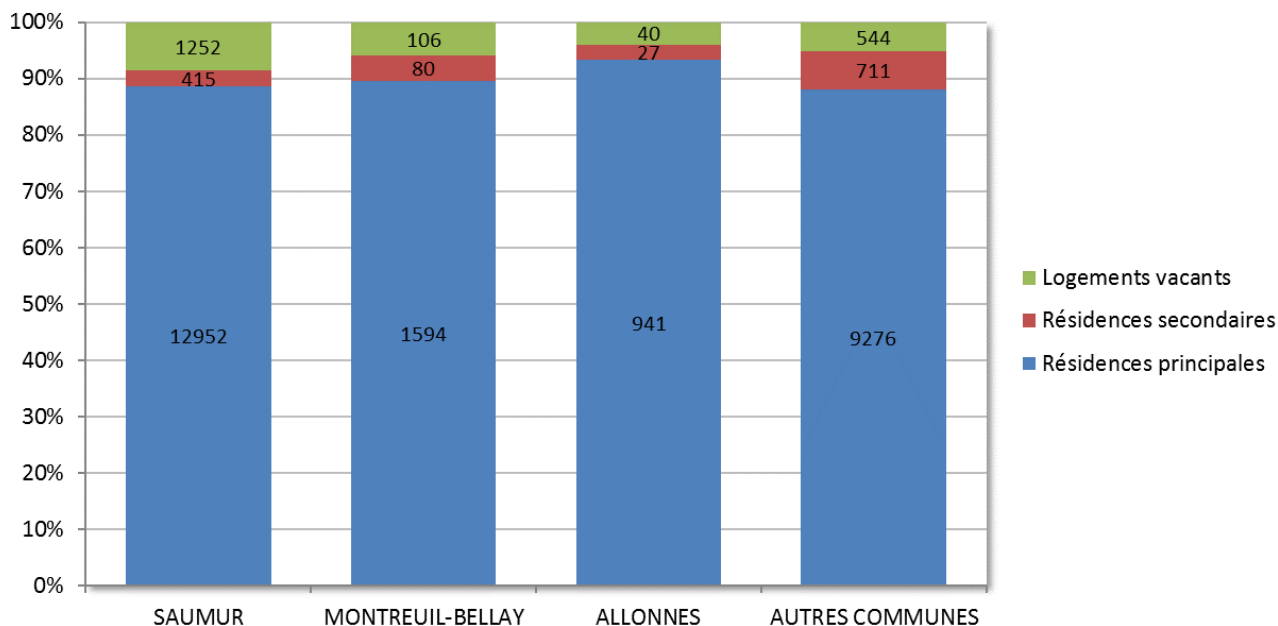
Au final, c'est la progression de la vacance qui est l'évolution la plus marquante. Elle pose la **question de l'adéquation entre l'offre, et les besoins des ménages** : le décalage peut être quantitatif (offre surabondante), mais aussi qualitatif (taille des logements, prix, prestations...).

En 15 ans, le parc a accueilli 4 324 logements supplémentaires, alors que dans le même temps, le nombre de logements vacants a progressé de 1 212. Ainsi, la production neuve sur le territoire n'est pas totalement efficace : alors que de nouveaux logements sont construits et occupés, d'autres logements se vident (en nombre moins important, mais en nombre significatif). Les logements vacants sont sans doute ceux qui sont en décalage par rapport aux demandes exprimées sur le territoire. Si cette tendance persiste sur le long terme, elle risque de produire des effets négatifs, comme l'apparition de friches d'habitat qui dégradent l'image du territoire, voire qui posent des problèmes de sécurité.

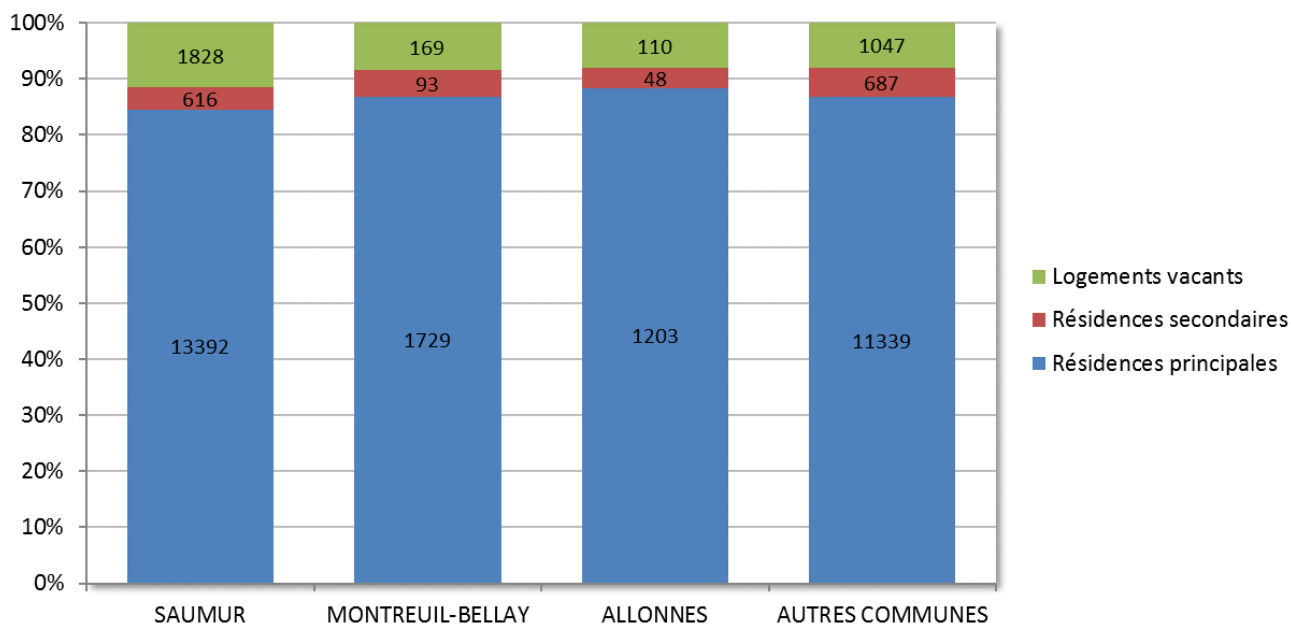
■ LES DYNAMIQUES INTERNES AU TERRITOIRE

Les deux graphiques suivants permettent de décomposer l'évolution de parc et de son occupation entre les 3 principaux pôles et les autres communes :

Occupation du parc de logements en 1999



Occupation du parc de logements en 2014



Source : INSEE, RP 1999 - 2014

Les dynamiques sont globalement les mêmes sur les pôles et sur les autres communes :

- Progression du nombre de logements vacants : + 576 à Saumur, + 63 à Montreuil-Bellay, + 70 à Allonnes, + 503 dans les autres communes. En 2014 comme en 1999, **c'est Saumur qui présente le taux de vacance le plus élevé : il s'établit à 11,5%**. Pour les autres communes, il est légèrement supérieur à 8% en moyenne (un niveau plus élevé que celui observé en 1999).
- Concernant le nombre de résidences secondaire, il a progressé à Saumur, Montreuil-Bellay et Allonnes, et reculé dans les autres communes. La progression a été particulièrement marquée à Saumur, où le nombre de résidences secondaires est passé de 415 à 616 (+48%).
- Le nombre de résidences principales à quant à lui augmenté de manière globale. Cependant la **progression a été moins forte à Saumur qu'ailleurs (+3%)**.

Les cartes présentées à la suite permettent de voir comment ces phénomènes s'étendent dans l'espace :

- La première représente l'évolution du nombre de logements entre 1999 et 2015. En écho aux observations réalisées sur la démographie, Saumur et Montreuil-Bellay apparaissent parmi les communes où la croissance du parc a été la plus modérée, contrairement à Allonnes où elle a été forte. Parmi les autres communes, on descèle quelques tendances géographiques : la partie du Nord du territoire se distingue par une progression du parc particulièrement importante, tout comme les communes situées dans le triangle formé par Saumur, Montreuil-Bellay et Doué-la-Fontaine (notamment Verrie, Distré, Artannes-sur-Thouet, Chacé).
- La seconde représente l'évolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2013. On observe que les communes où la vacance a le plus augmenté sont aussi, pour partie, celles où la croissance du parc a été la plus forte : sont dans ce cas Verrie, Distré, Chacé, Artannes-sur-Thouet, Epieds, Brossay, Vivy, Allonnes, ou encore La Breille-Les-Pins etc...
- La dernière représente la part des logements vacants en 2013. Elle fait apparaître des disparités importantes, avec :
 - o 4 communes où la vacance est **inférieure à 5%, signe d'un marché tendu** : Saint-Macaire-du-Bois, Verrie, Distré, Souzay-Champigny,
 - o 15 communes où le taux de vacance est normal : Antoigne, Brossay, Cizay-la-Madeleine, Courchamps, Le Coudray-Macouard, Artannes-sur-Thouet, Saint-Cyr-en-Bourg, Rou-Marson, Varrains, Parnay, Villebernier, Varennes-sur-Loire, Vivy, Neuille, Brain-sur-Allonnes,
 - o 7 communes où la vacance est élevée : Le Puy-Notre-Dame, Vaudelnay, Montreuil-Bellay, Brézé, Chacé, Allonnes, La Breille-les-Pins,
 - o 6 communes où la vacance est très élevée : Saumur, Saint-Just-sur-Dive, Turquant, Montsoreau, Fontevraud-l'Abbaye, Epieds.

Le groupe le plus important est celui des communes où la vacance est normale. Néanmoins, 13 communes présentent une vacance élevée ou très élevée avec parmi elles aussi bien des pôles que des communes rurales.

A Saumur, des évolutions récentes pas encore visibles dans les statistiques

A cours du diagnostic, la ville de Saumur a souligné que les opérations de renouvellement urbain menées sur son territoire (voire point consacré au logement des ménages modestes) ont eu un effet sur la vacance, qui ne se mesure pas encore dans les données de l'INSEE. Même avec ces améliorations, la vacance reste un enjeu sur la ville-centre : le marché y est encore qualifié de détendu par les élus.

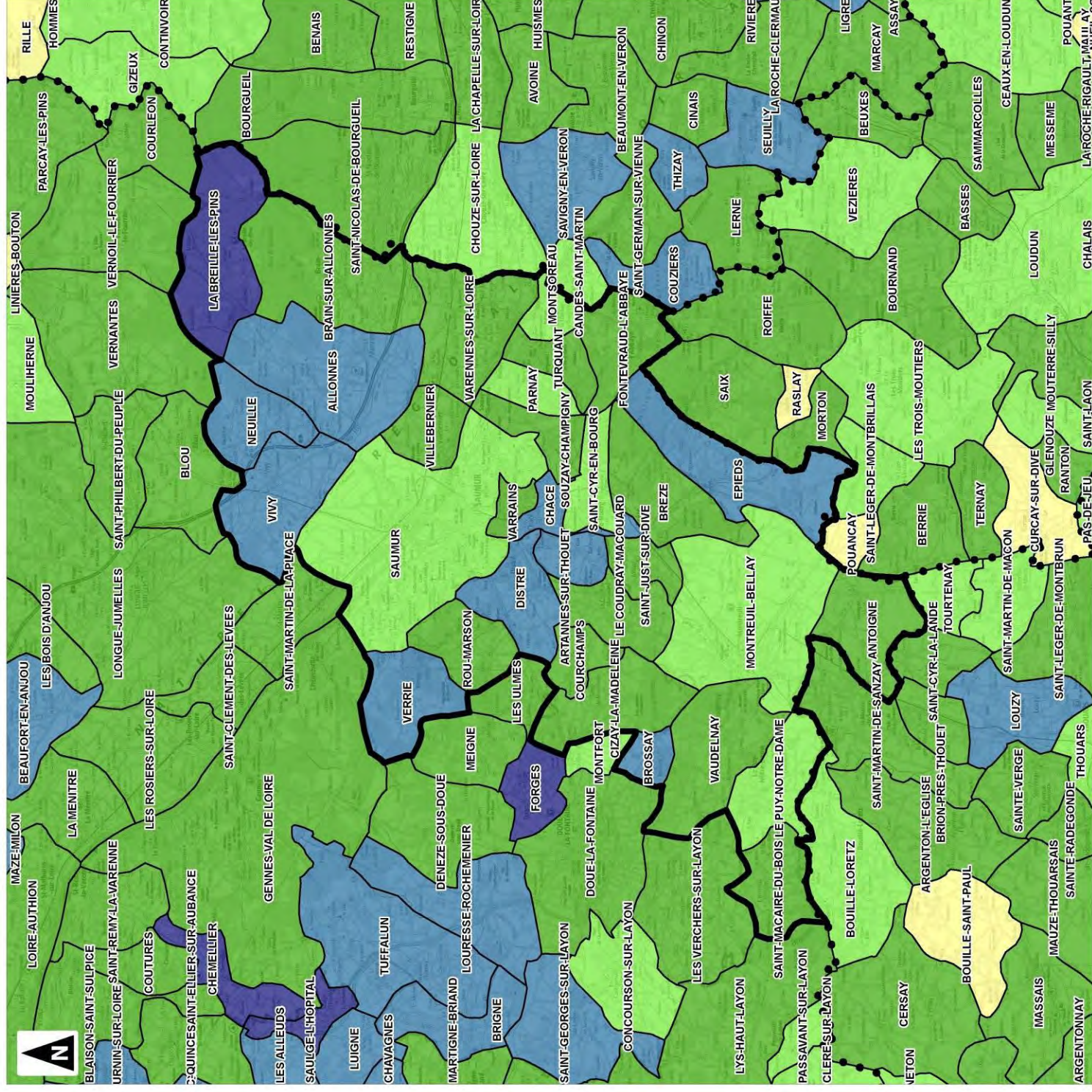
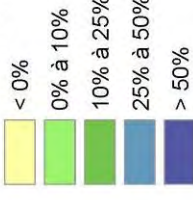
Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2015

Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

Limites communales

Limites départementales

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2015 :



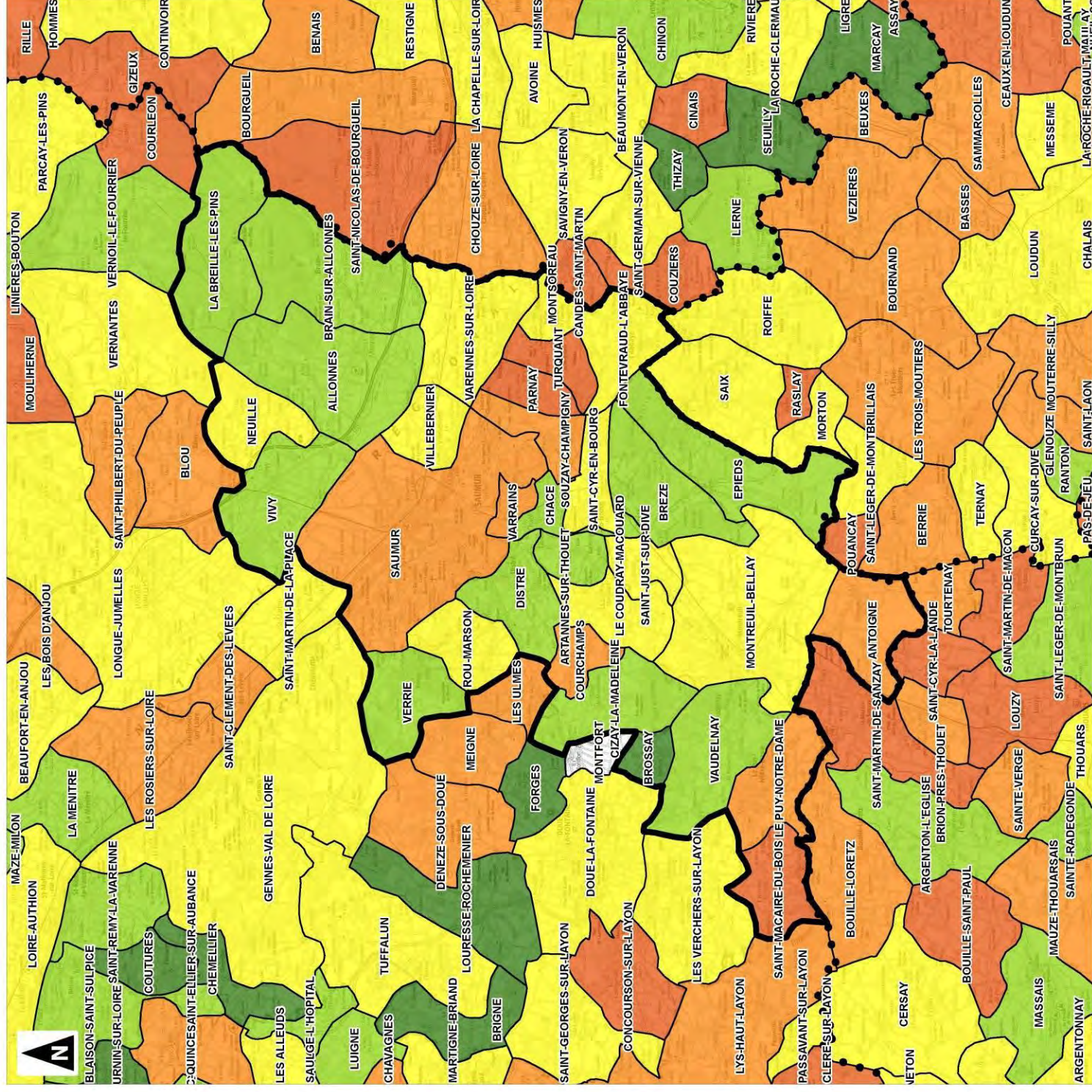
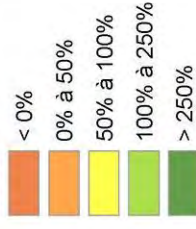
Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2013

 Communauté d'Agglomération Saurmur Loire Développement

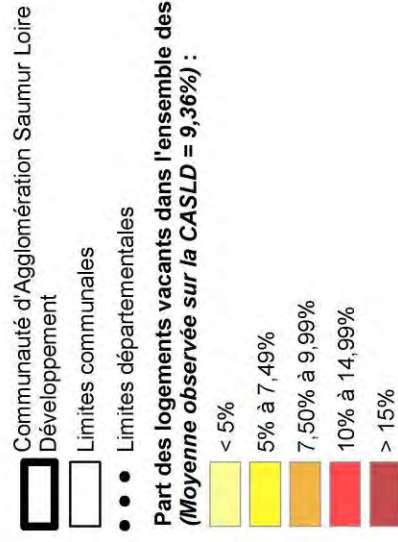
 Limites communales

••• Limites départementales

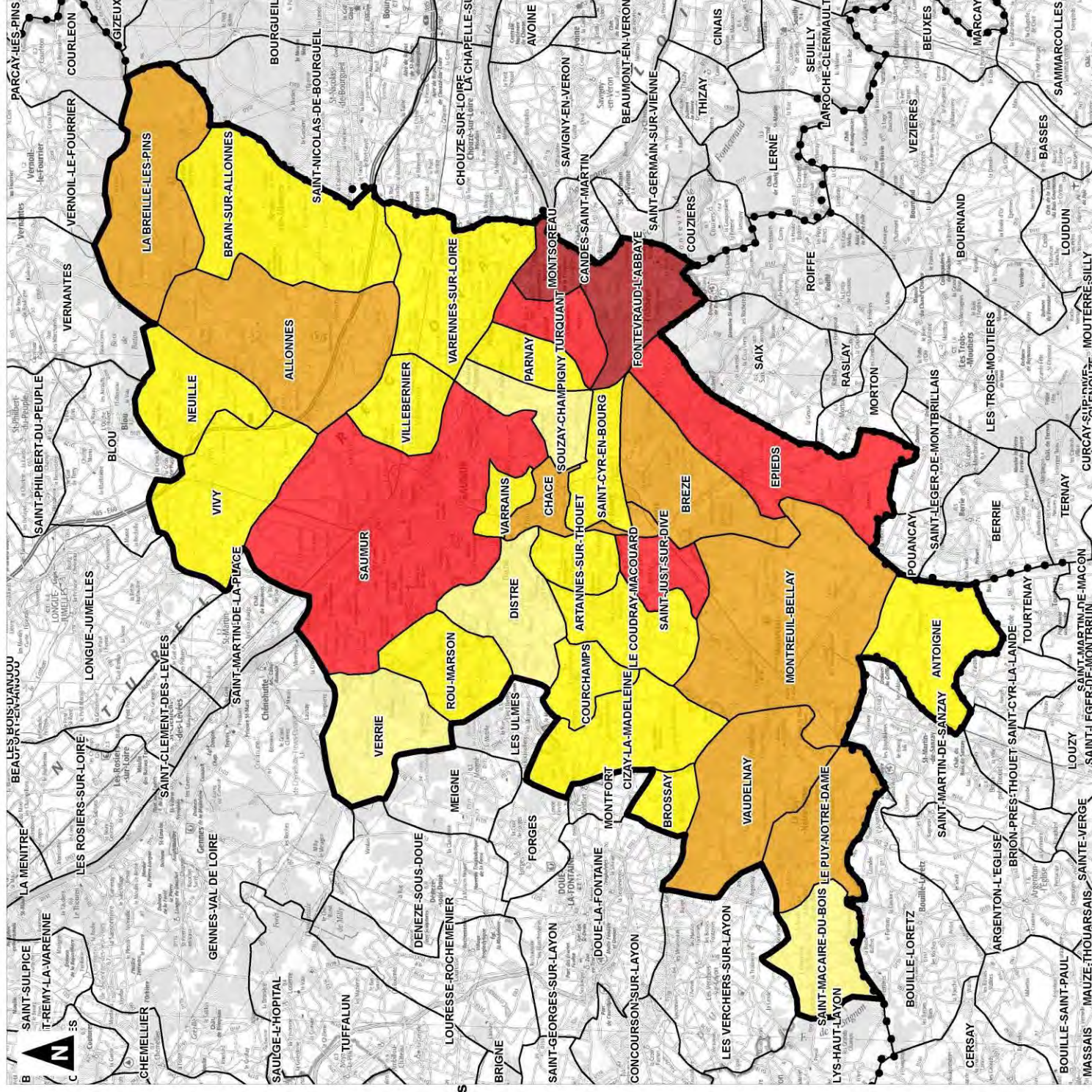
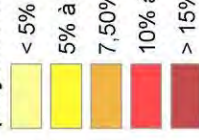
Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2013 :



Logements vacants en 2013



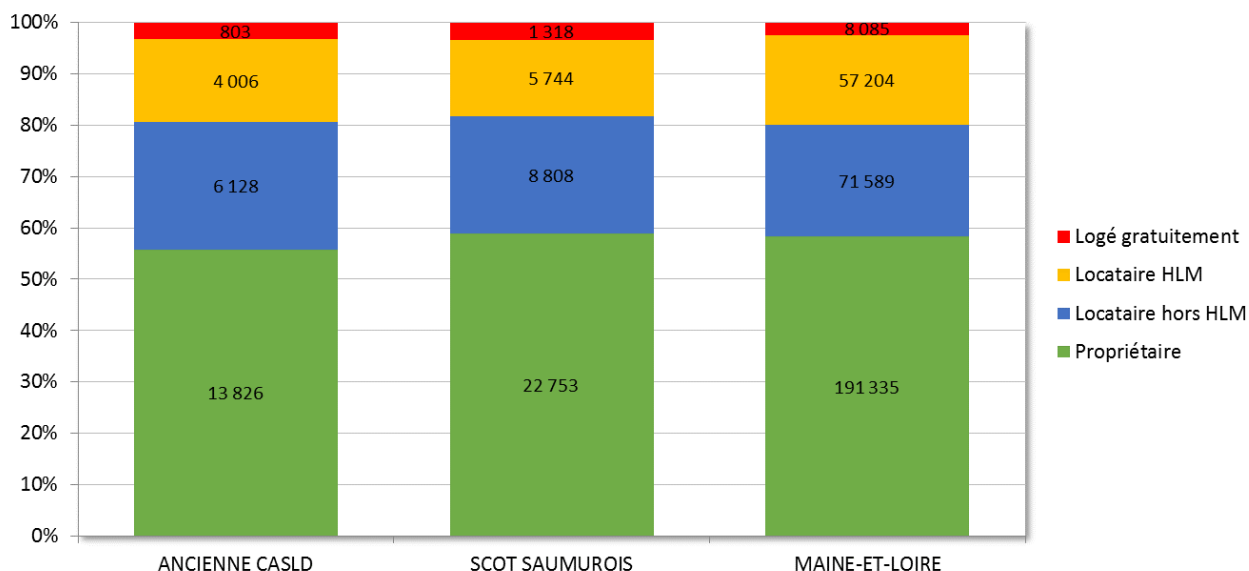
Part des logements vacants dans l'ensemble des logements
(Moyenne observée sur la CASLD = 9,36%) :



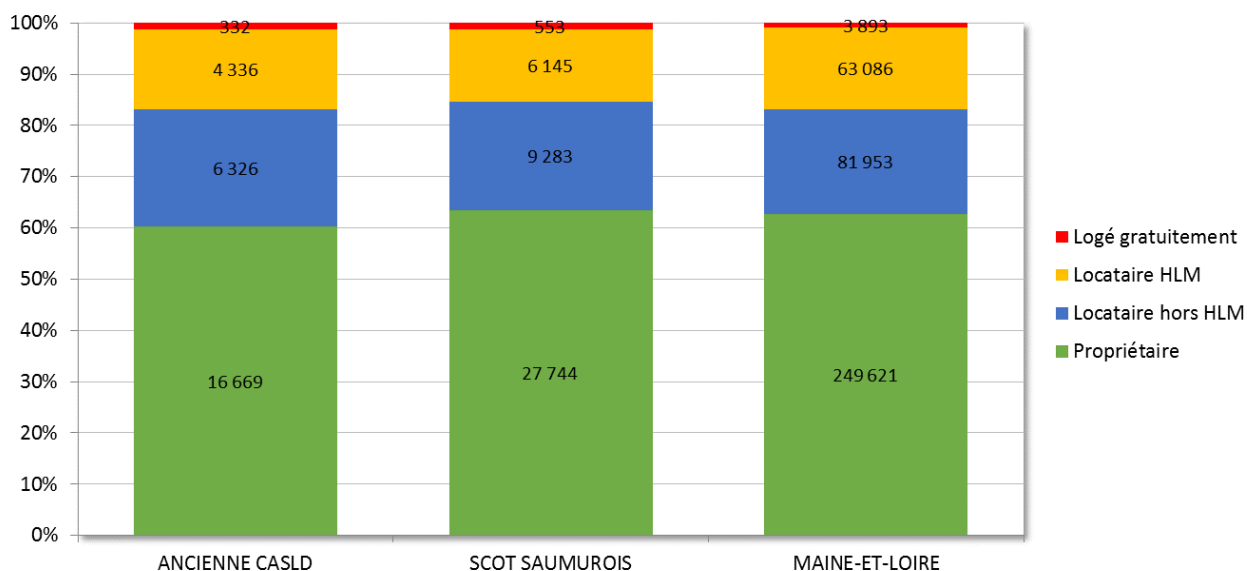
B. Occupation des résidences principales : une progression des propriétaires occupants

Les deux graphiques suivants indiquent, en 1999 et 2014, si les résidences principales étaient occupées par des propriétaires, des locataires du parc privé, ou des locataires du parc HLM :

Occupation des résidences principales en 1999



Occupation des résidences principales en 2014

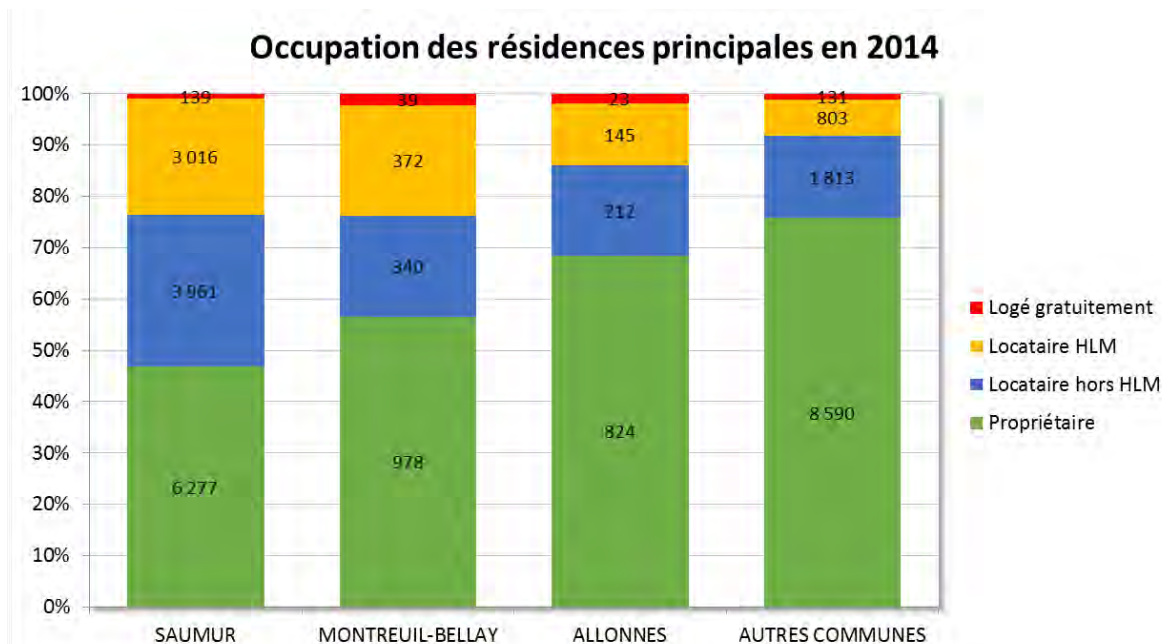
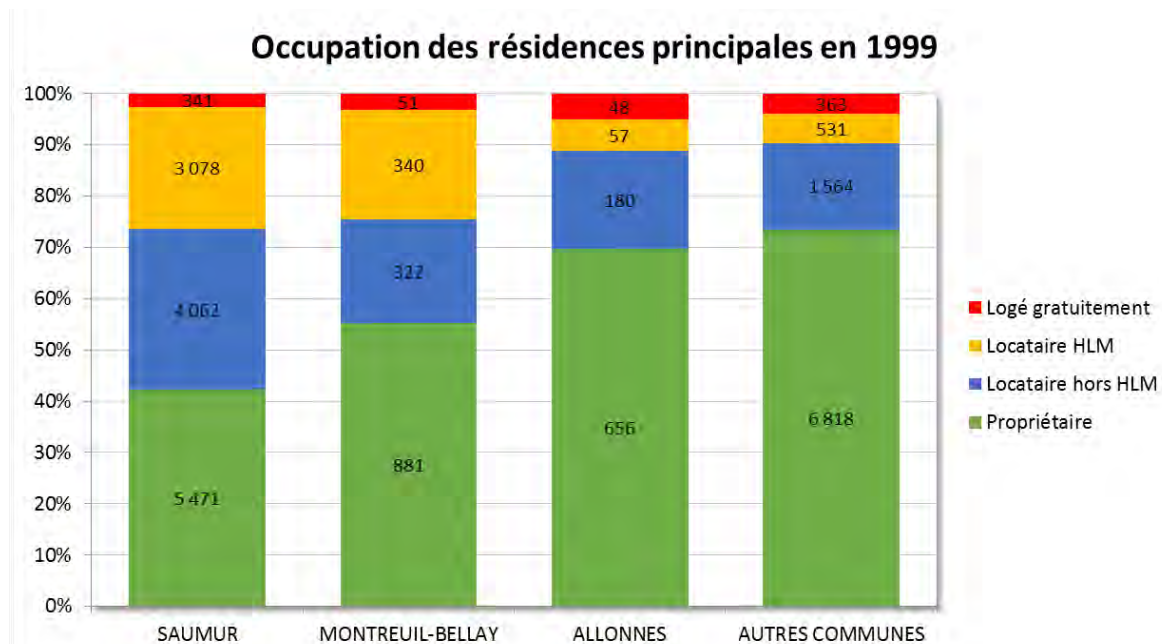


Source : INSEE, RP 1999 - 2014

En valeur absolue, tous les statuts d'occupation progressent, et à toutes les échelles. En répartition, les évolutions que l'on observe à l'échelle de l'ancienne CASLD et à l'échelle du Département sont comparables :

- La part des propriétaires progresse : de 55,8% à 60,3% pour l'ancienne CASLD, de 58,7% à 63,5% pour le SCOT, de 58,3% à 62,6%.
- A l'inverse, la part de locataires (parc institutionnel et privé confondus) décline.

Les deux graphiques suivants représentent les mêmes indicateurs, mais s'intéressent aux dynamiques internes au territoire, avec les 3 communes plus peuplées d'une part, et les autres communes d'autre part :



Source : INSEE, RP 1999 - 2014

Dans tous les types de communes, une diminution du nombre de ménages logés gratuitement est observée.

Pour les autres statuts d'occupation, les évolutions observées sont contrastées :

- A Saumur, seul le nombre de propriétaires a progressé. A l'inverse, le nombre de locataires (du parc locatif social comme du parc privé) a légèrement reculé,
- A Montreuil-Bellay, les trois types **d'occupants ont vu** leur nombre augmenter. La progression est légèrement plus faible pour les locataires hors HLM, cependant cela ne modifie pas significativement l'occupation du parc en 2014 par rapport à 1999,
- A Allonnes, la période a été marquée par une forte progression des locataires HLM, dont le nombre a plus que doublé. Les deux autres catégories d'occupants sont également en progression, mais de manière générale on observe une diversification des statuts d'occupation, avec une proportion de locataires HLM qui passe de 6% à 12%.
- Dans les autres communes, locataires comme propriétaires voient leur nombre augmenter. La progression des locataires HLM est relativement marquée : leur nombre augmente de 50%, et leur part passe de 5,7% à 7%. Le nombre de propriétaires a augmenté de plus de 25%, et celle des propriétaires hors HLM de 16%.

Au final, les deux évolutions les plus marquantes sont la stagnation du nombre de locataires à **Saumur, et une diversification des statuts d'occupation** à Allonnes et dans les autres communes, où la part de locataires du parc social progresse.

Les liens entre l'évolution du parc et de son occupation observée, et les constats réalisés dans le cadre du PLH 2008 – 2014

A Saumur, le PLH observait sur le début des années 2000 « *le développement d'une offre résidentielle en grande partie locative, où dominant les T3, qui attire une population de petits ménages, y compris seniors* » (diagnostic, page 13). Au regard des analyses quantitatives, et des entretiens réalisés avec des professionnels, le diagnostic s'interrogeait : « *Mais surtout, compte tenu de la très forte aspiration des ménages à l'accession à la propriété et d'une production actuelle de terrains à bâtir à la fois importante et relativement accessible, ne va-t-on pas vers un surdimensionnement du parc locatif privé ?* » (diagnostic, page 17).

Avec le recul des années écoulées depuis le moment où ces analyses ont été réalisées, il semble que le dysfonctionnement annoncé se soit matérialisé :

- Partout (que ce soit à Saumur, ou dans les autres communes) le nombre de propriétaires a progressé, sous l'effet de la forte aspiration à l'accession à la propriété, et de la disponibilité d'une offre abondante et accessible, comme souligné par le PLH. D'ailleurs, à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération, comme à l'échelle du SCOT et du Département, le poids des propriétaires occupants dans les résidences principales augmente,
- A Saumur, alors même que le PLH relevait une production importante orientée vers le locatif, le nombre de locataires privés stagne. Par ailleurs, la vacance a progressé (alors qu'elle connaissait déjà un niveau relativement élevé). Plusieurs indices tendent donc à démontrer que la production **de locatif privé n'a été efficace**, soit parce que la production était surabondante (encouragée notamment par des dispositifs fiscaux comme « de Robien » et « Malraux »), soit parce que le locatif n'est pas assez compétitif par rapport aux marchés de l'accession (à Saumur, ou ailleurs dans l'Agglomération). Il est important de noter qu'une production surabondante ne se traduit pas forcément par une vacance dans le neuf : il est possible que les produits récents trouvent preneurs, mais qu'en parallèle des produits plus anciens et donc moins attractifs se vident.
- Dans le reste de l'agglomération, le nombre de locataires du parc privé a augmenté (quoique moins vite que celui des propriétaires). Cependant, la vacance a nettement progressé entre 1999 et 2014, ce qui indique que les effets du **surdimensionnement de l'offre ne** concernent pas que la ville centre.

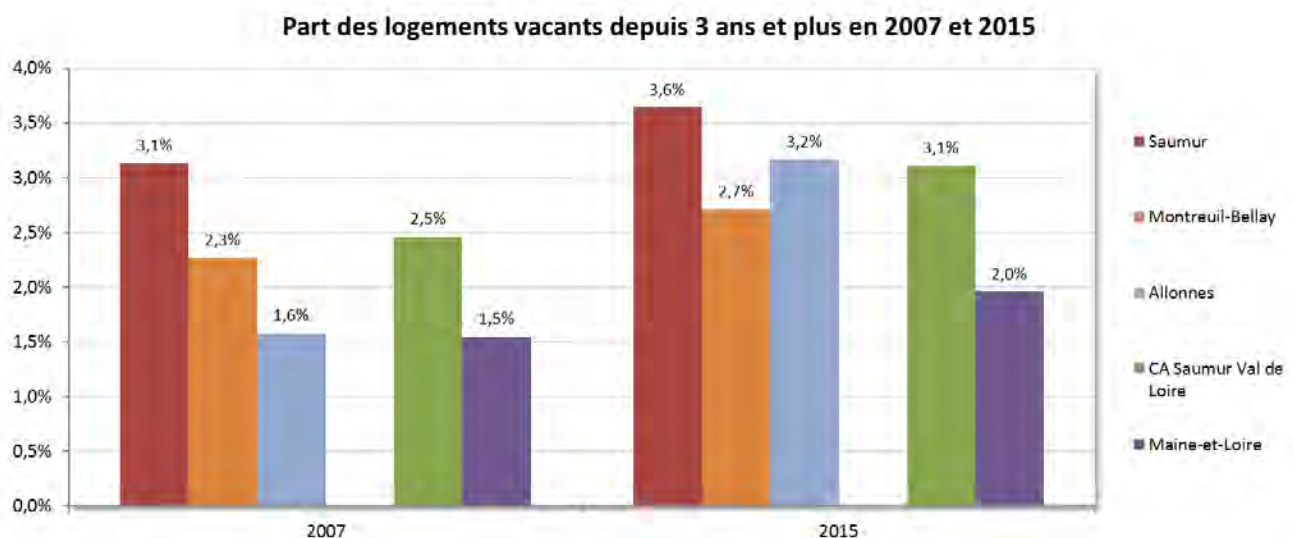
C. Vacance frictionnelle et vacance longue

Les observations réalisées ci-dessus révèlent que la vacance s'est développée depuis plusieurs années, et constitue un enjeu pour le territoire.

En matière de vacance, on distingue une vacance dite « frictionnelle » qui résulte du fonctionnement du marché, et une vacance dite « lourde ». Le premier cas, la vacance frictionnelle est normale quand elle s'élève à 5% environ : il n'y a rien d'alarmant à ce qu'un logement soit vacant quelques temps entre deux propriétaires ou deux locataires. Un taux supérieur à 5% est révélateur de dysfonctionnements. Le second cas questionne l'action publique dans la mesure où il s'agit de biens « hors marché » : c'est-à-dire de biens que leurs propriétaires n'ont pas les moyens et la volonté de vendre ou de louer dans de bonnes conditions.

Il n'existe pas d'indicateur statistique décrivant exactement la vacance lourde. Néanmoins, les logements vacants depuis 3 ans ou plus constituent un bon indicateur pour l'approcher : en effet, une vacance aussi longue ne peut pas résulter du fonctionnement normal du marché.

Les graphiques suivants représentent les logements vacants depuis plus de 3 ans entre 2007 et 2015 :



Source : FILOCOM, 2007 - 2015

Le nombre de logements vacants depuis 3 ans et plus est disponible pour 19 communes, et secrétisé pour 13 communes. Il n'a donc pas été possible de reconstituer le total à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement. Pour cette raison, le graphique précédent se concentre sur les communes les plus peuplées, et prend comme points de comparaison la nouvelle Communauté d'Agglomération et le Département.

Plusieurs éléments ressortent de ces représentations :

- Saumur présente un taux de vacance longue supérieur à la moyenne départementale, et à celle du SCOT. Cette vacance longue a progressé de 0,5 points entre 2007 et 2015, soit une évolution comparable à celles observées aux échelles de comparaison,

- Montreuil-Bellay présente un taux de vacance longue nettement inférieur à celui de Saumur, inférieur à la moyenne du territoire SCOT, mais supérieur à celle du Département. Ce taux a également progressé entre 2007 et 2015.
- Allonnes présentait en 2007 un taux de vacance longue très proche de la moyenne départementale. Néanmoins, ce taux a presque doublé entre 2007 et 2015.

De manière générale, la progression de la vacance longue et son niveau élevé (notamment à Saumur), sont des points de vigilance en matière de politique de **l'habitat**.

Le tableau suivant présente le nombre de logements vacants depuis 3 ou plus, et le taux de vacance longue dans chaque commune (la mention « ns » indique que le secret statistique s'applique). On note que certaines communes présentent des taux élevés comme Parnay (7,9%), Fontevraud-l'Abbaye (6,8%), Epieds (6,1%), Saint-Just-sur-Dives (5,2%), Montsoreau (5,2%). Ces taux sont à relativiser par la faiblesse du nombre de logements concernés en valeur absolue (21 à Parnay par exemple).

	Nombre de logements vacants depuis 3 ans ou plus	Taux de vacance longue
Allonnes	45	3,2%
Antoigné	ns	ns
Artannes-sur-Thouet	ns	ns
Brain-sur-Allonnes	23	2,4%
Breille-les-Pins	ns	ns
Brézé	25	4,1%
Brossay	ns	ns
Chacé	15	2,2%
Cizay-la-Madeleine	ns	ns
Coudray-Macouard	ns	ns
Courchamps	ns	ns
Distré	ns	ns
Épieds	21	6,1%
Fontevraud-l'Abbaye	47	6,8%
Montreuil-Bellay	56	2,7%
Montsoreau	20	5,2%
Neuillé	ns	ns
Parnay	21	7,9%
Puy-Notre-Dame	32	4,6%
Rou-Marson	ns	ns
Saint-Cyr-en-Bourg	11	2,4%
Saint-Just-sur-Dive	11	5,2%
Saint-Macaire-du-Bois	ns	ns
Saumur	585	3,6%
Souzay-Champigny	14	3,8%
Turquant	ns	ns
Varennes-sur-Loire	20	2,2%
Varrains	18	3,0%
Vaudelnay	18	3,1%
Verrie	ns	ns
Villebernier	13	2,1%
Vivry	13	1,2%

Source : FILOCOM 2015

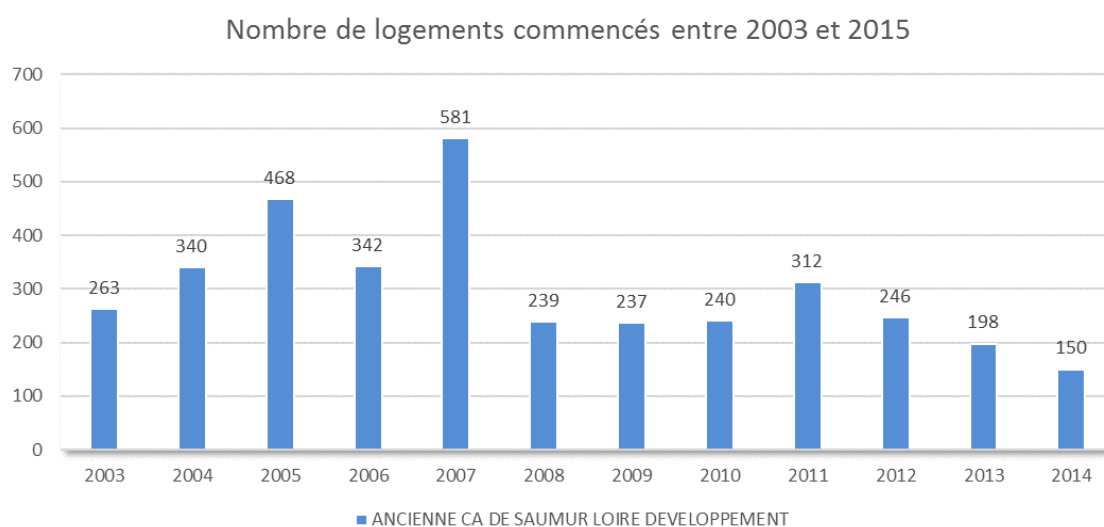
Les analyses réalisées jusqu'à maintenant à indiquer le taux de vacance élevé sur le territoire a deux origines distinctes :

- Une conjoncturelle qui consiste en une détente du marché après une période de forte production (notamment dans le locatif privé), qui avait été pressentie il y a plusieurs années dans le cadre du PLH, et qui se confirme aujourd'hui,
- Une structurelle avec une vacance longue relativement importante. Les causes donc à **chercher dans l'analyse qualitative du parc.**

D. La construction neuve

■ RYTHME DE CONSTRUCTION : UN RALENTISSEMENT A PARTIR DE 2008

Le graphique suivant s'intéresse plus précisément à la construction neuve sur la période 2003 – 2015. En effet, il fait apparaître le nombre de logements commencés chaque année, d'après les permis de construire :

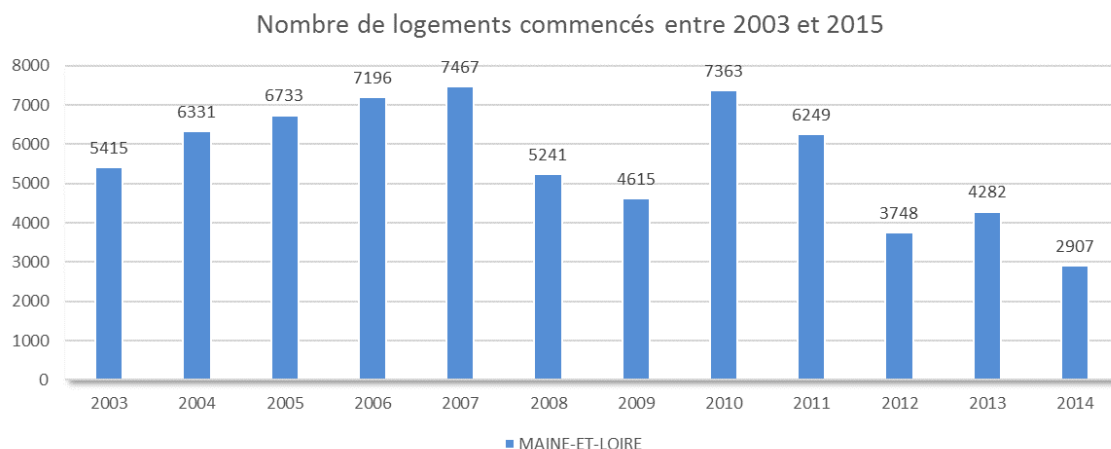


Source : SITADEL, logements commencés (date réelle), 2003 – 2015

Sur l'ensemble de la période 301 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année. Néanmoins, de fortes fluctuations apparaissent dans la construction neuve :

- Avant 2008, le nombre de mises en chantier a été relativement important (399 en moyenne, avec une seule année en-dessous de 300),
- A partir de 2008, ce nombre a drastiquement diminué, la moyenne s'établissant à 231 (une seule année au-dessus des 300).

A titre de comparaison, le graphique suivant représente le même indicateur, à l'échelle du Département :



On observe un « **coup d'arrêt** » en 2008 à l'échelle du département, similaire à celui relevé à l'échelle de la CASLD. Cela permet de souligner que le rythme de construction observé sur le territoire n'est pas le seul fait de dynamiques locales, mais est aussi dépendant de facteurs extérieurs qui influencent la conjoncture (taux d'intérêt, politiques publiques qui encouragent ou non la construction etc...).

Les deux cartes présentées à la suite permettent de savoir comment la construction neuve s'est répartie dans l'espace ces dernières années : la première représente les logements mis en chantier entre 2003 et 2014, tandis que la seconde représente l'indice de construction neuve, c'est-à-dire le nombre de construction ramené au nombre d'habitants, sur la période 2008 – 2013.

Avec plus de 1500 logements mis en chantier, Saumur se distingue logiquement comme la première commune en termes de constructions neuves. On peut noter que Distré, Chacé et Varrains, qui font partie du pôle de Saumur au sens du SCOT, ont accueilli respectivement 175, 129 et 61 nouveaux logements. Au total, ce sont 1900 logements qui ont été mis en chantier sur le pôle. Entre 2008 et 2013, l'indice de construction a été moyen à Saumur et Varrains, tandis qu'il a été élevé à Distré et Chacé.

Le Nord du territoire apparaît comme un secteur particulièrement dynamique en termes de constructions : avec 2 communes où plus de 200 logements ont été mis en chantier (Vivy, Allonnes), et des indices de construction élevés.

Les communes situées entre Saumur, Montreuil-Bellay et Doué-la-Fontaine sont caractérisées par des indices de constructions élevés (même si les volumes mis en chantier sont plus modestes en valeur absolue que dans les pôles). On observe que la construction a été peu dynamique à Montreuil-Bellay, avec 107 logements mis en chantier entre 2003 et 2014, et indice de construction relativement faible entre 2003 et 2008.

Nombre total de logements commencés entre 2003 et 2014

-  Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement
-  Limites communales
-  Limites départementales

Nombre total de logements commencés entre 2003 et 2014

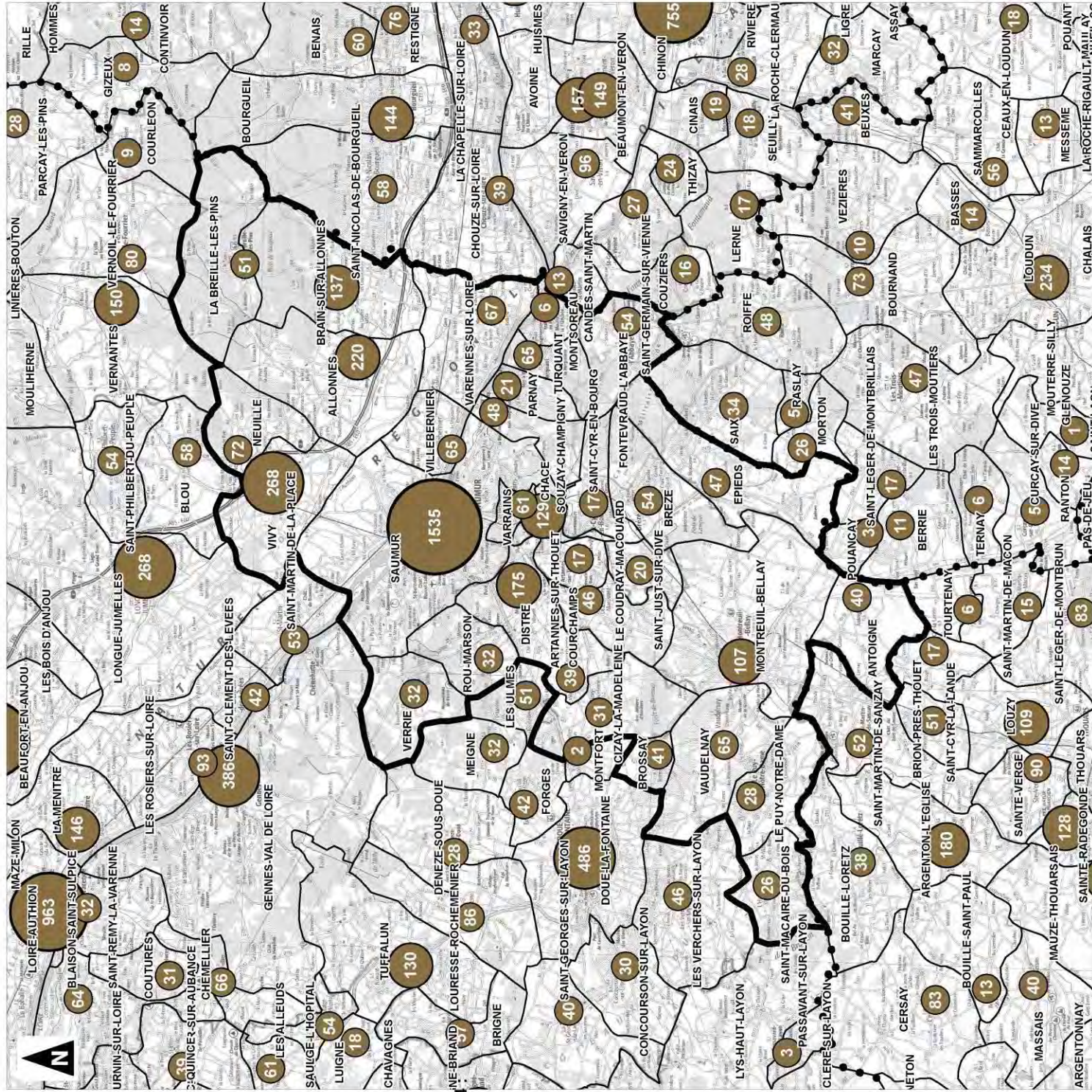
 < 100

 100 - 250

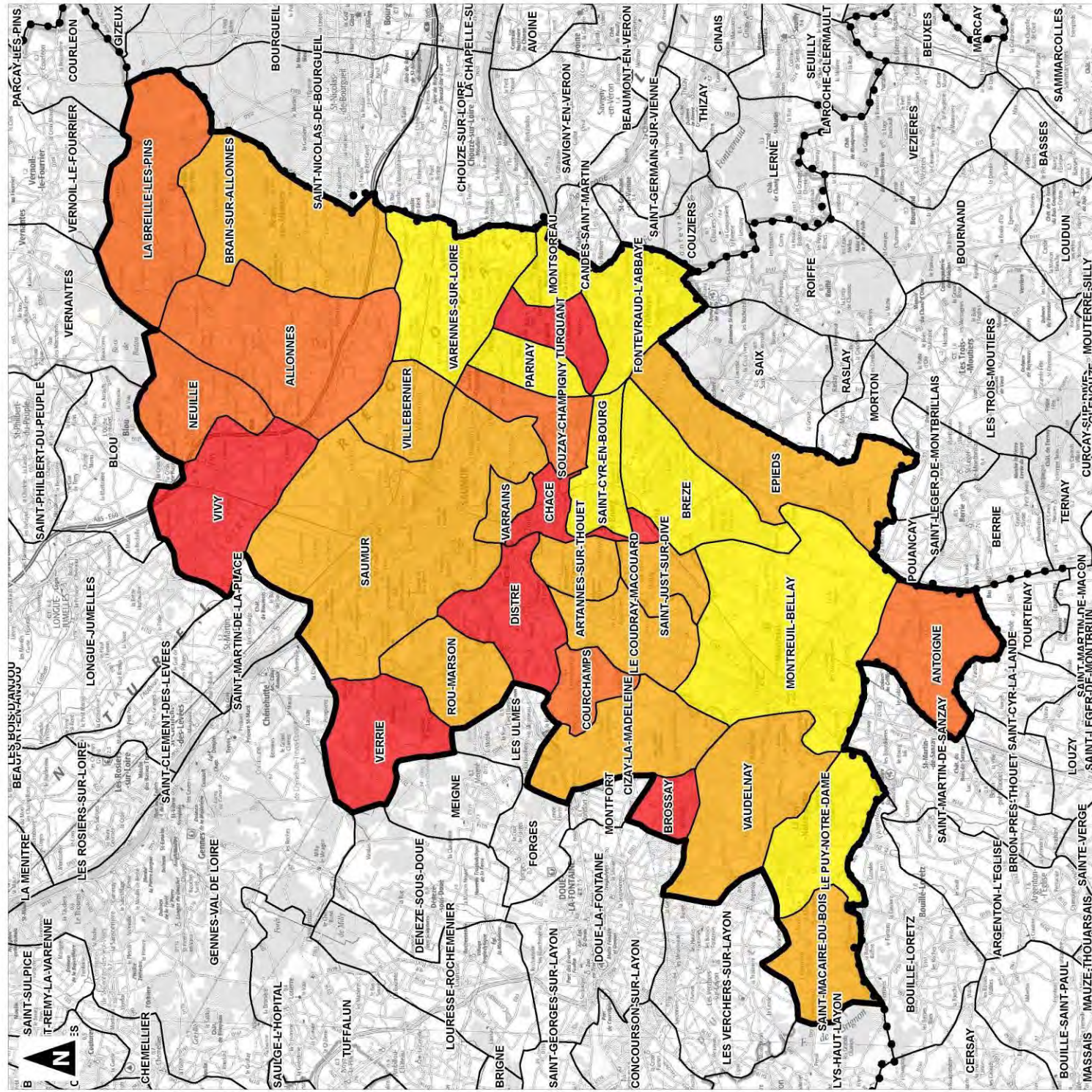
 250 - 500

 500 - 1000

 > 1000



Constructions neuves sur la période 2008-2013



Un PLH modifié en 2010 pour fixer des objectifs de productions plus réalistes

Dans sa version initiale, le PLH avait fixé un objectif de production de 430 logements par an, comprenant la construction neuve et un objectif de sortie de vacance fixé à 10% des logements vacants depuis plus de 3 ans (comptabilisés en 2007).

Il s'agissait d'un objectif particulièrement ambitieux, qui aurait à peine été atteint en poursuivant sur la tendance de la période 2003 – 2007.

Face à la réalité du marché, le territoire a décidé de revoir les ambitions de production à la baisse, pour les fixer à 310 logements par (construction neuve et sortie de vacance). Les observations réalisées dans le cadre du présent diagnostic (la progression de la vacance en particulier), étayent le bien-fondé de cette modification.

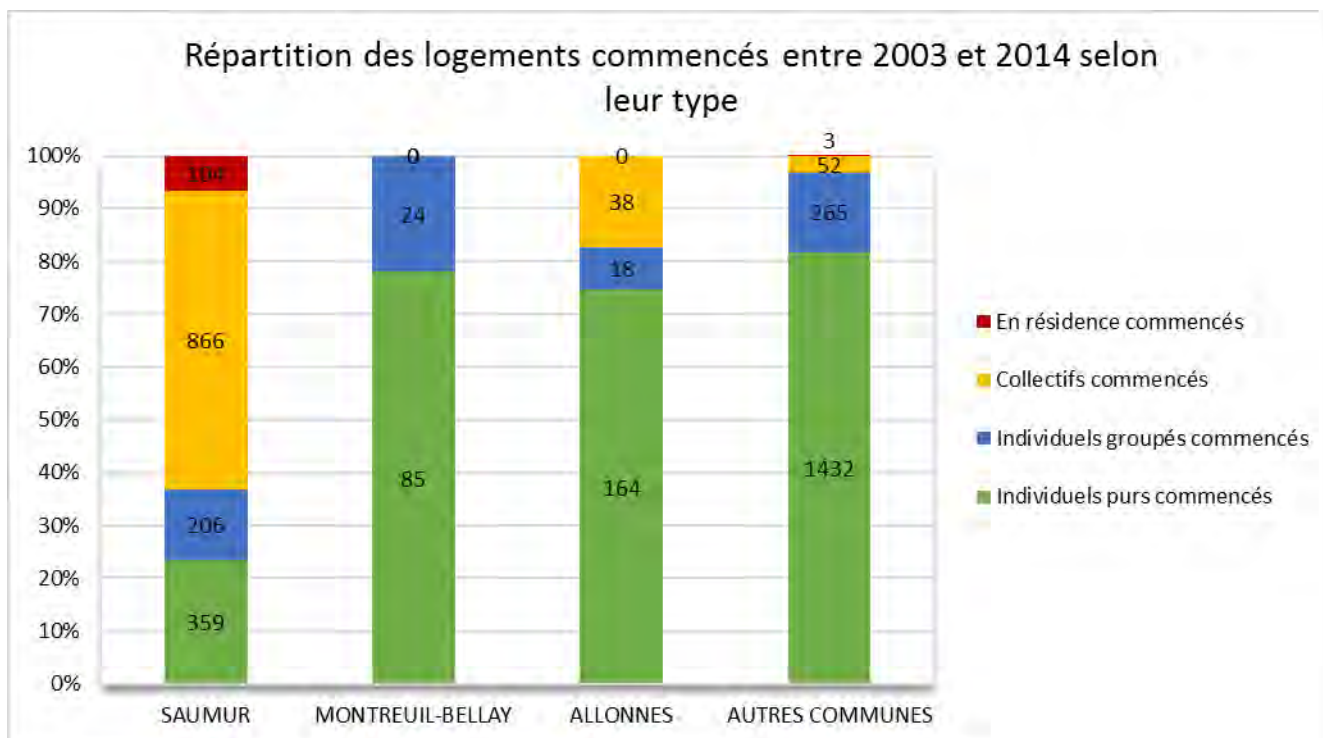
En dépit de cette révision à la baisse des objectifs de production, ces derniers n'ont pas été atteints :

- Concernant la vacance longue, le chiffre global pour la CASLD (confer explication sur la refonte du système d'information de la DREAL) n'est pas connu, mais elle a progressé à Saumur, Montreuil-Bellay et Allonnes,
- Concernant la construction neuve, 231 logements ont été commencés en moyenne entre 2008 et 2014.

Comme expliqué précédemment, le ralentissement de la construction neuve à partir de 2008 est une tendance conjoncturelle qui dépasse largement les limites du territoire.

■ **TPOLOGIE DES LOGEMENTS CONSTRUITS : UN MARCHÉ DOMINÉ PAR L'INDIVIDUEL PUR, SAUF A SAUMUR**

Le graphique suivant permet d'observer la répartition par type des logements mis en chantier entre 2003 et 2014 :



Source : SITADEL

Le principal enseignement de cette représentation est la spécificité du marché de Saumur : il s'agit de la seule commune où le collectif représente la majorité de la construction neuve. Il est intéressant de noter que des logements collectifs ont été mis en chantier à Allonnes, alors que cela n'a pas été le cas à Montreuil-Bellay.

Ailleurs, les logements individuels purs (c'est-à-dire ceux qui ont fait l'objet d'un permis de construire individuel) dominent. Le logement individuel groupé est présent dans tous les types de communes, mais à un niveau relativement faible.



Éléments à retenir sur l'évolution quantitative du parc de logements

Entre 1999 et 2014, le parc a connu une croissance de 4 300 logements environ. Dans le même temps, l'occupation de ce parc a évolué :

- Le territoire compte 2 900 résidences principales supplémentaires,
- 1 212 logements vacants supplémentaires sont apparus,
- 211 résidences secondaires supplémentaires ont également été créées.

Sur cette période, la production de logements n'a donc pas été totalement efficace : 4 300 nouveaux logements ont été créés, mais on ne compte que 2 900 résidences principales supplémentaires. Le taux de vacance était déjà relativement sur le territoire en 1999 (7%), il est donc passé à un niveau au-dessus de la normale en 2014 (9,8%). Cette problématique est assez répandue sur le territoire, dans la mesure où 13 communes sont caractérisées par un taux de vacance qui peut être considéré comme élevé ou très élevé.

On peut noter qu'à Saumur, le taux de vacance relativement élevé qui est mesuré en 2014 (11,5%) ne tient pas encore compte des opérations de renouvellement urbain.

L'analyse des statuts d'occupation montre une progression du nombre de propriétaires occupants, aussi bien nombre qu'en part. L'évolution du nombre de locataires du parc privé a été plus modérée, et même négative à Saumur. Cette observation, croisée avec le diagnostic du PLH 2008 – 2014 qui s'interrogeait quant à un surdimensionnement de l'offre locative privée (moins attractive que les possibilités d'accession à la propriété), tendrait à prouver que ce surdimensionnement a eu lieu et qu'il est un des moteurs de la progression de la vacance.

Cependant, l'analyse de la vacance longue montre que la vacance n'est pas seulement conjoncturelle, elle est aussi structurelle.

Sur la période 2003 – 2014, 301 logements ont été mis en chantier en moyenne chaque année. Après une période de construction dynamique, les mises en chantier se sont fortement et durablement tassées à partir de 2008. Au regard des observations réalisées précédemment, une période d'euphorie qui a mené à une surproduction a été suivie d'un réajustement.

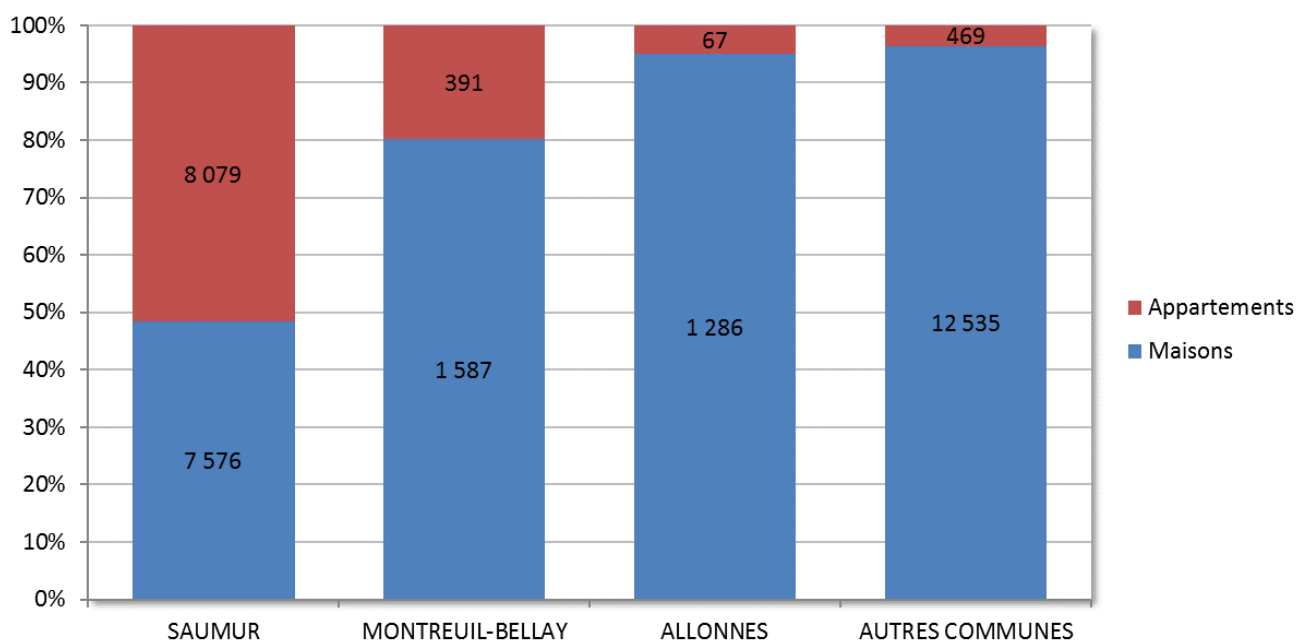
D'un point de vue spatial, les communes au Nord de Saumur, et celles situées dans le triangle Saumur – Montreuil-Bellay – Doué-la-Fontaine ont été les plus dynamiques. Le pôle Saumurois a été relativement dynamique, contrairement à Montreuil-Bellay où il y a eu peu de mises en chantier.

2.2. ANALYSE QUALITATIVE DU PARC DE LOGEMENTS

A. La forme du parc

Le graphique suivant présente la répartition du parc de logements entre maisons et appartements, dans les 3 communes les plus peuplées du territoire, et dans les autres communes :

Répartition du parc de logements entre maisons et appartements en 2014



Source : INSEE, 2014

L'enseignement le plus marquant est la spécificité du parc saumurois : les appartements y sont légèrement plus nombreux que les maisons.

A Montreuil-Bellay, la deuxième commune du territoire en termes de population, le parc collectif est minoritaire mais non négligeable puisqu'il représente environ 20% du parc.

Dans les autres communes, Allonnes comprise, les appartements représentent moins de 10% de l'offre de logements.

B. Les niveaux de prix

■ PRIX DU TERRAIN A BATIR

Le diagnostic du PLH 2008 – 2014 avait permis de réaliser un état des lieux sur les prix pratiqués sur le marché des terrains à bâtir. Dans le cadre du diagnostic, les élus ont été interrogés afin de pouvoir mettre à jour ces informations, et observer d'éventuelles évolutions :

Secteur	Niveau de prix relevé dans le cadre de l'élaboration du PLH 2008 - 2014	Niveau de prix relevé dans le cadre de l'élaboration du PLUi
Saumur	100 €/m ²	100 – 110 €/m ² sur le marché libre, 50 €/m ² lotissement communal
Communes à proximité de Saumur	50 à 60 €/m ²	En diffus : de 27 €/m ² (Fontevraud-l'Abbaye) à 40 €/m ² (Varrains), voire 60 €/m ² (Chacé). En lotissement : de 60 à 85 €/m ² .
Cantons d'Allonnes et Montreuil-Bellay	28 à 45 €/m ² pour les prix les moins élevés, sauf exception	50 €/m ² pour à Allonnes De 30 €/m ² (diffus) à 56 €/m ² (lotissement) à Brain-sur-Allonnes 20 €/m ² à La Breille Les Pins 55 €/m ² à Montreuil-Bellay 30 €/m ² (diffus) à Saint-Just-sur-Dive et Saint-Macaire-du-Bois 19 €/m ² (diffus) à Antoigné 17 €/m ² (diffus) au Puy Notre Dame

De manière générale, le foncier est plus cher en lotissement qu'en diffus : cela s'explique par les coûts d'aménagement qu'il faut amortir en lotissement, mais également par l'application de la TVA en lotissement. Cette situation n'est pas spécifique au territoire.

Concernant les niveaux de prix par secteur, les éléments relevés en 2005 sont encore partiellement pertinents :

- Pour Saumur, les prix sur le marché libre ne semblent pas avoir évolué de manière significative, et demeurent à 100 €/m² environ,
- Dans les communes à proximité de Saumur, le foncier en diffus est moins cher que le niveau de prix constaté en 2005 (généralement entre 27 et 40 €/m²). En revanche, les prix en lotissements sont plus onéreux qu'à l'époque : ils s'échelonnent de 60 à 85 €/m²,
- Pour les cantons de Montreuil-Bellay et Allonnes, on observe que les deux pôles présentent des niveaux de prix à 50 – 55 €/m² environ. Autour des pôles, les situations sont contrastées : pour communes les plus éloignées de Saumur, le prix du foncier peut être à 20 €/m² en diffus (voire moins), tandis que dans les communes plus proches du centre de l'agglomération il est plutôt de 30 €/m² (en diffus), voire 50 €/m² (en lotissement).

On peut noter que, dans le cadre de lotissements communaux, il est possible de trouver du terrain sous le prix du marché. Ainsi, la ville de Saumur propose du terrain à 50 €/m², soit deux fois moins que sur le marché libre, en lotissement communal.

Au final, si l'on prend quelques exemples qui semblent cohérents avec les surfaces de terrains observées sur les marchés locaux :

- Pour un terrain de 800 m² en diffus, en milieu rural, le prix sera compris entre 16 000 et 24 000 €,
- Pour un terrain de 600 m² à Allonnes ou Montreuil-Bellay, le prix sera de 30 000 € environ,
- Pour un terrain de 600 m² en lotissement dans une commune proche de Saumur, le prix sera compris entre 36 000 € et 51 000 € m²,
- Pour un terrain de 450 m² à Saumur, le prix sera de 45 000 € dans un lotissement privé, et de 22 500 € à Saumur.

En 2016, l'ADIL indiquait qu'en dehors de l'agglomération angevine, le budget des primo-accédants qui se tournent vers le neuf oscille entre 157 000 et 176 000 € en moyenne¹. Dans ce contexte, le marché du **terrain à bâtir dans l'agglomération** de Saumur semble accessible.

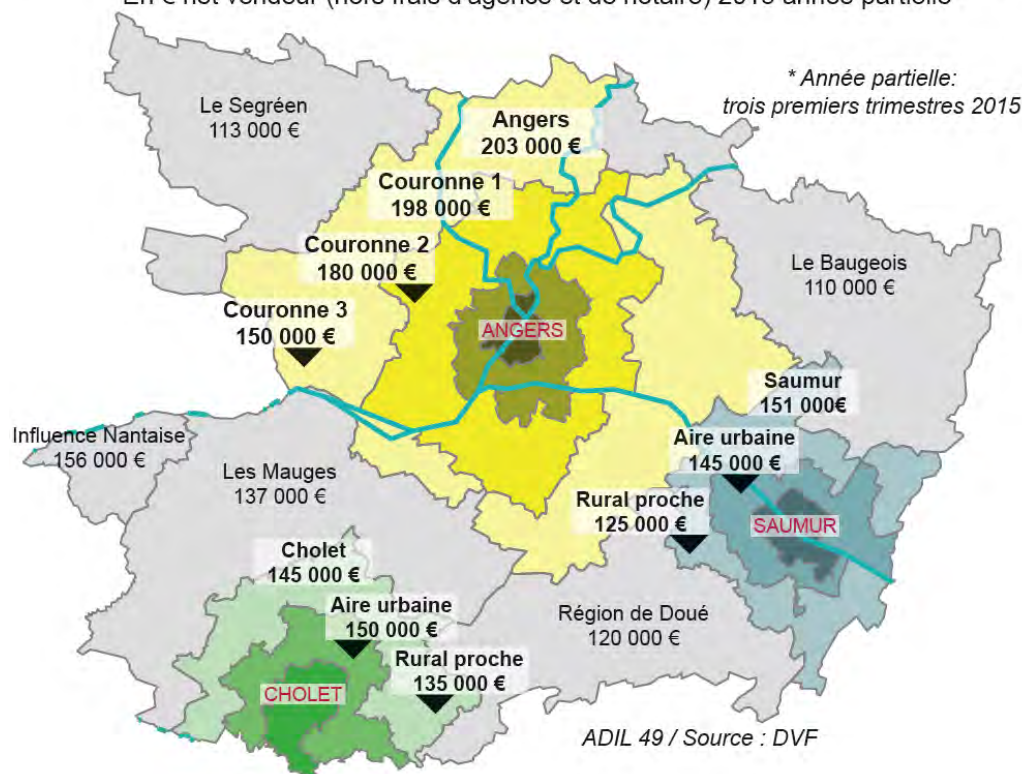
¹ ADIL Maine-et-Loire - juillet 2016 - la dynamique du marché de l'accession dans le Maine-et-Loire en 2016

■ LES PRIX A LA REVENTE

Les prix dans l'ancien sont connus grâce à une publication de l'ADIL datant de juin 2016² (observation du marché en 2015) :

Le prix de vente 2015 des maisons anciennes T4-T6 (médiane)

En € net vendeur (hors frais d'agence et de notaire) 2015 année partielle*



Source : ADIL Maine-et-Loire - juin 2016 – ventes de logements dans l'ancien en 2015

Il apparaît que parmi les 3 principales agglomérations du Département, celle de Saumur est la plus abordable : le prix médian d'une maison est de 151 000 € à Saumur (soit un prix légèrement plus élevé qu'à Cholet, mais nettement moins important qu'à Angers), 145 000 € dans l'aire urbaine (c'est-à-dire dans la première couronne de Saumur), et 125 000 € dans les communes rurales proches.

Le prix médian d'un appartement comprenant entre 2 et 4 pièces à Saumur est quant à lui de 65 000 €, contre 64 770 € à Cholet, et 97 000 € à Angers.

Sachant que le budget moyen d'un ménage primo-accédant se tournant vers l'ancien dans le Maine-et-Loire (hors agglomération angevine) se situe entre 135 000 et 165 000 €³, les prix de l'agglomération de Saumur sont accessibles.

² ADIL Maine-et-Loire - juin 2016 – ventes de logements dans l'ancien en 2015

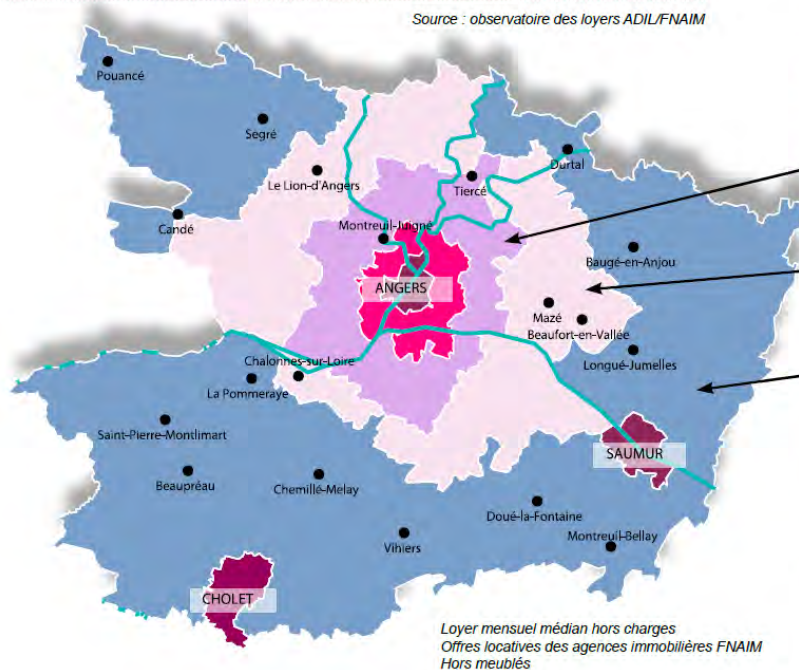
³ ADIL Maine-et-Loire - juillet 2016 - la dynamique du marché de l'accession dans le Maine-et-Loire en 2016

■ LES LOYERS

Les loyers dans le parc privé sont également connus grâce aux travaux de l'ADIL-FNAIM :

Les loyers médians de relocation (hors charges) au 1^{er} janvier 2015 en Maine-et-Loire

Source : observatoire des loyers ADIL/FNAIM



Angers VILLE			
Appartement	446 €	10,0 €/m ²	49 m ²
Maison	874 €	8,4 €/m ²	103 m ²
Couronne 1 d'Angers			
Appartement	474 €	9,0 €/m ²	54 m ²
Maison	807 €	8,2 €/m ²	102 m ²
Couronne 2 d'Angers			
Appartement	450 €	8,3 €/m ²	57 m ²
Maison	761 €	7,2 €/m ²	107 m ²
Couronne 3 d'Angers			
Appartement	405 €	7,4 €/m ²	57 m ²
Maison	675 €	6,8 €/m ²	100 m ²
Rural			
Appartement	358 €	6,9 €/m ²	54 m ²
Maison	624 €	6,5 €/m ²	97 m ²
Cholet VILLE			
Appartement	391 €	8,3 €/m ²	52 m ²
Maison	684 €	7,0 €/m ²	98 m ²
Saumur VILLE			
Appartement	404 €	7,6 €/m ²	58 m ²
Maison	674 €	6,7 €/m ²	104 m ²

Loyer mensuel médian hors charges
Offres locatives des agences immobilières FNAIM
Hors meublés

Source : ADIL Maine-et-Loire et FNAIM – avril 2015 – les loyers du parc privé

Les niveaux de loyers observés à Saumur sont modérés : les loyers médians s'élèvent à 7,6 €/m² pour un appartement (450 € environ pour 60 m²), et 6,7 €/m² pour une maison (670 € environ pour une maison de 100 m²).

Les prix ne sont d'ailleurs pas supérieurs à ceux observés dans la troisième couronne angevine.

L'écart est également peu important avec les secteurs qualifiés de ruraux par l'ADIL, où le loyer médian pour un appartement est de 6,9 €/m², contre 6,5 €/m² pour une maison.

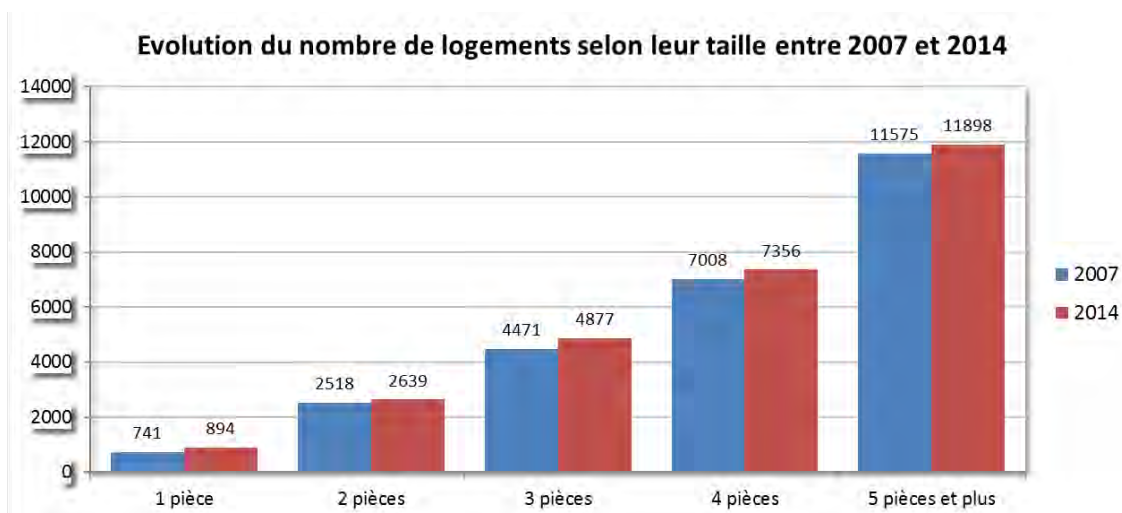
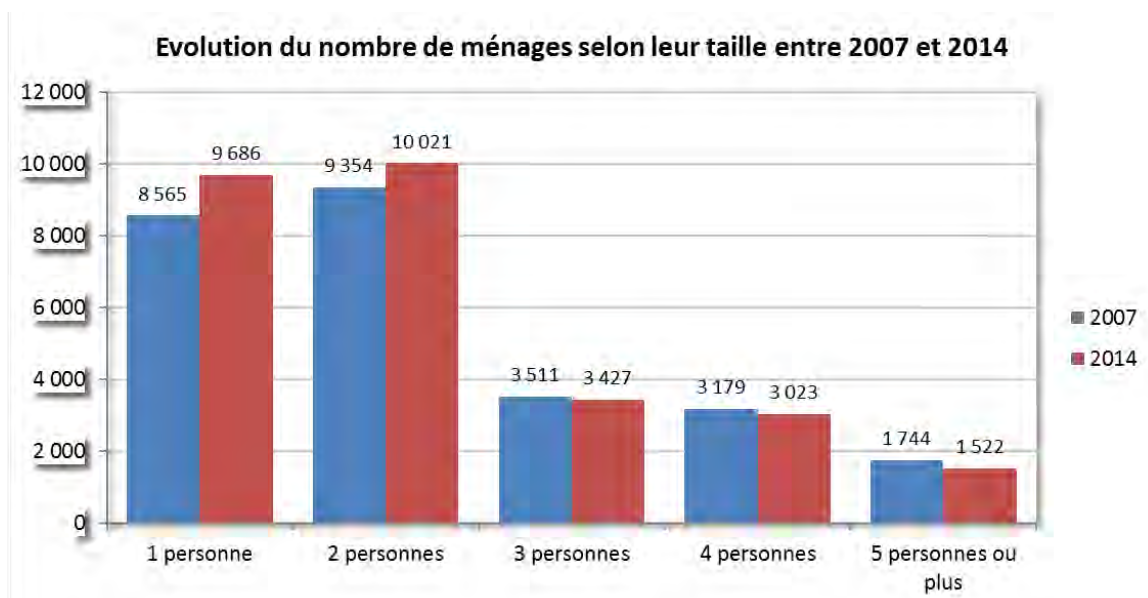
Comme expliqué précédemment, le marché locatif est détendu sur le territoire, ce qui explique ces niveaux de loyers relativement faibles.

C. Taille des logements : une déconnexion partielle entre taille des logements et évolution démographique, en dépit d'une diversification progressive de l'offre de logements

Le diagnostic démographique a permis de montrer que le territoire était concerné par un phénomène de desserrement des ménages : ces derniers sont en moyenne de plus en plus petits. Ainsi, entre 2007 et 2014 seuls les ménages d'1 ou 2 personnes ont vu leur nombre augmenter, tandis que les ménages plus grands étaient de moins en moins nombreux.

Le second graphique s'intéresse quant à lui à l'évolution du nombre de logements selon leur taille, sur la même période. Il montre que tous les types de logements ont vu leur nombre progressé :

- + 153 logements 1 pièce, soit une progression de 20%,
- + 121 logements 2 pièces, soit une progression de 5%,
- + 406 logements 3 pièces, soit une progression de 9%,
- + 348 logements 4 pièces, soit une progression de 5%,
- + 323 logements 5 pièces ou plus, soit une progression de 3%.



Source : INSEE, RP 2007 - 2015

La comparaison de ces deux graphiques permet de faire des constats nuancés :

- Certes le territoire a produit des grands logements, alors que le nombre de grands ménages diminuait dans le même temps (de ce point de vue, il existe une déconnexion entre évolution démographique et offre de logements),
- Néanmoins, on observe une certaine diversité dans la production de logements. En effet, les 1 351 nouveaux logements apparus sur la période se répartissent comme suit :
 - o 11% comportent 1 pièce, alors que la totalité du parc en compte 3 %,
 - o 9% comportent 2 pièces, alors que la totalité du parc en compte 10 %,
 - o 30% comportent 3 pièces, alors que la totalité du parc en compte 18 %,
 - o 26% comportent 4 pièces, alors que la totalité du parc en compte 27 %,
 - o 24% comportent 5 pièces ou plus, alors que la totalité du parc en compte 43 %.

Ainsi, **entre 2007 et 2014 le parc s'est diversifié vers les plus petites typologies (1 et 3 pièces en particulier)**. La déconnexion entre évolution démographique et offre de logements n'est donc que partielle.

Ce décalage partiel entre évolution de la taille des ménages et évolution de la taille des logements s'explique notamment par des différences dans la mobilité des ménages à différentes étapes de leur vie. En effet, les études démographiques montrent que la mobilité résidentielle décroît avec l'âge :

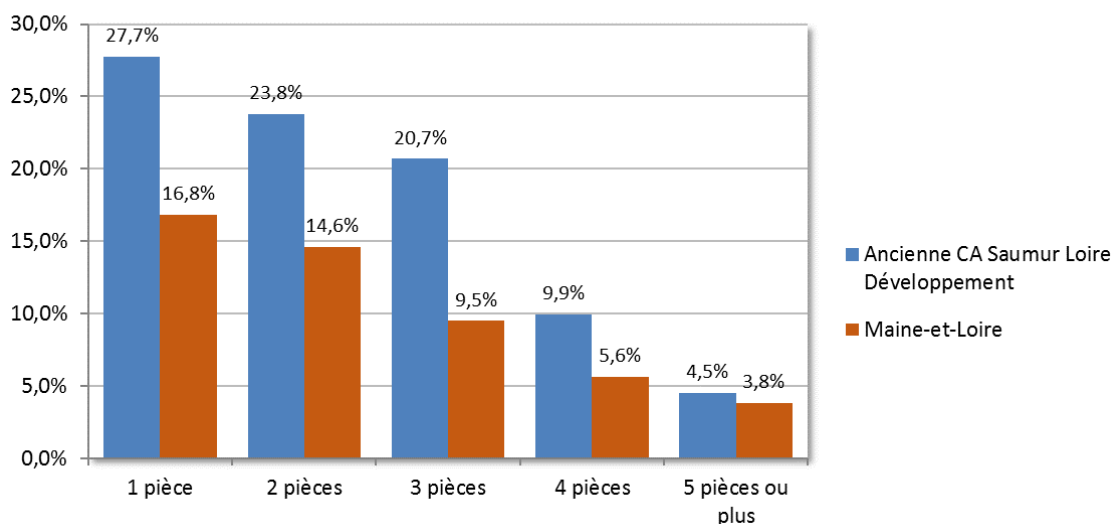
- Les jeunes ménages sont les plus mobiles : motivés par l'agrandissement du ménage (naissance, installation en couple), par la volonté d'accéder à la propriété, ou encore par des évolutions professionnelles, ils se situent à une étape de leur « parcours résidentiel »⁴ où ils sont susceptibles de changer de logements,
- Les ménages les plus âgés sont les moins mobiles. Si leurs besoins évoluent (départ des enfants, mobilité des personnes qui diminue, décès d'un conjoint), la majorité des ménages préfèrent conserver leur logement. Les enquêtes montrent que plus un ménage est âgé, moins il est susceptible de déménager.

La conséquence de cela est que de certains ménages de 1 ou 2 personnes conservent un logement familial. En parallèle, une partie de l'offre neuve s'oriente également vers des logements familiaux (pour répondre aux besoins de ménages plus jeunes), d'où le creusement d'un écart entre taille des ménages et taille des logements.

⁴ L'idée de parcours résidentiel est liée au fait que chaque personne va avoir, au cours de sa vie, des besoins en logements qui évoluent. En effet, selon ses revenus, sa situation familiale, ou sa santé, chacun va avoir besoins de logements différents, en termes de taille, de prix, de statut d'occupation, etc...

Dans la mesure où il existe une vacance importante sur le territoire, la question de l'éventuel lien entre taille des logements et vacance se pose. Le graphique suivant décline le taux de vacance pour chaque type de logement :

Taux de vacance en fonction de la taille des logements en 2014



Source : INSEE, RP 2014

Pour observer ces graphiques, il faut tenir compte du fait que la rotation est naturellement plus forte sur les petits logements (qui sont en général des logements de transition) que sur les grands (qui peuvent être occupés par le même ménage pendant deux nombreuses années). Ainsi, la vacance frictionnelle est de manière normale plus élevée sur les petits logements. Les variations « normales » du taux de vacance en fonction de la taille des logements apparaissent clairement dans les chiffres départementaux.

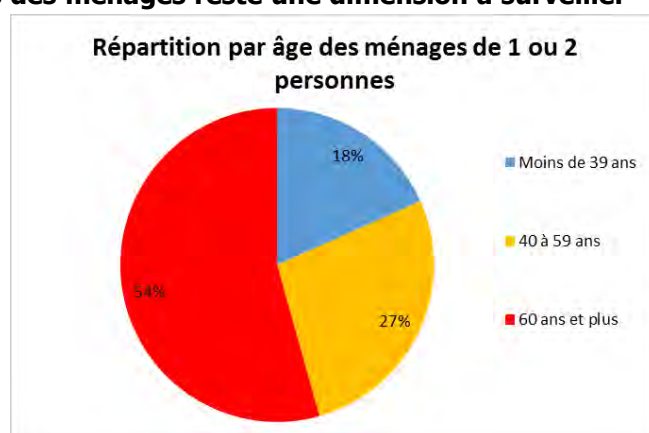
Sur chaque segment, l'ancienne CA de Saumur Loire Développement présente un taux de vacance supérieur à la moyenne départementale. En 2014, aucun lien évident n'apparaît entre vacance et taille des logements.

On observe même que le taux de vacance le plus proche de la moyenne départementale se trouve sur les 5 pièces et plus, ce qui paraît paradoxal par rapport aux observations réalisées précédemment.

Une des explications possibles de ce paradoxe réside dans la pyramide des âges : certes les petits ménages sont de plus en plus nombreux, mais il s'agit principalement de ménages âgés (voir graphique ci-contre), peu enclins à changer de logement. Cet élément peut expliquer que la réduction de la taille des ménages n'a pas d'effet (pour l'instant) sur la vacance dans les grands logements.

L'adéquation entre taille des logements et besoins des ménages reste une dimension à surveiller pour les années à venir.

Source : INSEE, RP 2014



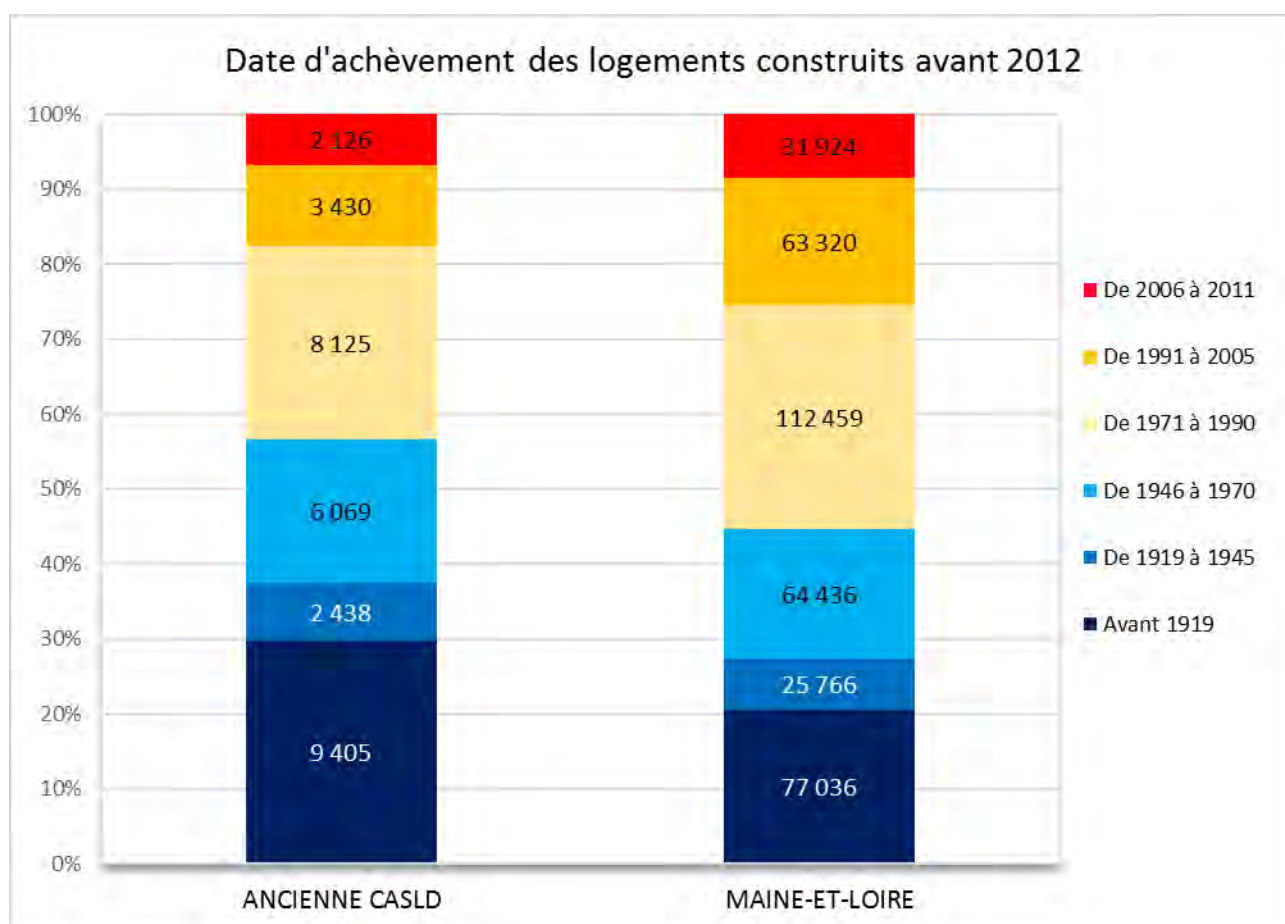
D. Un parc relativement ancien et partiellement dégradé

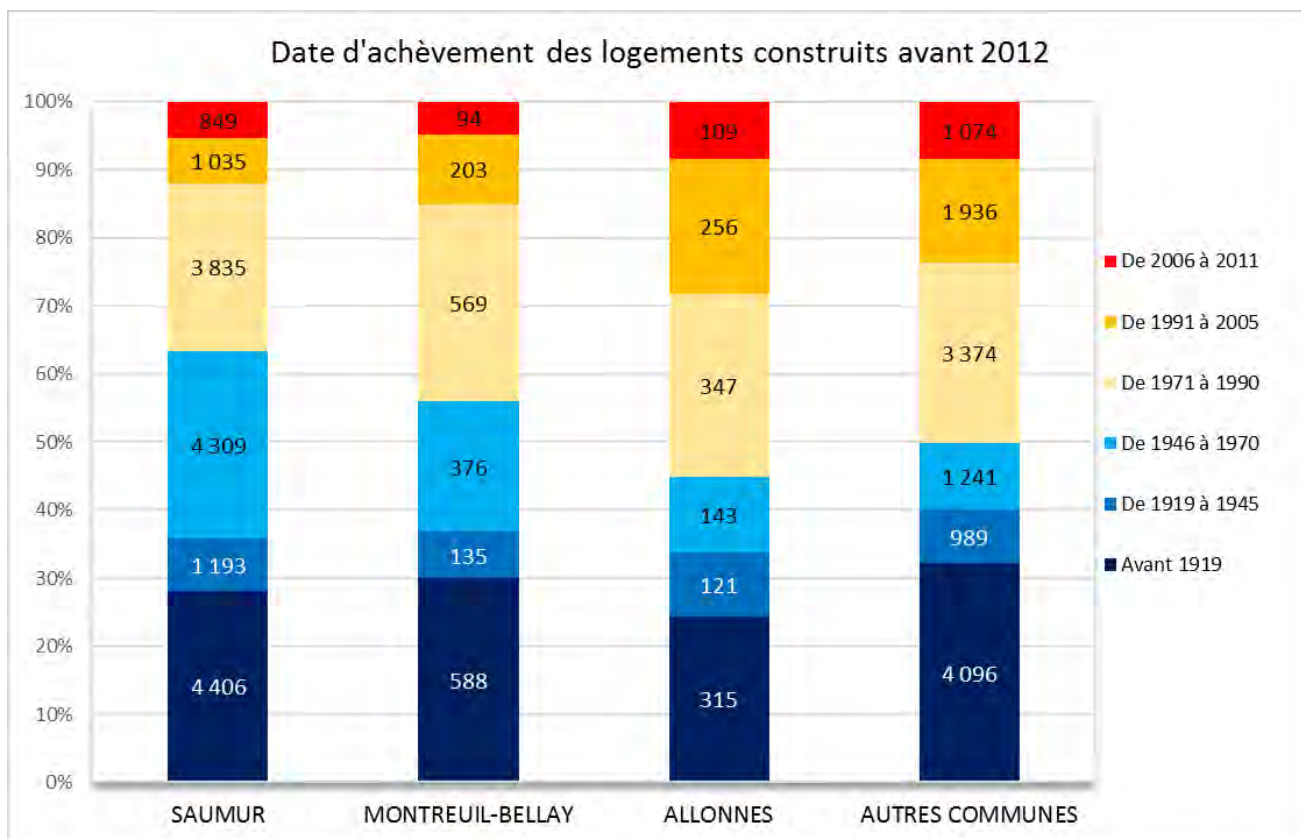
Une autre source potentielle d'inadaptation de l'offre à la demande, voire de mal logement, est l'existence d'un parc ancien dégradé.

Il n'existe pas de donnée statistique permettant de mesurer de manière exacte l'existence d'un parc de logements en mauvais état sur un territoire. Cette problématique peut être approchée grâce à deux indicateurs : l'ancienneté du parc, et le Parc Privé Potentiellement Indigne (un indicateur synthétique produit par les services de l'état, qui croise l'état des logements d'après les services fiscaux, et les revenus des occupants). La vacance longue est également un indicateur intéressant : elle a été traitée précédemment.

■ UN PARC ANCIEN

Les graphiques suivants permettent de comparer l'ancienneté du parc au sein du Département et de l'ancienne Communauté d'Agglomération :



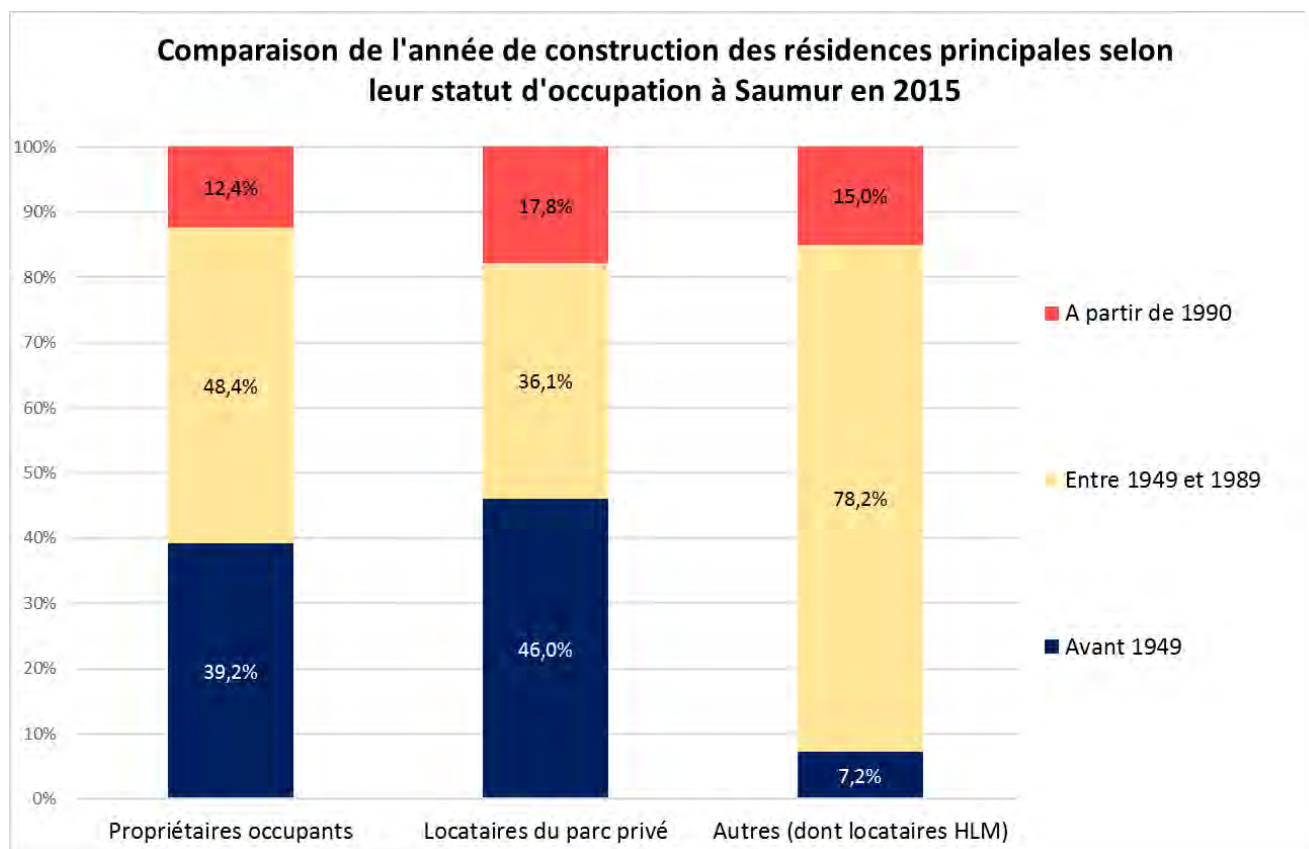


Source : INSEE 2014

Le premier graphique montre que le parc intercommunal est plus ancien que la moyenne départementale : plus de 35% du parc a été construit avant 1946 (moins de 30% pour le Maine-et-Loire), et plus de 55% avant 1970 (45% environ pour le Département).

Le second graphique montre que cette ancienneté du parc concerne aussi bien les pôles que les autres communes. Saumur, et Montreuil-Bellay dans une moindre mesure se distinguent par un parc construit entre 1945 et 1970 plus important qu'ailleurs.

Le graphique suivant constitue un zoom sur le parc de la ville de Saumur. Il permet de connaître la date de construction des résidences principales, non pas en fonction de leur localisation, mais en fonction de leur statut d'occupation :



Source : FILOCOM 2015

On observe :

- Un parc locatif privé particulièrement ancien, avec 46% des logements construits avant 1949. Cependant, c'est aussi le parc qui présente la proportion de logements construits après 1990 la plus importante,
- Un parc de logements occupés par leur propriétaire également relativement ancien : 39% de logements construits avant 1949,
- Un parc locatif social qui date essentiellement d'après-guerre, et à près de 80% d'avant 1990.

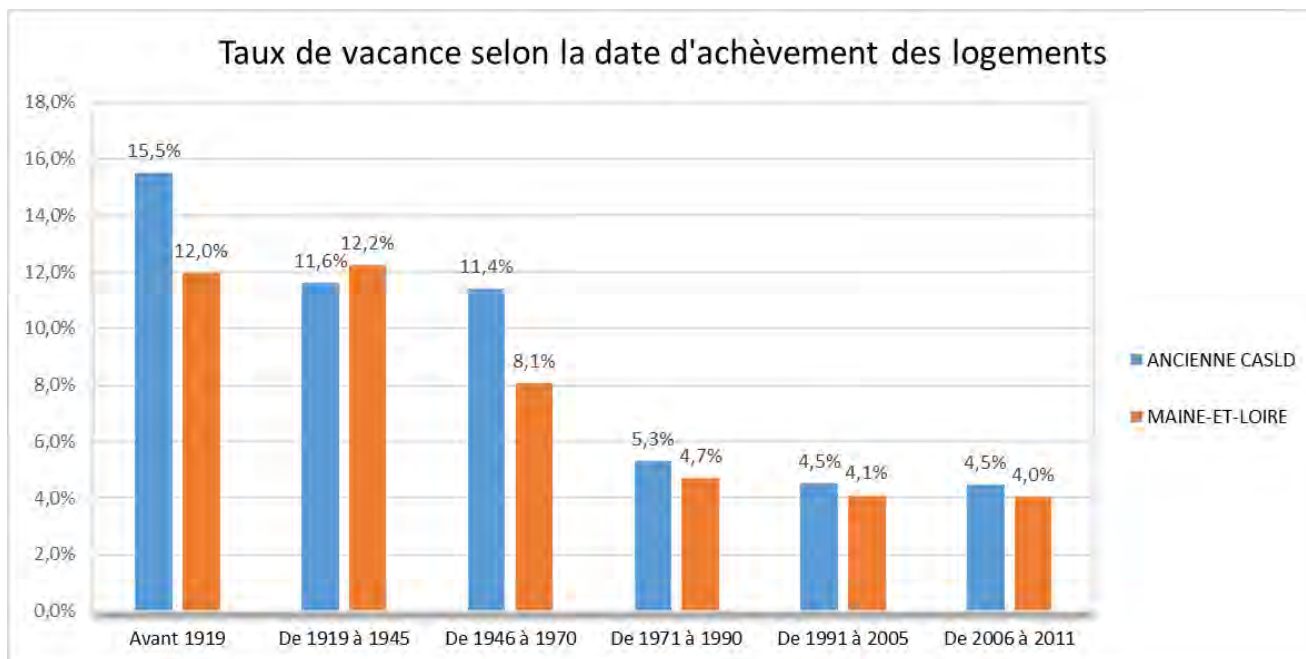
L'ancienneté relative du parc locatif privé appelle à une veille particulière sur la qualité de cette offre, qui accueille notamment des ménages disposant de faibles revenus.

Comme expliqué auparavant, cet indicateur ne permet pas à lui seul de déterminer l'existence d'un parc dégradé, car l'état des logements anciens dépend de l'entretien et des éventuelles rénovations qui ont été menées.

■ ANALYSE CROISEE DE LA VACANCE ET DE L'ANCIENNETE DU PARC

Les analyses précédentes ont montré d'une part que le territoire était concerné par une vacance relativement importante, en partie due à une détente du marché notamment (locatif), et en partie structurelle avec un taux de vacance longue élevée. Se pose donc la question de l'existence d'un parc vacant car en mauvais état, et ne répondant plus aux attentes des ménages.

Une façon d'approcher cette question est d'analyser la vacance en fonction de la date d'achèvement des logements. Le graphique suivant représente cet indicateur à l'échelle de l'ancienne CASLD et du Maine-et-Loire :

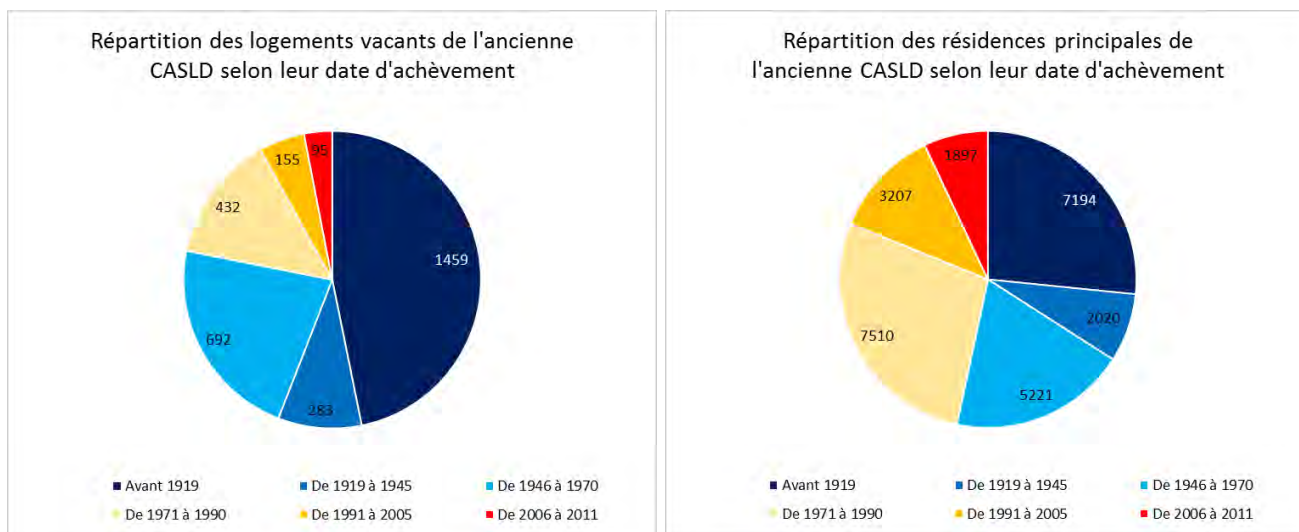


Source : INSEE, 2014

Quelle que soit l'échelle observée, on constate que le taux de vacance croît avec l'ancienneté des logements. On observe néanmoins des différences entre l'ancienne Communauté d'Agglomération et le Département :

- Un taux de vacance légèrement supérieur au niveau de l'ancienne CASLD pour toutes les catégories postérieures à 1971,
- **Des taux de vacance nettement supérieurs au niveau de l'ancienne CASLD pour les logements les plus anciens (avant 1919) et pour ceux construits entre 1946 et 1970.**
- En revanche, le taux de vacance des logements achevés entre 1919 et 1945 est légèrement inférieur à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération par rapport au Département.

Les deux graphiques suivants permettent de compléter l'analyse : ils représentent la répartition des logements vacants selon leur date d'achèvement (à gauche), et des résidences principales selon leur date d'achèvement (à droite) :



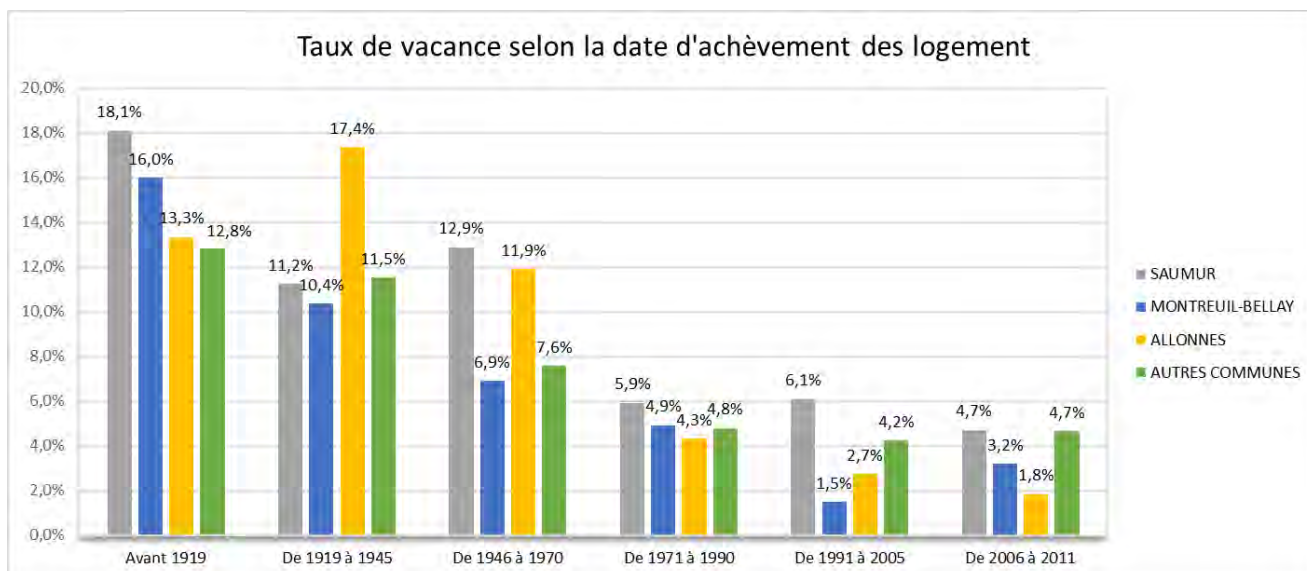
Source : INSEE 2014

Il apparaît que les logements construits avant 1919 sont nettement plus importants au sein des **logements vacants qu'au sein des résidences principales**.

Plus de la moitié des logements vacants ont été construits avant 1945, et plus des trois quarts avant 1970.

A l'inverse, les logements bâtis après 1970 sont sous-représentés dans le parc vacant par rapport au parc des résidences principales.

Le graphique suivant permet d'affiner l'analyse au sein du territoire :



Source : INSEE 2014

Il montre que Saumur, et dans une moindre mesure Montreuil-Bellay, sont particulièrement **concernées par la vacance dans les logements datant d'avant 1919**. Concernant Saumur le taux de vacance sur le parc achevé entre 1946 et 1970 est également particulièrement important.

Allonnes connaît un taux de vacance important sur le parc construit entre 1919 et 1945, et sur le parc construit entre 1946 et 1970.

On peut noter que Saumur présente des taux de vacance relativement élevés pour les logements datant des périodes les plus récentes (1991 – 2005, et 2006 – 2011).

En conclusion, **les éléments saillants de l'analyse sont :**

- Un taux de vacance globalement supérieur sur le territoire par rapport à la moyenne départementale, que cela soit pour les logements anciens ou pour les logements récents,
- Un lien fort entre vacance et ancienneté **du parc, ce qui tend à confirmer que l'état du parc est l'une des causes de la vacance structurelle observée sur le territoire.**

■ PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE

Le Parc Privé Potentiellement Indigne est un indicateur calculé par les services de l'Etat pour évaluer le parc privé de mauvaise qualité sur un territoire : son principe est de viser les logements de mauvaise qualité occupés par des ménages modestes (il s'agit donc d'un croisement entre la qualité du logement observée par les services fiscaux, et les revenus du ménage qui l'occupe).

Le PPPI est donc un pré-repérage résultant d'un traitement de données de sources fiscales, et non d'un repérage de terrain.

Sont considérés comme faisant partie du Parc Privé Potentiellement Indigne :

- Les logements de qualité ordinaire (catégorie 6 d'après les services fiscaux) occupés par un ménage dont le revenu fiscal ne dépasse pas 70% du seuil de pauvreté,
- Les logements médiocres ou très médiocres (catégories 7 et 8 d'après les services fiscaux), habités par des ménages dont le revenu fiscal ne dépasse pas 150% du seuil de pauvreté.

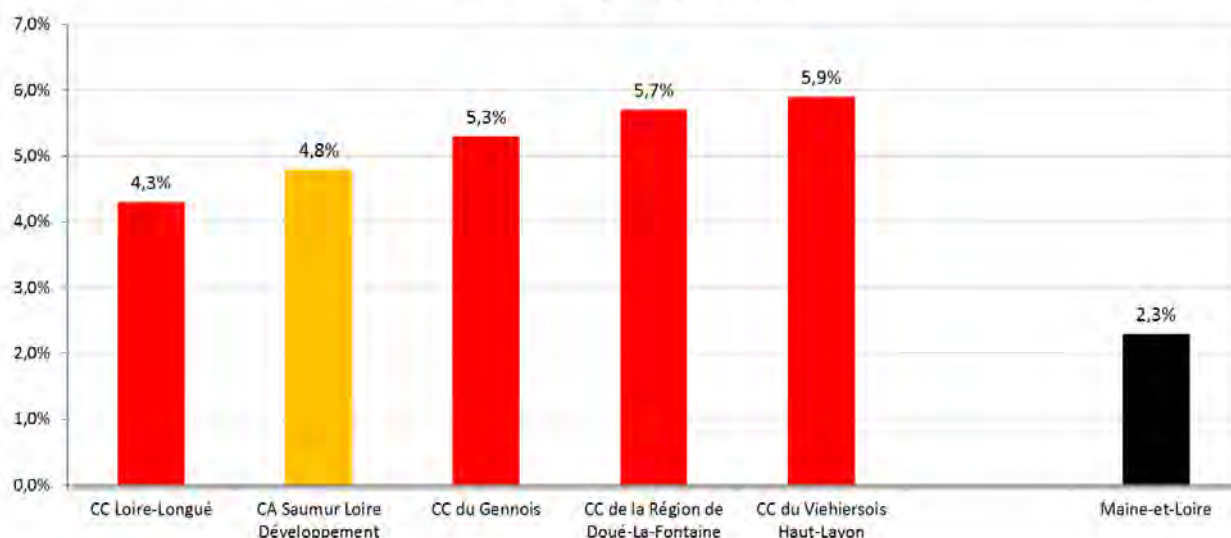
Le PPPI concerne les résidences principales, et n'intègre pas les logements vacants.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne dans le Département du Maine-et-Loire est connu grâce à une étude réalisée par le Service Intermodalité Aménagement Logement de la DREAL Pays de la Loire en Novembre 2016 : « Marchés du logement – Le Parc Privé Potentiellement Indigne en Pays de la Loire ».

Cette étude a été réalisée avant la création des nouveaux EPCI : le PPPI est donc connu à **l'échelle des anciens périmètres.**

Le graphique ci-après permet de comparer le taux de PPPI de l'ancienne CASLD, avec celui des anciens EPCI voisins (appartenant à la Région Pays de la Loire) et du Département :

Part de logements Privés Potentiellement Indignes parmi les résidences principales en 2013



Source : DREAL Pays de la Loire – « Marchés du Logement – Le Parc Privé Potentiellement Indigne » - Novembre 2016

En 2013, la CASLD présentait un taux de PPPI de 4,8% : un taux relativement faible au regard des EPCI voisins (seule l'ancienne CC Loire-Longué présente un taux inférieur), mais supérieur à la moyenne départementale, qui est de 2,3%.

En valeur absolue, le nombre de logements privés potentiellement indignes s'élevait à 1 123 en 2013.

La mise en place d'une OPAH sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement

Après avoir identifié un enjeu d'amélioration de l'habitat ancien dans le cadre de son PLH, l'ancienne CASLD a décidé de mettre en place une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de son territoire.

L'opération a débuté le 1^{er} juillet 2011 pour une durée de 3 ans. Elle a été prolongée d'un an par la suite.

Les objectifs qualitatifs étaient composés de deux grandes orientations, elles-mêmes déclinées en deux volets :

- Tendre vers un habitat pérenne à travers deux volets :
 - o Amélioration énergétique : il s'agissait de réduire les charges énergétiques des bâtiments,
 - o Traitement de l'habitat dégradé : ce volet consistait à encourager la réhabilitation de logements

vétustes occupés par des foyers modestes.

- Tendre vers un habitat sain à travers deux volets :
 - o Adaptation à la personne : il s'agissait de permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
 - o Santé et sécurité : ce volet visait à faciliter la réhabilitation du patrimoine, tout en réduisant la vulnérabilité du bâti aux risques naturels, et favorisant l'usage de matériaux sains et le confort hygrométrique des bâtiments.

Les objectifs étaient :

- La réhabilitation de 197 logements occupés par propriétaires occupants, sous condition de ressource (82 pour l'amélioration énergétique, 45 pour le traitement de l'habitat dégradé, 70 pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées),
- La réhabilitation de 50 logements locatifs (14 pour l'amélioration énergétique, 21 pour le traitement de l'habitat dégradé, 15 pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées).

Pour atteindre ces objectifs, les engagements financiers par les partenaires de l'opération étaient les suivants :

- 559 770 € pour la Communauté d'Agglomération,
- 216 000 € pour le Département du Maine-et-Loire,
- 2 042 000 € pour l'ANAH,
- 164 640 € pour l'Etat.

Lorsque l'opération s'est terminée le 30 juin 2015, le bilan était le suivant :

- 953 propriétaires contactés,
- 588 logements visités,
- 326 logements améliorés, dont 290 occupés par leur propriétaire, et 36 logements locatifs,
- Le montant total des travaux réalisés s'élevait à 7 581 030 €.

E. Le parc de logements répondant aux besoins des personnes modestes

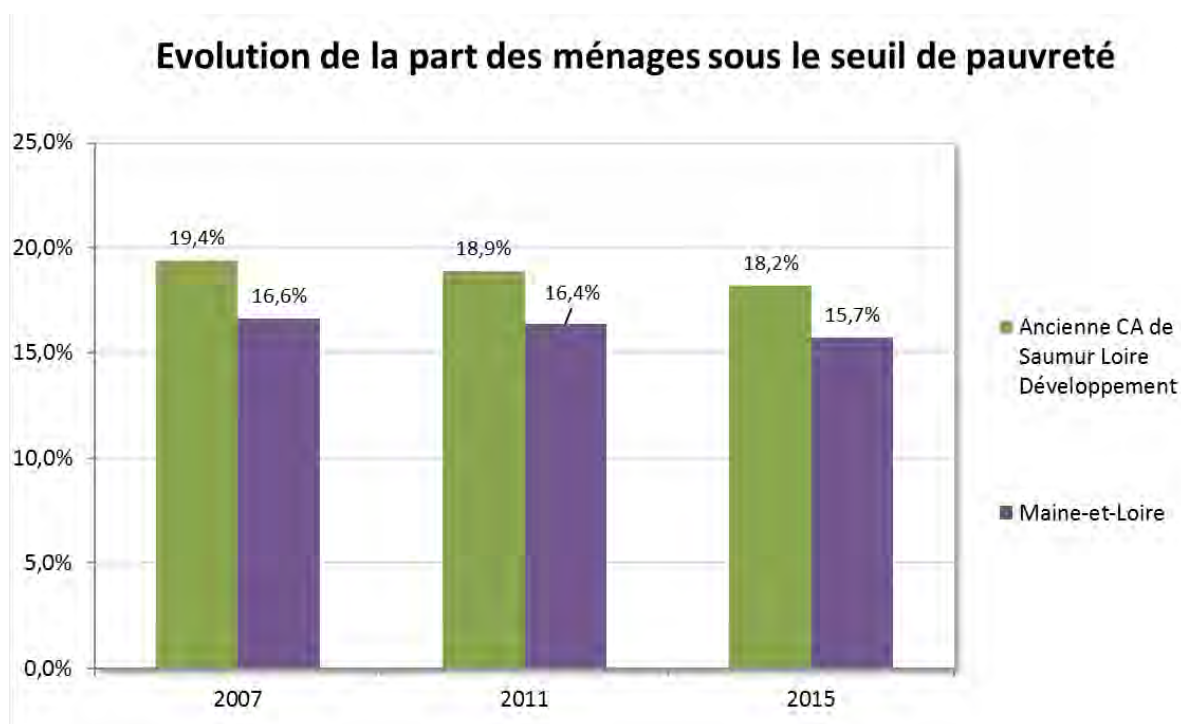
Si le marché privé du logement est en capacité de répondre de manière relativement spontanée aux besoins des ménages solvables, la réponse aux besoins des ménages modestes demeure le plus souvent lacunaire sans intervention publique (création d'un parc locatif social, subventions à la rénovation des logements des ménages modestes, conventionnement des logements privés, et autres aides au logement).

Cette partie du diagnostic a pour objectif d'une part d'évaluer l'importance du public susceptible d'avoir besoin d'une aide, et d'autre part de faire le point sur l'offre proposée à ce public via le parc locatif privé et social.

■ UN NOMBRE DE MENAGES MODESTES NON NEGLIGEABLE

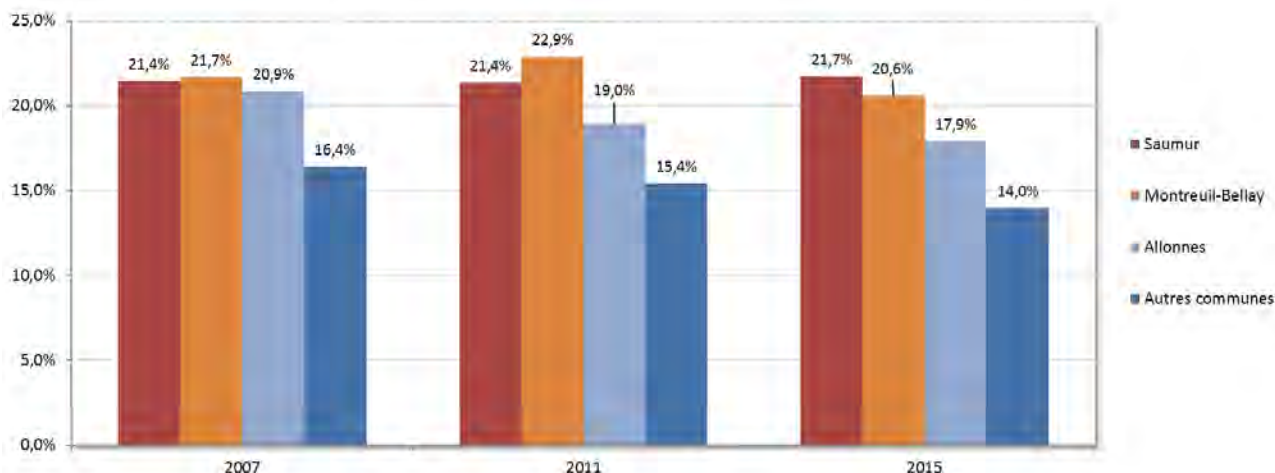
- Ménages sous le seuil de pauvreté

Le graphique suivant représente la part des ménages sous le seuil de pauvreté. Le taux de pauvreté est fixé à 50% du revenu médian : il était d'environ 840 € par mois et par unité de consommation⁵ en 2015. Les graphiques suivants permettent de comparer l'ancienne CASLD au Département, et d'observer les contrastes internes au territoire intercommunal :



⁵ Une personne adulte représente 1 Unité de Consommation, contre 0,5 pour un mineur de plus de 14 ans, et 0,3 pour les mineurs de moins de 14 ans

Evolution de la part des ménages sous le seuil de pauvreté



Source : FILOCOM 2015

La Communauté d'Agglomération présente un taux de pauvreté supérieur à la moyenne Départementale, quelle que soit l'année considérée.

En 2015, 5 005 ménages habitant la CASLD se trouvaient sous le seuil de pauvreté, contre 5 150 en 2007.

Des contrastes existent au sein du territoire :

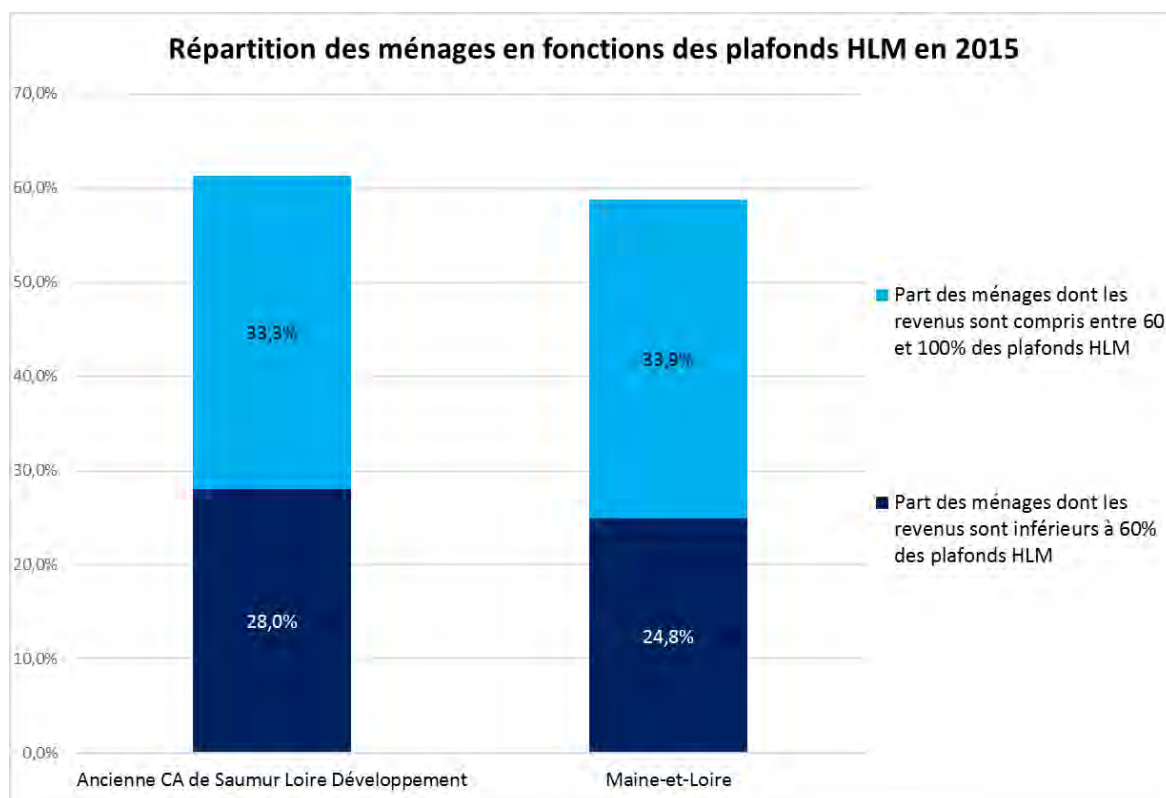
- Saumur et Montreuil-Bellay présentent un taux de pauvreté relativement important (supérieur à 20%),
- Allonnes a vu son taux de pauvreté diminuer entre 2007 et 2015, passant de 20,9% à 17,9% entre 8 ans,
- Les autres communes présentent en moyenne un taux de pauvreté plus faible, proche de la moyenne du Maine-et-Loire.
- *Ménages sous les plafonds de revenus HLM*

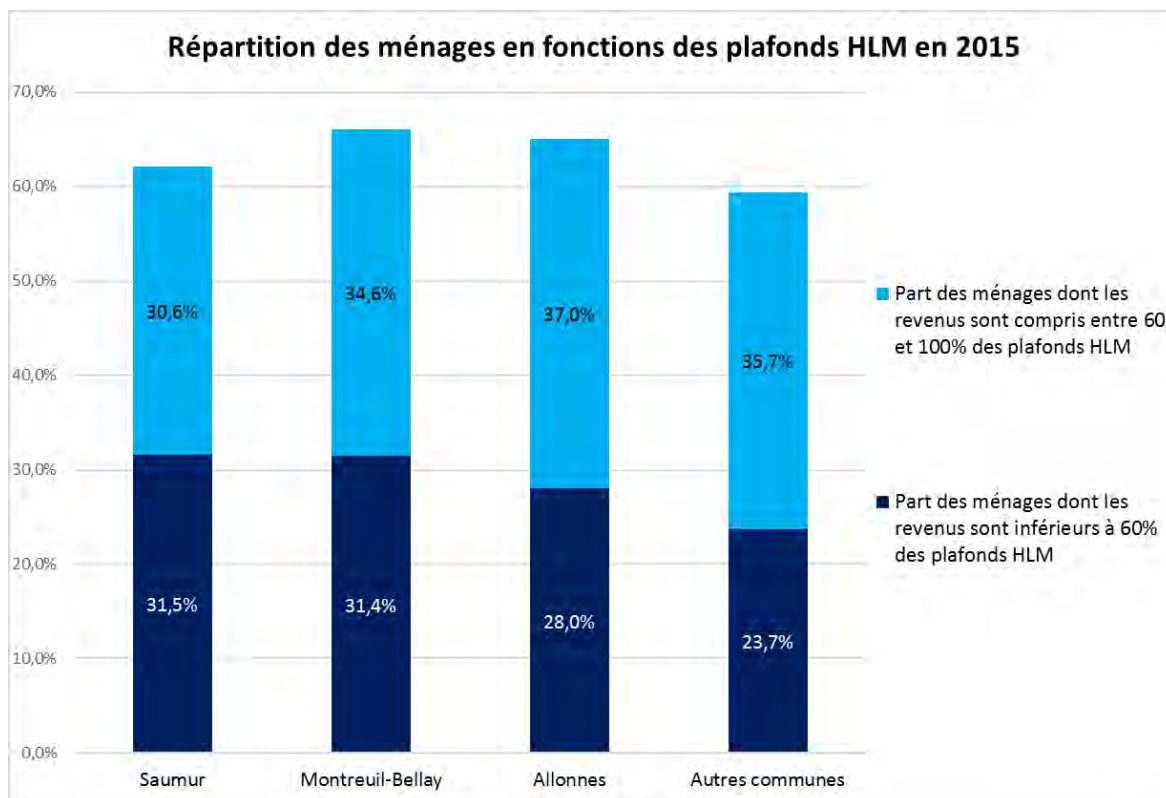
Une seconde façon d'évaluer le nombre de ménages modestes habitant sur le territoire est de se référer aux plafonds de revenus fixés pour accéder au parc social. Dans cette analyse, on s'intéresse à deux « tranches de revenus » :

- Les ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM : il s'agit des ménages éligibles à l'offre proposant les plus faibles niveaux de loyers (le PLAI),
- Les ménages dont les revenus sont compris entre 60 et 100% des plafonds HLM : il s'agit des ménages éligibles à l'offre sociale « classique » (le PLUS).

Compte tenu des limitations évoquées précédemment quant à l'utilisation des données FILOCOM, les données sur les tranches supérieures (revenus compris entre 100 et 130% des plafonds HLM, et revenus supérieurs à 130% des plafonds) ne sont pas disponibles. Cependant, cette absence est peu dommageable, car dans le cadre d'une analyse sur les ménages modestes, ces sont les deux tranches en-dessous des plafonds qui présentent un intérêt.

Les graphiques suivants représentent la proportion des ménages compris dans ces deux catégories, à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération, à l'échelle des principaux pôles qui composent cette dernière, et à l'échelle du Département :





Source : FILOCOM 2015

La proportion de ménages situés en-dessous des plafonds HLM est légèrement plus importante à l'échelle de l'ancienne CASLD qu'à celle du Département : 61% contre 59%. Le territoire se distingue par une part plus importante des ménages sous les 60% des plafonds (ménages éligibles au logement très social) que le Maine-et-Loire.

Ainsi, les ménages dont les revenus sont sous le plafond PLAI étaient au nombre de 7 705 en 2015. 9 148 ménages se situent quant à eux entre le plafond PLAI et le plafond PLUS.

Pour ce qui est de la situation interne à l'ancienne Communauté d'Agglomération, on observe que :

- La part des ménages sous les 60% des plafonds est plus importante dans les pôles que dans les autres communes, en particulier à Saumur et à Montreuil-Bellay,
- En revanche la part des ménages dont les revenus sont compris entre 60 et 100% des plafonds est plus importante à Allonnes et dans les autres communes,
- Au global, ce sont Montreuil-Bellay et Allonnes qui présentent les taux de ménages éligibles au logement social PLAI ou PLUS les plus importants.

Au final, quel que soit l'indicateur utilisé, l'ancienne CASLD présente une proportion de ménages « modestes » significative et supérieure à la moyenne départementale :

- 5 005 ménages sous le seuil de pauvreté (18,2 %),
- 7 705 ménages éligibles au PLAI, 9 148 ménages éligibles au PLUS (soit 61 % des ménages sous les plafonds HLM).

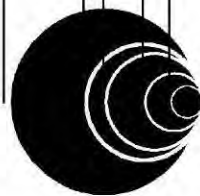
- *Ménages sous les plafonds de revenus HLM*

La carte suivante représente le nombre de demandes de logements locatifs sociaux non satisfaites au 1er janvier 2016. Sur un total de 1 116, 749 se concentrent à Saumur (67%), 90 à Montreuil-Bellay (8%), 42 à Allonnes (4%), 235 (notamment 42 à Chacé, et 31 à Distré) dans les autres communes (20%).

-  Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement
-  Limites communales
-  Limites départementales

**Nombre de demandeurs en attente au 01/01/2016
(Total sur l'ensemble de la CASLD = 1116) :**

 > 700

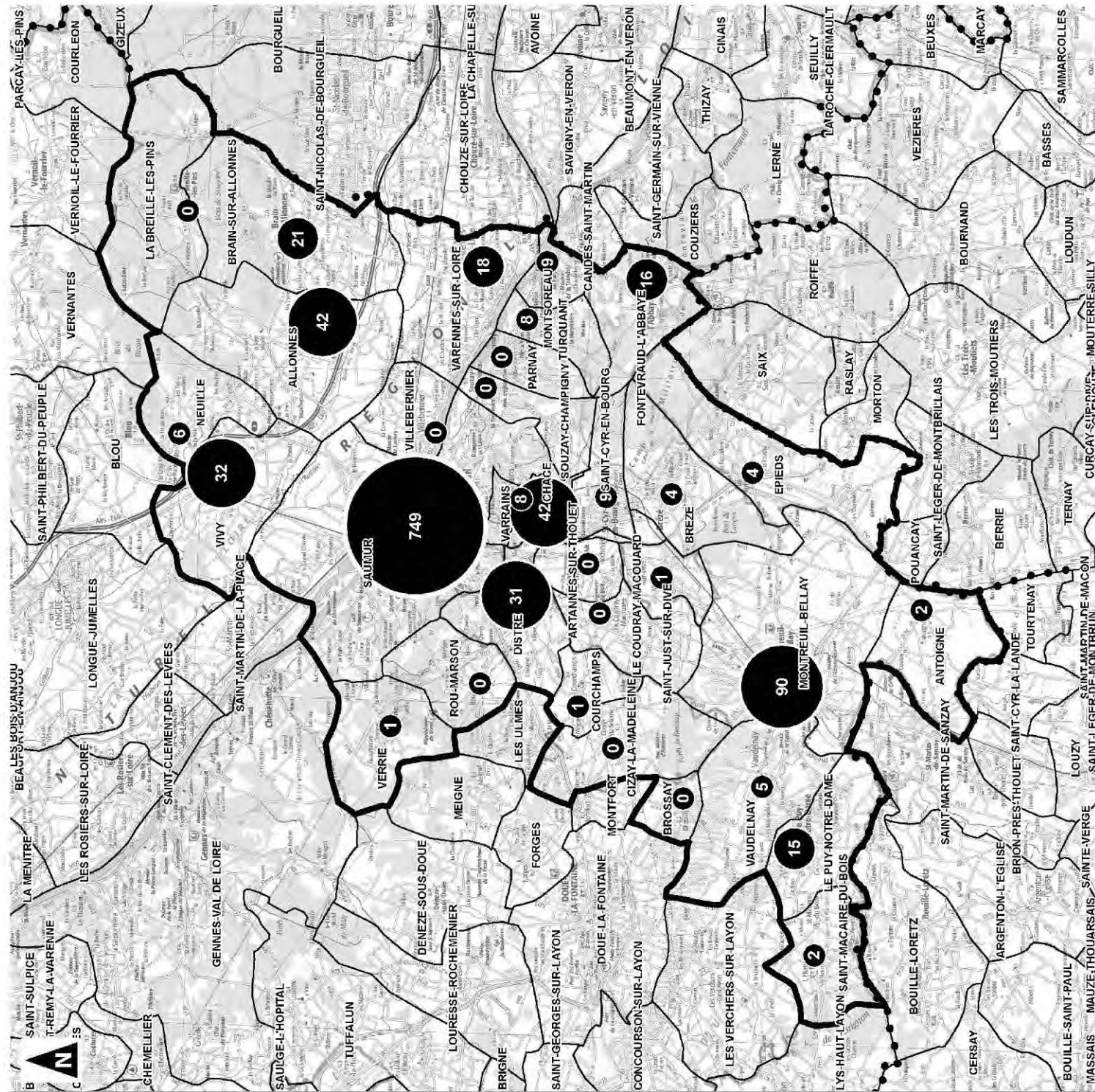


50 - 700

25 - 50

10 - 25

< 10



■ UN PARC LOCATIF RELATIVEMENT DEVELOPPE, EN PARTICULIER A SAUMUR

Pour répondre aux besoins de ce public, l'analyse des statuts d'occupation (réalisée précédemment) a montré que le territoire est équipé d'un parc diversifié. Pour rappel, parmi les résidences principales :

- 60,3% sont occupées par leur propriétaire (62,6% à l'échelle du Département),
- 22,9% sont occupées par des locataires hors HLM (20,6% à l'échelle du Département),
- 15,7% sont occupées par des locataires du parc HLM (15,7% à l'échelle du Département).

Au sein du territoire, Saumur se distingue avec la proportion de locataire la plus élevée (52,1%, dont 22,5% dans le parc social), suivie de Montreuil-Bellay (41,2%, dont 21,5% de locataires du parc social), et d'Allonnes (29,7% de locataires, dont 12,1% de locataires du parc social).

Le tableau suivant présent le nombre de logements locatifs sociaux présents dans chaque commune (en 2016, d'après le Répertoire du Parc Locatif Social) :

Communes	Nombre de logements locatifs sociaux	Répartition des logements locatifs sociaux
Saumur	3 589	71,5%
Montreuil-Bellay	395	7,9%
Fontevraud-l'Abbaye	149	3,0%
Allonnes	148	2,9%
Brain-sur-Allonnes	106	2,1%
Chacé	90	1,8%
Varennes-sur-Loire	78	1,6%
Puy-Notre-Dame	66	1,3%
Vivy	64	1,3%
Saint-Cyr-en-Bourg	54	1,1%
Montsoreau	41	0,8%
Turquant	38	0,8%
Distré	34	0,7%
Villebernier	34	0,7%
Vaudelnay	22	0,4%
Neuillé	18	0,4%
Saint-Macaire-du-Bois	18	0,4%
Breille-les-Pins	15	0,3%
Brézé	14	0,3%
Brossay	10	0,2%
Coudray-Macouard	12	0,2%
Verrie	10	0,2%
Épieds	9	0,2%
Varrains	3	0,1%
Parnay	2	0,0%
Saint-Just-sur-Dive	1	0,0%
Total	5 020	100,0%

Source : RPLS 2016

Si le parc locatif social est relativement développé sur le territoire, et théoriquement suffisant pour répondre aux besoins des ménages vivant sous le seuil de pauvreté (5020 logements locatifs sociaux, pour 5005 ménages sous le seuil de pauvreté), le nombre important de ménages dont les revenus correspondent aux plafonds HLM (16 853) rappelle le rôle important du parc privé (notamment locatif) pour répondre aux besoins des ménages modestes ou relativement modestes.

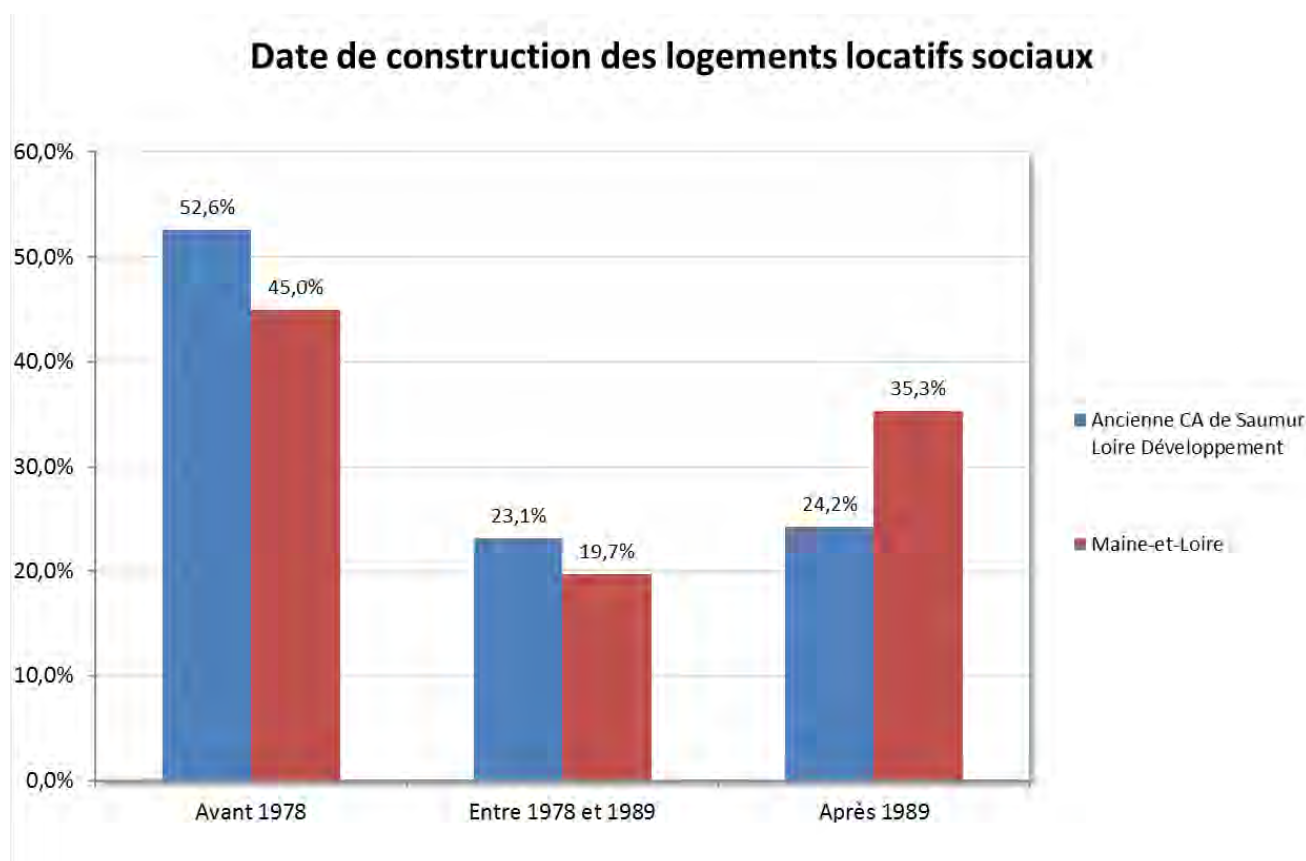
Pour rappel, les niveaux de loyers médians se situent entre 6,5 et 7,5 €/m² sur le territoire. Il s'agit de loyers relativement modérés. Cependant, une attention particulière doit être portée à l'état du parc locatif privé (exemple de Saumur où 46% des logements locatifs privés ont été construits avant 1946), qui en cas de parc social insuffisant, a tendance à répondre aux besoins du même public mais avec un rapport qualité/prix moins élevé.

■ UN PARC LOCATIF SOCIAL ANCIEN, BON MARCHÉ, DOMINÉ PAR LE COLLECTIF, ET LES LOGEMENTS DE TAILLE MOYENNE

Dans cette partie, l'objectif est de dresser un tableau général du parc locatif social, grâce à quelques indicateurs essentiels :

- *Ancienneté du parc*

Le graphique suivant représente la répartition du parc locatif social en fonction de la date de construction des logements :



Source : RPLS 2016

Il montre que le parc de l'ancienne CASLD est légèrement plus ancien que la moyenne départementale. 53% des logements ont été construits avant 1978, contre 45% à l'échelle du Département.

Les proportions de logements construits dans les années 1980, et à partir des années 1990 sont ensuite équivalentes (un peu moins d'un quart à chaque fois). On peut noter que la proportion de logements récents (construits après 1989) est nettement supérieure à l'échelle du département (35% contre 24%).

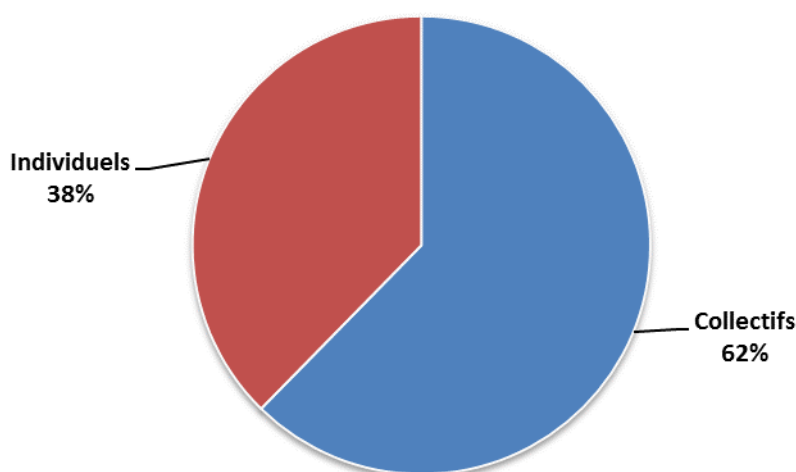
Comme expliqué par la suite (voir encadré) une partie du parc social de Saumur ne présentait **pas une attractivité suffisante, et nécessitait une intervention. A ce titre, la ville a bénéficié d'une aide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).**

Conséquence de cette ancienneté relative, les loyers du parc social sont légèrement plus bas sur le territoire que la moyenne départementale : **4,17 € par m² en moyenne**, contre 4,85 € à l'échelle du Département, et 4,76 € à l'échelle de la région Pays de la Loire.

- Type de logements

Comme le montre le graphique suivant, les logements locatifs sociaux proposés sont majoritairement des logements collectifs, même si la part du logement individuel n'est pas négligeable :

Répartition des logements locatifs sociaux selon leur type en 2016



Source : RPLS 2016

De manière générale, les logements individuels sont plus demandés que les logements collectifs, et connaissent un turn-over moindre : le logement individuel est (pour les ménages qui peuvent se le permettre) le plus souvent une étape, tandis que le logement individuel constitue une forme d'aboutissement d'un parcours résidentiel.

Le fait de disposer d'un parc collectif (à condition qu'il soit attractif) est également un atout : le logement collectif peut constituer une étape transitoire mais importante dans le parcours résidentiel des ménages (notamment pour les jeunes qui n'ont pas encore les moyens d'occuper un logement individuel).

L'importance du parc collectif sur le territoire ne constitue pas en soi une problématique, à condition qu'il soit attractif, et qu'il puisse constituer une étape dans un parcours résidentiel.

- *Taille des logements*

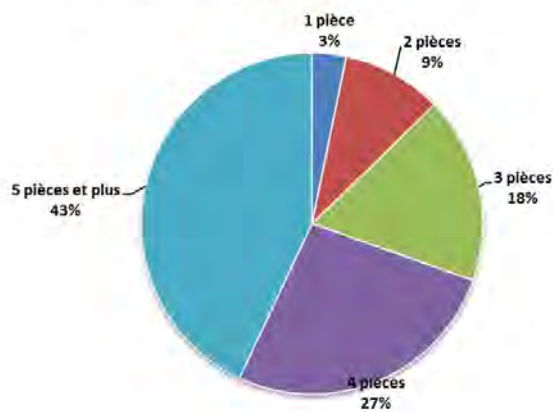
Les deux graphiques suivants permettent de comparer la taille des logements dans le parc social et dans l'ensemble du parc :

Répartition des logements locatifs sociaux selon leur taille en 2016



Source : RPLS 2016

Répartition des logements (ensemble du parc) selon leur taille en 2015



Source : FILOCOM 2015

On peut ainsi observer que le parc locatif social présente une structure différente de l'ensemble du parc :

- Les 5 pièces et plus ne représentent que 12% du parc social, contre 43% pour l'ensemble du parc,
- Les 3 pièces constituent le produit le plus représenté dans le parc social : 37%, contre 18% dans l'ensemble du parc,
- Les 2 pièces sont également plus représentés parmi les logements locatifs sociaux : 15%, contre 8% dans l'ensemble du parc,
- En revanche, il n'y a pas de différence pour les 4 et 1 pièces : les premiers représentent un contingent important, alors que les seconds sont rares.

De manière générale, le parc social présente des tailles de logements diversifiées, avec une majorité de logements de taille moyenne (3 – 4 pièces).

Un parc social en mutation à Saumur, notamment sous l'impulsion des Programmes Nationaux de Rénovation Urbaine

- Premier Programme National de Rénovation Urbaine

En 2008, la ville de Saumur a signé avec l'ANRU un contrat pour un projet de rénovation urbaine portant sur les quartiers de la Croix Verte, des Hauts Quartiers, et du Chemin Vert. Faisant le constat notamment de difficultés sociales importantes, d'un enclavement de ces quartiers, et d'une image très négative, ce projet prévoyait une intervention publique importante pour solutionner ces dysfonctionnements.

Le projet proposé présentait une dimension transversale qui dépassait largement la question de l'habitat : intervention sur les équipements scolaires et sur la prise en charge de la petite enfance, sur les équipements sportifs, sur les équipements sociaux, recherche d'une meilleure qualité environnementale des aménagements urbains, recherche d'une mixité de fonctions ...

Sur le volet habitat, la logique du projet était de rechercher plus de mixité sociale et une meilleure répartition de l'offre locative sociale sur le territoire de la commune et de l'agglomération.

Le programme retenu comprenait sur le volet habitat :

- 406 démolitions / reconstruction,
- 1 344 réhabilitations,
- 1 046 logements faisant l'objet d'un programme de résidentialisation,
- 433 logements inclus dans un programme d'amélioration de la qualité de service.

En 2016, le bilan réalisé dans le cadre du lancement du second programme de rénovation urbaine (voir ci-dessous) faisait état d'objectif globalement atteints avec notamment 404 démolitions/reconstructions et 1 216 résidentialisation-résidentialisation.

Comme dans beaucoup de projets de ce type, malgré une nette amélioration du cadre de vie, la mixité sociale demeure encore peu présente. Le bilan point également que le parc non réhabilité est vieillissant, d'où un sentiment d'abandon pour les ménages occupant ce parc.

- Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Saumur a été retenue pour bénéficier d'un projet de renouvellement urbain accompagné par le NPNRU, sur un périmètre plus restreint que lors du 1^{er} projet (Chemin Vert – Hauts Quartiers).

Conformément à la méthodologie de ce nouveau programme, un protocole de préfiguration a été signé le 29 juin 2016. Ce protocole retient les objectifs suivants :

- Améliorer la qualité résidentielle et le cadre de vie :
 - o Requalifier les logements et assurer la diversité de l'habitat
 - o Favoriser les énergies renouvelables
 - o Améliorer le vivre ensemble
- Favoriser le développement commercial et économique,
- Créer une centralité forte sur le quartier du chemin vert.

Pour préciser ces orientations et leur donner un contenu opérationnel, le protocole de préfiguration définit un programme de travail. Le programme précis du projet est en cours de définition.



Éléments à retenir sur l'analyse qualitative du parc de logements

Le parc intercommunal est majoritairement composé de logements individuels, sauf à Saumur, seule commune où les appartements sont plus nombreux que les maisons.

En termes de prix, l'agglomération de Saumur est un territoire accessible, aussi bien sur le marché des terrains à bâtir, que sur celui de la revente ou sur le marché locatif.

Concernant la taille des logements, **le parc de l'agglomération est dominé par les grands logements**. On observe néanmoins une diversification de la production : les logements de petite taille ou de taille moyenne sont plus présents dans les nouveaux logements apparus depuis 1999 que dans l'ensemble du parc.

Le parc de logements de l'agglomération est relativement ancien.

Cette ancienneté a une influence sur la vacance structurelle : les logements construits avant 1919 représentent 47% des logements vacants, et seulement 27% des résidences principales.

En 2013, le taux de parc privé potentiellement indigne s'élevait à 4,8%, soit 1 123 logements concernés. Entre 2011 et 2015, une OPAH a été mise en place sur le territoire, elle a permis de réhabiliter plus de 300 logements : un chiffre conséquent par rapport à l'ensemble des logements concernés.

Un nombre important de ménages pouvant être qualifiés de « modestes » à divers degrés vivent sur le territoire de l'ancienne CASLD :

- 5005 ménages vivant sous le seuil de pauvreté (18%),
- 7 705 ménages éligibles au PLAI (sur le critère revenus), 9 148 ménages éligibles au PLUS (soit 61% des ménages éligibles au logement social hors PLS).

Pour répondre aux besoins de ce public, le parc locatif social se compose de 5 050 logements. 71,5% de cette offre se trouve à Saumur. En 2014, 15,7% des ménages étaient locataires du parc social.

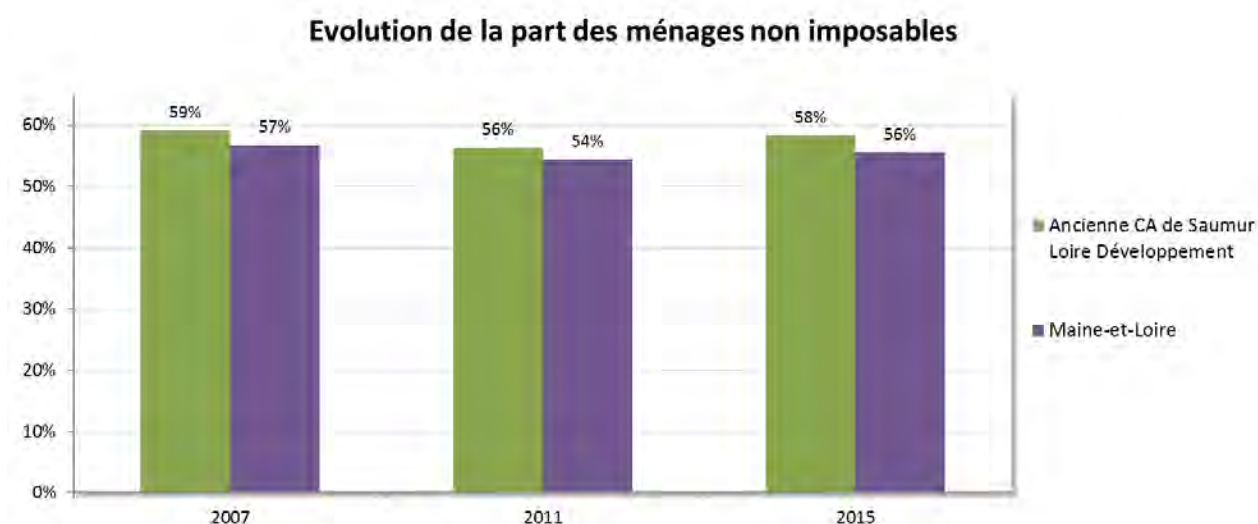
Le parc social présent sur le territoire est légèrement plus ancien que la moyenne départementale. Le niveau de loyer moyen est modéré : 3,17 €/m², contre 4,85 €/m² au niveau du Département. Il est majoritairement composé de logements collectifs de taille moyenne (T3 – T4).

D'importants travaux de rénovation du parc social ont été engagés à Saumur dans le cadre du PNRU. Ces efforts sont destinés à se poursuivre dans les années à venir, étant donné que le territoire a été retenu pour bénéficier du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

3. LES REVENUS DES MENAGES

3.1. MENAGES IMPOSABLES ET NON IMPOSABLES

Le graphique suivant présente la part des ménages non imposables sur l'Ancienne Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement et le Département du Maine et Loire :

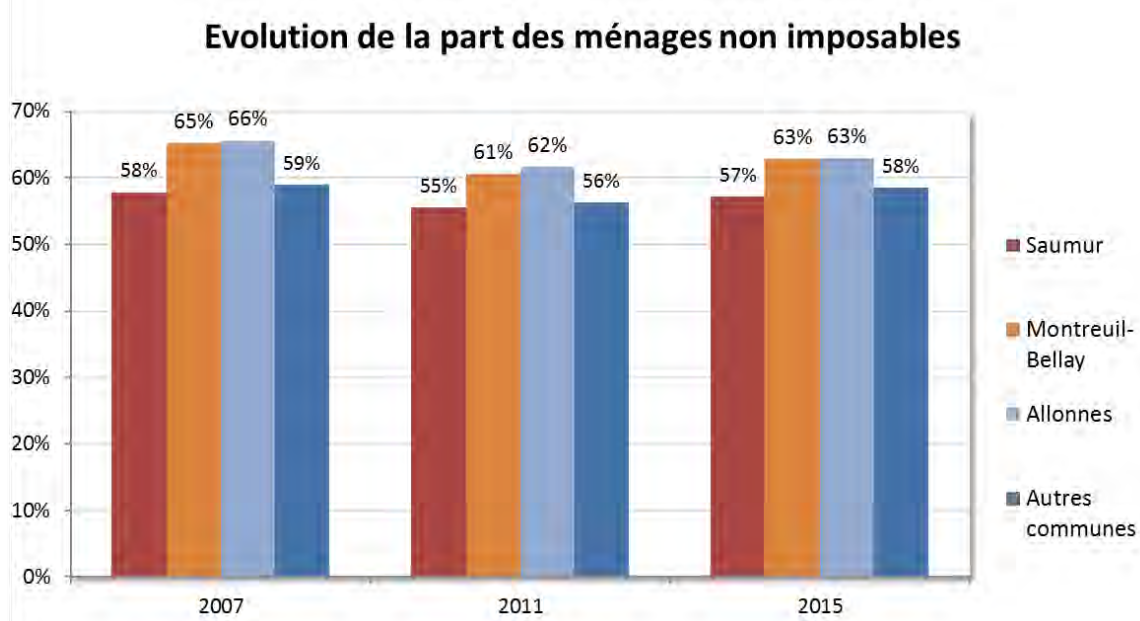


Source : FILOCOM

En 2015, d'après le ministère des finances, une personne seule était imposable si son revenu mensuel net dépassait 1 340 €, contre 3 420 € pour un couple avec 2 enfants.

Comme le montre le graphique ci-dessus, la part de ménages non imposables est légèrement supérieure à la moyenne départementale (quelle que soit l'année considérée). Ainsi, 58% des ménages habitant le territoire n'étaient pas imposables en 2015.

Le graphique suivant permet d'affiner les observations au sein du territoire intercommunal :

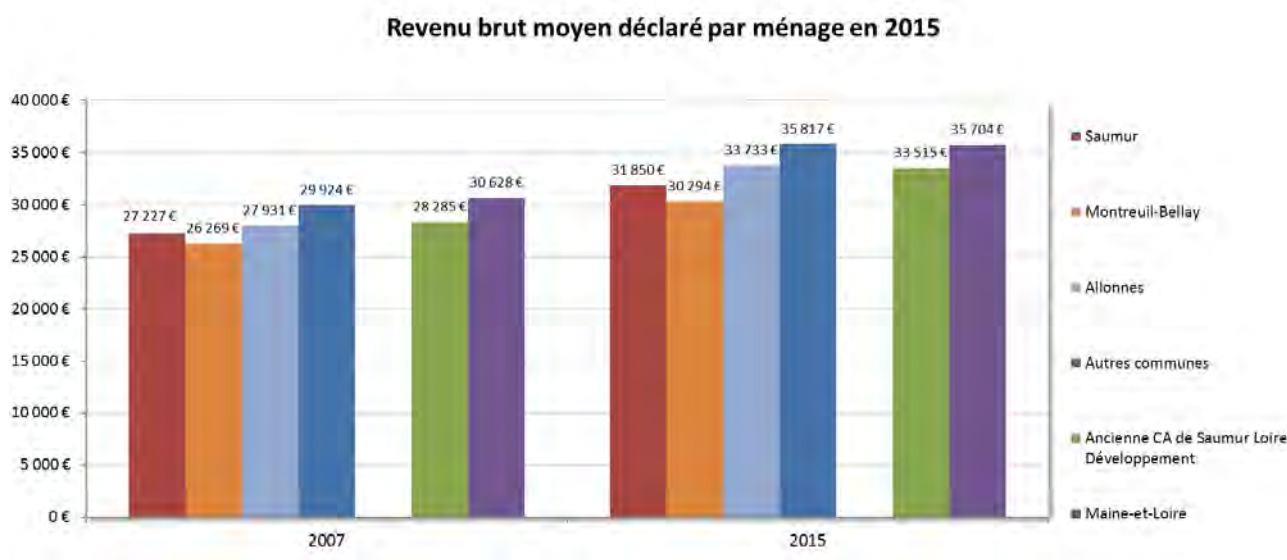


Source : FILOCOM

Quelle que soit l'année concernée, la hiérarchie est la même : Saumur présente un taux de ménages non imposables plus faible que Montreuil-Bellay et Allonnes, tout comme la catégorie « autres communes ».

3.2. REVENU ANNUEL MOYEN

Le graphique suivant représente le revenu brut moyen déclaré des ménages en 2007 et en 2015 :



Source : FILOCOM

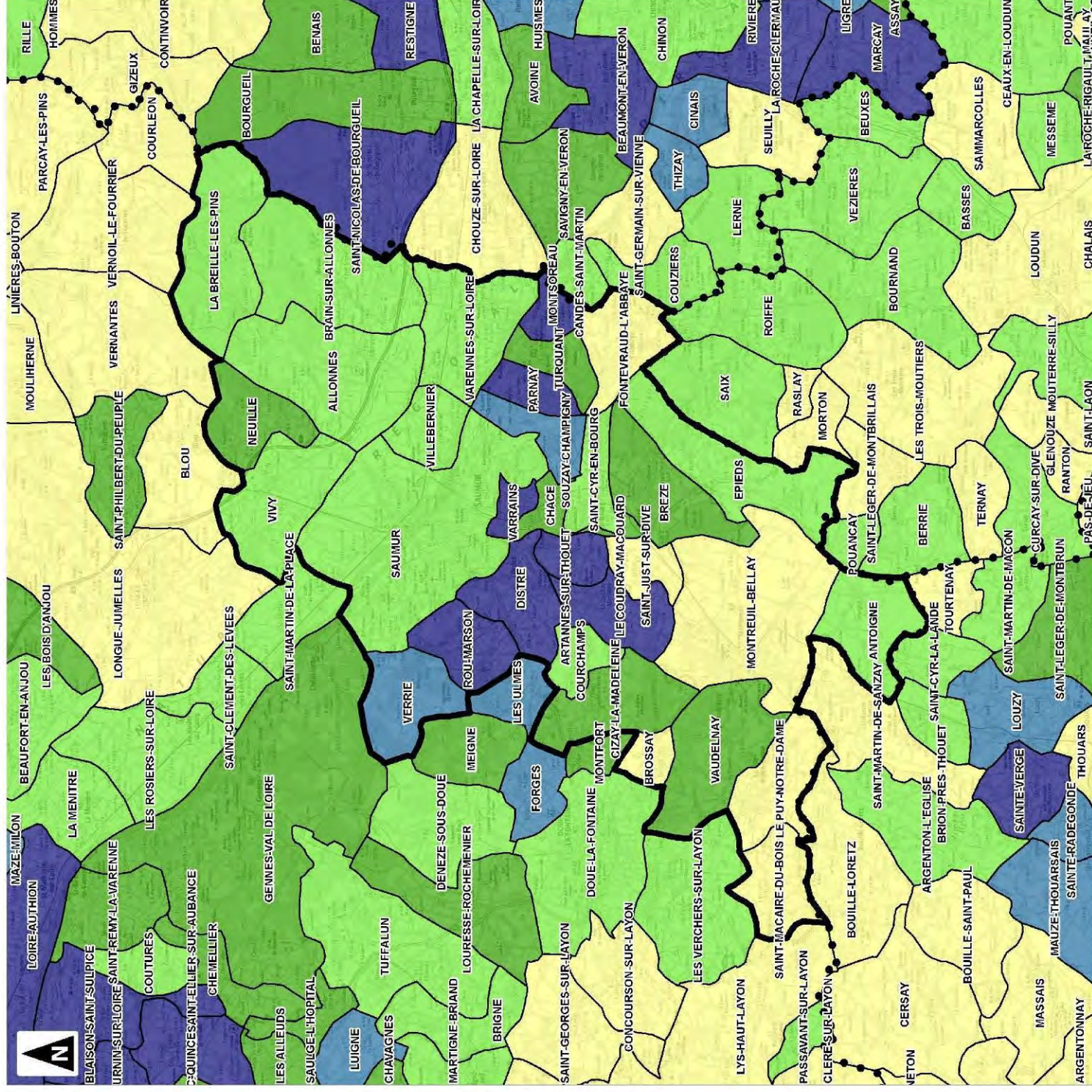
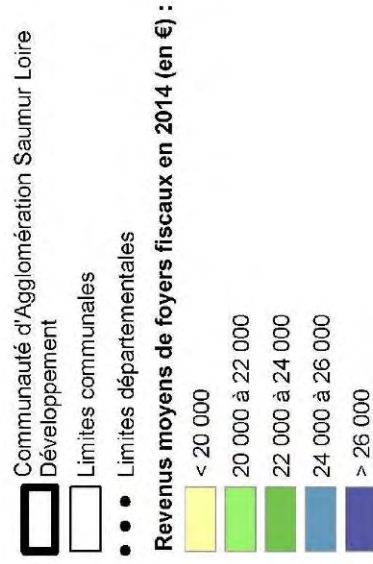
Entre 2007 et 2015, quel que soit le territoire considéré, les revenus ont augmenté. Toutefois, la hiérarchie demeure identique :

- L'ancienne CA de Saumur Loire Développement présente un niveau de revenu inférieur à la moyenne départementale,
- Au sein du territoire, c'est Montreuil-Bellay qui présente le niveau de revenu le plus faible. Saumur est caractérisée par un niveau de revenu légèrement supérieur, tandis que celui d'Allonnes est encore supérieur. On peut noter qu'entre 2007 et 2015, Allonnes a eu tendance à creuser l'écart avec Saumur et Montreuil-Bellay,
- C'est la catégorie « autres communes », c'est-à-dire les communes non pôle, qui présente le niveau de revenu le plus élevé.

La carte suivante représente également une donnée sur le revenu, mais légèrement différente : il ne s'agit pas du revenu brut moyen déclaré par ménage, mais des revenus fiscaux moyens des foyers en 2014. Si les valeurs observées sont plus faibles, on observe des différences qui font écho au graphique précédent :

- Saumur et Allonnes présentent des niveaux de revenus supérieurs à Montreuil-Bellay,
- Les communes qui présentent les niveaux de revenus les plus élevés ne sont pas des pôles : elles se trouvent au sein du triangle Saumure – Doué-la-Fontaine – Montreuil-Bellay, ou à l'Est de Saumur, en direction de Chinon.

Revenus moyens des foyers fiscaux en 2014



4. L'EMPLOI, LA POPULATION ACTIVE ET LE CHOMAGE

4.1. LES POLES D'EMPLOI

La carte suivante donne un premier aperçu de la situation du territoire en termes d'emploi. Deux indicateurs sont représentés : **le nombre d'emplois en 2013** (étiquettes), et **la concentration d'emploi** (aplats colorés).

La concentration d'emploi est le nombre d'emploi qu'offre un territoire pour 100 actifs occupés. De manière générale, on trouve des concentrations supérieures à 100 dans les pôles, où viennent travailler des actifs habitant à l'extérieur. Les concentrations inférieures à 100 correspondent normalement à des territoires périurbains ou ruraux, où la fonction résidentielle est plus développée que la fonction économique.

Sur la carte suivante, on observe que plusieurs communes présentent une concentration d'emploi supérieure à 100 :

- Saumur, qui est de loin le principal pôle **d'emploi du territoire, avec plus de 15 000 emplois et une concentration d'emploi supérieure à 150**. On peut noter que Chacé et Distré (et dans une moindre mesure Varrains), qui ont été intégrées par le SCOT dans le pôle de Saumur, comptent aussi un nombre d'emplois conséquent. Au final, le pôle de Saumur au sens du SCOT compte plus de 17 000 emplois,
- Montreuil-Bellay, qui est numériquement le deuxième pôle d'emploi du territoire (2 200 emplois environ), et qui présente une concentration d'emploi supérieure à 100,
- Fontevraud-l'Abbaye, qui n'apparaît pas parmi les communes les plus peuplées, mais qui constitue la troisième commune du territoire en termes d'emploi (1 300 emplois), et présente une concentration d'emploi supérieure à 150. Fontevraud-l'Abbaye bénéficie à la fois d'un fort potentiel touristique, et de la présence d'une base militaire,
- Allonnes, qui est l'une des trois polarités identifiées par le SCOT, accueille 962 emplois. Elle présente en revanche une concentration d'emploi inférieure à 100.

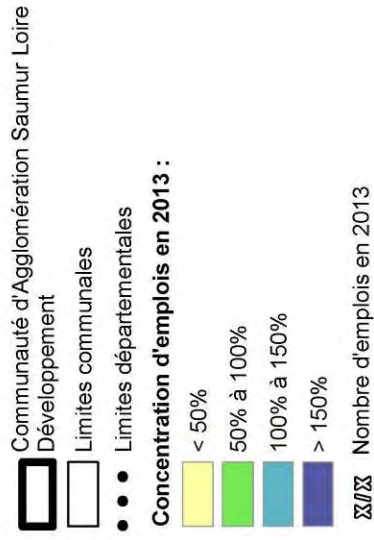
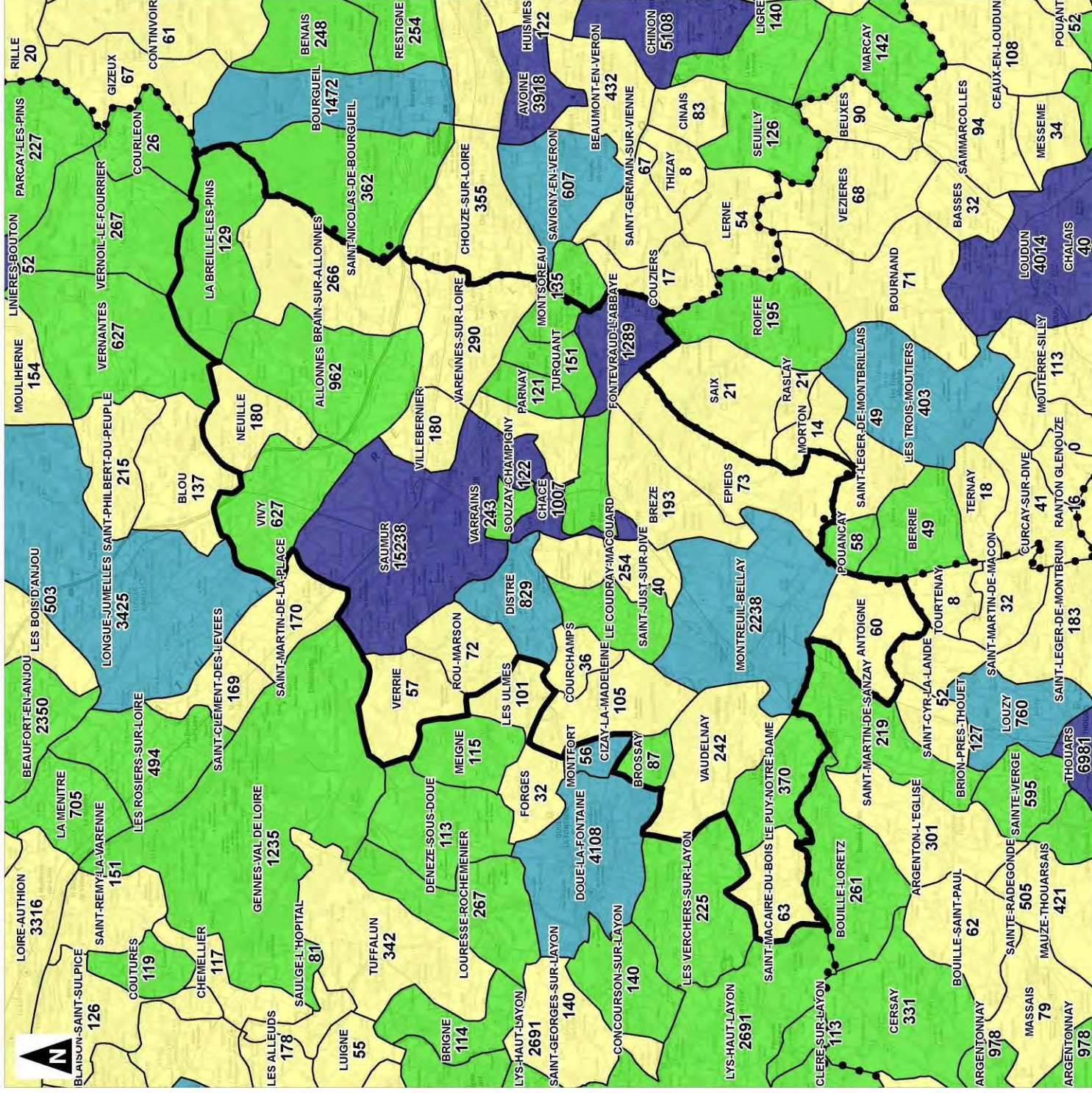
On peut noter la présence de pôles d'emplois autour du territoire, notamment Doué-la-Fontaine (4 100 emplois), Longué-Jumelles (3 400), Loudun (4 000), Avoine (3 900) ou encore Chinon (5 100).

On relève également d'assez nombreuses communes où la concentration d'emploi est supérieure à 50 : Vivy, La Breille-les-Pins, Parnay, Turquant, Montsoreau, Brossay, Le-Puy-Notre-Dame etc... Cela révèle une répartition des activités économiques sur le territoire qui n'est pas uniquement centralisée, mais qui est également diffuse sur le territoire.

La seconde carte présentée à la suite représente le nombre et la part des actifs qui résident et travaillent sur la même commune. La géographie qu'elle révèle est similaire à celle observée sur la première carte. Saumur et Fontevraud-l'Abbaye sont les deux seules communes où plus de 50% des actifs travaillent et résident sur la même commune.

Ainsi, Saumur apparaît comme le principal pôle d'emploi du secteur (au-delà des strictes limites de l'ancienne Communauté d'Agglomération). Par ailleurs, le territoire accueille un dense réseau de pôles d'emploi secondaires, au sein de l'ancienne CASLD et autour.

De plus, on observe une organisation spatiale qui n'est pas complétement centralisée, avec plusieurs communes qui ne sont pas des pôles, et qui sont caractérisées par une concentration d'emploi supérieure à 50.



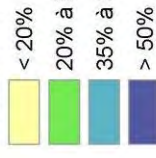
Part des actifs qui résident et travaillent sur la même commune en 2013

 Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

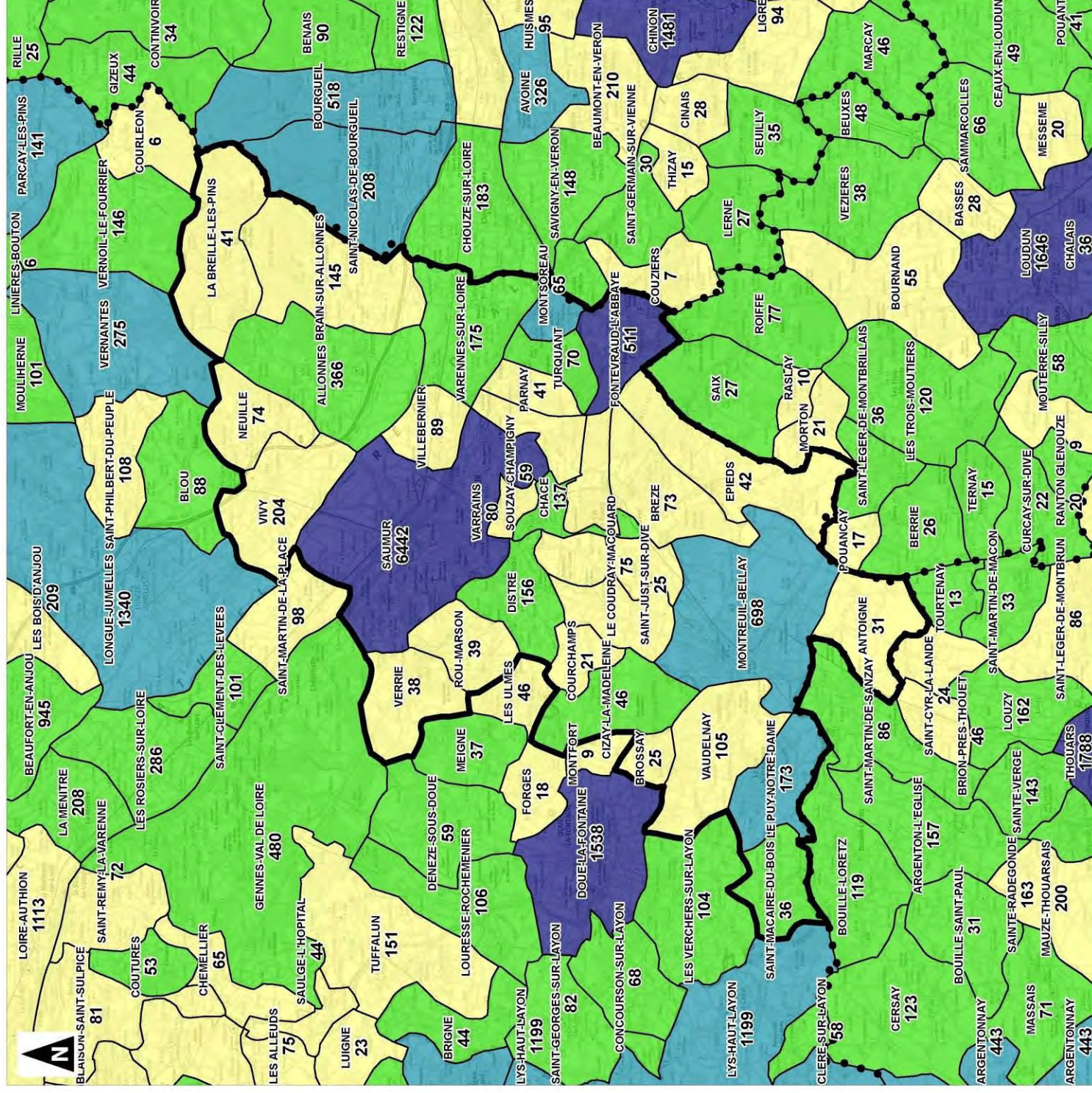
 Limites communales

••• Limites départementales

**Part des actifs qui résident et travaillent sur la même
commune en 2013 :**



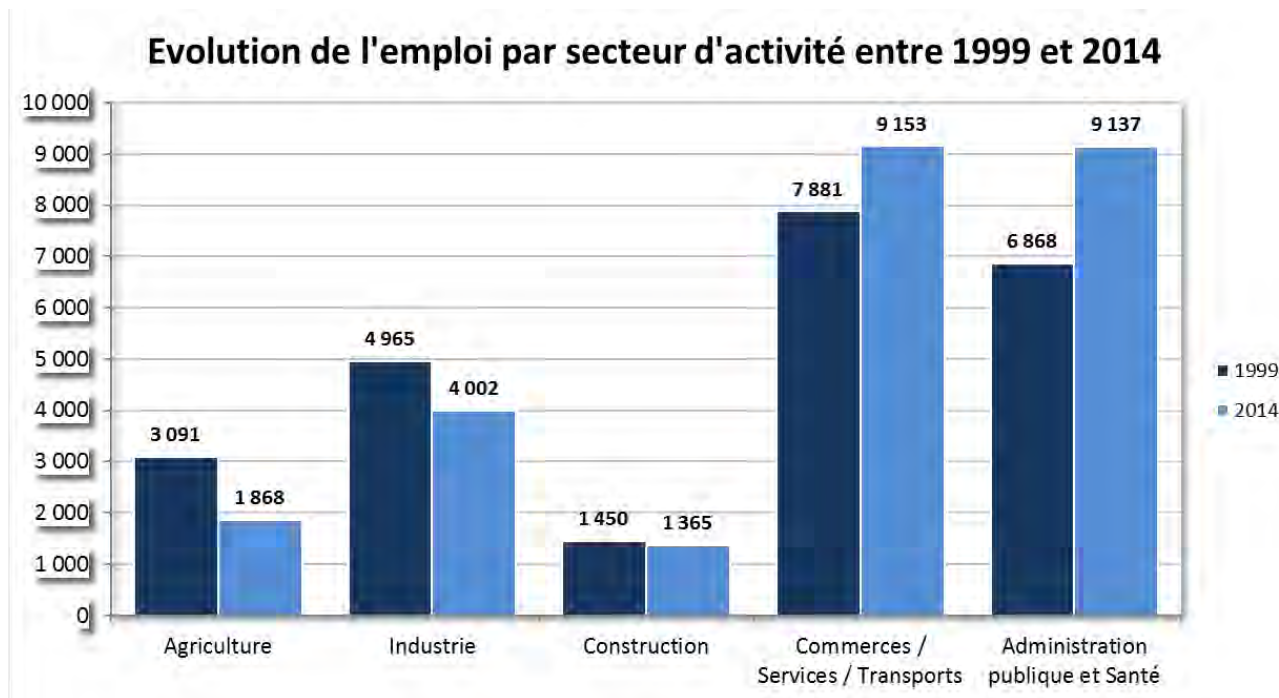
 Nombre d'actifs qui résident et travaillent sur la même
commune en 2013



4.2. L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE

En 2014, l'ancienne Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement comptait 25 525 emplois. En 1999, elle en comptait 24 255. Depuis **les années 2000, l'évolution est donc positive** mais modérée : le territoire a gagné 1 270 emplois, soit une progression de 5,2 %.

Le graphique suivant permet d'observer les dynamiques sectorielles :

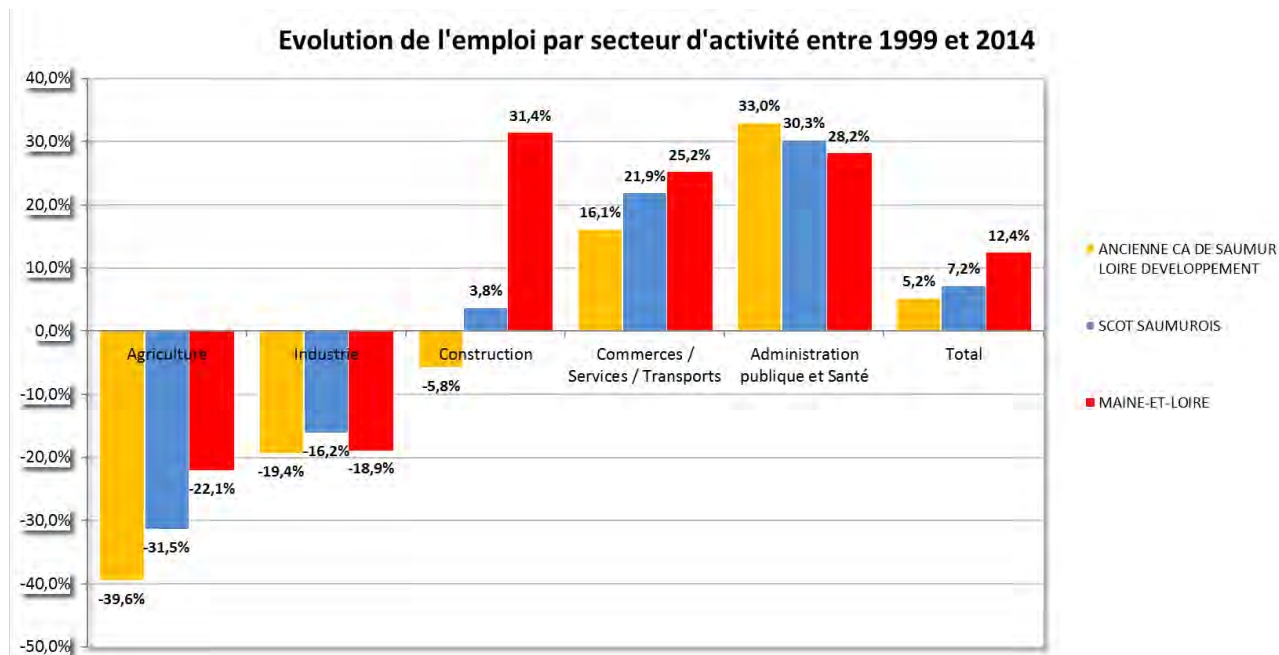


Source : INSEE, RP 1999 – 2014

On observe une **recomposition sectorielle de l'emploi** :

- Les secteurs primaires (agriculture) et secondaires (industrie) pourvoient un nombre d'emplois de moins en moins important : -1 223 (-39%) pour le premier, et -963 (-19%) pour le second.
- Le secteur tertiaire est en progression et prend le relais du développement économique local. Les commerces / services / transports, et l'administration publique / santé ont ainsi gagné 1 272 (+16%) et 2 269 (+33%) emplois.
- Le secteur de la construction a été quasiment stable (-85 emplois, soit -5,8%).

Le graphique suivant permet de comparer l'évolution de la Communauté de Communes par rapport à celle du Département :



Source : INSEE, RP 1999 – 2014

Les grandes tendances observées auparavant se retrouvent aux échelles de comparaison : déclin de l'emploi agricole et industriel, progression du secteur tertiaire.

On note cependant des différences dans l'ampleur de certains phénomènes observés :

- Le recul de l'emploi agricole est plus marqué au niveau de l'ancienne CA, que la moyenne du SCOT, et du Département,
- La progression des commerces / services / transports a été moins forte sur le territoire qu'aux échelles de comparaison, contrairement à celles du secteur administration publique et santé.

Au total, l'emploi a été moins dynamique sur la période étudiée que la moyenne du SCOT et du Département.

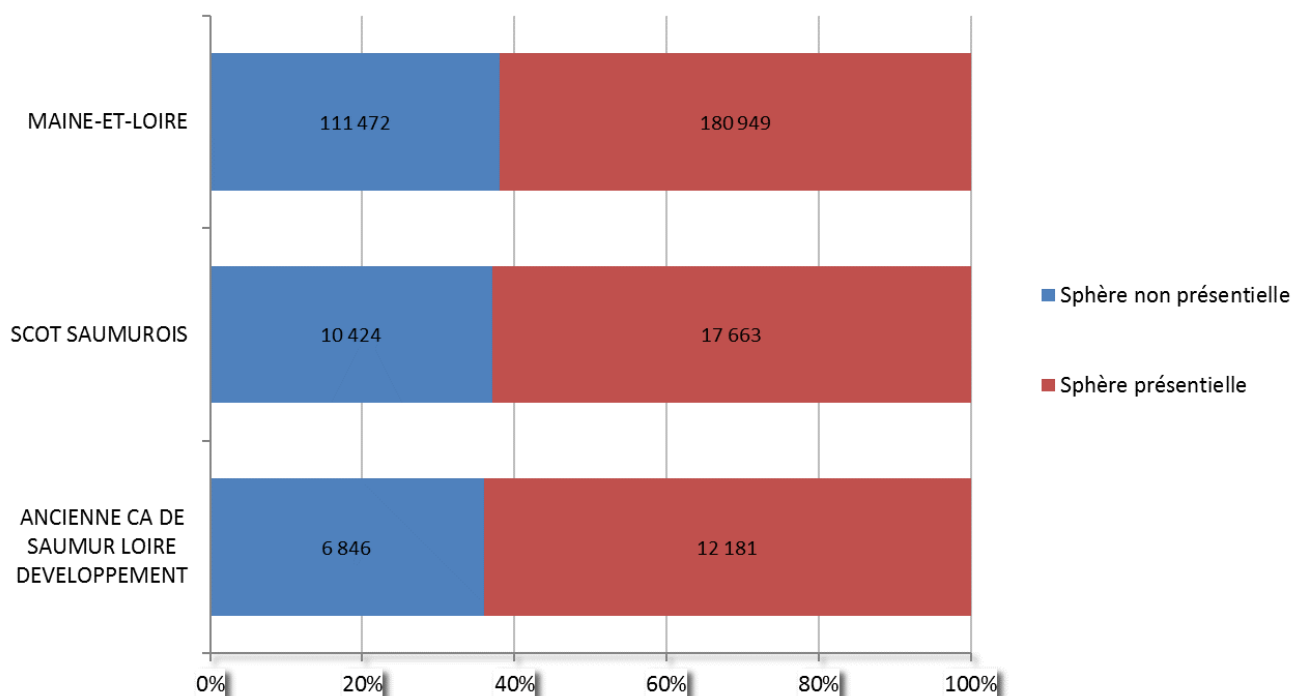
4.3. EMPLOI PAR SPHERE D'ACTIVITE

Une autre manière de caractériser l'économie locale est de distinguer les activités qui relèvent de la sphère présentielle et celles qui relèvent de la sphère productive.

D'après l'INSEE, la sphère présentielle comprend « les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ». On trouvera dans cette catégorie les services administratifs, les services à la personne, le commerce de détail, l'artisanat pour la production de biens consommés localement etc...

La sphère productive comprend toutes les autres activités. On y trouvera des activités de production de bien et de services qui sont majoritairement consommés hors de la zone (activités industrielles par exemple).

Le graphique suivant présente la répartition entre sphère présentielle et sphère productive des effectifs des établissements en 2014 :



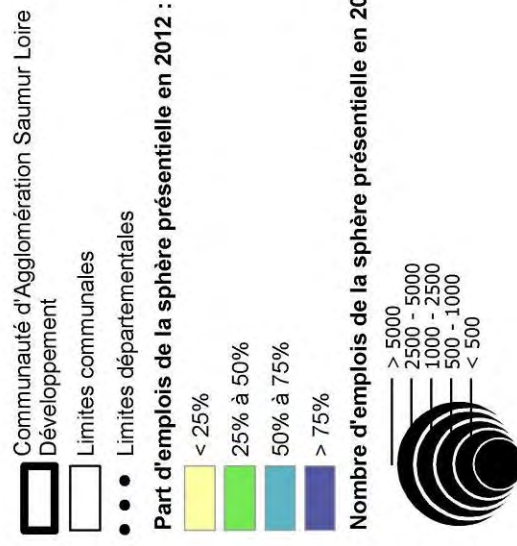
Source : INSEE, 2014

La répartition des effectifs entre les deux sphères aux différentes échelles est similaire. L'ancienne CASLD se caractérise par une sphère présentielle légèrement plus importante que la moyenne du SCOT et du Département (respectivement 64%, 63% et 62%).

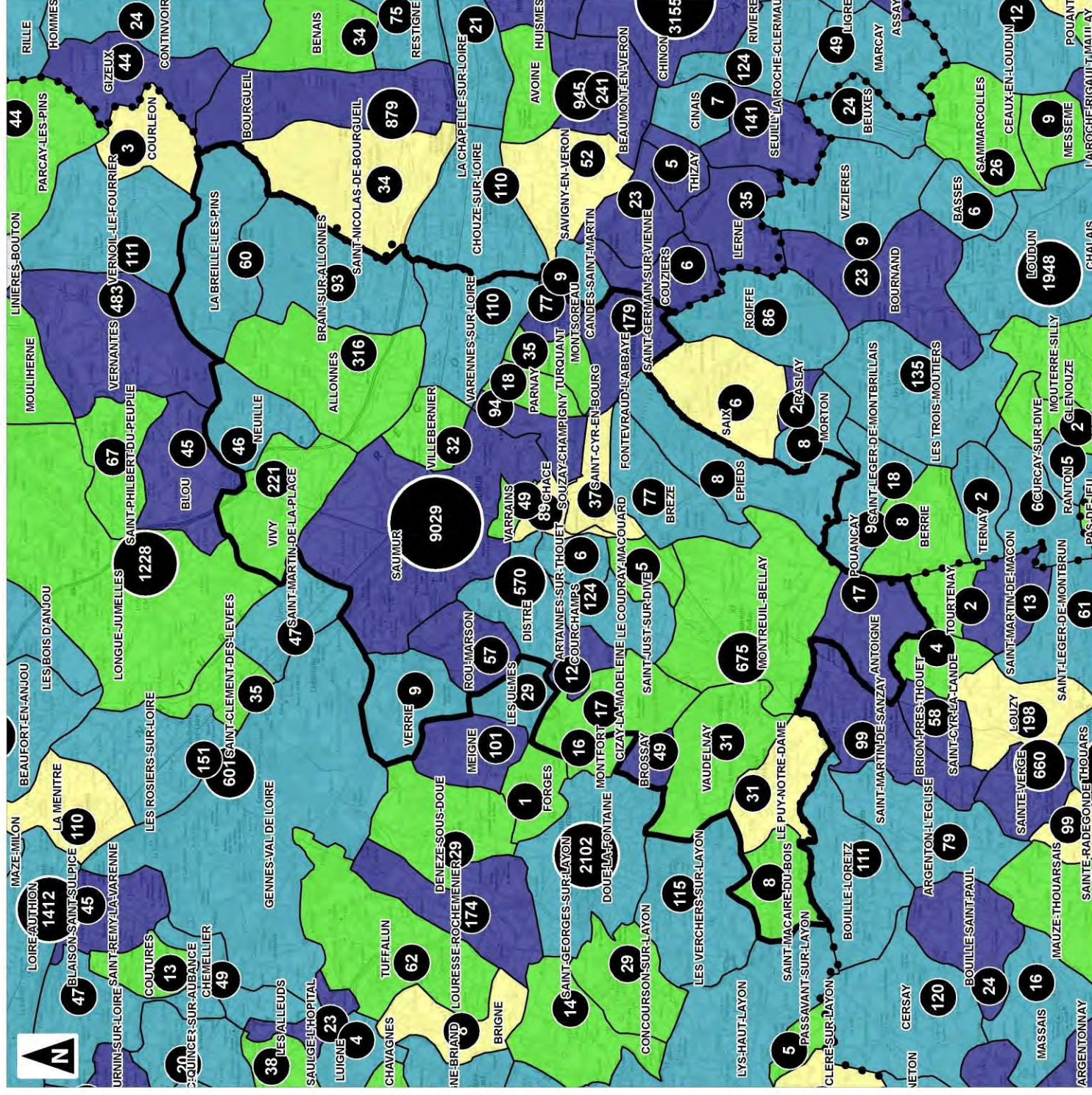
Les deux cartes suivantes représentent le poids de chaque sphère par commune. Parmi les pôles d'emplois :

- Saumur abrite une économie orientée vers la sphère présentielle : il s'agit d'un pôle administratif, commercial, et de services. On note néanmoins que Chacé, qui abrite une zone industrielle, accueille un emploi productif relativement important,
- Fontevraud-l'Abbaye est également tournée vers l'économie présentielle, ce qui est cohérent avec le statut de pôle touristique que lui confère le SCOT,
- Montreuil-Bellay (mais plus globalement tout le Sud-Ouest du territoire) est orientée vers les activités productives,
- Allonnes est également tournée vers l'économie productive.

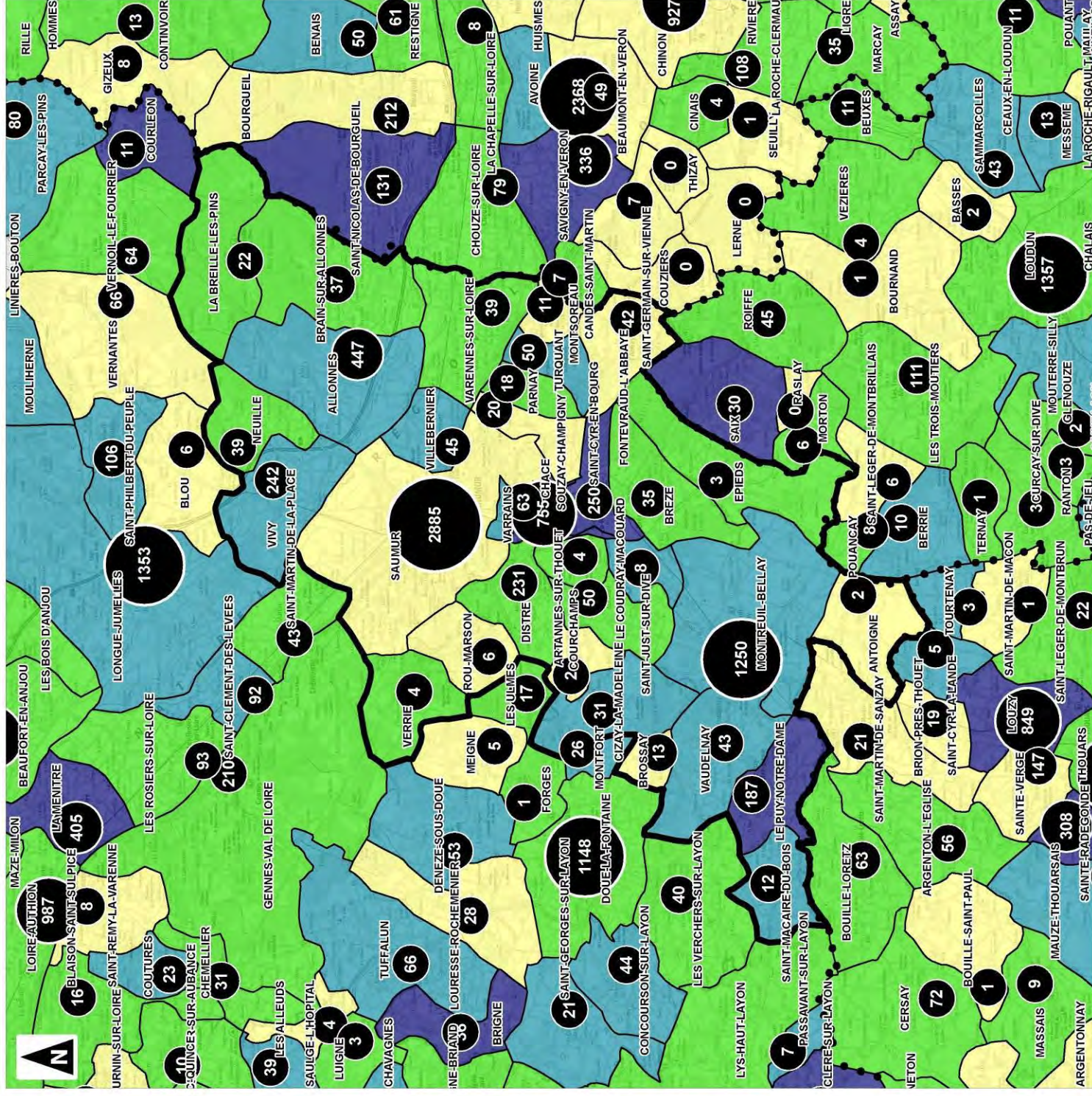
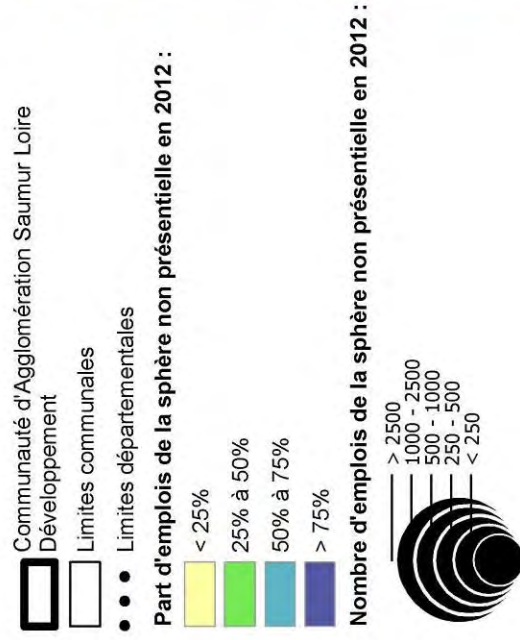
Emplois de la sphère présentielle en 2012



Nombre d'emplois de la sphère présentielle en 2012 :



Emplois de la sphère non présenteielle en 2012



4.4. POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE

A. Les chiffres clef en 2014 : un taux de chômage supérieur à la moyenne départementale

En 2014, le territoire comptait :

- 25 525 emplois,
- 28 182 actifs (il s'agit de toutes les personnes qui se trouvent sur le marché du travail, qu'elles occupent un emploi ou non),
- 23 912 actifs occupés (personnes qui occupent un emploi),
- 4 270 actifs sans emplois (personnes au chômage), ce qui représente un taux de chômage de 15,2%.

Le territoire compte presque autant d'emplois que d'actifs occupés : **la concentration d'emploi de 107 emplois pour 100 actifs occupés**. Théoriquement, le territoire n'est donc pas dépendant des territoires voisins en termes d'emploi, il est au contraire en capacité de rayonner vers l'extérieur. Cependant, comme cela a été observé précédemment, même si Saumur constitue le principal pôle d'emploi du secteur, le territoire est entouré d'un réseau relativement dense de pôles d'emploi secondaires.

Malgré cette présence d'emploi importante sur le territoire, le taux de chômage de l'ancienne Communauté d'Agglomération est de 15,2% (d'après l'INSEE en 2014), contre 12,6 % en moyenne dans le Maine-et-Loire.

Il convient de noter que les territoires comprenant des pôles urbains comme Saumur ont la capacité, grâce notamment à une offre de logement diversifiée et à une gamme de services publics complète, d'accueillir les populations les plus fragiles. Ainsi, ces territoires sont souvent caractérisés par des taux de chômeurs plus élevés que des espaces périurbains ou ruraux, même s'ils proposent plus d'emplois.

Malgré cette nuance, l'emploi et le chômage constituent des enjeux importants pour le territoire.

La carte suivante représente le taux de chômage (d'après l'INSEE) dans chaque commune en 2013. Les pôles (non seulement Saumur, mais également Allonnes et Montreuil-Bellay) présentent les taux de chômeurs les plus élevés (ce qui est souvent le cas comme expliqué précédemment). On remarque néanmoins que les communes qui présentent un taux de chômage supérieur à 9% sont relativement nombreuses, notamment au Nord autour d'Allonnes.

Taux de chômage en 2013

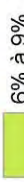
 Communauté d'Agglomération Saurmur Loire Développement

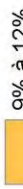
 Limites communales

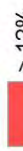
... Limites départementales

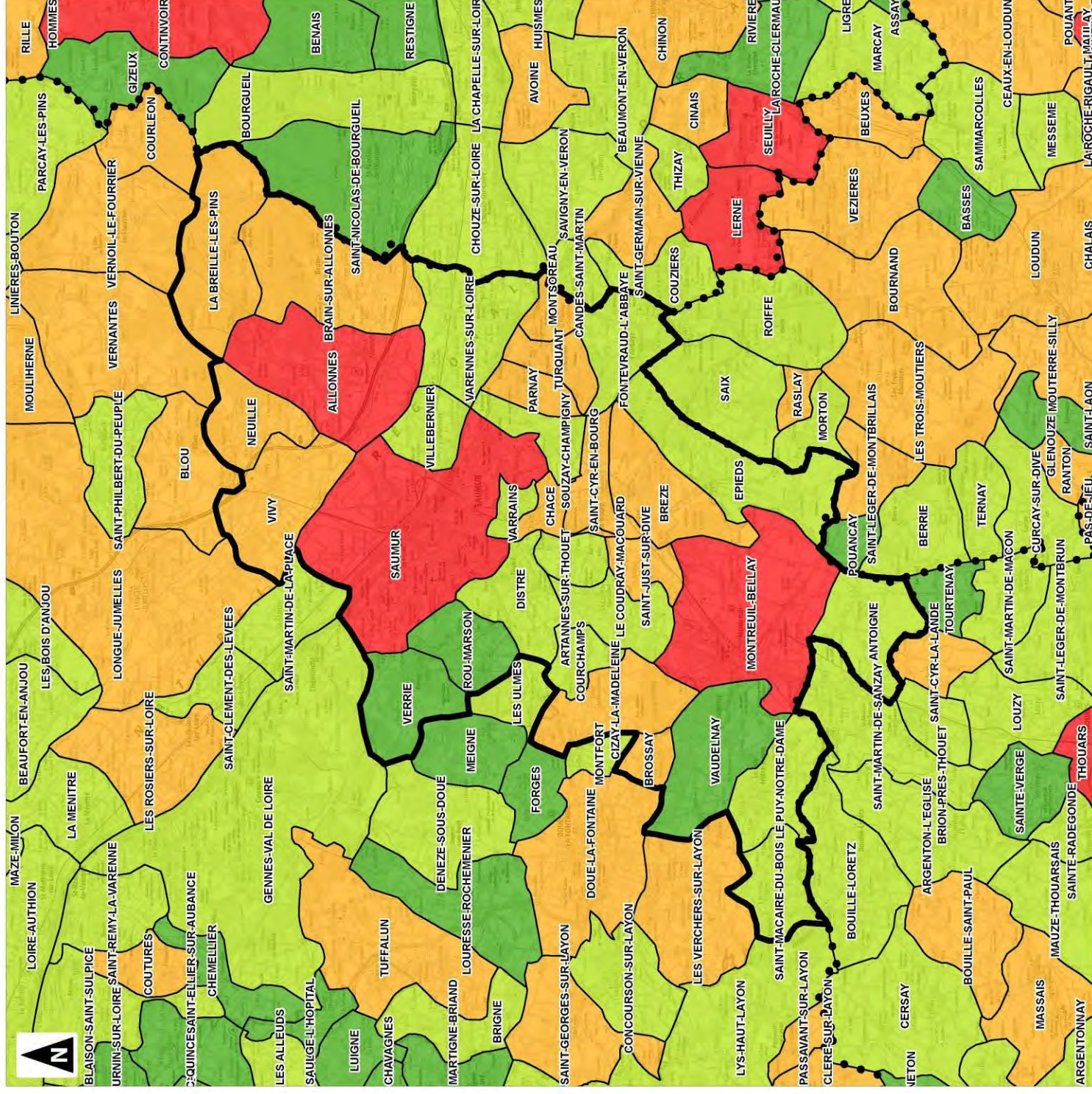
Taux de chômage en 2013 :

 < 6%

 6% à 9%

 9% à 12%

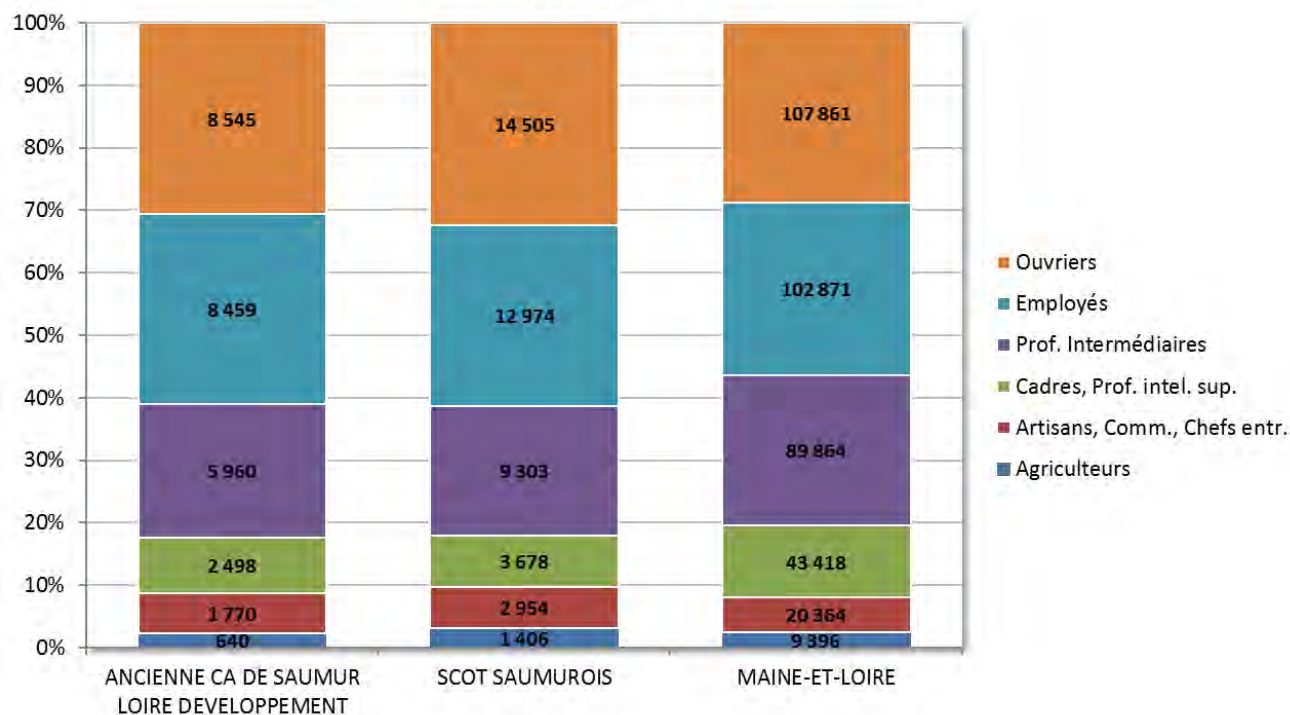
 > 12%



B. Une population active marquée par une forte proportion d'ouvriers

Le graphique permet de comparer la répartition de la population active par CSP entre l'ancienne Communauté d'Agglomération, le territoire du SCOT, et le Département du Maine-et-Loire :

Répartition de la population active par catégories socio-professionnelles



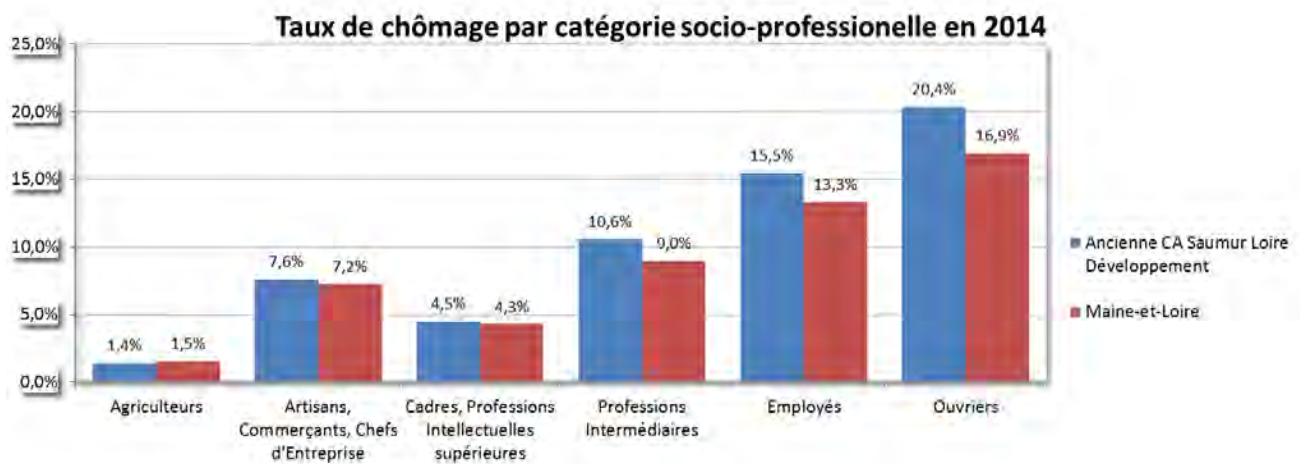
Source : INSEE, RP 2014

Dans l'ensemble, la structure de la population active au sein de l'ancienne CASLD est semblable à celle du Département.

On observe quelques différences mineures avec des proportions d'ouvriers, d'employés, et d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise plus importantes sur le territoire que la moyenne du Département, et au contraire une part plus faible pour les cadres et professions intellectuelles supérieures, et les professions intermédiaires.

C. Un chômage qui touche l'ensemble des CSP (agriculteurs mis à part)

Le graphique suivant indique le taux de chômage selon la catégorie socio-professionnelle des actifs, à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération, et à l'échelle du Département :



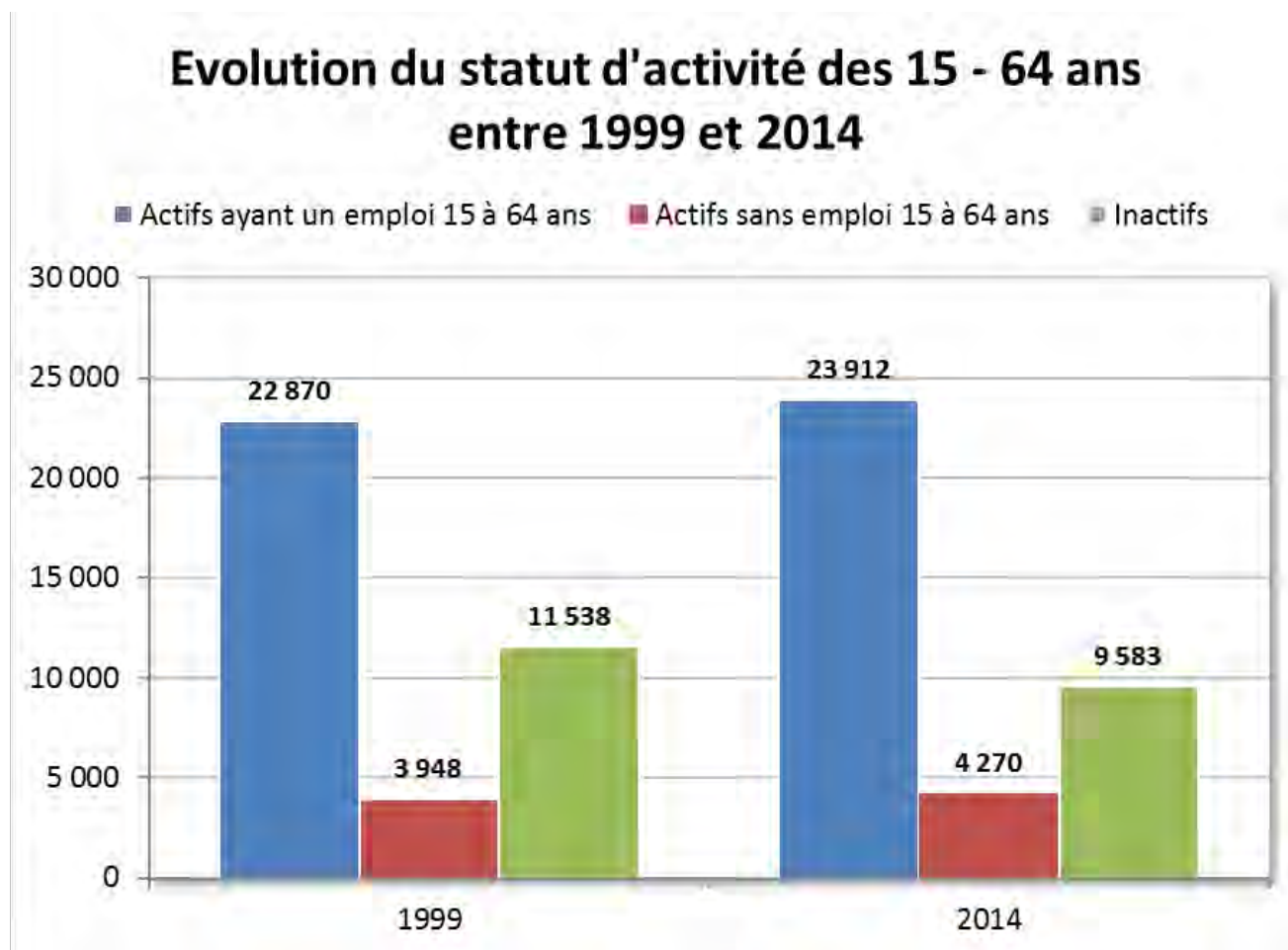
Source : INSEE, RP 2014

Il ressort de ce graphique que l'ancienne CASLD présente des taux de chômage plus élevés que la moyenne départementale pour la plupart des CSP. L'écart est significatif pour les professions intermédiaires, les employés, et les ouvriers.

Comme à l'échelle du Département, les employés et surtout les ouvriers sont particulièrement touchés par le chômage. Ce dernier constat fait échos à la destruction d'emplois observée entre 1999 et 2014 dans l'industrie.

D. Evolution du statut d'activité des 15 – 64 ans entre 1999 et 2014

Le graphique suivant montre la répartition de la population de 15 à 64 ans selon le statut d'activité, en 1999 et en 2014 :



Source : INSEE, RP 1999 – 2014

Entre ces deux dates, on observe les évolutions suivantes :

- Le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 22 870 à 23 912 (1 042, soit + 4,6%),
- Le nombre d'actifs sans emploi (chômeurs) est passé de 3 948 à 4 270 (+ 322, soit + 8,1 %),
- Le nombre d'inactifs est passé de 11 538 à 9 583 (- 1 955, soit -16,9%).

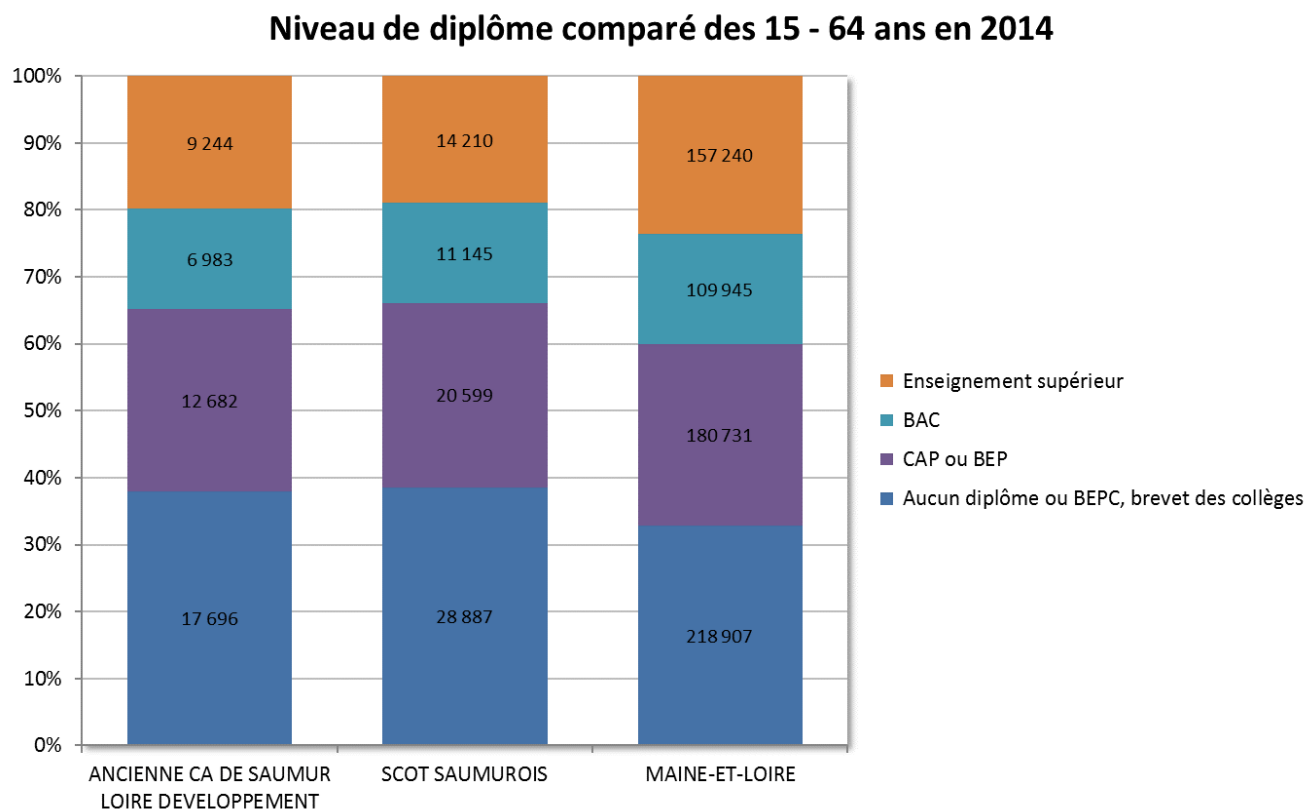
Ainsi, le nombre de chômeurs a **augmenté plus vite que le nombre d'actifs occupés**, ce qui a provoqué une légère progression du taux de chômage (qui est passé de 14,7 % à 15,2 %).

Ce constat négatif doit être nuancé par le recul du nombre d'inactifs. Ainsi, le taux d'activité sur le territoire est passé de 69,5 % à 74,6 %.

4.5. UN NIVEAU DE DIPLOME RELATIVEMENT FAIBLE, MAIS EN PROGRESSION

A. Un niveau de diplôme plus faible que la moyenne départementale

Le graphique suivant permet de comparer le niveau de diplôme des habitants de l'ancienne CASLD (âgés de 15 à 64 ans, sans étude en cours) avec celui des habitants du SCOT et du Maine-et-Loire :



Source : INSEE, RP 2014

Les niveaux de diplôme sur l'ancienne CASLD et au niveau du SCOT sont semblables : on observe juste des proportions de diplômés du bas et de de l'enseignement supérieur légèrement plus importantes à l'échelle du PLUi.

Les différences sont plus marquées avec la moyenne départementale :

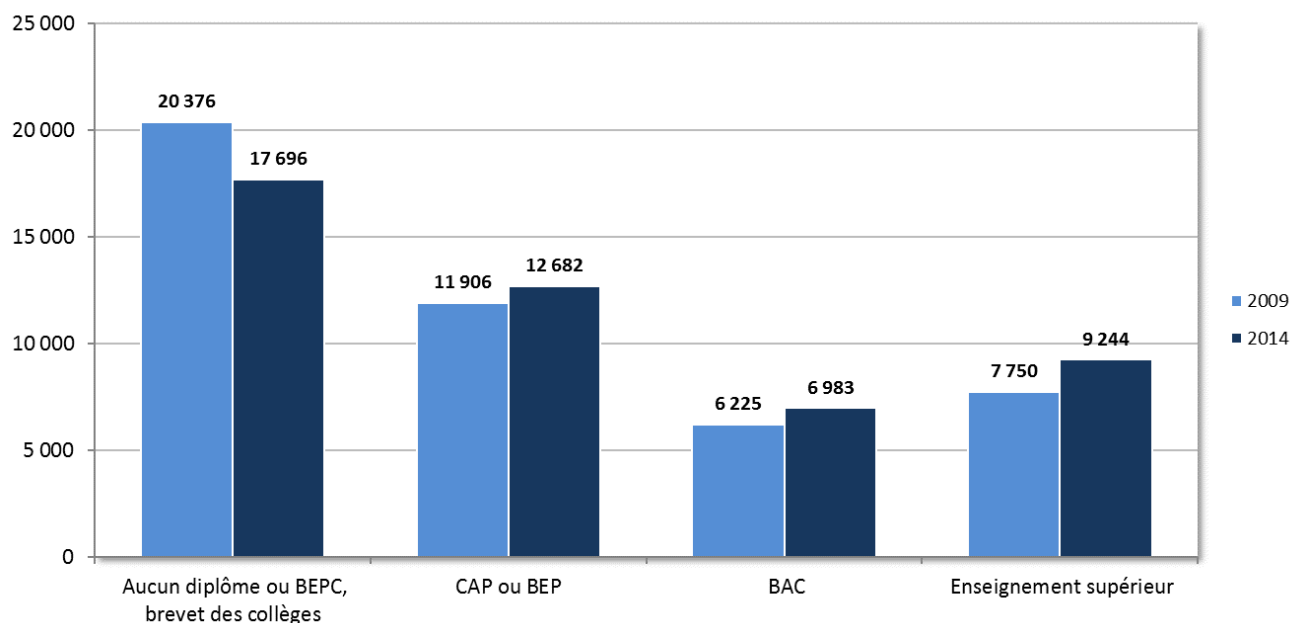
- La proportion des personnes non diplômées, ou diplômées d'un BEPC / Brevet des collèges, qui est nettement plus importante au sein de l'ancienne Communauté d'Agglomération que du Département (38% contre 32,8%),
- La proportion des personnes diplômées de l'enseignement supérieur, qui est plus importante au sein du Département : 23,6% contre 19,8%.

Ainsi, le **niveau de diplôme est légèrement plus faible au sein de l'ancienne CASLD que la moyenne départementale.**

B. Un niveau de diplôme en progression

Le graphique suivant permet d'observer l'évolution du niveau de diplôme des 15 – 64 ans entre 1999 et 2014 :

Evolution du niveau de diplôme des 15 - 64 ans non scolarisés entre 2009 et 2014



Source : INSEE, RP 1999 - 2008 – 2014

Entre 2009 et 2014, le niveau de diplôme a nettement augmenté :

- Le nombre de 15 – 64 ans sans diplôme ou diplômés d'un BEPC / brevet des collèges recule : - 2 680 (-13%),
- Toutes les autres catégories augmentent :
 - o Diplômés d'un CAP ou BEP (+776, soit +6,5%),
 - o Diplômés du Bac (+758, soit +12,2%),
 - o Diplômés de l'enseignement supérieur (+1 494 ; soit +19,3%).

Éléments à retenir sur l'emploi, la population active et le chômage

Entre 1999 et 2014, l'emploi a légèrement progressé au sein de l'ancienne Communauté d'Agglomération. La croissance de l'emploi a été plus faible que la moyenne du territoire SCOT et du Département.

Le développement de l'économie local a été porté par le secteur tertiaire, et en particulier l'administration publique et santé, seul secteur à avoir plus progressé que la moyenne du SCOT et du Département. A l'inverse, les secteurs agricoles et industriels ont détruit de l'emploi (des tendances que l'on observe également à l'échelle des territoires de comparaison).

Sur le territoire, l'emploi relève majoritairement de la sphère présentielle. Néanmoins, on constate des spécialisations locales : Saumur et Fontevraud-l'Abbaye sont tournés vers l'économie présentielle, alors que Montreuil-Bellay, Allonnes, ou encore Chacé sont tournées vers les activités productives.

Sur la même période, le taux de chômage a légèrement progressé, passant de 14,7% à 15,2%. Ce taux est assez nettement supérieur à la moyenne départementale, qui s'élève à 12,6%. Les employés, et surtout les ouvriers sont les CSP les plus touchées par le chômage, avec des taux respectifs de 15,5% et 20,4%.

Le niveau de diplôme est légèrement plus faible à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération qu'à celle du Département. Cependant, les diplômés sont de plus en plus nombreux sur le territoire.



3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

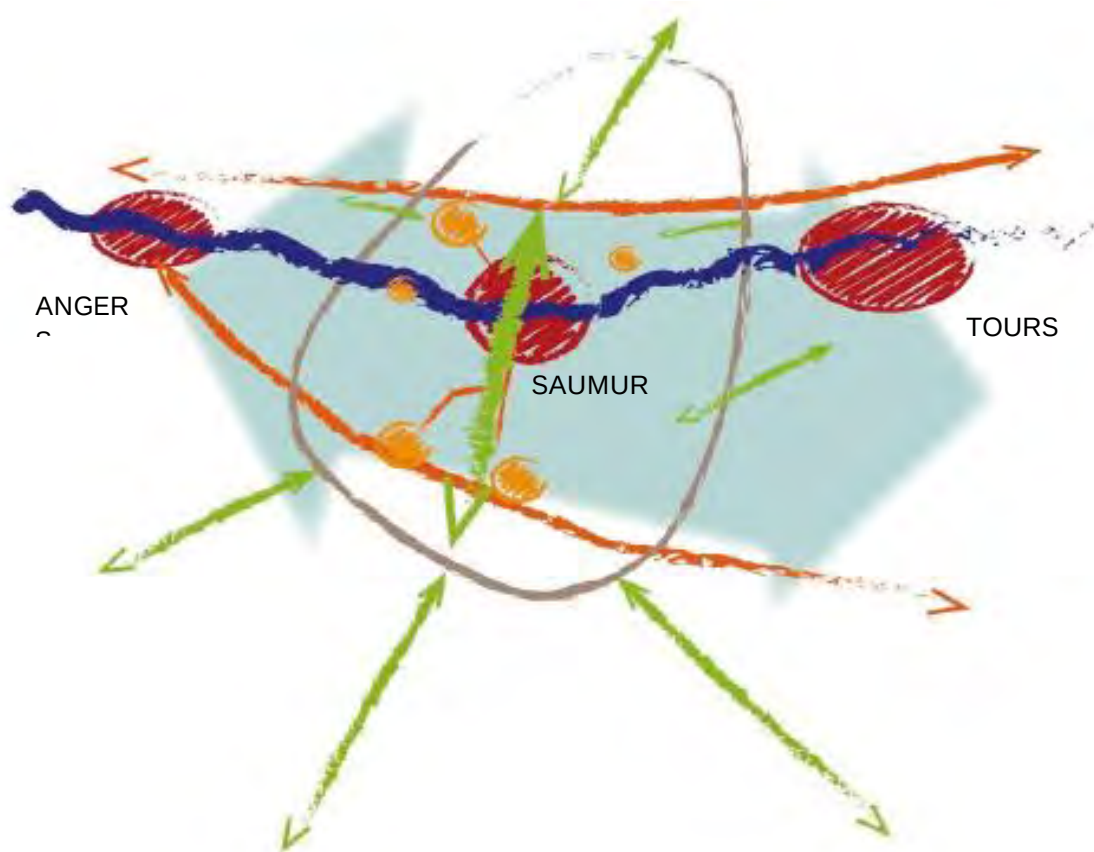
3.1 LE CONTEXTE ECONOMIQUE DU BASSIN LIGERIE

A. Un axe ligérien visible et fort

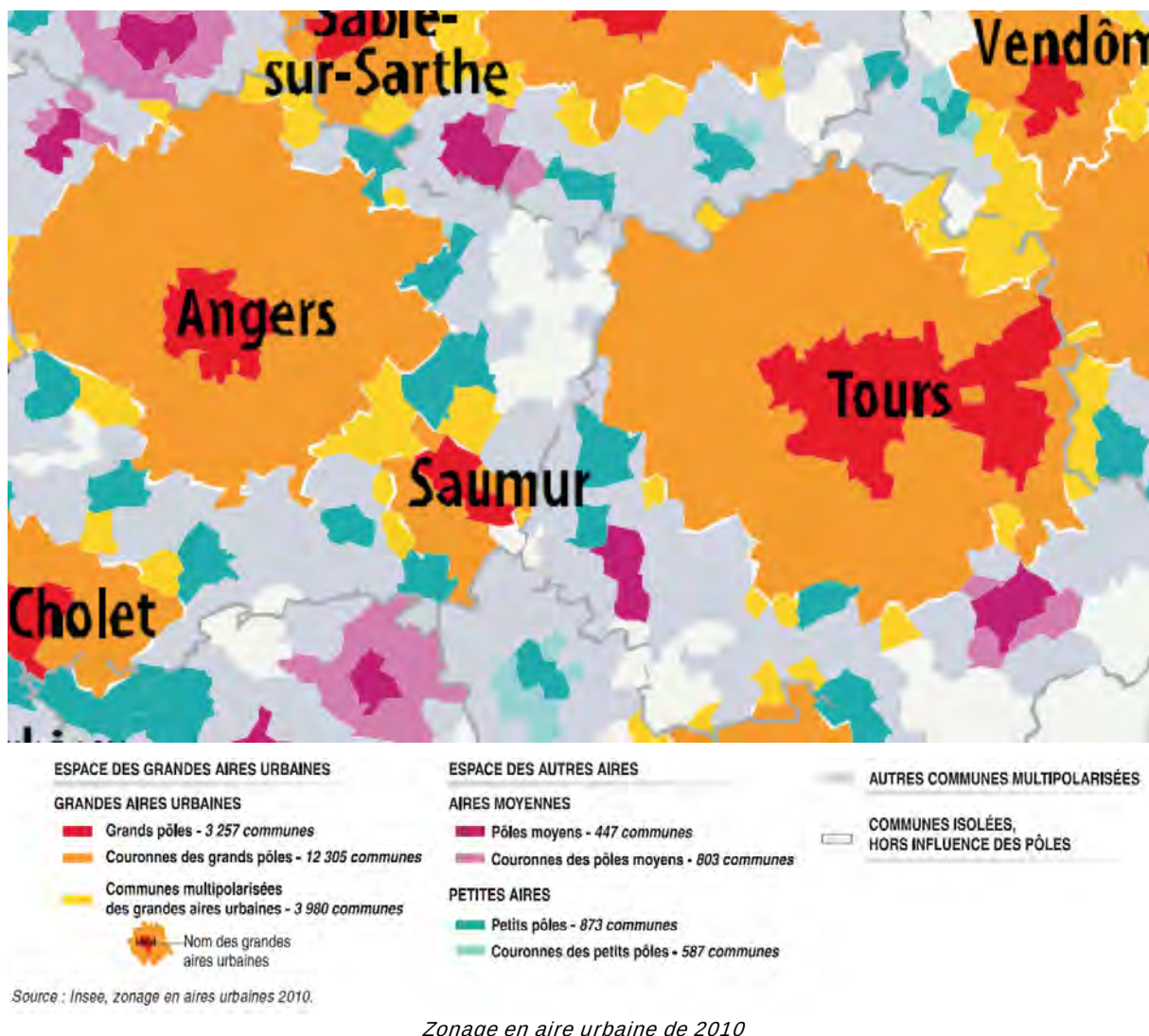
Le territoire de l'ex-Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement se situe entre deux aires métropolitaines importantes, Angers et Tours, formant ainsi un axe ligérien principal Est/Ouest (illustré en violet ci-contre).

Malgré l'importance de l'axe ligérien, **une économie plus locale s'est formée autour du pôle saumurois**, avec notamment les communes du Grand Saumurois comme Doué-la-Fontaine, Longué-Jumelles ; Et des communes appartenant à d'autres territoires comme : Thouars, Bressuire, Loudun, Chinon-Avoine et Châtelleraut.

Source : PADD du SCoT du Grand Saumurois



B. L'influence des pôles d'emplois sur le territoire de Saumur Loire Développement



Eléments de définitions :

- Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" (Saumur, Distré, Saint-Cyr-en-Bourg, ...) est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois (ici Saumur), et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine – comme Distré), dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ;
- Les communes multipolarisées des grandes aires urbaines (Cizay-la-Madeleine, Montsoreau et Vivy) sont les communes situées hors des aires, dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles. Elles forment avec elles un ensemble d'un seul tenant, appelé espace des grandes aires urbaines ;
- Les aires moyennes (non présentes sur le territoire) représentent l'ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un

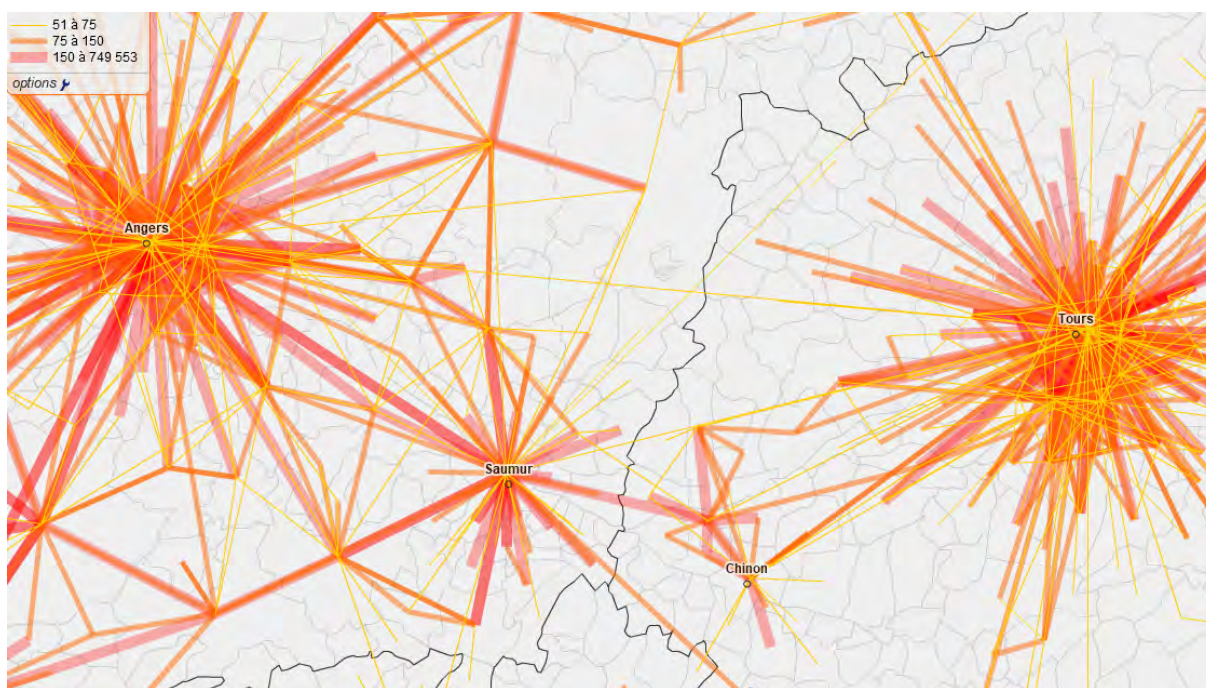
emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. La commune de Thouars est identifiée comme telle ;

- Les petites aires sont un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci, comme la commune de Montreuil-Bellay ;
- Les communes isolées hors influence des pôles (Antoigné, Le Puy-Notre-Dame, Saint-Macaire-du-Bois et Le Vaudelnay) sont les communes n'appartenant pas à une aire et non multipolarisées.

L'ex-Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement forme une grande aire urbaine à l'échelle nationale. Cependant, quelques communes du territoire intercommunal ne semblent pas se situer dans l'aire urbaine saumuroise, comme les communes d'Antoigné, Saint-Macaire-du-Bois, Le Puy-Notre-Dame.

La carte ci-dessus montre que l'aire urbaine saumuroise est accolée au Sud-Est de l'aire urbaine d'Angers et forme ainsi un ensemble continu. De nombreux flux domicile-travail se font entre ces deux grandes aires urbaines comme le montre la carte ci-contre. Les flux avec l'Aire urbaine de Tours sont plus restreints.

Selon l'INSEE 2014, 360 déplacements domicile-travail sont enregistrés entre Angers vers Saumur et 221 dans le sens Saumur vers Angers.

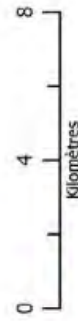
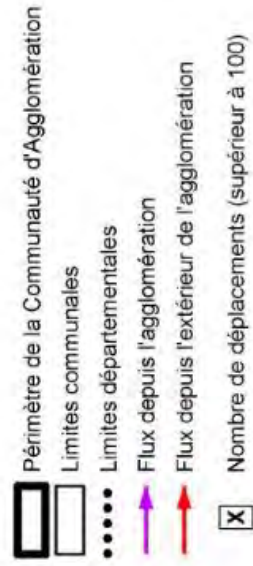
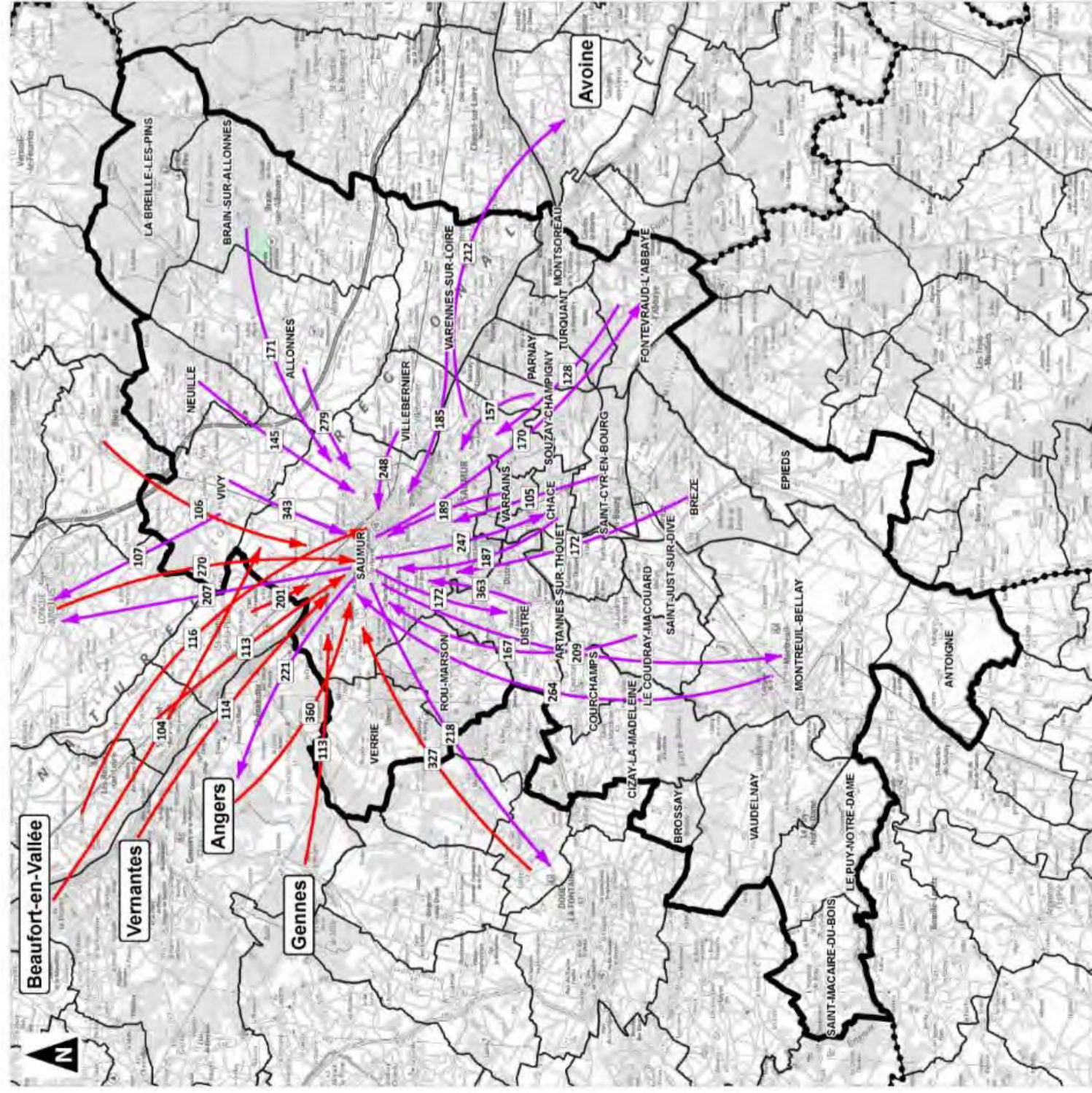


Carte montrant le nombre de navettes domicile-travail sur le territoire. Source : <http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr>, INSEE 2014.

C. Les migrations alternantes à l'échelle de la CASLD

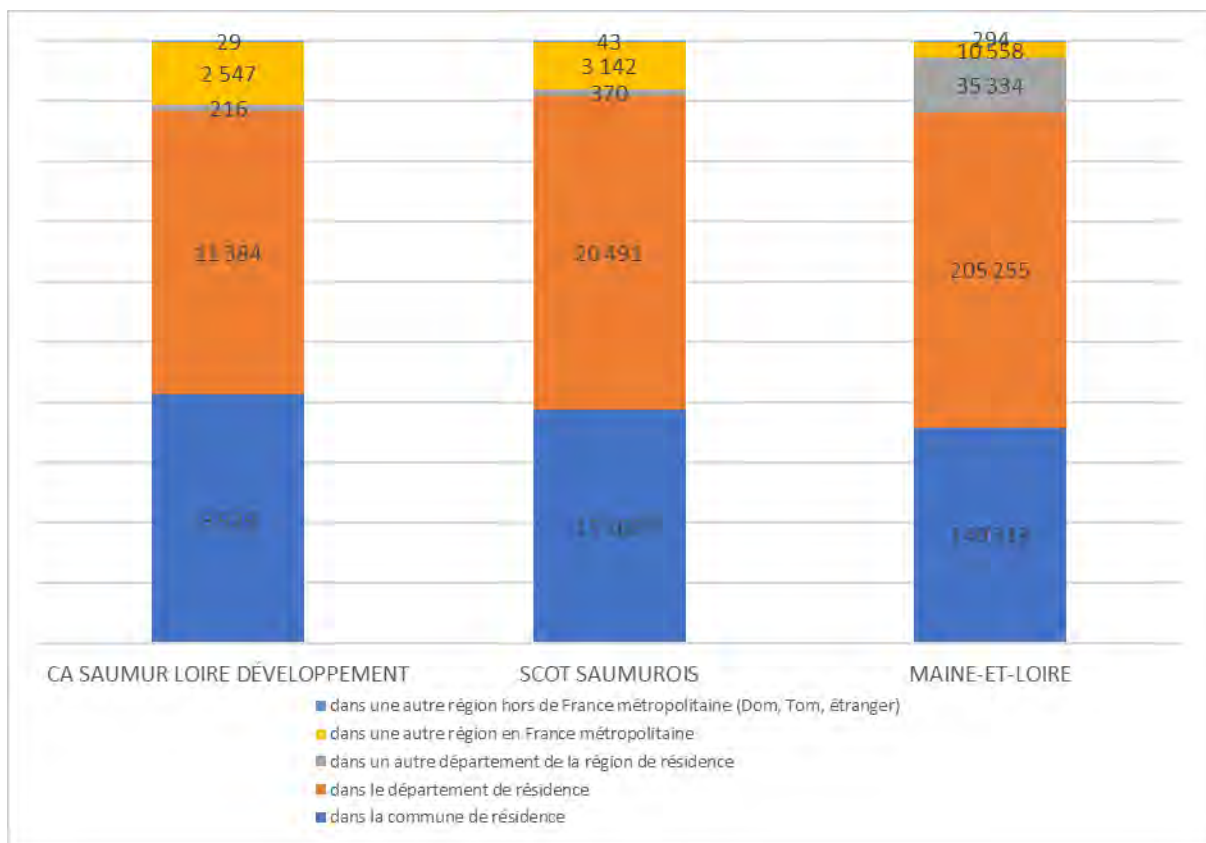
A l'échelle intercommunale, les principaux déplacements se font vers la ville de Saumur, identifiant celle-ci **comme le pôle d'emplois principal du territoire**, comme le montre la carte ci-dessous.

**Flux domicile-travail en 2013
(supérieur à 100)**



Le graphique ci-dessous permet d'observer que 9 929 actifs habitants le territoire de Saumur Loire Développement travaillent dans leurs communes de résidence. Proportionnellement, ce chiffre est légèrement plus important vis-à-vis des territoires de comparaison. Ces actifs qui résident et travaillent vivent à l'intérieur des principaux pôles d'emplois du territoire.

Commune de résidences / lieu d'emplois en 2014



Source : INSEE 2014

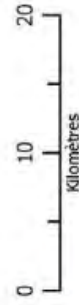
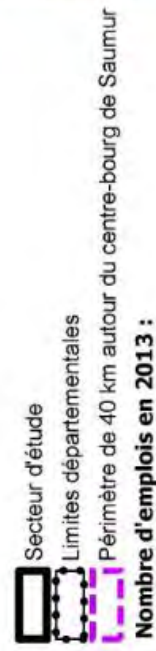
Il est cependant important de noter que 60 % des actifs ne travaillent pas à l'intérieur du territoire. Cela entraînera donc de nombreux mouvements migratoires journaliers.

La carte ci-après illustre les principaux pôles d'emploi autour et dans le territoire. Un important pôle **d'emplois** ressort sur le territoire intercommunal : Saumur. Cinq plus petits pôles d'emplois sont également identifiés à la même échelle : Montreuil-Bellay, Distré, Fontevraud-l'Abbaye, Saint-Cyr-en-Bourg et Allonnes.

Quelques pôles d'emplois gravitent autour du territoire. Ils peuvent être identifiés comme des pôles relais, parmi eux Doué-la-Fontaine, Longué-Jumelles, Avoine ou encore Loudun. Ces pôles relais génèrent plus de 200 déplacements domicile-travail chacun (dans le sens Saumur vers ces pôles relais). Chinon et Thouars représentent des pôles moyens à proximité du territoire.

Dans un rayon de 40 km autour du territoire intercommunal, il existe plus de 130 000 emplois.

Pôle d'emplois en 2013

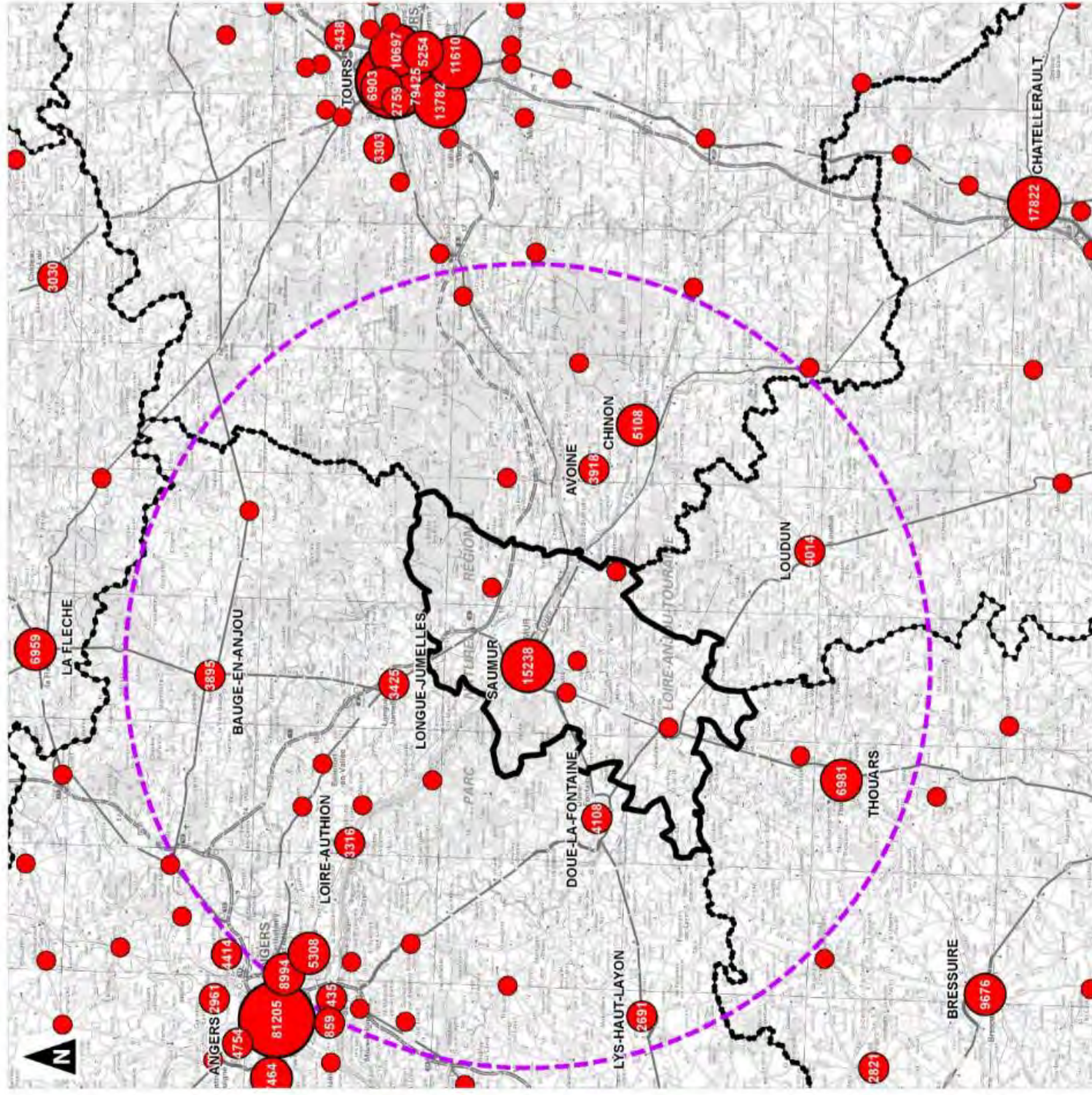


1:390 000

L:390 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Revalidation : audit of urbanisme 2017

Source de fond de carte : IGN
Sources de données : INSEE - IGN - audifé urbanisme, 2017



3.2 LES SECTEURS D'EMPLOIS DU TERRITOIRE

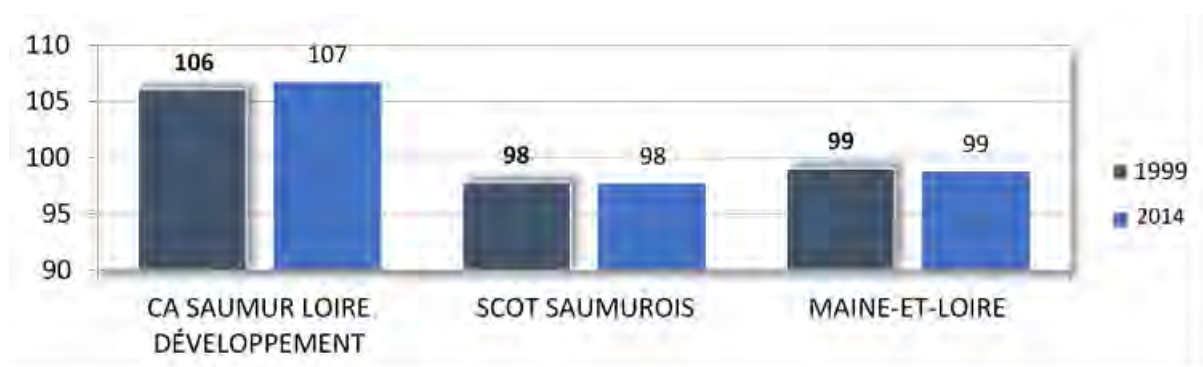
A. Un territoire intercommunal monopolisé

De manière générale, **le territoire apparaît, d'un point de vue économique, fortement structuré autour d'une seule polarité** économique : Saumur. Deux polarités de second rang, Montreuil-Bellay et Fontevraud-l'Abbaye participent aussi à l'économie du territoire. De plus, des petites polarités apparaissent également mais restent moins importantes que les trois précédentes. Ce sont les communes d'Allonnes, Chacé et Distré.

La carte suivante donne un premier aperçu de la situation du territoire en termes d'emploi. Deux indicateurs sont représentés : **le nombre d'emplois en 2013** (étiquettes), et **la concentration d'emplois** (aplats colorés).

La concentration d'emplois est le nombre d'emplois, qu'offre un territoire pour 100 actifs occupés. De manière générale, on trouve des concentrations supérieures à 100 dans les pôles urbains, où viennent travailler des actifs non-résidents de ces pôles. Les concentrations inférieures à 100 correspondent généralement à des territoires périurbains ou ruraux, où la fonction résidentielle est plus développée que la fonction économique. **A noter qu'il y a 107 emplois proposés pour 100 actifs résidents.**

Evolution de la concentration d'emplois entre 1999 et 2014



Source : INSEE 2014

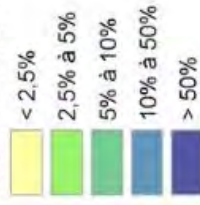
Sur la carte de la page suivante, **l'offre d'emploi est importante sur la ville de Saumur** comme énoncé précédemment.

Part communale du nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2013

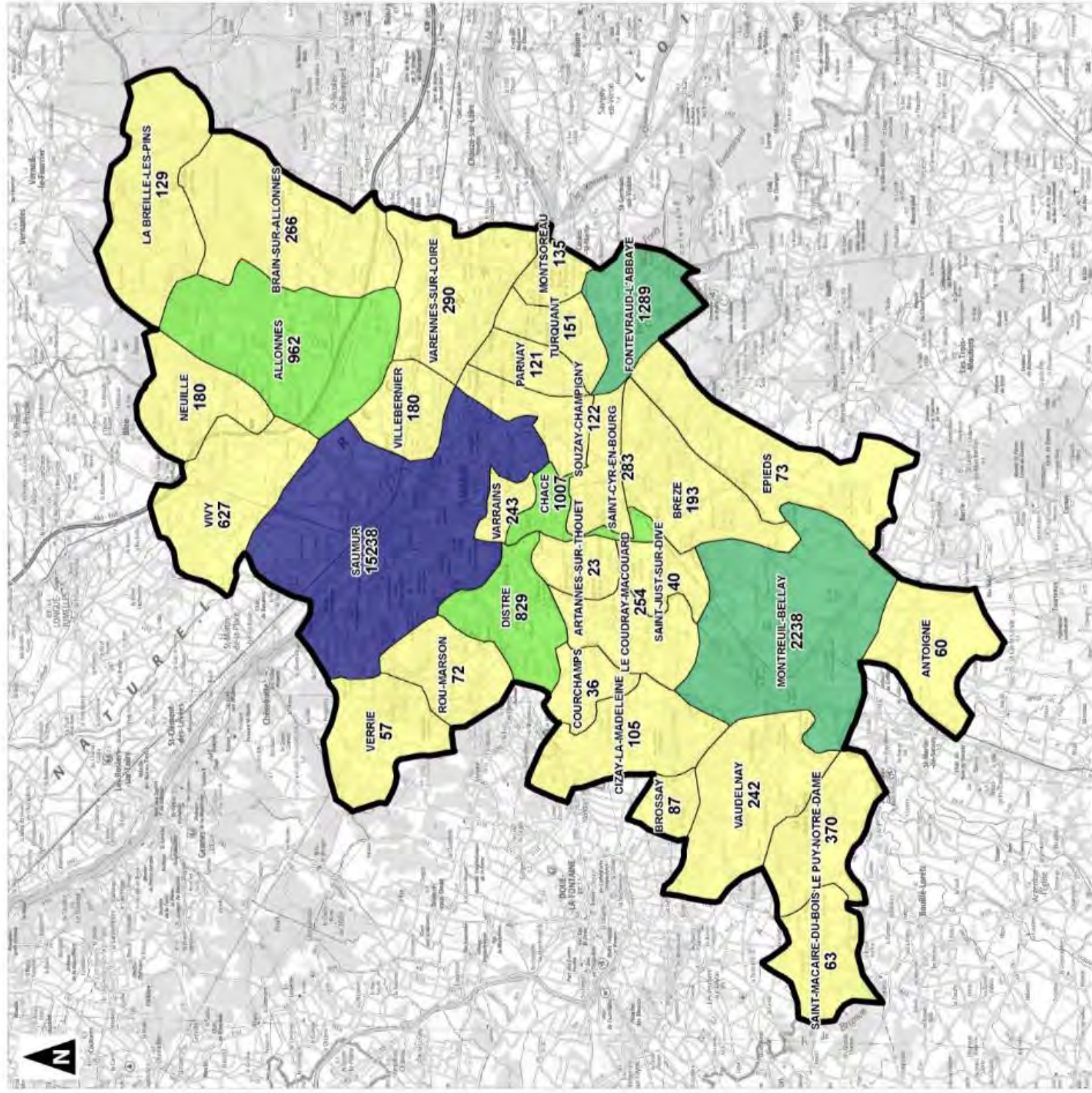
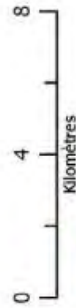
 Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

 Limites communales de la CA Saumur Loire
Développement

**Part communale du nombre d'emplois recensés
à l'échelle intercommunale en 2013 :**



 Nombre d'emplois recensés en 2013



Sur le territoire, 4 communes sur les 32 possèdent une **concentration d'emploi inférieure à 25 %** (Courchamps, Epieds, Le Coudray-Macouard et Rou-Marson).

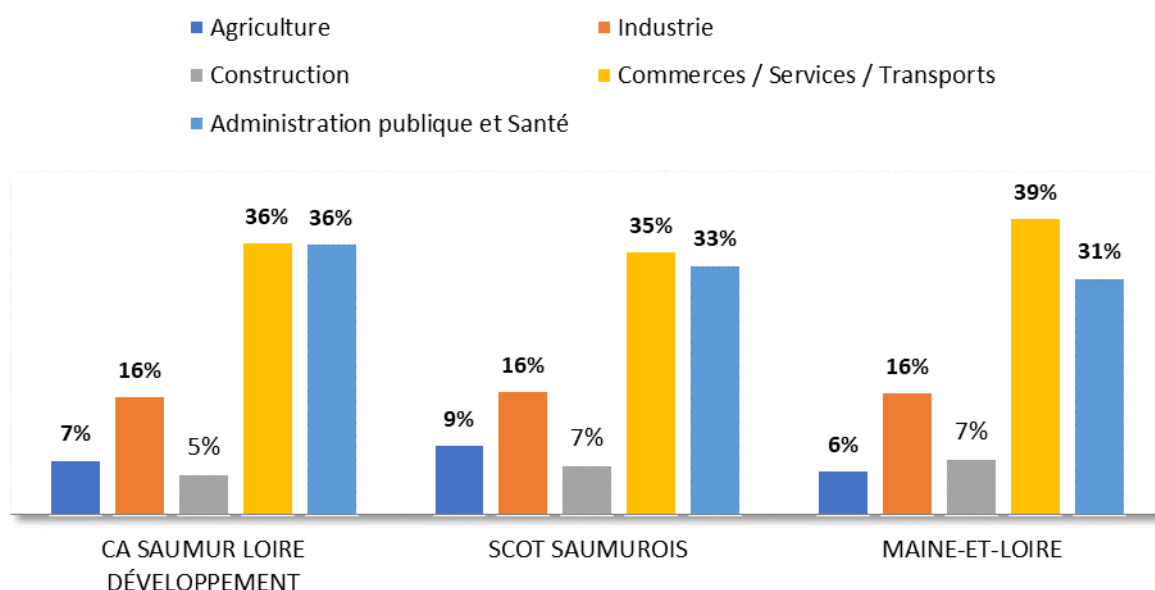
C'est à l'intérieur du territoire de l'ex-Agglomération que l'on retrouve les communes recensant la plus forte **concentration d'emplois**, atteignant plus de 150 % (Saumur, Chacé et Fontevraud-l'Abbaye). Par exemple, sur la commune de Chacé, l'entreprise MF PRODUCTIONS SAUMUR (fabrication de parfums et de produits pour la toilette) emploie 1/5 des actifs travaillant sur le territoire communal. Autre exemple, la commune de Fontevraud-l'Abbaye dénombre plus de 80 entreprises sur son territoire.

B. L'emploi par secteur d'activité : un secteur tertiaire et commercial important

L'ex-Communauté d'Agglomération est un moteur économique, qui comptait 25 525 emplois en 2014. Malgré cela, le territoire est en perte de vitesse avec – 1 498 emplois entre 2006 et 2011.

Le graphique suivant permet d'observer les dynamiques sectorielles et de les comparer à celle du Département :

Evolution de l'emploi par secteur d'activité entre 1999 et 2014



Source : INSEE, RP 1999 – 2014

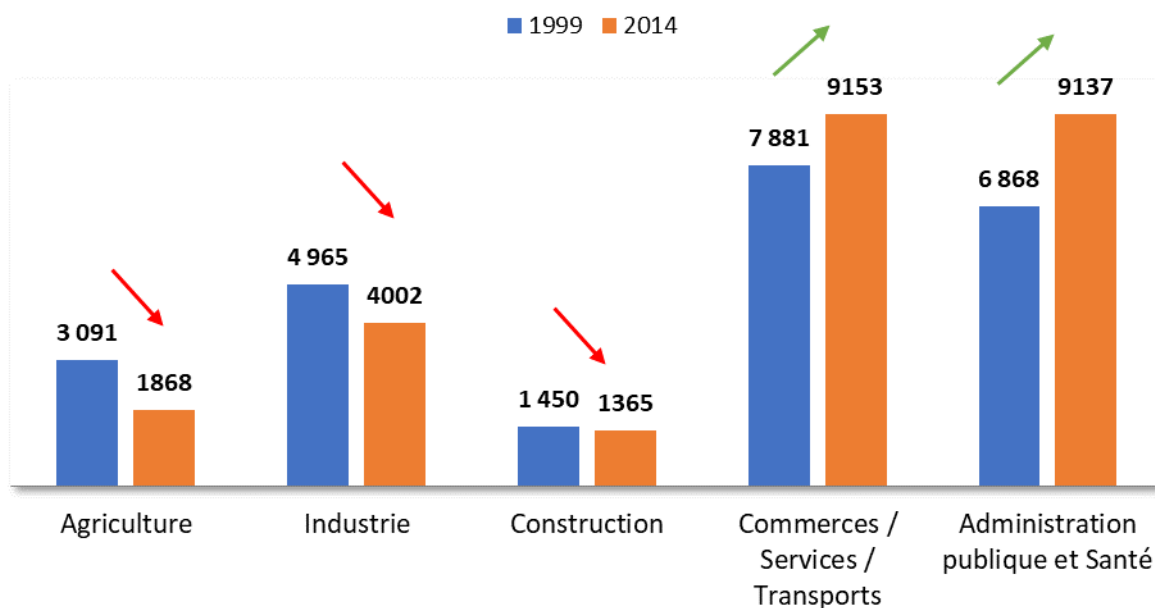
L'économie sur le territoire est semblable à celle que l'on trouve à l'échelle du SCOT ou du département, avec une légère augmentation du nombre d'emplois dans le secteur « Administration publique et Santé » que sur les autres territoires.

Les emplois proposés sur l'intercommunalité sont principalement issus des domaines de l'Administration publique et Santé et des commerces/services/transport, avec un taux similaire à 36 %. Ainsi, l'étude donne les conclusions suivantes :

- Près d'un emploi sur 3 est lié à l'administration publique et à la santé ;
- Près d'un emploi sur 3 est lié aux commerces, services et transports.

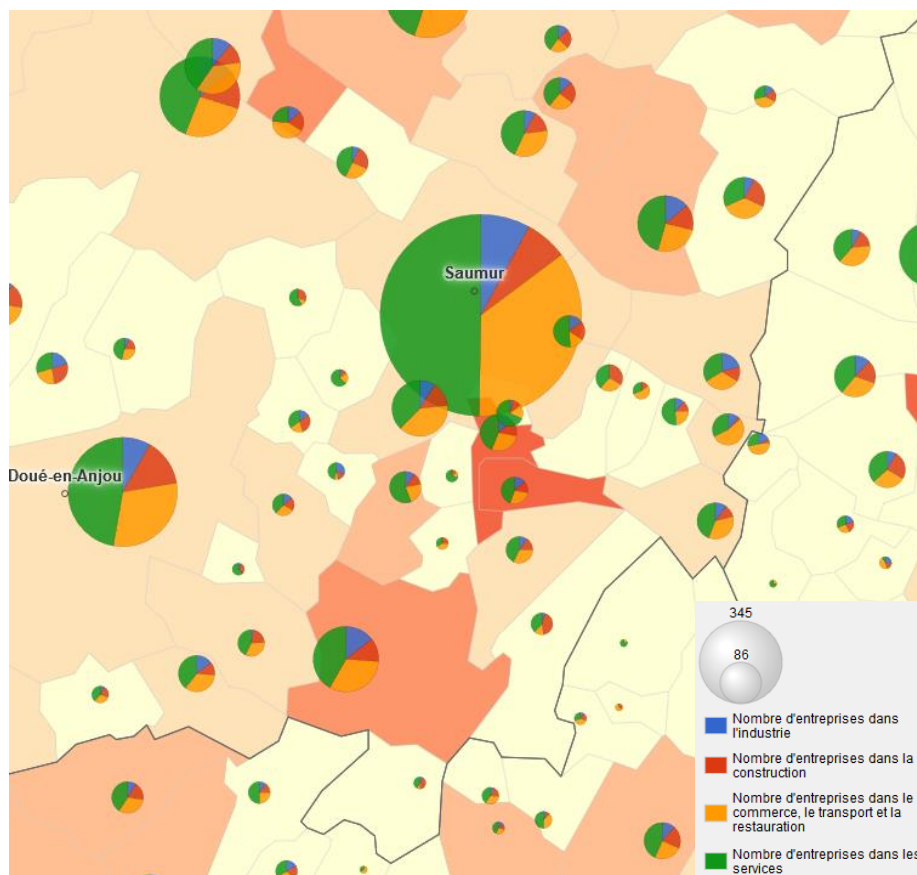
Le graphique suivant montre la hausse du nombre d'emplois dans le domaine des services tertiaires et du commerce. Tandis que l'on observe un déclin dans le secteur de l'agriculture notamment, avec une baisse d'emplois de 1 223 en 15 ans. Une perte s'observe également dans le secteur de l'industrie, avec la perte de 963 emplois sur la même période.

Evolution comparée de l'emploi par secteur d'activité entre 1999 et 2014



Source : INSEE, RP 1999 – 2014

La carte ci-dessous permet également d'appuyer les précédents propos (Source INSEE, 2014) :



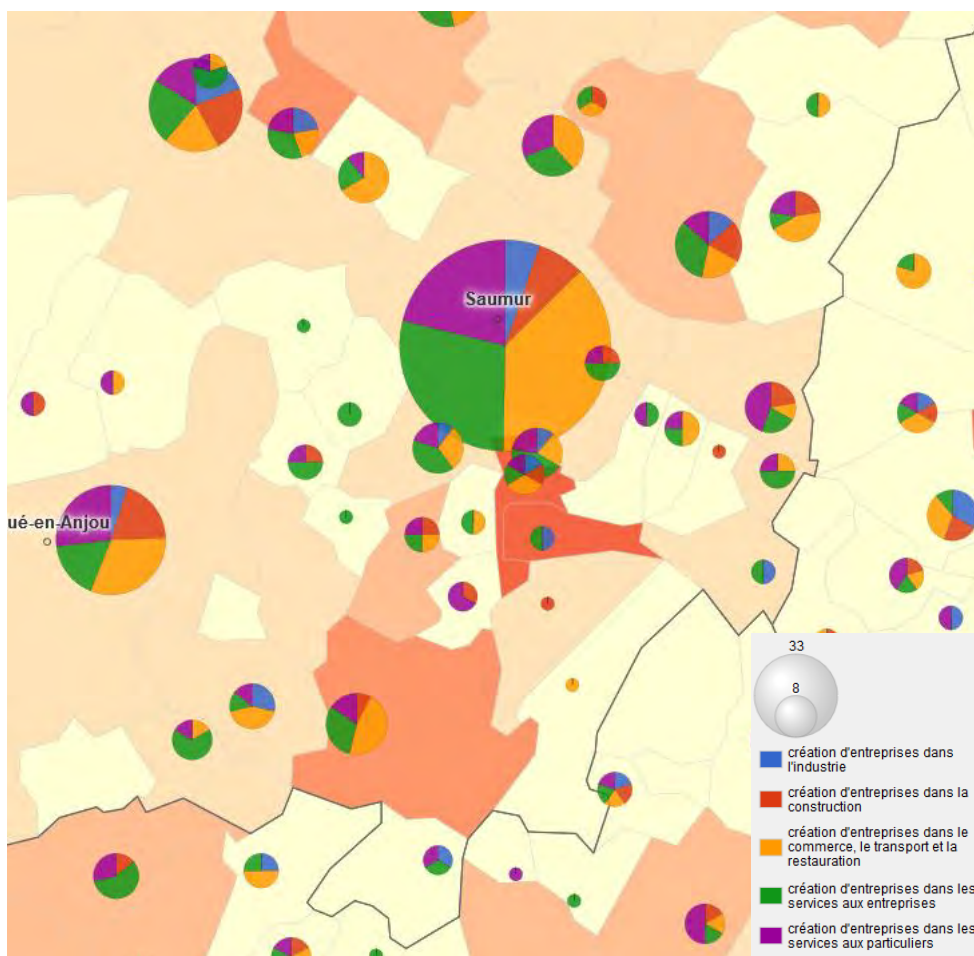
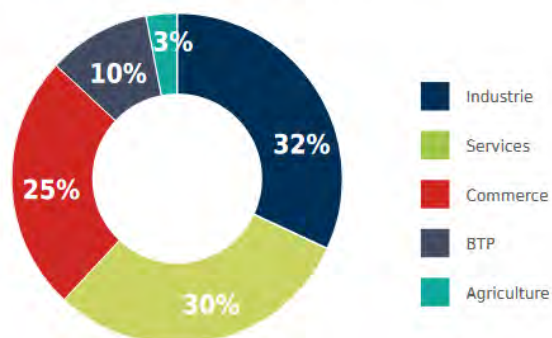
Les mêmes caractéristiques sont observées à **l'échelle du SCOT et à celle du département**. Les services tertiaires progressent fortement, ce qui démontre l'évolution de la société actuelle (par exemple, le vieillissement de la population). Les activités marchandes rassemblent près de 28 000 établissements et plus de 160 000 emplois (Source CCI, 2016).

Ces observations montrent aussi la mise en place de la silver économie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

La silver économie est l'économie dédiée à l'avancée en âge de nos sociétés. Aujourd'hui, c'est un enjeu social, entraînant un profond changement et avec un potentiel économique important. Il répond à un enjeu sanitaire et à un défi pour l'économie.

La carte ci-dessous montre que les entreprises créées ces dernières années sur le territoire sont dans les domaines du commerce, transports et restauration, des services aux entreprises et des services aux particuliers (Source INSEE, 2014).

Répartition de l'emploi par secteur

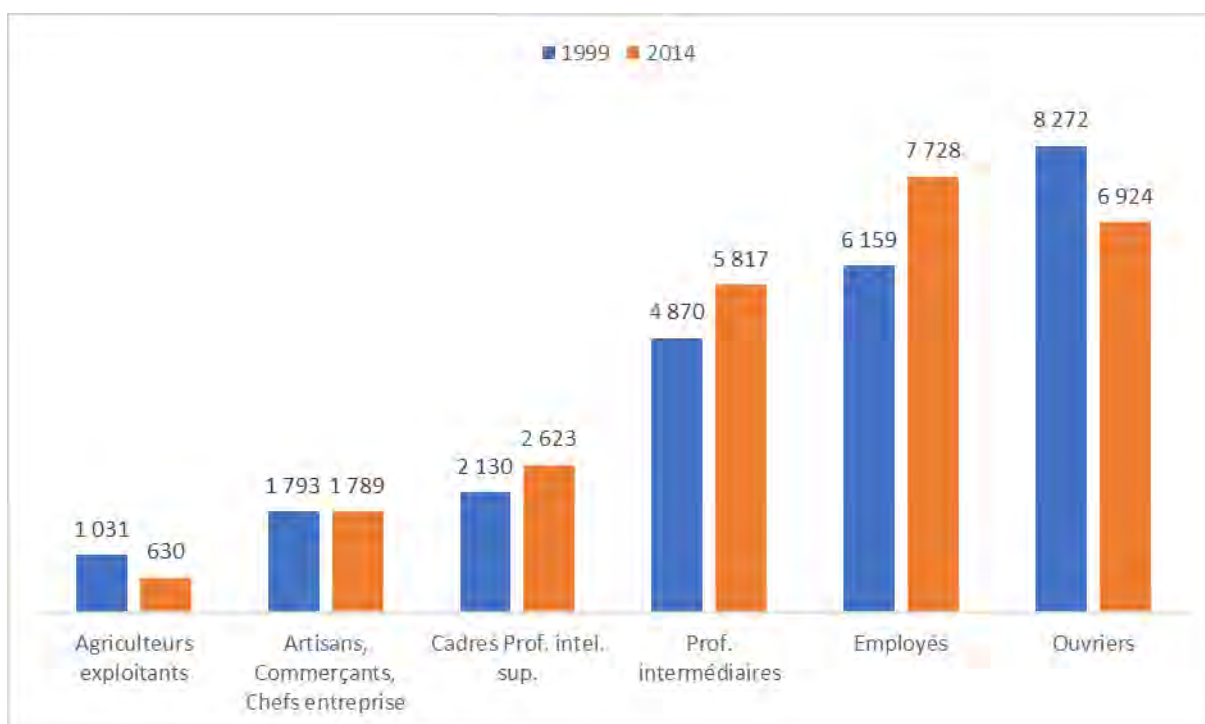


C. L'impact de l'encadrement métropolitain

Au cours des années, une hausse des cadres et professions intellectuelles supérieures se fait ressentir (+ 2 %). Celle-ci s'explique par la hausse de l'encadrement métropolitain qui est formé par Tours et Angers notamment.

La hausse la plus importante est constatée chez les employés et les professions intermédiaires. A noter également que le nombre d'ouvriers diminue fortement avec – 1 348 ouvriers sur le territoire. Cela appuie les propos précédents et s'explique également par la hausse d'emplois dans le secteur de l'Administration publique et Santé et/ou des commerces/services/transport.

Evolution des emplois par catégories Socio-Professionnelle sur le territoire entre 1999 et 2014.



Source : INSEE 2014

D. Zoom sur les principaux employeurs

L'INSEE recense 9 communes sur 32 possédant au moins une entreprise de plus de 50 salariés (effectif moyen), à savoir : Allonnes, Chacé, Distré, Fontevraud-l'Abbaye, Montreuil-Bellay, Rou-Marson, Saint-Cyr-en-Bourg, Saumur et Vivy. Parmi ces entreprises et employeurs, on peut citer le Centre hospitalier de Saumur, ALLTUB France, EURAMAX INDUSTRIE SA, MARIE SURGELES, DENKAVIT France, UNIL OPAL, la SAUR, ...

Les entreprises plus importantes sont quant à elles recensées sur les principaux pôles d'emplois évoqués précédemment (Saumur, Montreuil-Bellay, Chacé ainsi que Allonnes et Saint-Cyr-en-Bourg). **L'entreprise employant le plus d'actifs** (plus de 500 salariés) se situe à Saumur.

Les employeurs recensés de plus de 50 employés proposent 7 413 emplois, soit environ 29 % des emplois du territoire.

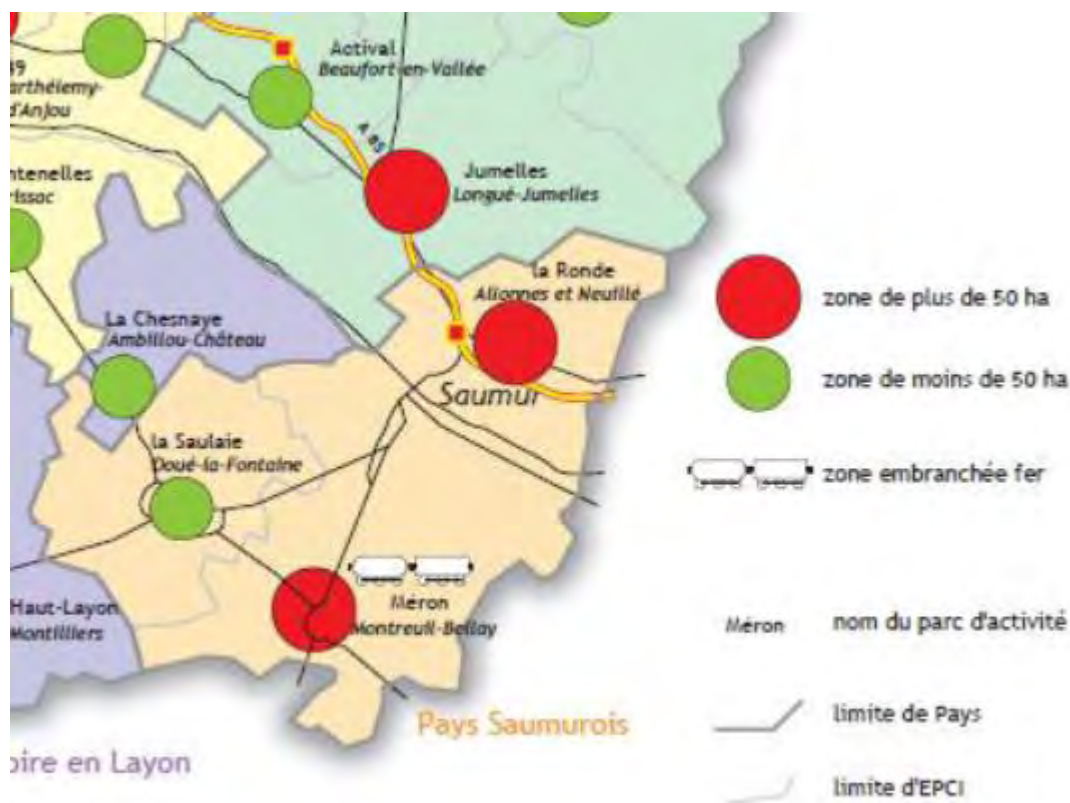
Ce chiffre permet de constater que ce sont les petites et moyennes entreprises qui ont **le plus d'impact sur l'économie du territoire**. Cela démontre une certaine stabilité de l'économie locale.

3.3 L'OFFRE EN FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE

A. Le Schéma Départemental des Zones d'Activités

Anjou Actiparc est un Schéma Départemental des **Zones d'Activités** mis en place par le Département du Maine-et-Loire. Il permet de contribuer à l'aménagement d'une trentaine de zones d'activités par la SODEMEL et par les EPCI. Ce projet participe au développement économique du territoire.

Les zones retenues sont choisies en fonction de leur critère d'accessibilité, d'accès aux réseaux ainsi que de leur superficie et de leur vocation. En effet, ces zones n'ont pas vocation à recevoir des activités commerciales.



Source : CEE 49, 2011.

A l'échelle du SCOT, 5 zones sont recensées. On compte parmi elles la Saulaie à Doué-la-Fontaine, Jumelles à Longué-Jumelles et la Chesnaye à Ambillou-Château. Sur le territoire, deux zones ont été retenues. Les deux zones d'activités ont toutes les deux une surface de plus de 50 ha :

- La zone de la Ronde sur les communes d'Allonnes et de Neuillé ;
- La zone de Méron à Montreuil-Bellay, (zone reliée au réseau ferré).

Elles accueillent toutes les deux **une quinzaine d'entreprises** offrant 289 emploi pour la zone de la Ronde et 696 emplois pour la zone de Méron (Source : Bilan des Anjou Actiparc, décembre 2015).

B. La commercialisation des zones d'activités du secteur d'études

Entre 2012 et 2015, 18,2 ha ont été vendus sur le territoire du SCoT du Grand Saumurois, soit 6ha/an (9,8% des ventes du Département). Malgré une hausse des ventes en 2014 sur le territoire du Grand Saumurois, une baisse de 23 % a été enregistrée en une année.

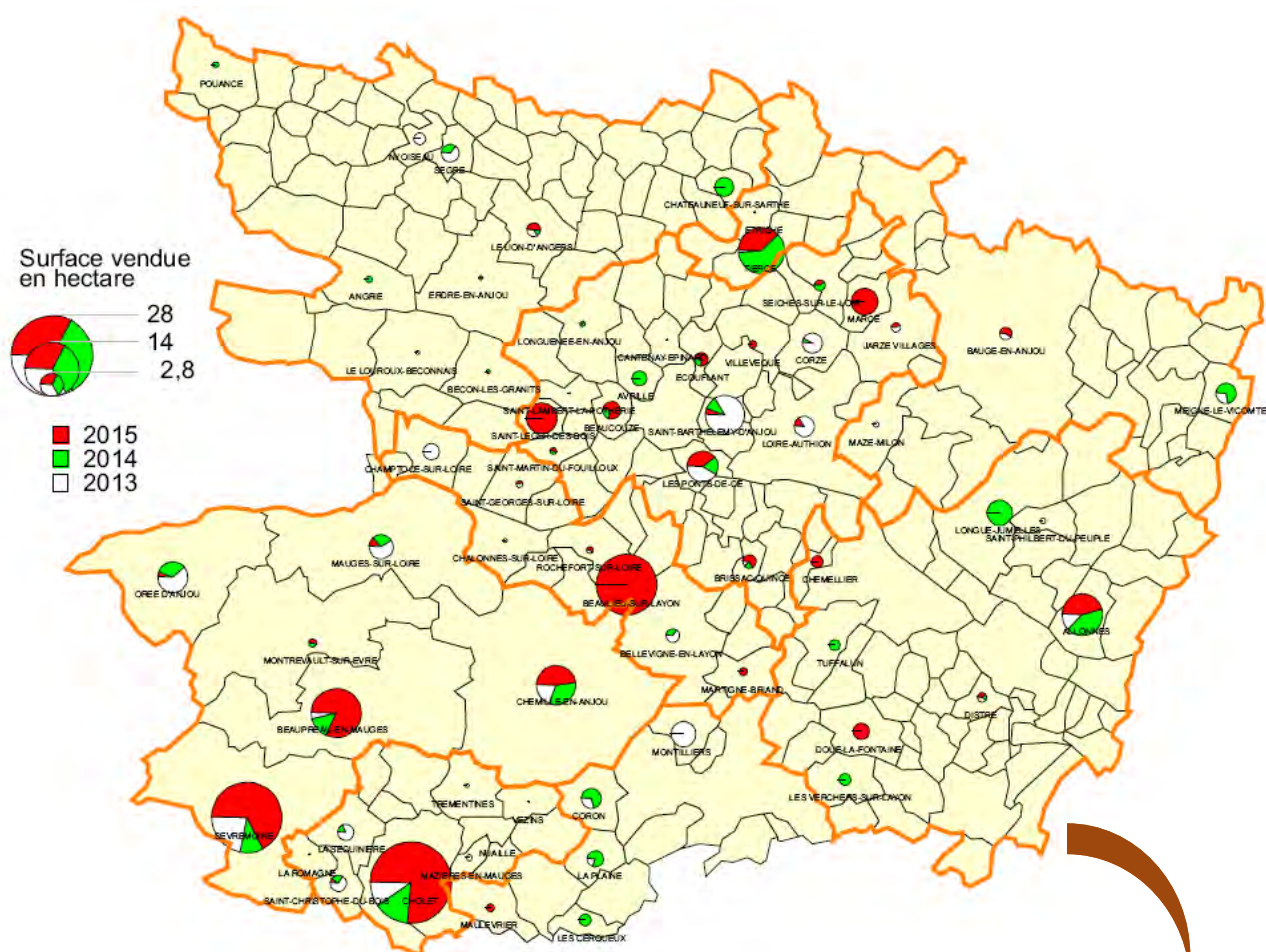
Le tableau ci-dessous illustre les plus importantes zones d'activités sur le territoire et l'état de ventes de celle-ci. Sur le territoire, il reste environ **25 % de surface utile à l'intérieur de ces zones d'activité en 2016**.

Les zones d'activités en cours de commercialisation au 1^{er} Janvier 2016
(y compris les zones terminées ou retirées au cours de l'année 2015)

Commune	Nom de la zone	Surface utile (en Ha)	Surface utile cédée (depuis création)	Surface disponible équipée (en Ha)	Commentaire
Allonnes	La Ronde	44.5	48 %	7.77	-
	Les Hauts Champs	12	84 %	1.89	Pas de vente depuis 15 ans
Chacé	ZA de Chacé	37	98 %	0.59	Pas de vente depuis 5 ans
Le Coudray-Macouard	ZA Le Pas de Biche	8.30	72 %	2.09	Pas de vente depuis 23 ans
Distré	Le Champs Blanchard	37.30	93 %	2.76	-
Montreuil-Bellay	Champagne - Europe	34	87 %	4.5	-
	Méron (ZI)	140.98	70 %	42	Pas de vente depuis 9 ans
Saint-Cyr-en-Bourg	ZI Saint-Cyr-en-Bourg	4	0 %	4	-
Saumur	Ecoparc Nord	65.25	82 %	12	Pas de vente depuis 8 ans
Total sur la CASLD		383.33	288.03 Ha 75 %	77.6	-

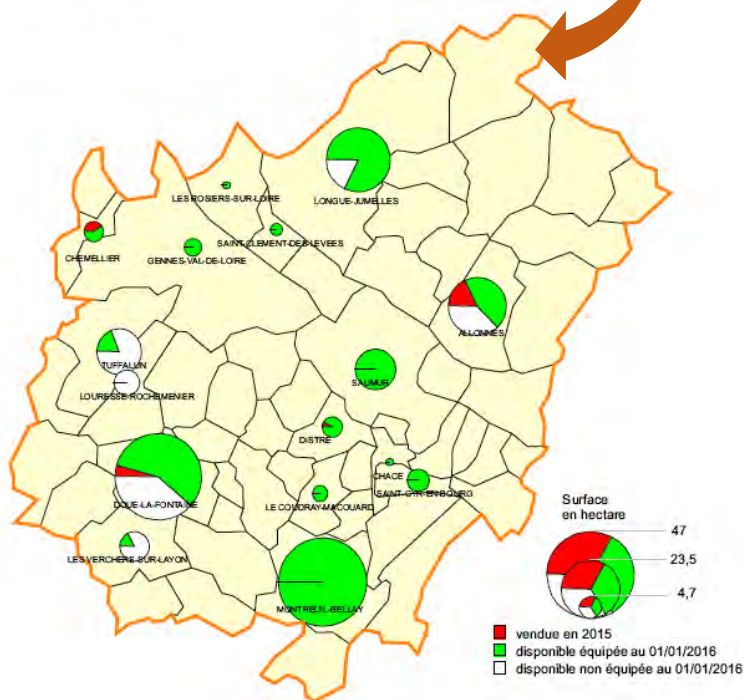
Source : Observatoire des ZA dans le Maine-et-Loire, 2016

Les cartes ci-après montrent et permettent d'appuyer les propos précédents. Il est possible également d'observer la localisation de surfaces vendues ces dernières années (Source : observatoire des ZA dans le Maine-et-Loire, 2016).



Cette carte à l'échelle du Département permet de voir que très peu de surface ont été vendues de 2013 à 2015 à l'échelle du SCOT ou de l'ex-Communauté d'Agglomération. Ce sont les zones d'activités d'Allonnes et de Longué-Jumelles, qui ont offerts le plus de surfaces vendues ces dernières années.

En 2015, seules 4 **zones d'activités à l'échelle du SCOT** sont concernées par la vente de surfaces à l'intérieur de celles-ci, dont deux sur le territoire (Allonnes avec 3.92 ha et Distré avec 0.25 ha).



C. Les zones d'activités économiques intercommunales.

L'Agglomération Saumur Val de Loire compte **30 zones d'activités** économiques, plus de 5 000 entreprises et près de 40 000 emplois.

Le territoire **d'études**, lui en compte 16 zones **d'activités** de gestion intercommunale. Ce sont les suivantes :

Commune	Nom	Vocation	Surface de la zone d'activités en ha	Surface disponible au sein de la zone d'activités	Surface possible en extension en ha	Nombre d'entreprises
ALLONNES - NEUILLE	La Ronde	Industrielle et Artisanale	27.5	27 179 m ²	38.9	24
ALLONNES	Le Grand Bois	Industrielle et Logistique	5.8	4 456 m ²	0	3
BRAIN-SUR-ALLONNES	Bonneveau	Artisanale et Commerciale	1.3	2 447 m ²	0	4
CHACE – SAINT-CYR-EN-BOURG	ZAE Chacé	Industrielle et Artisanale	32.3	13 516 m ²	9.4	21
DISTRE	Pocé – Croix Blanchard	Artisanale et Commerciale	29.1	4 838 m ²	9.4	71
DISTRE	Le Croulay	Industrielle et Commerciale	8.2	446 m ²	0	34
LE COUDRAY-MACOUARD	Pas de la Biche	Artisanale	6.7	8 089 m ²	0	7
MONTREUIL-BELLAY	Méron	Industrielle et Logistique	114.6	351 643 m ²	0	29
MONTREUIL-BELLAY	Europe - Champagne	Industrielle et Artisanale	37.2	64 917 m ²	0	23
SAINT-CYR-EN-BOURG	Saint-Cyr	Industrielle et Artisanale	4.1	40 717 m ²	0	-
SAUMUR	Ecoparc	Industrielle et Artisanale	46	23 977 m ²	11	96
SAUMUR	Les Peupleuraies	Artisanale et Commerciale	10.9	1 174 m ²	0	7
SAUMUR	Aubrières	Artisanale et Services	6.1	0	0	15
SAUMUR-VARRAINS	Clos Bonnet	Industrielle, Artisanale et Services	24.7	0	0	25
VIVY	Du Min	Artisanale	3.4	0	0	2
VIVY	Le bois de Mont	Industrielle et Logistique	11.6	0	0	11

TOTAL		369.5	531 239 m ²	68.7
-------	--	-------	------------------------	------

Source : SCOT du Grand Saumurois

Les zones d'activités de gestion intercommunale sont les zones d'activités stratégiques pour le développement du territoire. A ce titre, leur gestion est du ressort de l'intercommunalité (commercialisation, aménagement...).

Ces zones d'activités se situent majoritairement sur **l'axe ligérien** et à proximité du pôle **d'emplois principal (Saumur)**. Il est important de souligner qu'un axe Nord/Sud commence aussi à se dessiner et à s'affirmer sur le territoire (notamment avec Montreuil-Bellay).

D. La problématique des friches industrielles et commerciales

Une friche se définit par rapport à plusieurs critères :

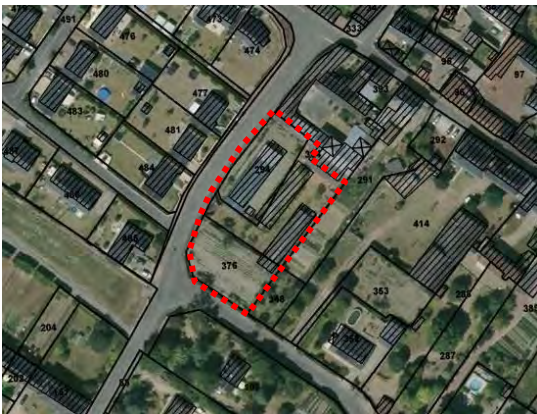
- La temporalité de la vacance (terrain ou bâtiment inoccupé) ;
- La superficie du terrain ou de l'unité foncière ;
- L'ancien usage.

On considère qu'un terrain est déclaré en friche après une durée d'au minimum un an, que le seuil minimal de la superficie est de 5 000 m² et que son ancien usage est lié à une activité économique. Certaines friches présentées sur la page suivante se trouvent en dessous de ce seuil. Toutefois, les élus ont souhaité que ces dernières soient présentées.

Sur le territoire de l'intercommunalité, on dénombre plusieurs friches industrielles majeures :

Commune	Superficie	Emprise	Photographie du site
Allonnes	9 476 m ²		

Le Puy- Notre-Dame	13 244 m ²		
Montsoreau	23 869 m ²		
Montreuil- Bellay	7 330 m ²		

Varrains	36 408 m ²		
Vaudelnay	2 796 m ²		
Vaudelnay	1 660 m ²		

Les friches identifiées couvrent une surface de 9,5 hectares, qui représente un foncier intéressant sur le territoire. Au-delà du simple gisement foncier, les friches tendent à **dégrader l'image du territoire**, en dégagant une sensation d'abandon. De plus, ce sentiment est d'autant plus fort pour ces friches à la vue de leur situation géographique. Celles-ci se situent à proximité du centre-bourg et/ou aux entrées de ville.

Néanmoins, pour certaines friches, leur reconquête pose des difficultés importantes en termes de cout et de dépollution.

Il est important de noter que la reconquête des friches industrielles et/ou commerciales sur le territoire s'effectue déjà. Quatre exemples sur le territoire, permettent d'illustrer ce propos.

Reprise d'une friche commerciale (Saint-Hilaire-Saint-Florent) – Projet de résidence sénior

Sur une friche commerciale, un projet de résidence sénior de 91 logements est en cours. Le permis de construire a été accordé. Ce projet permet de résorber une « verrue » qui dégradait l'image du quartier.



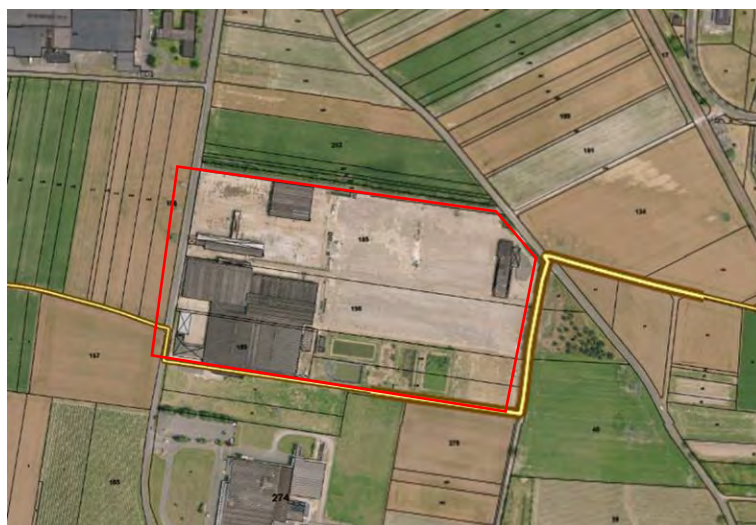
Reprise d'une friche d'équipements publics (ancien hôpital de Saumur) – Réhabilitation en logements

Ce projet a permis de faire revivre un patrimoine remarquable et de créer des logements sans consommer des terres agricoles. Cependant des difficultés techniques liées au parking souterrain démontrent que les opérations de renouvellement urbain sont complexes. Ces difficultés techniques propres aux opérations de renouvellement urbain justifient la rétention foncière de 50% appliquée et énoncée précédemment. En effet à l'horizon 2030, l'ensemble des friches urbaines recensées ne seront pas résorbées.



Reprise d'une friche industrielle (France Champignon à Chacé) – projet économique

L'entreprise BIO 3G réoccupera et réhabilitera le site de France Champignon. Cette opération de résorption de la friche est portée par une entreprise privée. Cependant, ce projet a fait l'objet de subventions publiques qui s'expliquent par l'engagement de l'entreprise à résorber une friche urbaine et par la création d'emplois.

Reprise de **l'ancienne décharge** (Saumur) – projet de ferme photovoltaïque

8 hectares seront mis à disposition sur un lieu de cette ancienne décharge sous forme de bail emphytéotique, de location qui pourrait correspondre à une production de 8 méga watt et qui correspondre à l'électricité et au chauffage de 3 700 personnes sur le territoire.



Éléments à retenir sur le développement économique

L'ex-Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement forme une grande aire urbaine à l'échelle nationale. Elle possède dans un rayon de 40 km autour du territoire intercommunal, plus de 130 000 emplois.

La répartition des emplois est organisée autour d'un pôle principal : Saumur, qui propose plus de 15 000 emplois en 2014. Des pôles secondaires sont également identifiés à l'intérieur du territoire. Deux polarités de second rang, Montreuil-Bellay et Fontevraud-**l'Abbaye** et trois plus petites polarités apparaissent, Allonnes, Chacé et Distré.

Les gros employeurs (plus de 50 employés) représentent seulement 29 % des emplois du territoire. **L'économie** du territoire est développée principalement par les petites et moyennes entreprises, ce qui permet de garantir une certaine stabilité économique du territoire. Malgré un dynamisme économique sur son territoire, le territoire montre une **perte d'emplois importante**, – 1 498 emplois entre 2006 et 2011.



La concentration d'emploi sur le territoire est quant à elle positive, 107 emplois sont proposés pour 100 actifs résidents. Cependant, on notera que **60 % des actifs ne travaillent pas à l'intérieur** du territoire. Cela entraînera donc de nombreux mouvements migratoires journaliers.

Les emplois proposés sur l'intercommunalité sont principalement issus des domaines de **l'Administration publique et Santé** et des commerces/services/transport, avec un taux similaire à 36 %. Nous **retiendrons que près d'un emploi sur 3 est lié à l'administration** publique et à la santé ou est lié aux commerces, services et transports. Le développement de ces secteurs tertiaires permet d'anticiper le développement de la silver économie sur le territoire.

Ce dernier dispose de 16 zones **d'activités** sur la trentaine présente à l'échelle du SCOT. Ce foncier permet de répondre au besoin des entreprises et représente 369.5 hectares, dont 53 hectares encore disponible. On note également que 68.7 hectares ont été identifiées comme une possible extension.

Le nombre et la surface de friches industrielles et commerciales reste, faible. Cela peut s'expliquer par l'existence d'un certain équilibre entre le besoin et la demande en termes de foncier sur le territoire. La question de leur reconversion n'est pas à négliger à la vue de leur localisation au sein des communes. Mais la reconquête de ces friches peut poser des difficultés importantes en termes de coût et de dépollution.

4. L'ACTIVITE AGRICOLE

4.-1 CONTEXTE DE L'ETUDE

A. L'agriculture au centre des défis de l'aménagement des territoires

L'activité agricole joue un rôle clef dans le développement territorial. Elle assure un approvisionnement en biens alimentaires et non alimentaires de tous les territoires, et crée des activités et des emplois qui contribuent à la qualité de l'environnement et du cadre de vie pour tous. Levier d'une croissance durable dans les territoires ruraux en créant de l'emploi localisé et en contribuant à la gestion des ressources naturelles, l'agriculture constitue également l'un des facteurs d'attractivité et de développement pour d'autres activités économiques dans les territoires ruraux.

Face à l'artificialisation galopante des terres agricoles - la France perd actuellement en surface l'équivalent d'un département tous les 7 ans – il convient désormais de faire évoluer les modes de raisonnement sur la gestion de l'espace et encourager ainsi des comportements, des décisions et des actions plus économes en espace.

Le contexte législatif de la rédaction des documents d'urbanisme en France a fortement évolué ces dernières années. Plusieurs lois sont récemment venues renforcer la défense des intérêts de l'agriculture par une meilleure prise en compte des enjeux agricoles.

Le PLUi doit permettre le maintien de l'activité agricole en préservant au maximum le foncier agricole nécessaire au maintien de l'activité et en préservant les possibilités d'évolution du bâti agricole, autre outil indispensable au développement de l'activité.

B. Le diagnostic agricole de Saumur Loire Développement

Afin de maîtriser ces nombreux enjeux et d'engager des échanges constructifs avec les agriculteurs du territoire, les élus de Saumur Loire Développement ont décidé de réaliser un diagnostic agricole complet sur les 32 communes du territoire. Ce diagnostic s'appuie à la fois à partir des sources de données officielles et sur les 31 réunions agricoles réalisées entre septembre et décembre 2017.

Le résultat de ce travail est présenté au sein de ce document. Ainsi, les données présentées sont issues :

- Des Recensements Agricoles (RA) réalisés depuis 1979, les analyses publiées par Agreste et la DRAAF, ce qui permet de comprendre l'évolution de l'agriculture ;
- Du Registre Parcellaire Graphique de 2014, surfaces déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) en 2014, ce qui permet de connaître les types de cultures implantées sur le territoire ;
- Des informations collectées pendant les réunions agricoles réalisées par Auddicé Urbanisme à l'automne 2017.

Précisions et définitions concernant les données et sources utilisées

La Surface Agricole Utile (SAU) correspond à l'ensemble des parcelles cultivées d'un territoire ou par une exploitation agricole. On parle aussi du parcellaire agricole d'une exploitation agricole ou d'une commune. Cette donnée est disponible au niveau du Recensement Agricole, publié par Agreste, et au niveau du Registre Parcellaire Graphique, appartenant au MAAF et l'ASP.

Dans le Recensement Agricole, la SAU est attachée à l'exploitation agricole, elle-même rattachée à l'adresse du siège sociale. La SAU d'une commune au sens du Recensement Agricole ne correspond pas à la part des espaces agricoles de la commune, mais à la somme des SAU des exploitations agricoles domiciliées sur la commune. Son évolution traduit la dynamique des centres de décision agricoles.

Le Registre Parcellaire Graphique localise les surfaces agricoles cultivées et déclarées à la PAC. Il permet de calculer la SAU d'une commune ou d'un territoire. Ces informations sont disponibles sur la France entière, de manière exhaustive sur les surfaces déclarées à la PAC, soit la quasi-totalité des surfaces en herbe et cultivées, à l'exception des cultures pérennes pour lesquelles les informations sont plus fragmentaires.

L'agriculture de loisirs - les particuliers entretenant des espaces agricoles sans finalité économique - n'est pas incluse dans ce dispositif. L'évolution des surfaces traduit l'évolution de l'espace agricole « professionnel ».

Enfin, la donnée sur l'occupation du sol fournis par le référentiel Corine Land Cover est utilisable à grande échelle pour déterminer la part de l'espace agricole d'un territoire. Il détermine l'occupation du sol dominante par unité de 25 ha.

L'OTEX est une classification européenne permettant de comparer les productions agricoles de natures différentes. Elle classe chaque exploitation en fonction de sa production dominante. Le **Recensement Agricole définit ensuite l'orientation technico-économique** de chaque commune. Cette donnée est fournie pour les années 2000 et 2010. Cela permet non seulement une photographie de la typologie dominante de l'agriculture en 2010 mais également une estimation de l'évolution de cette typologie dans le temps.

C. Une méthodologie basée sur la concertation

Afin de rencontrer les 608 exploitations agricoles du territoire, les élus de Saumur Loire Développement ont décidé d'organiser 31 réunions de collecte d'information, en invitant les agriculteurs par groupe de 20. Ces réunions, organisées en deux temps permettaient à la fois de :

- Présenter les tenants et aboutissants de la réalisation d'un PLUi sur le territoire ;
- Localiser les sites de production ;
- Déterminer la sensibilité du parcellaire agricole des pourtours d'urbanisation ;
- Echanger avec les exploitants sur les caractéristiques de leurs exploitations.

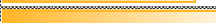
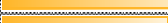
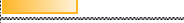
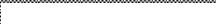
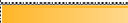
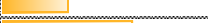
Le diagnostic réalisé permet de disposer d'une photographie de l'activité agricole de l'intercommunalité en 2017. Sur les 608 exploitations invitées à partir du listing fourni par la Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire recensées, 119 exploitations ont participé aux réunions. Les informations sur les exploitations non-représentées aux réunions ont été transmises par des agriculteurs présents aux réunions et ayant une bonne connaissance du milieu agricole local.

Au final, 450 sièges domiciliés sur Saumur Loire Développement à des adresses différentes, soit 74% du listing préalablement transmis par la Chambre d'agriculture, ont été localisés avec le concours des participants et celui des élus des différentes communes.

Le nombre de sites localisés sur les cartes atteint 537. Les raisons qui expliquent cette différence sont de trois ordres :

- Certaines exploitations agricoles exercent leurs activités sur plusieurs sites ;
- Certains sites sont rattachés à des entreprises qui ne sont pas domiciliées sur le territoire ;
- Certains sites ne sont pas en activité au moment du repérage, mais pourraient être repris ou faire l'objet d'une installation, car disposant d'installations agricoles "reprenables".

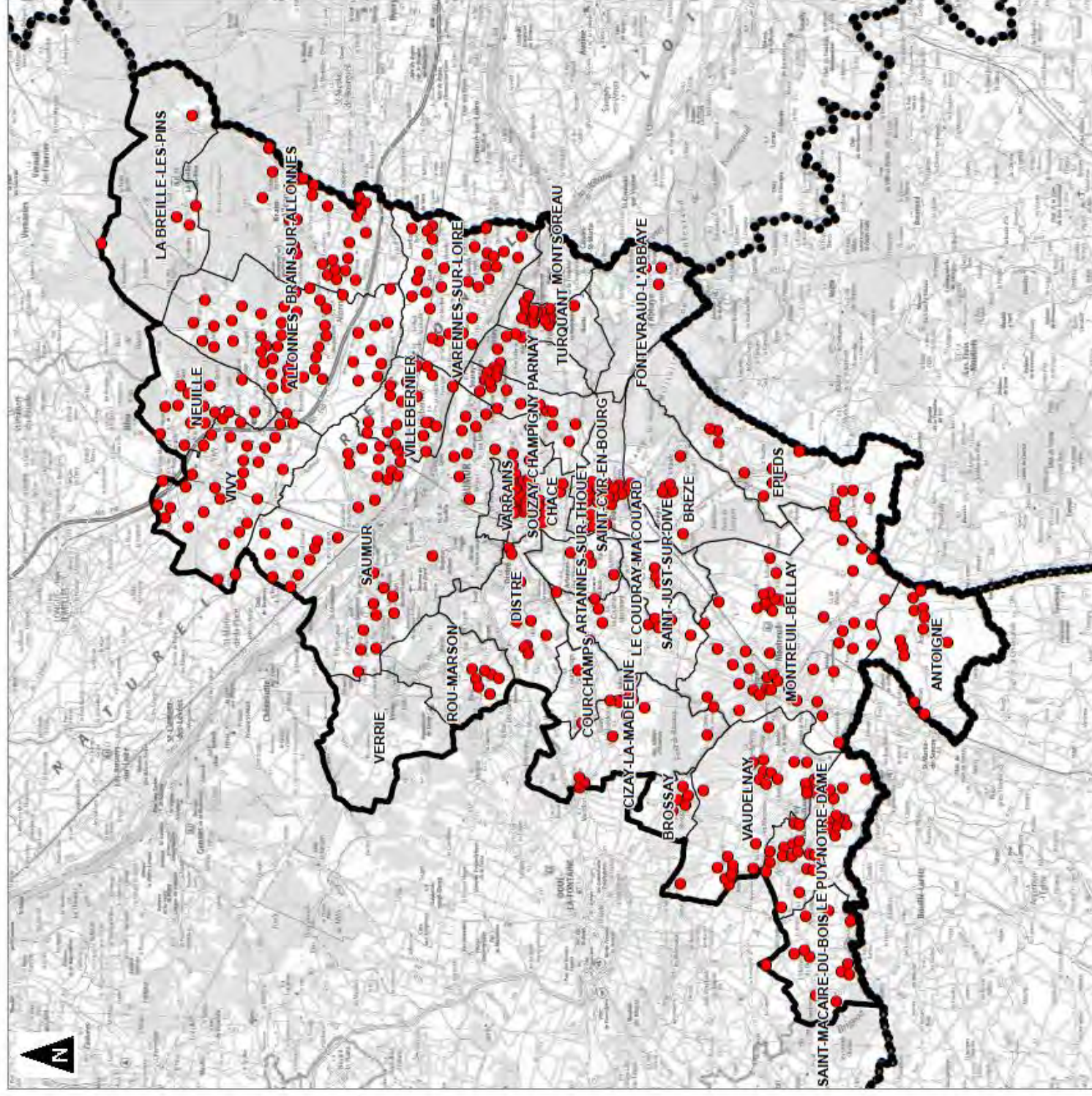
Tableau récapitulatif du **nombre de sièges d'exploitation agricole localisés** à des adresses différentes au 1^{er} mars 2018

N°	Communes	Nb NOM listing	Nb siège localisé	Taux localisation - adresses différentes	Nb de sites sur plan
1	ALLONNES	48	44	 92%	49
2	ANTOIGNE	14	11	 79%	14
3	ARTANNES SUR THOUET	5	4	 80%	4
4	BRAIN SUR ALLONNES	28	25	 89%	29
5	BREZE	12	5	 42%	8
6	BROSSAY	7	6	 86%	6
7	CHACE	13	9	 69%	11
8	CIZAY LA MADELEINE	16	5	 31%	13
9	COURCHAMPS	3	0	0%	2
10	DISTRE	12	9	 75%	10
11	EPIEDS	13	11	 85%	15
12	FONTEVRAUD L ABBAYE	2	2	 100%	3
13	LA BREILLE LES PINS	5	5	 100%	5
14	LE COUDRAY MACOUARD	11	4	 36%	10
15	LE PUY NOTRE DAME	35	26	 74%	30
16	MONTREUIL BELLAY	49	41	 84%	47
17	MONTMOREAU	5	0	0%	1
18	NEUILLE	14	13	 93%	13
19	PARNAVY	9	5	 56%	7
20	ROU MARSON	5	5	 100%	5
21	SAUMUR	79	43	 54%	42
22	SOUZAY CHAMPIGNY	17	12	 71%	16
23	ST CYR EN BOURG	15	16	 107%	22
24	ST JUST SUR DIVE	11	3	 27%	4
25	ST MACAIRE DU BOIS	13	7	 54%	11
26	TURQUANT	16	12	 75%	14
27	VARENNES SUR LOIRE	29	29	 100%	32
28	VARRAINS	28	27	 96%	32
29	VAUDELNAY	36	26	 72%	27
30	VERRIE	10	0	0%	0
31	VILLEBERNIER	15	17	 113%	22
32	VIVY	31	28	 90%	33
Total Saumur Loire Développement		606	450	 74%	537

Planning des réunions agricoles de Saumur Loire Développement

Réunions	Date	Heure	Lieux des réunions	Communes concernées		
1	05/09/2017	9h00	BAGNEUX Salle des mariages	SAUMUR et ses communes associées		
2	05/09/2017	14h00	CHACE Salle des Paillons	VARRAINS	CHACE	
3	06/09/2017	9h00	ROU MARSON Maison des Associations	ROU MARSON	DISTRE	
4	06/09/2017	14h00	TURQUANT Mairie	MONTMOREAU	TURQUANT	
5	12/09/2017	9h00	FONTEVRAUD L'ABBAYE Mairie	SOUZAY	FONTEVRAUD	
6	12/09/2017	14h00	EPIEDS Mairie	PARNAV	EPIEDS	
7	13/09/2017	9h00	CIZAY LA MADELEINE Mairie	COURCHAMPS	CIZAY	
8	14/09/2017	9h00	LE COUDRAY-MACOUARD Salle des fêtes	LE COUDRAY	VERRIE	
9	14/09/2017	14h00	BREZE Salle de réunion Mairie	BREZE	ANTOIGNE	SAINT MACAIRE
10	14/11/2017	9h00	LE VAUDELNAY Foyer rural	VAULDENAY	BROSAY	LE PUY NOTRE DAME
11	14/11/2017	14h00	CHACE Salle des Paillons	VARRAINS	CHACE	
12	16/11/2017	9h00	ST HILAIRE ST FLORENT Salle des mariages	SAUMUR et ses communes associées		
13	16/11/2017	14h00	LE VAUDELNAY Foyer rural	VAULDENAY	BROSAY	LE PUY NOTRE DAME
14	21/11/2017	9h00	MONTREUIL-BELLAY Mairie	MONTREUIL	SAINT JUST	
15	21/11/2017	14h00	ST HILAIRE ST FLORENT Salle des mariages	SAUMUR et ses communes associées		
16	23/11/2017	9h00	LE PUY NOTRE DAME Salle du conseil	VAULDENAY	BROSAY	LE PUY NOTRE DAME
17	23/11/2017	14h00	ST MACAIRE DU BOIS Mairie	BREZE	ANTOIGNE	SAINT MACAIRE
18	28/11/2017	9h00	ST LAMBERT DES LEVÉES Salle du Port Lambert	SAUMUR et ses communes associées		
19	28/11/2017	14h00	MONTREUIL-BELLAY Mairie	MONTREUIL	SAINT JUST	
20	30/11/2017	9h00	LE PUY NOTRE DAME Salle du Conseil dans la mairie	VAULDENAY	BROSAY	LE PUY NOTRE DAME
21	30/11/2017	14h00	LA BREILLES LES PINS Salle du Conseil dans la mairie	ALLONNES	LA BREILLE LES PINS	
22	05/12/2017	9h00	LA BREILLES LES PINS Salle du Conseil dans la mairie	ALLONNES	LA BREILLE LES PINS	
23	05/12/2017	14h00	LA BREILLES LES PINS Salle du Conseil dans la mairie	ALLONNES	LA BREILLE LES PINS	
24	07/12/2017	9h00	MONTREUIL-BELLAY Mairie	MONTREUIL	SAINT JUST	
25	07/12/2017	14h00	ARTANNES SUR THOUET Salle des loisirs	SAINT CYR	ARTANNES	
26	12/12/2017	9h00	VARENNES SUR LOIRE Salle des loisirs	BRAIN SUR ALLONNES	VARENNES	
27	12/12/2017	14h00	VARENNES SUR LOIRE Salle des loisirs	BRAIN SUR ALLONNES	VARENNES	
28	14/12/2017	9h00	VARENNES SUR LOIRE Salle des loisirs	BRAIN SUR ALLONNES	VARENNES	
29	14/12/2017	14h00	VILLEBERNIER Salle du Conseil de la mairie	NEUILLE	VILLEBERNIER	VIVY
30	19/12/2017	9h00	VIVY Salle des Bassauges	NEUILLE	VILLEBERNIER	VIVY
31	19/12/2017	14h00	VIVY Salle des Bassauges	NEUILLE	VILLEBERNIER	VIVY

Localisation des exploitations agricoles et des sites de production



Périmètre de la Communauté d'Agglomération Saurur
Val de Loire

Limites communales

Limites départementales

Exploitation agricole et site de production

0 5 10
Kilomètres

1:150 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018

Source de fond de carte : IGN, SCAN100

Source de données : ASP - IGN - auddicé urbanisme, 2018

4.0 L'ESPACE AGRICOLE

Le Maine-et-Loire se situe à la frontière naturelle séparant le Massif armoricain et le Bassin parisien. Le territoire de Saumur Loire Développement se situe à l'Est du département : dans « l'Anjou Blanc » constitué de roches sédimentaires, dont la plus emblématique est le tuffeau, par opposition à « l'Anjou Noir », situé à l'ouest où affleurent des roches de couleur sombre (schistes ...). D'importantes vallées alluvionnaires sillonnent ce territoire, notamment celles de la Loire, de l'Authion et du Thouet, souvent bordées de prairies inondables.

Le territoire agricole de Saumur Loire Développement se caractérise surtout par des vocations de sols très variées : plaines céréalières fertiles en moitié Sud, coteaux viticoles classés, sols sableux facilement irrigables propices aux cultures maraichères au Nord de la Loire et en bordure de l'Authion et une géologie particulière avec la présence de troglodytes, historiquement utilisés pour la culture du champignon notamment. Le territoire agricole de Saumur Loire Développement se situe sur trois petites régions agricoles :

- Le Saumurois au Sud ;
- Le Beaugeois au Nord ;
- La Vallée de Loire en partie centrale.

L'ensemble constitue un espace agricole à haute valeur ajoutée du fait des savoir-faire techniques pointus mobilisés et transmis par des générations d'agriculteurs.

Le Maine-et-Loire jouit d'un climat doux, tempéré océanique propice à l'agriculture. Les normales climatiques, calculées sur 30 ans à Angers, font ressortir une température moyenne annuelle de 12°C, un cumul annuel de précipitations de 690 mm et d'ensoleillement de 1 800 heures.

A. Part et évolution de l'espace agricole

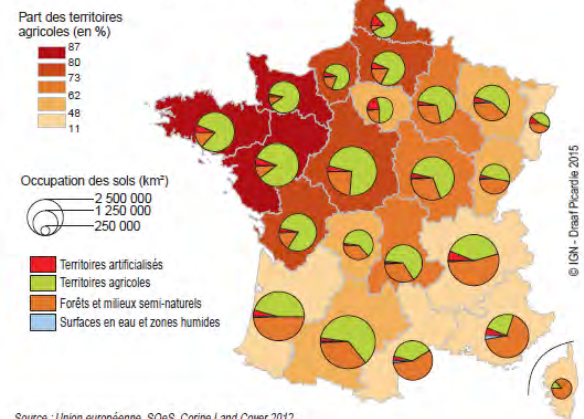
A l'échelle de la région Pays de la Loire, l'agriculture occupe 70% de la surface du territoire, avec une SAU de plus 2,1 millions d'hectares. La région, du fait de sa topographie et de son climat favorable, constitue l'un des plus vastes espaces agricoles français.

En trente ans, la SAU régionale a cependant perdu 210.000 ha, l'équivalent de 2.600 fermes de 80 ha. Au cours des dix dernières années (2005-2015), les sols artificialisés ont progressé de +18 %, plus qu'en France (+13 %), environ 6 000 ha par an.

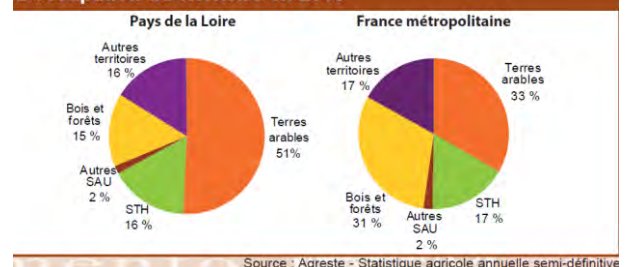
Le Maine et Loire est le département disposant du vaste espace agricole de la région. La SAU s'élève à 498.000 hectares, soit 69% du territoire. Les espaces boisés couvrent 16% du territoire et les espaces artificialisés atteignent 11%.

Au cours des trente dernières années, le département du Maine et Loire a perdu 50.000 ha, à un rythme moyen de 1.650 ha/an tandis que les surfaces artificialisées progressaient de +1.175 ha/an en moyenne. C'est dans ce contexte d'artificialisation continue et croissante que se développe progressivement une prise de conscience de la nécessité de modérer la consommation de sols agricoles. Entre 2008 et 2012, le rythme tend à diminuer et atteint 700 à 800 ha /an.

Occupation des sols et part des territoires agricoles dans les régions



L'occupation du territoire en 2016



La surface de l'espace agricole de Saumur Loire Développement peut être estimée à partir des données du Registre Parcellaire Graphique et de la surface AOC. Cette estimation demeure approximative car ces deux données comportent des limites. Le RPG peut être considéré comme fiable pour les surfaces de grandes cultures et les prairies mises en valeur par les professionnels (y compris double-actifs). En revanche, il sous-estime les surfaces de cultures spécialisées particulièrement les surfaces de vignes et ne prend pas en compte les surfaces entretenues par les particuliers pour les animaux ou vergers de loisirs par exemple. La surface AOC correspond à l'aire de l'appellation, l'ensemble n'est pas planté et une partie -faible- a été urbanisée. Ce phénomène est observable notamment à Brossay, Montreuil Bellay ou encore Bagneux.

Avec la prudence requise, compte-tenu des limites citées précédemment, l'espace agricole peut être estimé à 30.000 ha, dont 27.000 ha géoréférencées au RPG, déclarées à la PAC, 6% de l'espace agricole du département. Ce résultat est obtenu en retranchant la surface de vignes comprise dans le RPG et en ajoutant la surface des aires d'appellation (comprenant au moins une appellation).

L'espace agricole de Saumur Loire Développement couvrirait ainsi 55 % de surface totale, avec de fortes disparités entre les communes. Pour 10 communes, l'espace agricole occupe plus de deux-tiers de la surface communale, citons en tête les communes de Brossay, Le Puy Notre-Dame et Antoigné. Les plus vastes espaces agricoles se situent à Montreuil-Bellay avec 3.700 ha, Saumur, Vaudelnay, Allonnes et Epieds.

A l'inverse, La Breille-les-Pins et Fontevraud apparaissent comme faiblement agricoles. Notons que si les espaces agricoles représentent de faibles surfaces à Parnay et à Turquant, ils sont à haute valeur car en grande partie classés AOC.

Estimation de la part de l'espace agricole par commune

Commune	surface commune	% SAU PAC (2014 toutes cultures)	% Surface AOC	% Surface Agricole estimée PAC hors vigne + AOC	Estimation SAU en ha
BROSSAY	479	58%	53%	91%	434
LE PUY-NOTRE-DAME	1 604	70%	41%	89%	1 431
ANTOIGNE	1 787	85%	0%	85%	1 523
COURCHAMPS	699	73%	20%	85%	593
VAUDELNAY	2 548	69%	38%	84%	2 140
ARTANNES-SUR-THOUET	661	77%	8%	81%	538
SAINT-MACAIRES-DU-BOIS	1 306	72%	21%	81%	1 052
MONTREUIL-BELLAY	4 896	67%	14%	75%	3 673
LE COUDRAY-MACOUARD	1 340	63%	15%	74%	995
MONTMOREAU	519	37%	44%	66%	340
DISTRE	1 472	58%	9%	65%	964
SAINT-CYR-EN-BOURG	863	56%	40%	65%	563
EPIEDS	2 699	61%	6%	64%	1 723
SAINT-JUST-SUR-DIVE	724	59%	11%	63%	457
CHACE	642	54%	26%	62%	396
CIZAY-LA-MADELEINE	1 929	55%	8%	59%	1 129
VARENNES-SUR-LOIRE	2 266	58%	0%	57%	1 303
SOUZAY-CHAMPIGNY	892	46%	27%	54%	486
VILLEBERNIER	991	53%	0%	53%	525
VARRAINS	340	36%	48%	52%	178
BREZE	2 005	45%	17%	52%	1 050
PARNAY	654	37%	36%	50%	326
VIVY	2 317	48%	0%	48%	1 116
ALLONNES	3 633	47%	0%	47%	1 714
SAUMUR	6 625	33%	10%	38%	2 511
TURQUANT	786	25%	24%	37%	291
VERRIE	1 649	34%	0%	34%	555
ROU-MARSON	1 266	32%	1%	32%	408
NEUILLE	1 356	30%	0%	30%	406
BRAIN-SUR-ALLONNES	3 332	24%	0%	23%	759
Fontevraud-l'Abbaye	1 482	18%	5%	23%	334
LA BREILLE-LES-PINS	2 757	0%	0%	0%	5
Total général		50%	12%	55%	29 919

Sources RPG 2014, INAO

La SAU des exploitations ramenées à la commune du siège social permet d'identifier les centres de décision et révèle la dynamique agricole communale. Une part parfois importante des terres agricoles est en effet cultivée par des agriculteurs de communes voisines. Les agriculteurs de Montreuil-Bellay (3 000ha), Saumur et de Allonnes (plus de 1 700ha) sont ceux qui cultivent les plus vastes espaces en 2010. Vaudelnay, Le Puy Notre-Dame, Vivy et Varennes sur Loire sont également des communes dynamiques d'un point de vue agricole. On peut noter une croissance des surfaces cultivées par les exploitations agricoles d'Épieds, Vaudelnay, Montreuil-Bellay et Varennes-sur Loire entre 2000 et 2010.

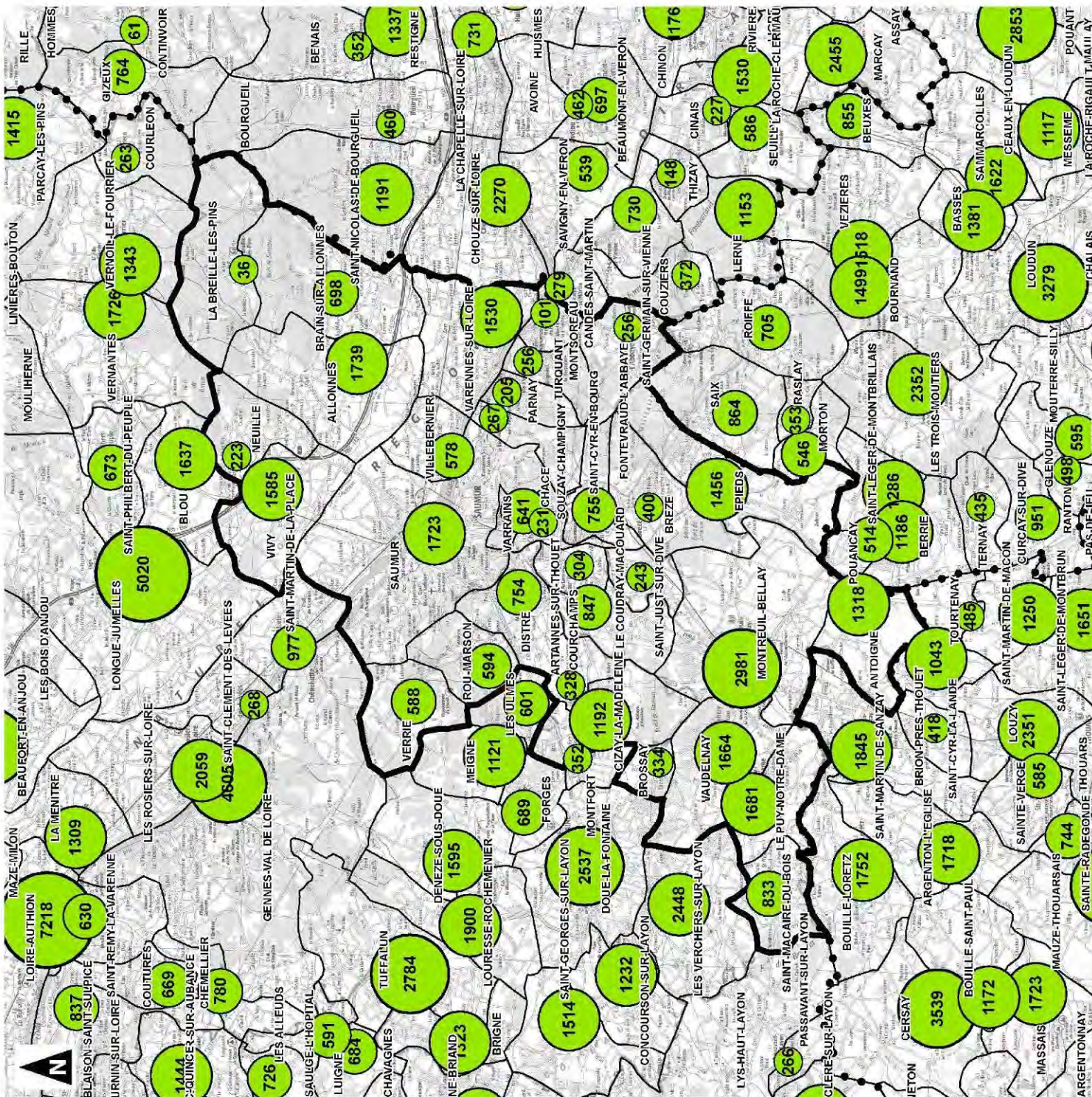
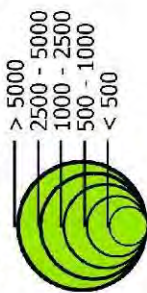
Superficie agricole utilisée des exploitations agricoles en 2010

Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

Limites communales

Limites départementales

Superficie agricole utilisée en 2010 en hectare :



Evolution de la superficie agricole utilisée des exploitations agricoles entre 1988 et 2010

Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

Limites communales

Limites départementales

Evolution de la superficie agricole utilisée des
exploitations agricoles entre 1988 et 2010 :

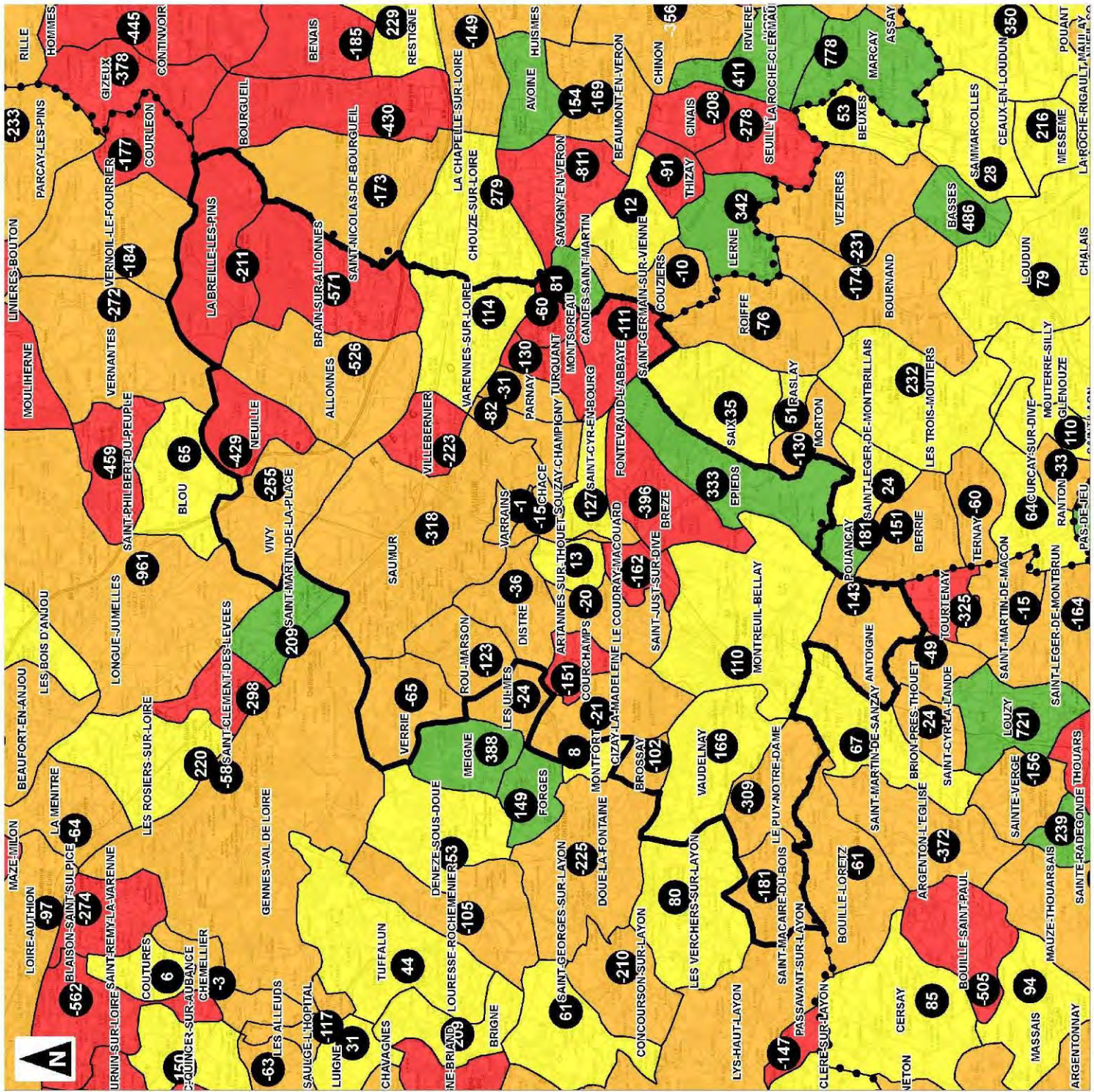
Forte baisse (> - 25%)

Baisse (- 25% à 0%)

Hausse (0% à 25%)

Forte hausse (> 25%)

Evolution brute de la superficie agricole utilisée des
exploitations agricoles entre 1988 et 2010



0 10
Kilomètres

B. Assolement et cultures

En Maine et Loire, environ un hectare sur deux est consacré aux grandes cultures : céréales et oléo-protéagineux. Les prairies sont présentes sur près de 43% de la SAU. La part des vignes est inférieure à 4%, celles des légumes et fleurs inférieure à 1%.

A l'échelle de Saumur Loire Développement, La répartition des surfaces par type de cultures met en lumière l'orientation végétale des productions agricoles : les prairies, cultures fourragères et le maïs - sans distinction possible entre la production de grains et de fourrage - représente moins de 30% des surfaces du RPG sur Saumur Loire Développement alors qu'elles atteignent 54% à l'échelle du département. La part des prairies est nettement plus faible, à peine plus de 10% de la SAU.

A l'inverse, la part des grandes cultures est nettement plus importante. Elle représente quasiment les deux-tiers des surfaces agricoles déclarées à la PAC. Les surfaces en blé tendre atteignent 26 %.

Au second rang, les vignes représenteraient 13% des surfaces, elles sont sous-estimées dans cette base de données comme expliqué précédemment. Viennent ensuite les légumes et les semences.

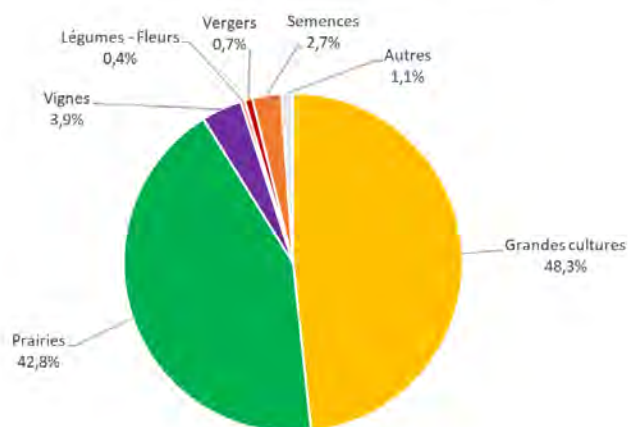
Quelques particularités apparaissent entre les communes :

Les communes les plus herbagères sont celles situées dans la Vallée de Loire et du Thouet : Montreuil-Bellay, Saumur, Allonnes, Varennes-sur-Loire, Vivy et Brain-sur-Allonnes.

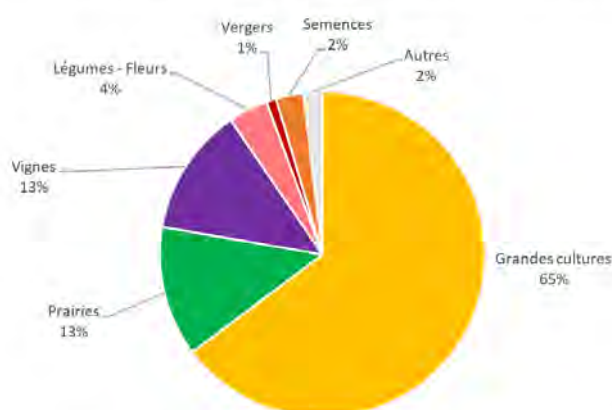
Les plus vastes espaces de grandes cultures se trouvent sur les communes de Montreuil-Bellay, Epieds, Antoigné, Vaudelnay et Distré.

Les grands espaces de maraichage se situent entre la Loire et l'Authion sur les communes d'Allonnes, Varennes-sur-Loire, Vivy, Brain-sur-Allonnes, Villebernier et la commune associée de St Lambert des Levées sur Saumur.

Répartition des surfaces agricoles du Maine et Loire par type de cultures - 498.000 ha Ageste 2016

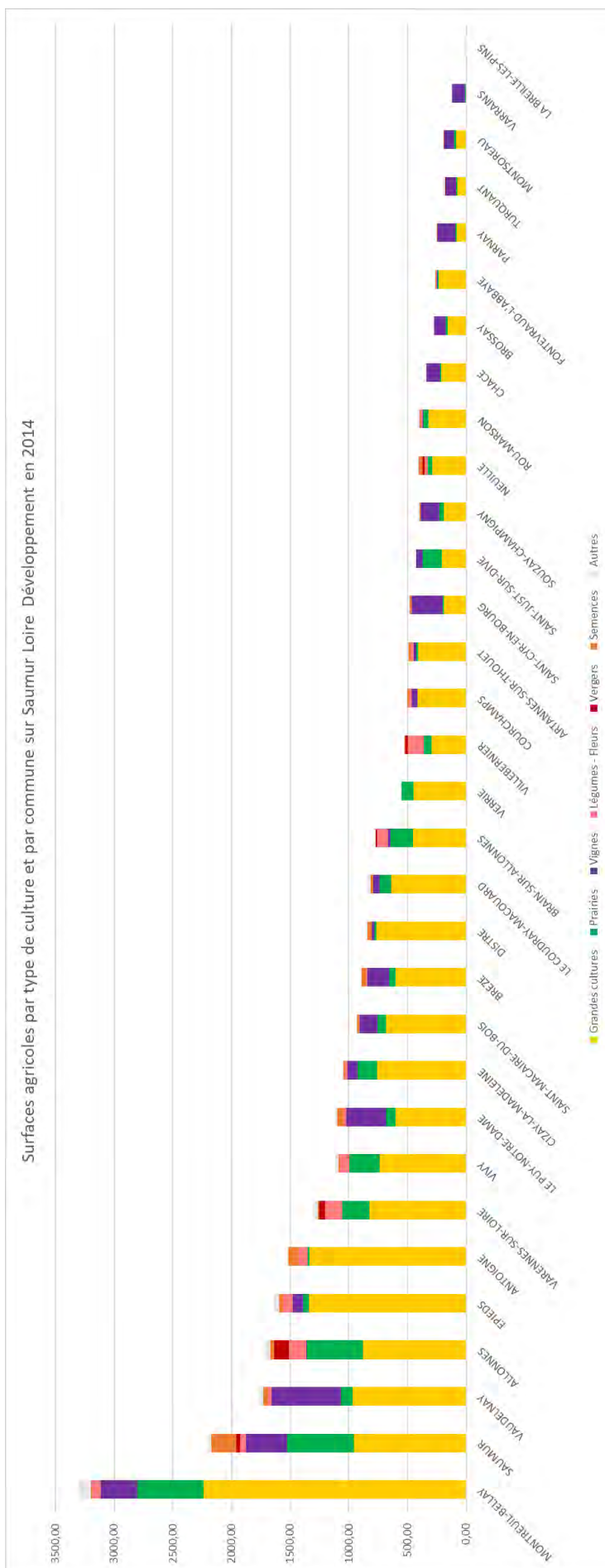


Répartition des surfaces agricoles de Saumur Loire Développement par type de cultures - 27.000 ha déclarées à la PAC en 2014



NB : poids des cultures spécialisées sous-estimée. Seulement 3.500 ha de vignes et 1.000 ha de légumes géoréférencées dans le Registre Parcellaire Graphique 2014.

Culture inscrite dans le registre parcellaire graphique	Catégorie
blé légumineuse Fourrage Maïs Protéagineux Orge Céréale autre Colza Tournesol	Grandes cultures
Prairie permanente Prairie temporaire	Prairie
Légume fleur	Légumes-Fleurs
Arboriculture Fruit coque Verger	Fruits
Semence	Semences
Estive lande Gel autre Divers	Gel et autres
	Cultures spécialisée



Occupation du sol agricole - 2012

Périmètre de la Communauté d'Agglomération

Limites communales

Limites départementales

Blé tendre

Mais grain et ensilage

Orge

Autres céréales

Colza

Tournesol

Autres oléagineux

Protéagineux

Plantes à fibres

Semences

Autres gels

Légumineuses à grains

Fourrage

Estives landes

Prairies permanentes

Prairies temporaires

Vergers

Vignes

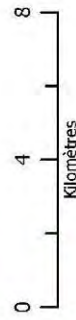
Fruits à coque

Autres cultures industrielles

Légumes-fleurs

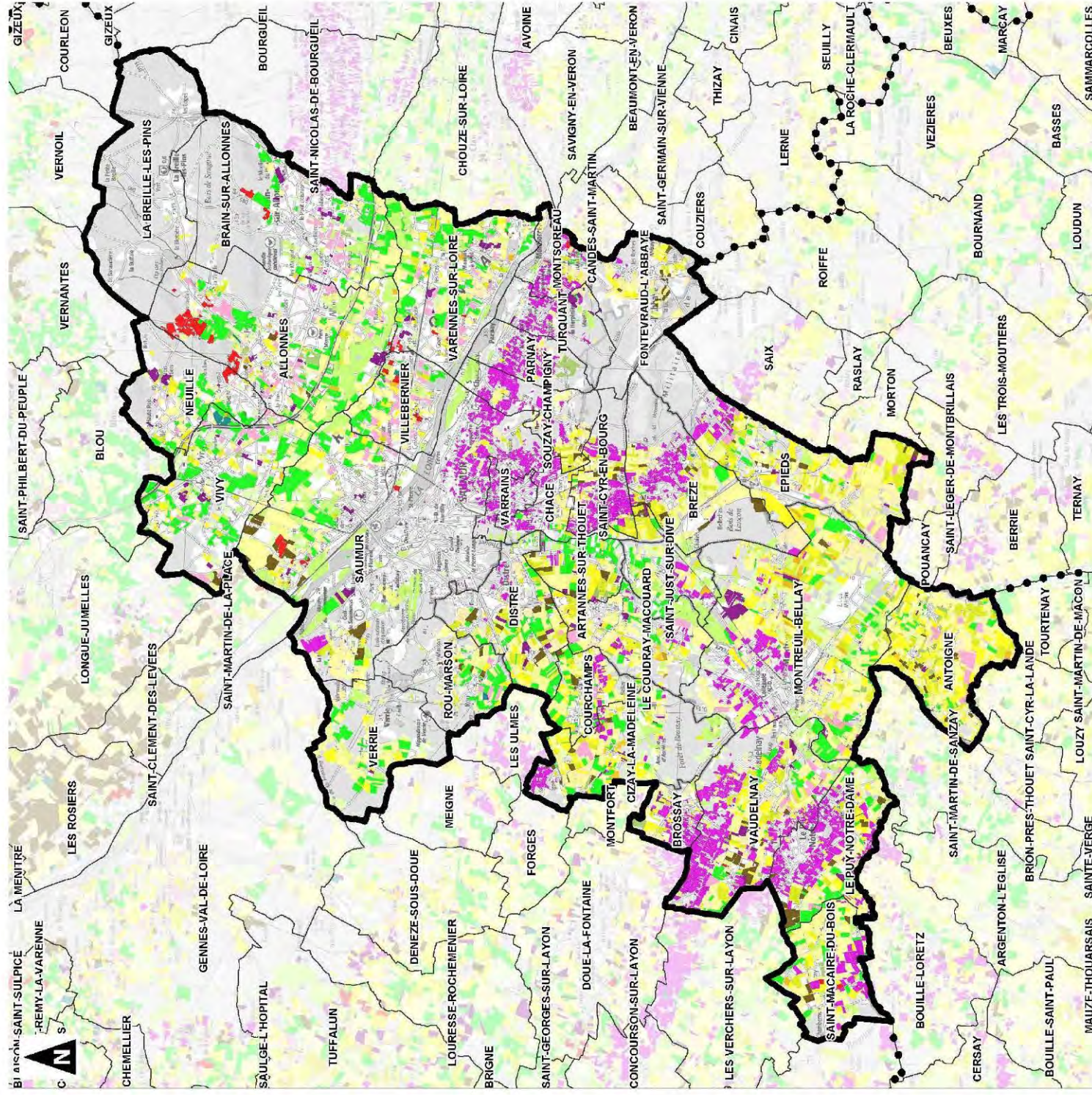
Arboriculture

Divers



1:145 000

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



■ LES GRANDES CULTURES

Les grandes cultures, occupent 65% du parcellaire agricole géoréférencé dans le RPG et 58% de la SAU estimée du territoire. Elles regroupent plusieurs familles de cultures annuelles, néanmoins les céréales dominent nettement l'assolement :

- Les céréales : blé tendre 7.000 ha, maïs 4.200 ha, orge 1.200 ha et autres céréales 1.200 ha en 2014 ;
- Les oléagineux : tournesol principalement 2.000 ha et colza 650 ha en 2014 ;
- Les protéagineux : moins de 100 ha en 2014.

La répartition entre ces cultures varie d'une campagne à l'autre sans de particularités notables entre les communes.

Blé



Maïs



Tournesol



Orge

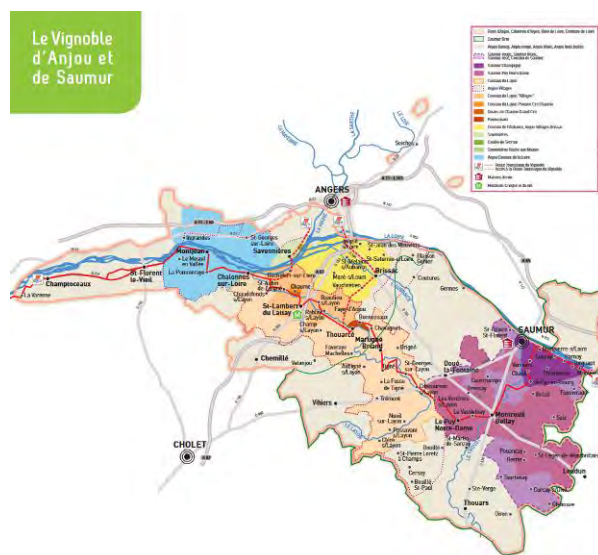


■ LE VIGNOBLE

Le territoire de Saumur Loire développement compte 9 Appellations d'Origine Protégées sur une surface totale de 6.430 ha. La viticulture génère des paysages emblématiques identitaires du territoire. Elle participe à sa renommée. Elle est aussi à l'origine d'un tourisme international. 12% du territoire est couvert par la présence d'au moins une AOP viticole. Vingt-trois communes sont concernées en rive Sud de la Loire et à l'Est du Layon.

Les plus vastes aires d'appellations concernent les appellations Anjou, Rosé de Loire et Crémant de Loire. Les appellations Cabernet d'Anjou, Rosé d'Anjou et Saumur, légèrement inférieures en surface, s'étendent sur 22 communes et 17 communes bénéficient de l'appellation Coteaux de Saumur, qui ne couvre que 2.196 ha. Les appellations Saumur-Champigny - 2.076 ha sur 8 communes - et Saumur Mousseux - 1.235 ha sur 2 communes Vaudelnay et Saint-Macaire - sont nettement plus resserrées.

Quatre communes comptabilisent pratiquement la moitié (46 %) du vignoble AOP : Vaudelnay, Montreuil-Bellay, Saumur et Le Puy-Notre-Dame. Cinq communes sont couvertes sur plus de 40% de leur territoire par au moins une AOP : Brossay, Le Puy-Notre-Dame, St Cyr-en-Bourg, Varrains et Montsoreau.



Carte des vignobles d'Anjou et de Saumur – Extrait
Annexe viticole de la charte Agriculture et
Urbanisme

Tableau des surfaces par AOP et par commune - Source : INAO

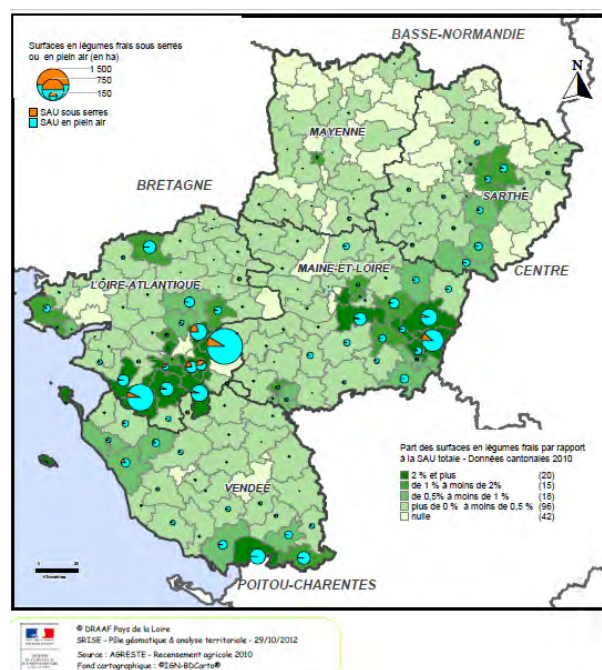
Communes	ANJOU	CABERNET D'ANJOU	COTEAUX DE SAUMUR	CREMANT DE LOIRE	ROSE D'ANJOU	ROSE DE LOIRE	SAUMUR	SAUMUR MOUSSEUX	SAUMUR- CHAMPIGNY	Surface en AOP
ARTANNES-SUR-THOUET	51	51		51	51	51	51			51
BREZE	339	339	186	339	339	339	339			339
BROSSAY	255	255		255	255	255	255	1		255
CHACE	164	164	67	164	164	164	164		164	164
CIZAY-LA-MADELEINE	150	150	24	160	150	160	160			160
COURCHAMPS	136	136	32	136	136	136	136			136
DISTRE	132	132	43	132	132	132	132			132
EPIEDS	172	172	111	172	172	172	172			172
FONTEVRAUD-L'ABBAYE	75	75	25	75	75	75	75			75
LE COUDRAY-MACOUARD	203	203	36	204	203	204	204			204
LE PUY-NOTRE-DAME	639	639	452	657	639	657	657	1		657
MONTREUIL-BELLAY	665	665		687	665	687	687	1		687
MONTSOREAU	204	1	95	230	204	230	230		204	230
PARNAV	234	234	174	234	234	234	234		234	234
ROU-MARSON	13	13		13	13	13	13			13
SAINT-CYR-EN-BOURG	347	347	192	347	347	347	347		346	347
SAINT-JUST-SUR-DIVE	78	78		78	78	78	78			78
SAINT-MACAIRES-DU-BOIS	275			275		275		275		275
SAUMUR	663	663	320	663	663	663	663		542	663
SOUZAY-CHAMPIGNY	239	239	144	239	239	239	239		239	239
TURQUANT	184	183	73	186	184	186	186		184	186
VARRAINS	162	162	75	164	162	164	164		162	164
VAUDELNAY	952	920	148	966	952	966	961	957		969
Total général	6 331	5 820	2 196	6 426	6 056	6 426	6 147	1 235	2 076	6 429

■ LES CULTURES SPECIALISEES

Environ 1.000 ha sont consacrés au maraîchage de plein champ ou en serres froides dans les terres sableuses irriguées. Le développement de cette activité maraîchère témoigne de la qualité des sols particulière et de la facilité d'accès à l'eau. La majorité se situe sur les communes d'Allonnes, Varennes-sur-Loire, Vivy, Brains-sur-Allonnes, Villerbernier et la commune associée de St Lambert des Levées sur Saumur.

L'activité de production de légumes est connectée à une **activité d'expédition**, notamment par l'intermédiaire du MIN de Vivy, dont les cotations constituent une référence publiée par le Service des Nouvelles des Marchés, une activité de production de semences potagères, nécessitant des compétences techniques pointues, et une activité de recherche, notamment représentée par la station ENZA ZADEN France localisée à Allonnes.

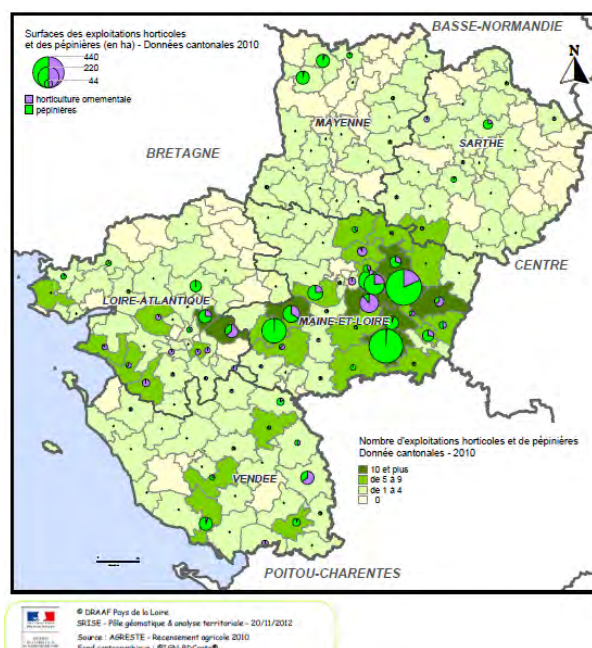
L'ensemble de ces activités concourt à la renommée de la zone maraîchère, au-delà de l'échelle régionale.



Carte régionale de la part des surfaces de légumes frais dans la SAU cantonale en 2010

Plus de 250 ha de vergers, équipés de dispositifs d'irrigation, de protection anti-grêle et antigel, sont implantés dans ce même secteur pour une production de pommes de table, soit l'équivalent de 10% du verger départemental en surface. La moitié des surfaces se situent sur la commune d'Allonnes. La production de pommes de table peut être estimée à plus 12.000 tonnes. A noter également qu'une production de petits fruits (myrtille et framboise sous abris) est implantée sur la commune de La Breille-les-Pins et de Brain-sur-Allonnes.

Les données du Registre Parcellaire Graphique ne permettent pas de localiser les surfaces consacrées à **l'horticulture et aux pépinières**. Douze entreprises ont été localisées lors des réunions de collecte, la moitié sur la ville de Saumur et quatre autres dans la zone maraîchère. Cette production, d'une faible emprise en surface, concourt également à la renommée du territoire agricole de Saumur Loire Développement.



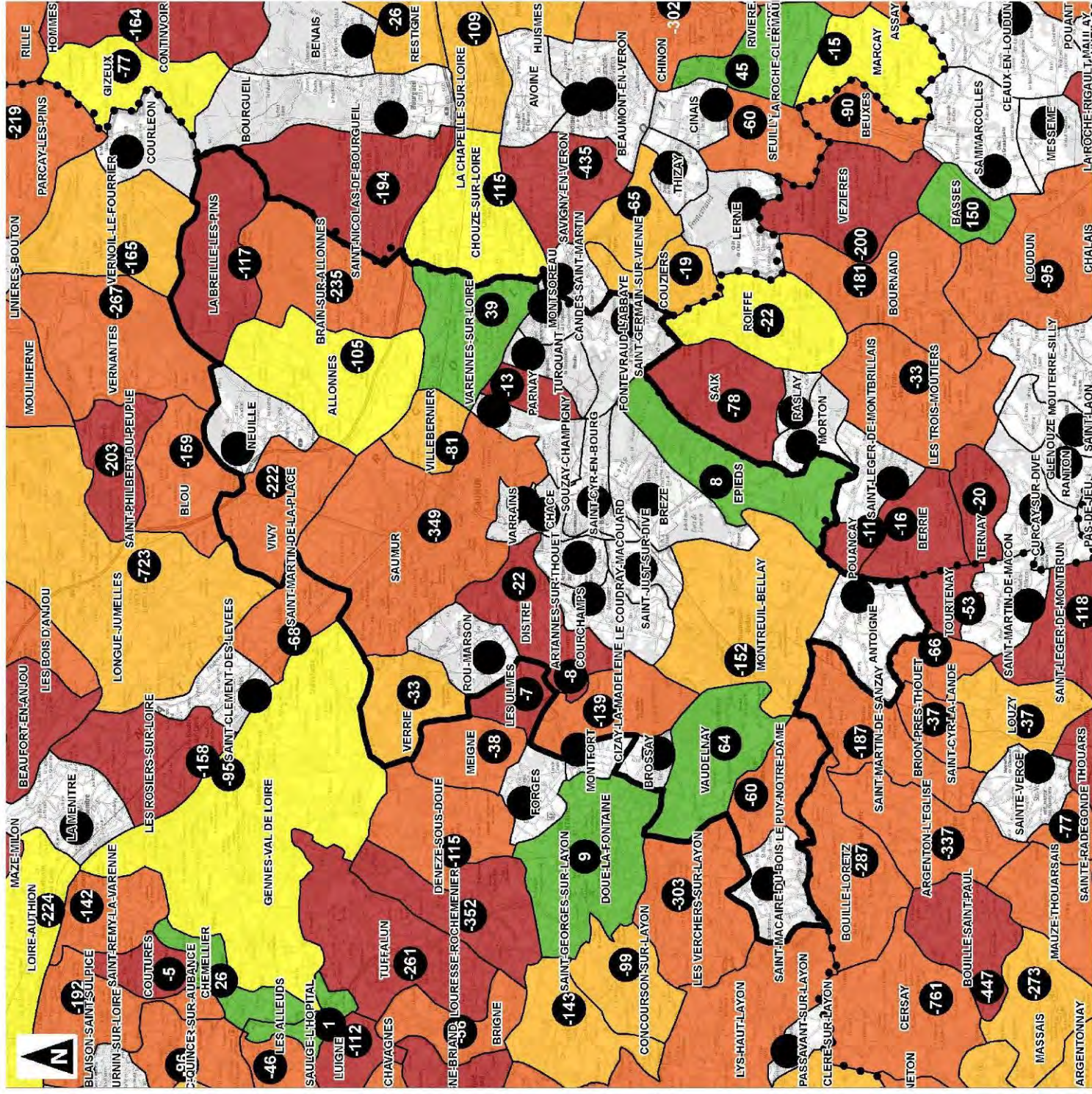
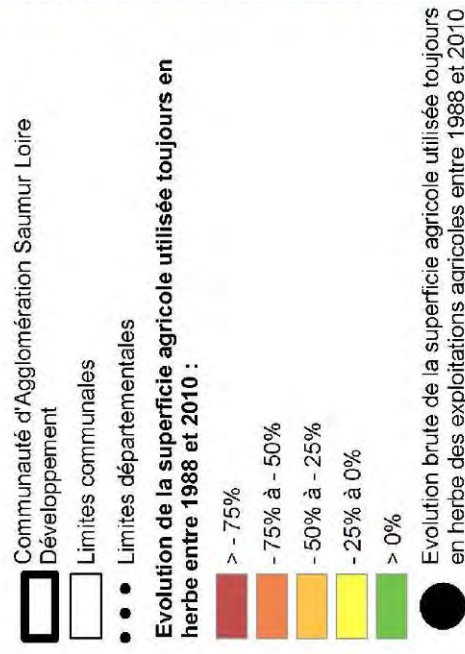
Carte régionale du nombre d'exploitation horticoles et de pépinières par canton en 2010

■ LES PRAIRIES

Les prairies couvrent 10 % du parcellaire agricole, auquel il convient d'ajouter les espaces en herbe entretenus par les particuliers pour leurs animaux de loisirs. Ces surfaces « non-professionnelles » ne sont pas géolocalisées, on peut néanmoins supposées qu'elles sont importantes du fait de la passion équestre du territoire, notamment alimentée par le prestigieux Cadre Noir et son Ecole Nationale d'Equitation située sur la commune associée de Saint-Hilaire-Saint Florent.

La présence des prairies est associée à l'élevage d'herbivore : bovins et équins essentiellement. Or, le territoire n'est pas réputé pour ses productions animales. Hormis les élevages équins en effet nombreux et dont on perçoit un développement, les éleveurs de bovins-lait et viande sont peu nombreux. Les prairies sont généralement localisées dans les vallées inondables - vallées de la Loire, de l'Authion, du Thouet, de la Dive - où la vocation des sols n'est pas compatible avec la mise en culture ou l'activité de maraîchage (bandes de sols argileux à l'approche de l'Authion notamment).

**Evolution de la superficie agricole utilisée
toujours en herbe des exploitations agricoles
entre 1988 et 2010**



C. Les problématiques spécifiques de l'espace agricole

■ LA PROTECTION DU VIGNOBLE

« L'arrêté du 11 avril 1980 déclare **d'intérêt public l'ensemble des territoires** délimités en AOC. Ce texte fait référence à l'aire délimitée et s'applique donc à l'ensemble de parcelles qui ont fait l'objet d'une identification, **qu'elles soient plantées ou non**. Une parcelle classée en Appellation d'Origine Contrôlée qui devient urbanisée, est une diminution irréversible du potentiel de production. Il est donc nécessaire de protéger ces zones très sensibles. »

Extrait de l'Annexe viticole de la charte Agriculture et Urbanisme

L'Annexe viticole préconise un zonage Av, strictement inconstructible, dans les parcelles viticoles à fort potentiel qualitatif. Dans ces secteurs, aucun aménagement ne saurait être autorisé. L'arbitrage entre les besoins d'extension des installations viticoles, possibles en secteur A, et la protection du vignoble nécessite une concertation spécifique. Citons en exemple, la concertation mise en place dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP au Puy-Notre-Dame.

Après **consultation de l'INAO** de rares aménagements ont pu être autorisés pour le développement de constructions en extension de certains villages situés au cœur des vignes. A noter que la réalisation d'infrastructures routières a une double conséquence : la perte de foncier et le fractionnement du vignoble dont une partie perd en fonctionnalité du fait de sa situation en trame urbaine, comme par exemple au Nord des Faubourgs de Montreuil-Bellay.

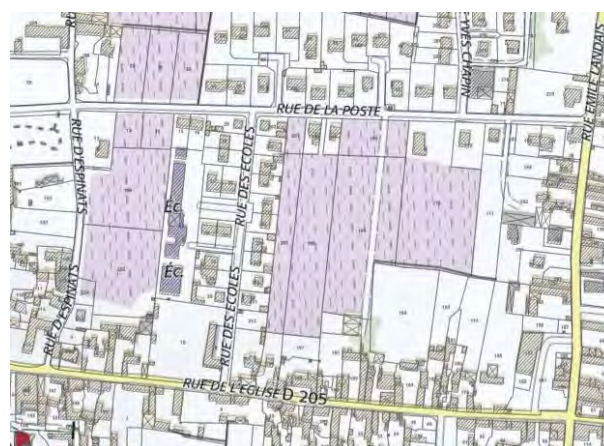
La protection des clos viticoles est un des enjeux majeurs exprimés par les représentants de l'économie viticole. Cette protection, pour l'économie viticole, pour le caractère pittoresque apprécié des habitants et recherchés par les touristes, apparaît supérieure au devoir de densification des centres bourgs.



Vue depuis **les vignes protégées par l'AVAP** mise en place au Puy-Notre-Dame



Exemple d'aménagements réalisés en secteur classé :
voie de contournement de Montreuil-Bellay

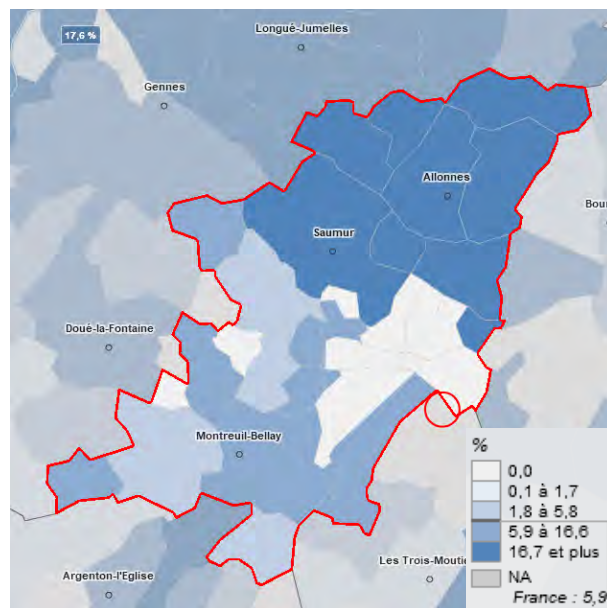


Plusieurs villages comportent des clos viticoles à haute valeur en cœur de trame urbaine, comme dans cet exemple à Chacé

■ LA GESTION DE L'EAU

En moitié Nord du territoire, le parcellaire agricole a fait l'objet de vastes **aménagements d'irrigation** répondant aux exigences des cultures spécialisées implantées dans les sols sableux, à faible Réserve Utile : maraichage, semences potagères et arboriculture fruitière.

Le Recensement Agricole 2010 indique qu'entre 20 % et 50 % des terres agricoles cultivées par les exploitations domiciliées sur les communes qui apparaissent en bleu foncé sont la carte ci-contre, sont irriguées.



■ LA PROTECTION DE LA ZONE MARAICHÈRE

La zone maraîchère et horticole s'étend dans les terres sableuses des abords de la Loire et au-delà de l'Authion, où les qualités agronomiques et l'accès à l'eau sont particulièrement favorables à cette activité. Ces secteurs constituent des terroirs particuliers, réputés à bons potentiels, et sont à l'origine du développement d'activités agricoles à haute valeur ajoutée. Ce sont aussi des secteurs densément peuplés, qui ont connu un fort développement urbain pour l'habitat résidentiel et de vastes zones d'activités.

La zone maraîchère a subi une forte pression foncière au cours des trente dernières années, particulièrement à Saint-Lambert des Levées. Dans ce secteur, l'activité maraîchère n'est plus aussi dynamique que par le passé. Les installations sont parfois implantées en cœur de ville et toujours à proximité de l'urbanisation. Le risque inondation venant désormais limiter les nouvelles extensions urbaines, la lisibilité foncière est de nouveau plus favorable à l'agriculture et aux investissements requis pour les cultures spécialisées.



Comparaison de photos aériennes – Saint-Lambert des Levées – aujourd'hui et en 1960



Comparaison de photos aériennes – Saint-Lambert des Levées –

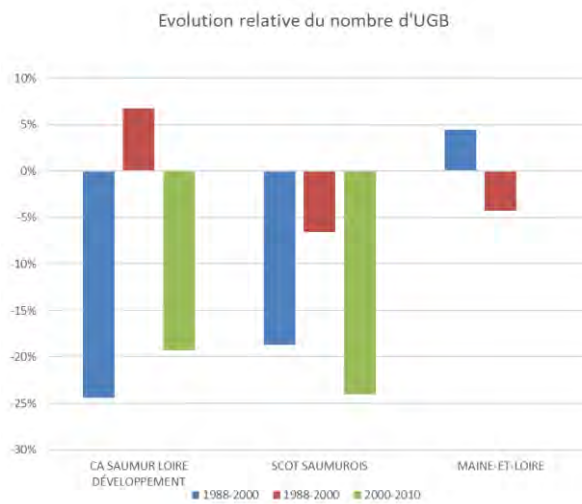
En 1983 pendant les travaux du Pont du cadre Noir et en 1997 avant le passage en 2*2 voies

■ LA PRESERVATION DES PRAIRIES

La surface de prairie est considérée comme l'un des indicateurs à prendre en compte pour l'évaluation de la trame verte et bleue ou pour l'évaluation du bon état écologique. Si les prairies sont naturelles ou très anciennes, elles sont un indice de semi-naturalité, éventuellement patrimoniale.

Le graphique ci-contre montre que le nombre d'animaux, comptabilisé en Unité Gros Bovins, a diminué sur le territoire de Saumur Loire Développement entre 1988 et 2010. Il progressait entre 1988 et 2000 et a chuté de -20% pendant la décennie suivante. Il semblerait par ailleurs que le nombre d'équins tendent à augmenter : développement des élevages professionnels et des animaux de loisirs de particuliers.

Les besoins de construction pour les bovins et pour les équins sont de nature différente : vastes stabulations pour le regroupement des bovins, box souvent dispersés pour les équins voire accueil du public pour des prestations touristiques ou activités sportives. Selon l'usage des prairies, les règles de constructions – pour les besoins stricts des élevages, pour les animaux de loisirs ou pour le développement d'activités équestres variées – seront à adapter.



Recensement agricole 1988, 2000 et 2010

4.3 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

A. Des exploitations à forte valeur ajoutée et taux de salariat élevé

■ EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

En 2010, la Région Pays de la Loire comptait 34 340 exploitations agricoles, dont 25 300 dans la catégorie moyennes et grandes, c'est-à-dire en capacité de dégager un Produit Brut Standard d'au moins 25.000 €. Ces dernières cultivaient 95% des surfaces agricoles et 93% de l'emploi. On relevait 64 650 Unité de Travail annuel à l'échelle de la région. La SAU moyenne des exploitations agricoles (catégorie moyennes et grandes) atteignaient 79 ha. A l'échelle régionale, le Produit Brut Standard total s'élevait à **5,47 milliards d'euros**.

En Maine et Loire, le Recensement Agricole identifiait 8 250 exploitations agricoles en 2010, dont 6 500 en catégorie moyennes et grandes, pour 20 000 Unité de Travail Annuel dont 16 400 permanentes. Une des caractéristiques remarquables de l'agriculture du Maine et Loire est le taux élevé de salariat qui représentent plus du tiers des actifs réguliers. Le salariat permanent représente de l'ordre de 60 % des UTA totales dans les exploitations maraîchères-horticoles et plus du tiers dans les exploitations viticoles. Autre effet directement lié à certaines de ces activités spécialisées, le travail saisonnier est développé (3 400 UTA). Le travail saisonnier est particulièrement présent dans les exploitations fruitières (environ 60 % des UTA totales) et dans une moindre mesure en viticulture (près du quart des UTA totales).

La SAU moyenne des exploitations de la catégorie moyennes et grandes étaient de 70 ha en 2010, avec une forte disparité entre les productions : 87 ha en grandes cultures, 19 ha en maraîchage et horticulture, 38 ha en viticulture et 44 ha en cultures fruitières. En 2010, le Produit Brut Standard de l'agriculture du Maine et Loire était de 1,615 milliards **d'euros** et contribue à près de 30% du Produit Brut Standard régional.

Sur le territoire de Saumur Loire Développement, 651 exploitations agricoles étaient comptabilisées en 2010, avec 490 exploitations en catégorie moyennes et grandes et un Produit Brut Standard total de 257,4 millions d'euros, soit 16% du PBS départemental (pour 6% de la surface agricole). Le nombre d'Unité de Travail Annuel était de 1 820 pour les 32 communes.

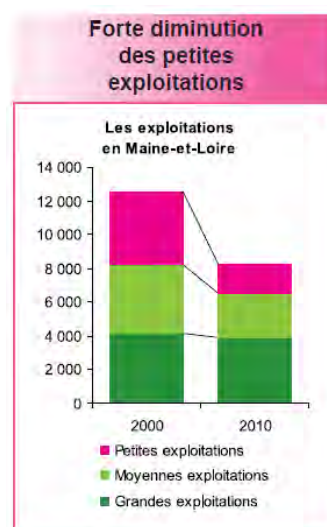
Evolutions du nombre d'exploitations agricoles

	1988	2000	2010	1988-2000		2000-2010		1988-2010	
				absolue	relative	absolue	relative	absolue	relative
CA SAUMUR LOIRE DÉVELOPPEMENT	1 642	1 037	651	-605	-37%	-386	-37%	-991	-60%
SCOT SAUMUROIS	3 345	2 093	1 366	-1 252	-37%	-727	-35%	-1 979	-59%
MAINE-ET-LOIRE	19 115	12 541	8 247	-6 574	-34%	-4 294	-34%	-10 868	-57%

Source : Recensement Agricole

Le nombre d'exploitation agricole est en net diminution aux 3 échelles de territoire figurant dans le tableau ci-dessus : environ 60% des exploitations ont disparu entre 1988 et 2010. Le Recensement 2010 indiquait une chute des exploitations des catégories petites et moyennes et une meilleure stabilité pour les grandes. En 2010, 80 % des exploitations appartenaient à la catégorie moyenne ou grande contre 66 % en 2000. Elles génèrent 95 % de l'emploi total, utilisent 96 % de la SAU et assurent l'essentiel de l'activité agricole (99 % du PBS).

Le tableau figurant ci-dessous a été réalisé à partir des données des recensements agricoles. Il confirme une progression de la SAU moyenne des exploitations agricoles, notamment liée à la chute du nombre des petites exploitations.



Source : Agreste - Recensements agricoles

Evolution de Surface Agricole Utile des exploitations agricoles domiciliées sur le territoire

	1988		2000		2010	
	Total	Moyenne par exploitation	Total	Moyenne par exploitation	Total	Moyenne par exploitation
CA SAUMUR LOIRE DÉVELOPPEMENT	30 150	18	27 995	27	26 341	40
SCOT SAUMUROI	69 886	21	66 148	32	64 036	47
MAINE-ET-LOIRE	503 327	26	474 159	38	458 645	56

Recensement agricole 1988, 2000 et 2010

L'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLUi a permis d'identifier 450 exploitations agricoles – sans distinction de catégorie.

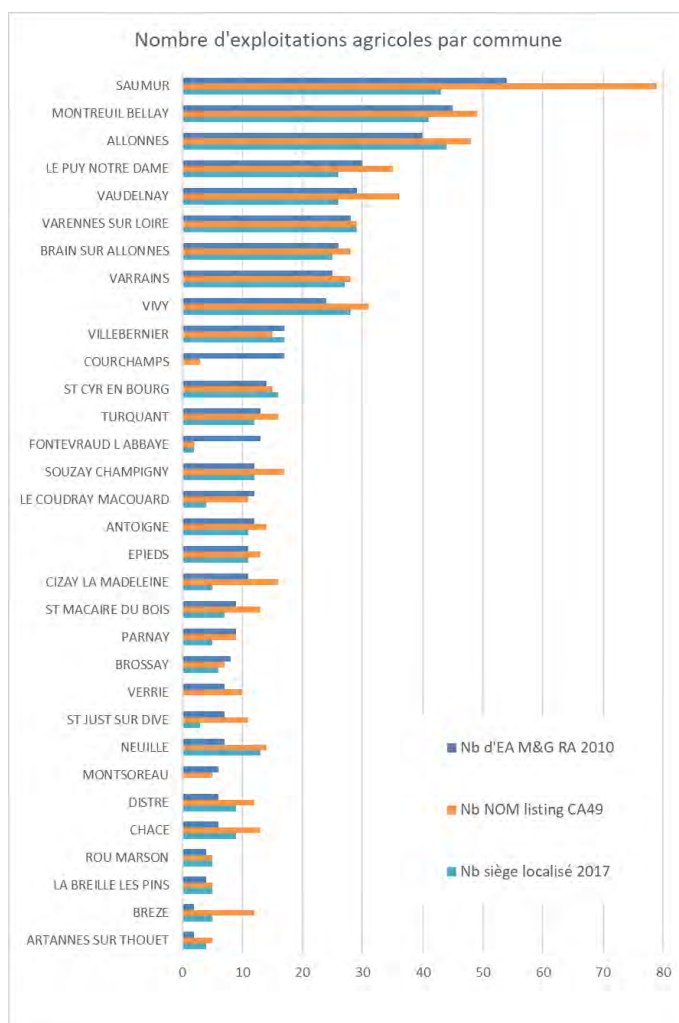
Neuf communes comptent plus de 20 sièges, ce sont des communes viticoles ou maraichères permettant une forte densité de sièges et les deux vastes communes de Saumur et de Montreuil-Bellay.

Sources :

Recensement agricole 2010,

Chambre d'agriculture 49,

Enquête PLUi



Nombre d'exploitations agricoles en 2010

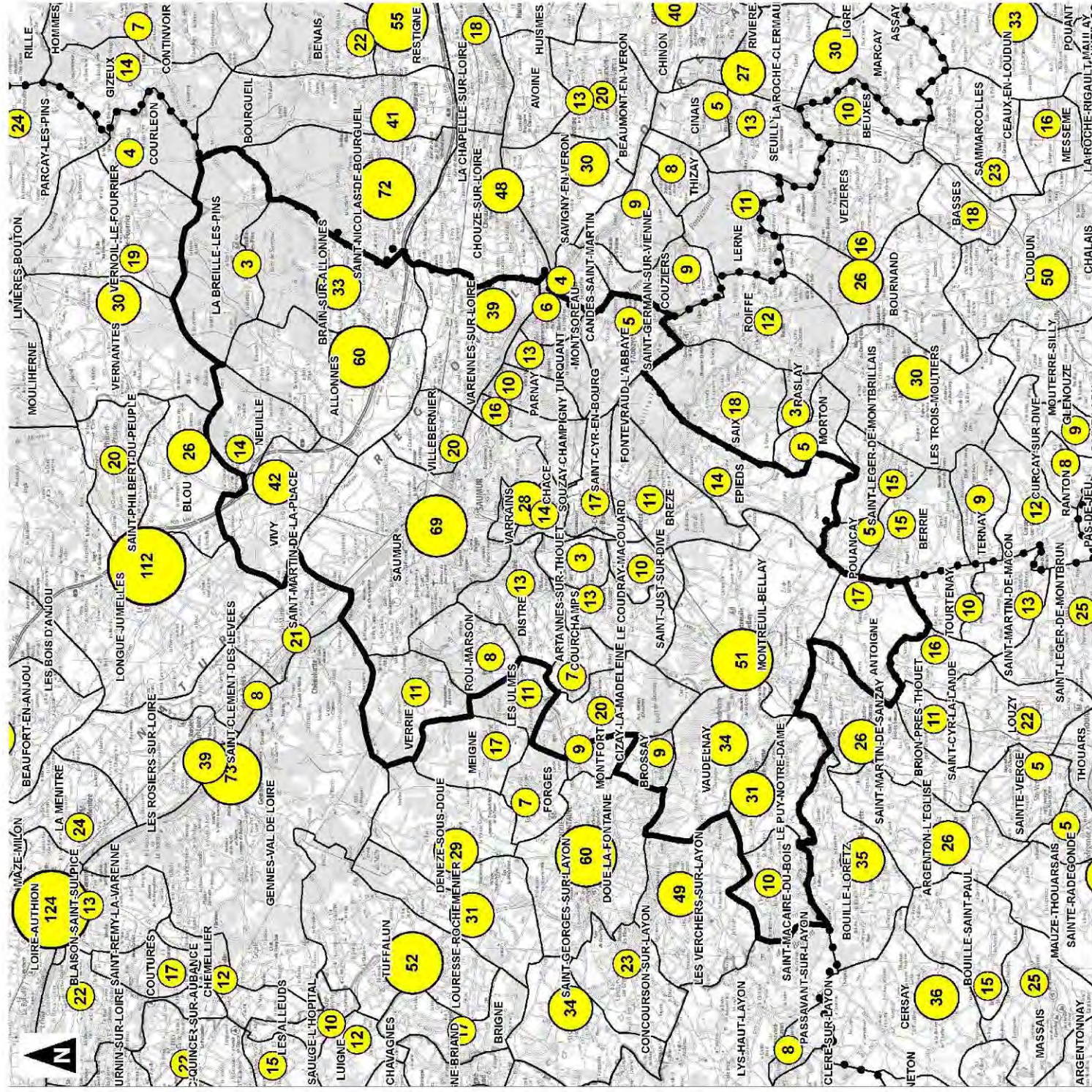
Communauté d'Agglomération Saumur Loire

Développement

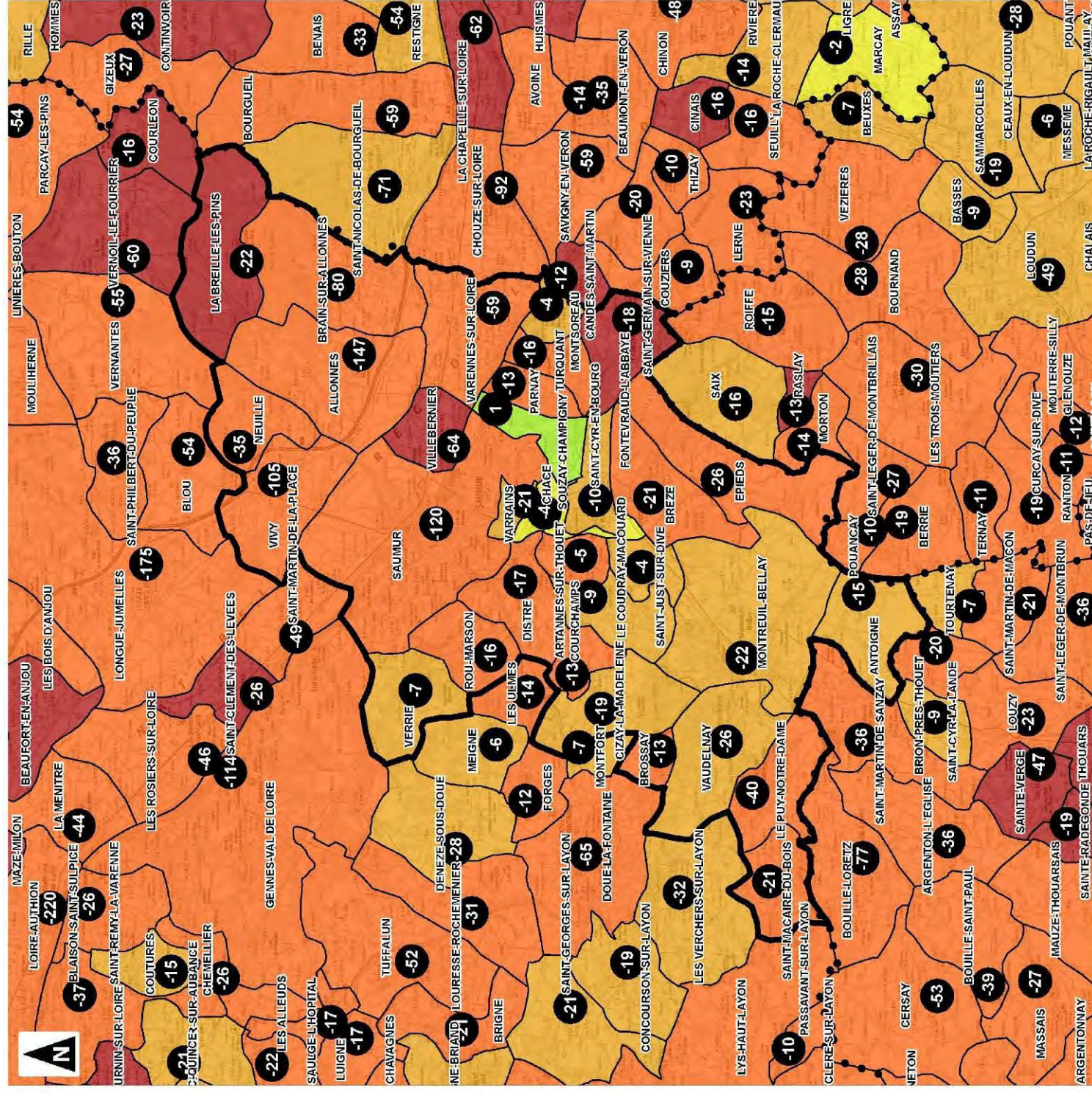
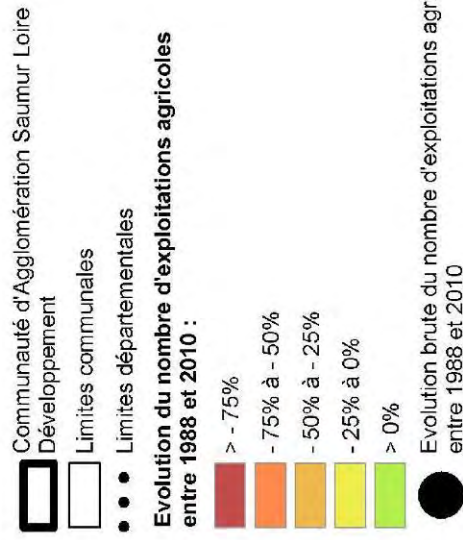
Limites communales

Limites départementales

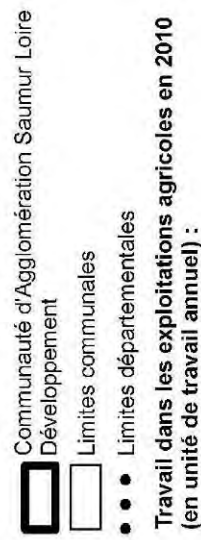
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune en 2010 :



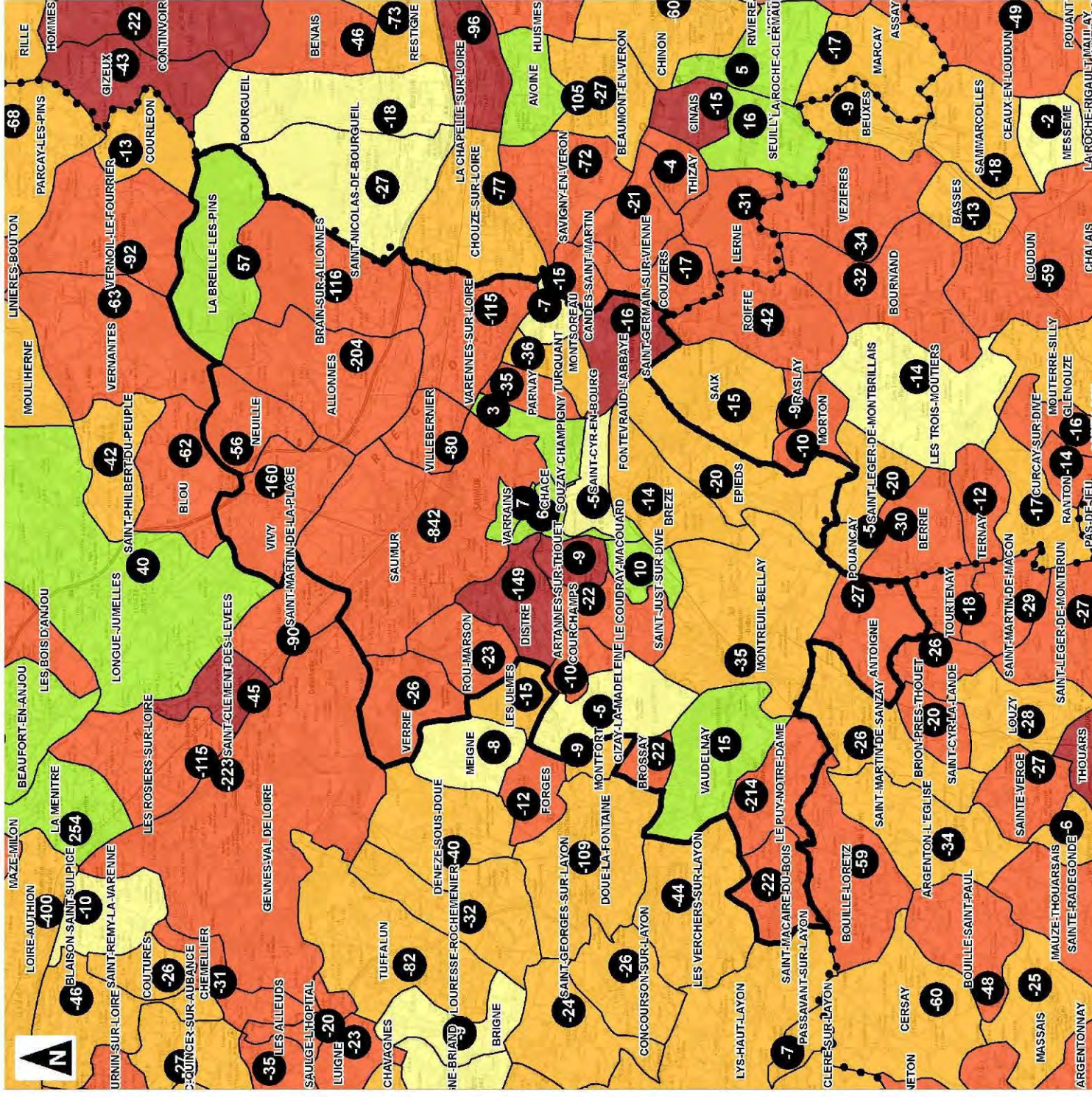
Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010



Unité de travail annuel des exploitations agricoles en 2010



**Evolution du nombre d'unité de travail annuel
des exploitations agricoles entre 1988 et 2010**



Evolution brute du nombre d'unité de travail annuel des exploitations agricoles entre 1988 et 2010

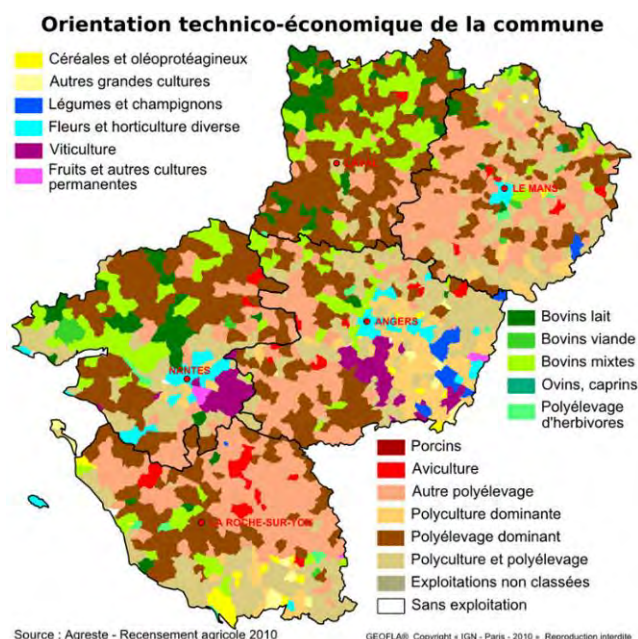


B. Orientations économiques des exploitations agricoles (EA)

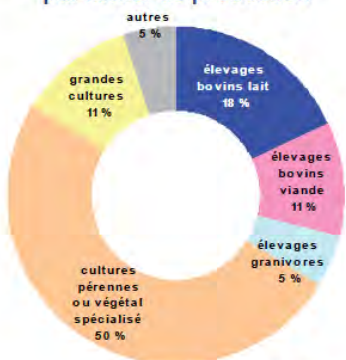
L'agriculture des Pays de la Loire est d'abord tournée vers l'élevage des bovins, des porcs et des volailles. Mais l'horticulture, la viticulture et l'arboriculture y occupent aussi une place importante.

En Maine et Loire, l'élevage représente près de la moitié de la valeur de la production agricole départementale et concerne une exploitation sur deux l'élevage. Cette orientation domine la moitié Ouest du département.

Les exploitations orientées vers la production de végétal spécialisé - une exploitation sur cinq - concentrent quant à elles la moitié du temps de travail, principalement en viticulture, horticulture et arboriculture. Le Maine-et-Loire représente plus de 70 % de la valeur vinicole régionale produite, près de 78 % de la valeur horticole - filières ornementales et pépinières, 56 % de la valeur fruitière : pomme, poire, mais aussi fruits rouges. Avec près de 14 000 ha dédiés annuellement à la production de semences, le département accueille près de la moitié de la surface régionale consacrée à cette activité.



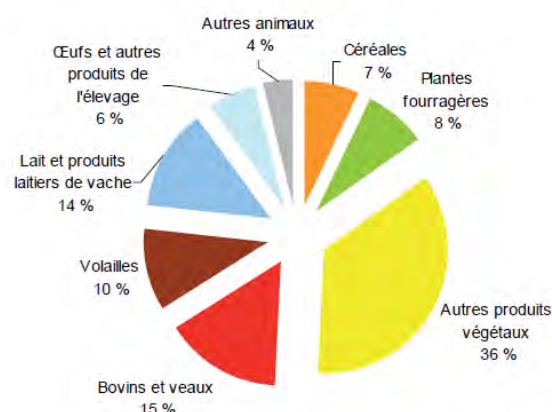
Répartition du temps de travail par atelier de production



Source : AGRESTE - RA 2010

Maine et Loire

Productions agricoles en 2016 en valeur



Source : AGRESTE - comptes de l'agriculture

Maine et Loire

A l'échelle de Saumur Loire Développement, les productions agricoles sont diversifiées dans une proportion différente de celle du département. On y trouve davantage de productions végétales : viticulture, maraîchage, horticulture, arboriculture, productions de semences et relativement peu d'activités d'élevage : herbivores ou granivores. Il en résulte une grande diversité d'exploitations agricoles et une forte valeur économique notamment en termes d'emplois.

L'enquête réalisée montre que les exploitations viticoles sont les plus nombreuses : 43 % des exploitations de Saumur Loire Développement ont une activité viticole et 27 % sont spécialisées dans cette activité.

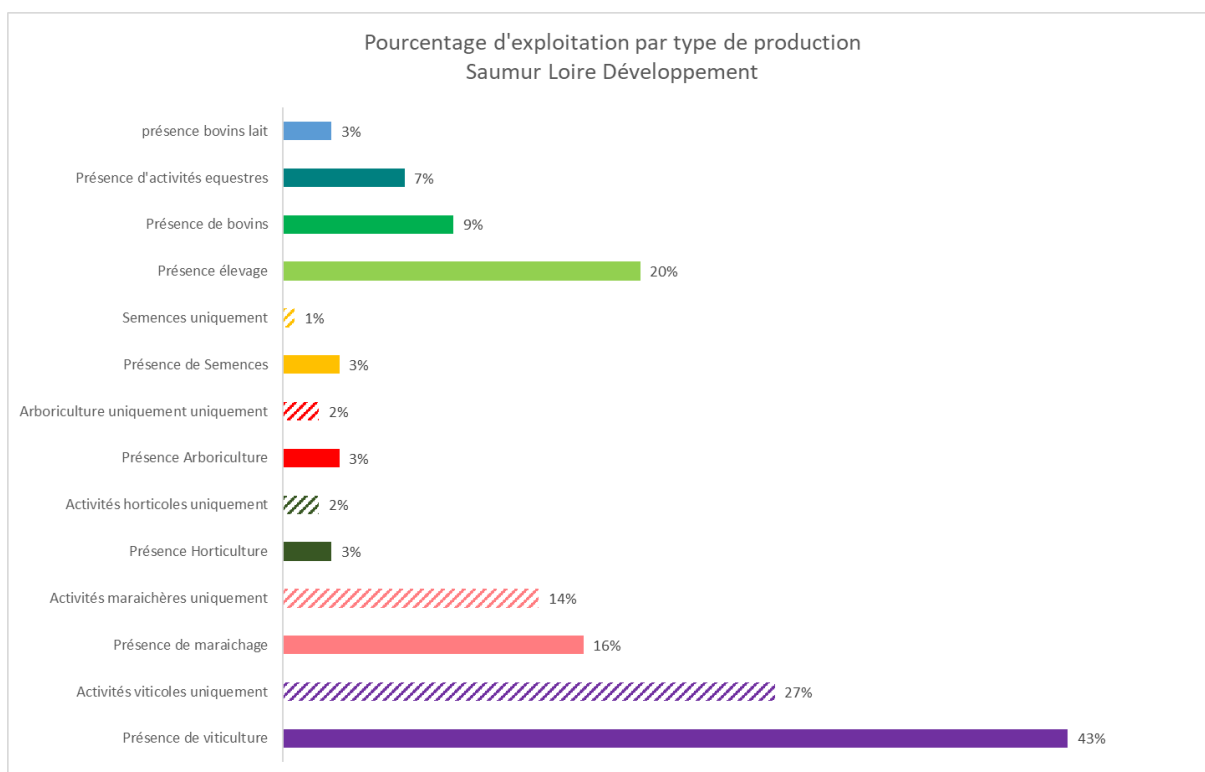
Environ 20 % des exploitations produisent des légumes. 76% de ces exploitations sont spécialisées dans cette production. En relation avec l'activité maraîchère, 14 exploitations produisent des semences potagères, seulement 3 sont spécialisées dans ce domaine.

L'arboriculture et l'horticulture représente une faible part du total des exploitations. Elles sont, elles aussi, dans la majorité des cas spécialisées dans cette activité (respectivement 64% et 75%).

20% des exploitations ont une activité d'élevage : 4 sur 5 élèvent des herbivores. Environ la moitié des exploitations d'élevage élèvent des bovins, notamment pour la viande et un tiers élèvent ou travaillent avec des équins pour des finalités variées : élevage, pensions, entraînement ou sports équestres. Dans ce domaine, les exploitations sont également majoritairement spécialisées.

En lien avec le chapitre précédent, cette diversité d'exploitation est liée à des vocations de sols particulières :

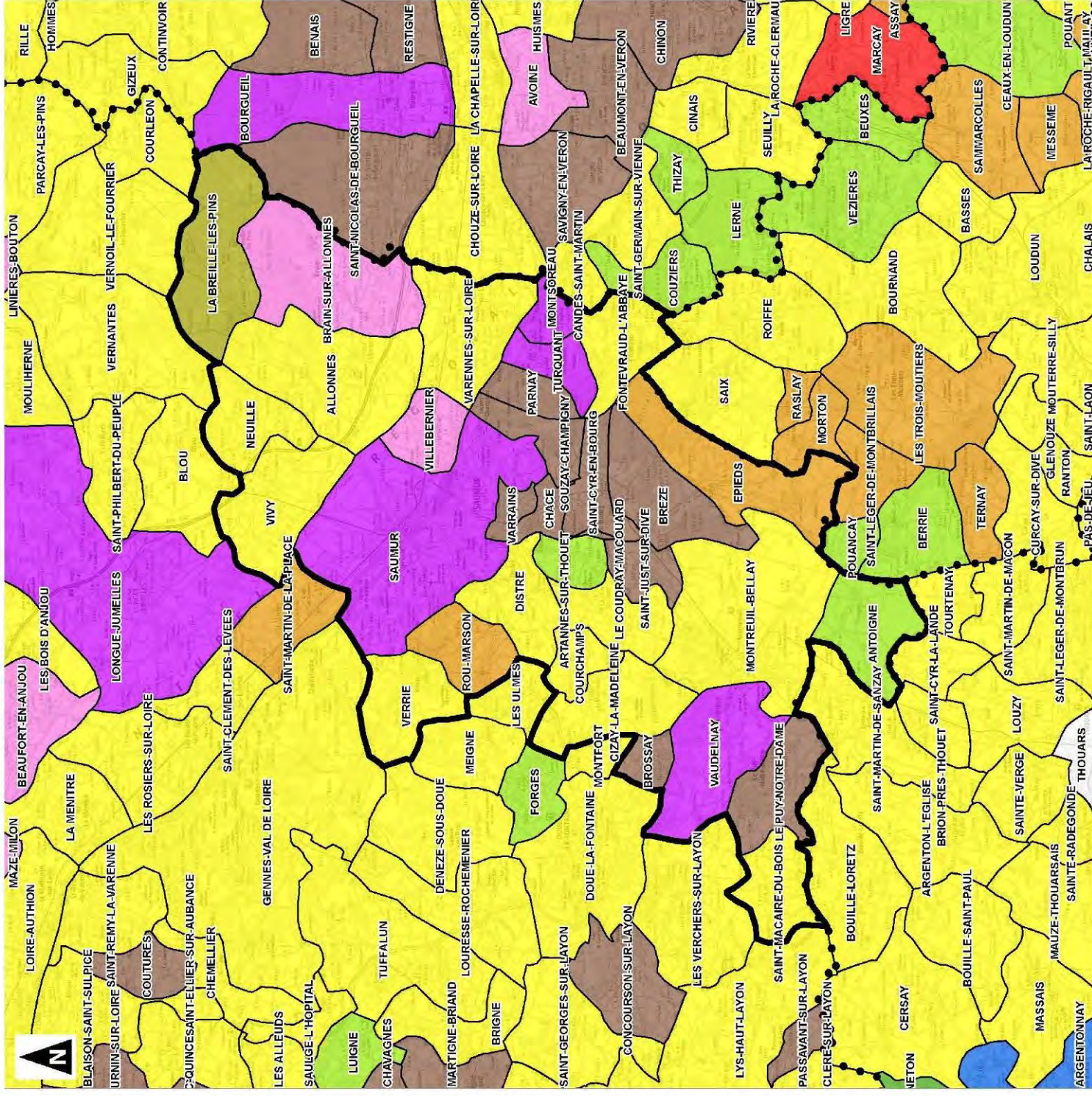
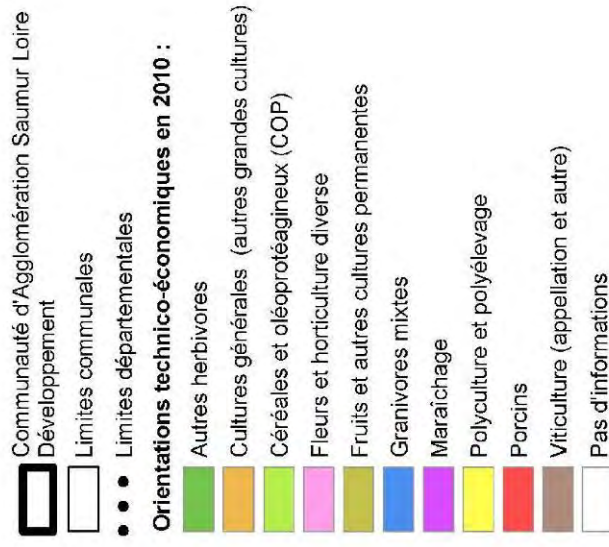
- Terroirs viticoles d'exception ;
- Sols fertiles, sableux avec une facilité d'accès à l'eau des secteurs bordant la Loire et l'Authion pour les cultures spécialisées à haute valeur ajoutée ;
- Vocations herbagères dans les vallées humides ;
- Ou encore plaines céréalières fertiles avec des vocations de sols larges et de bons potentiels de rendements.



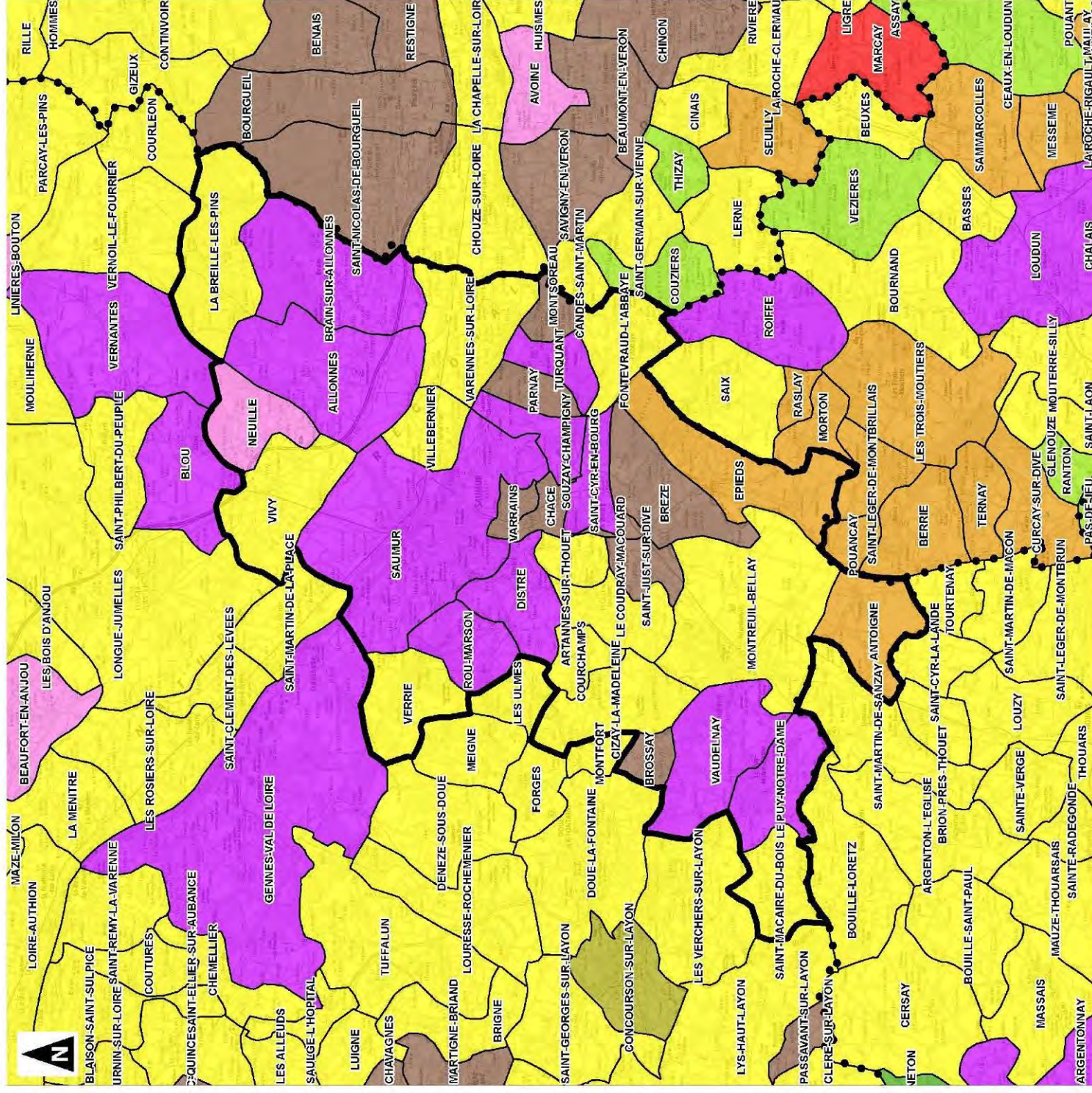
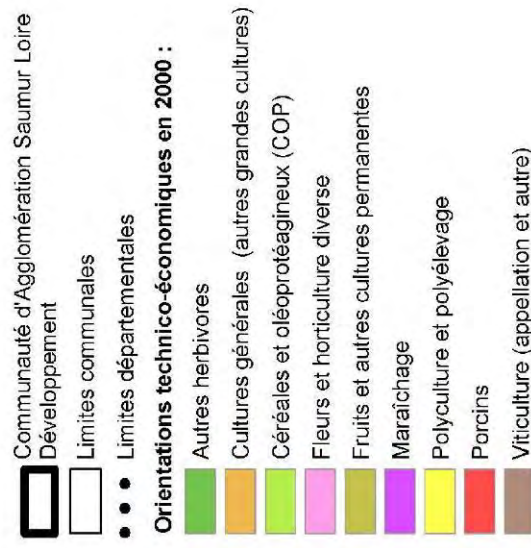
Sources : Enquête PLUi – automne 2017

La comparaison des Otex (orientations technico – économiques) dominantes par commune en 2000 et 2010 montrent un recul de la spécialisation maraîchage au Nord de la Loire.

Orientations technico-économiques en 2010



Orientations technico-économiques en 2000



Les activités d'élevage sont peu présentes néanmoins l'enquête agricole a révélé que 17 communes sont concernées par des sites agricoles avec périmètre sanitaire et globalement 17% exploitations agricoles du territoire sont concernées par les règles d'éloignement sanitaire et l'application du principe de réciprocité figurant à l'article L.111-3 du Code Rural.

Régime sanitaire des exploitations agricoles par commune, d'après enquête PLUi automne 2017

N°	Communes	ICPE	RSD avec périmètre	RSD sans périmètre	non identifié	le principe de réciprocité
1	ALLONNES	0	16	28	0	36%
2	ANTOIGNE	0	0	1	10	0%
3	ARTANNES SUR THOUET	0	1	3	0	25%
4	BRAIN SUR ALLONNES	1	2	16	0	16%
5	BREZE	0	0	0	5	0%
6	BROSSAY	0	1	5	0	17%
7	CHACE	0	0	9	0	0%
8	CIZAY LA MADELEINE	0	0	5	0	0%
9	COURCHAMPS					
10	DISTRE	0	1	7	1	11%
11	EPIEDS	1	1	9	0	18%
12	FONTEVRAUD L ABBAYE	0	0	2	0	0%
13	LA BREILLE LES PINS	0	2	3	0	40%
14	LE COUDRAY MACOUARD	0	0	4	0	0%
15	LE PUY NOTRE DAME	1	2	23	0	12%
16	MONTREUIL BELLAY	6	6	29	0	29%
17	MONTMOREAU					
18	NEUILLE	0	2	11	0	15%
19	PARNAY	0	0	4	1	0%
20	ROU MARSON	1	2	2	0	60%
21	SAUMUR	2	7	34	2	20%
22	SOUZAY CHAMPIGNY	0	0	12	0	0%
23	ST CYR EN BOURG	0	0	15	0	0%
24	ST JUST SUR DIVE	0	0	3	0	0%
25	ST MACAIRE DU BOIS	1	1	2	3	29%
26	TURQUANT	0	0	10	2	0%
27	VARENNES SUR LOIRE	1	0	28	0	3%
28	VARRAINS	0	0	27	0	0%
29	VAUDELNAY	1	5	20	0	23%
30	VERRIE					
31	VILLEBERNIER	0	2	13	0	13%
32	VIVY	5	5	18	0	36%
Total Saumur Loire Développement		20	56	343	24	17%

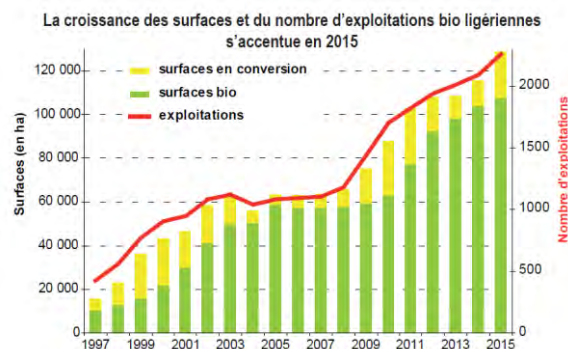
C. Les signes officiels de qualité et activités accessoires

Lors du recensement agricole réalisé en 2010, plus de 5 900 exploitations des Pays de la Loire, soit 17 % de l'ensemble des exploitations (+ 4 points par rapport à 2000), déclarent avoir au moins une production sous signe de qualité officiellement reconnu : AOC-AOP, IGP, Label Rouge, Agriculture Biologique. Il apparaît clairement que les différentes filières régionales ne privilégient pas les mêmes signes de qualité :

- Les viticulteurs ligériens spécialisés sont fortement impliqués dans la démarche des AOP/IGP viticoles ;
- Les 110 cahiers des charges Label Rouge concernent essentiellement des produits animaux ;
- Les productions végétales spécialisées (maraîchage, viticulture et arboriculture) et laitière bovine apparaissent, quant à elles, plus fréquemment impliquées dans le développement de l'agriculture biologique (AB).

En termes de superficie en mode de production biologique, les Pays de la Loire se situent en 2015 au quatrième rang des régions françaises. Près de trois exploitations bio sur cinq sont situées en Loire-Atlantique ou Maine-et-Loire.

Au niveau régional comme au niveau national, la croissance des surfaces et du nombre d'exploitations bio a été soutenue entre 2008 et 2011, puis a ralenti entre 2012 et 2014. Elle repart nettement depuis 2015.



Entre 2008 et 2015, le nombre d'exploitations ainsi que la surface des terres agricoles cultivées en mode biologique ont quasiment doublé dans la région. Plusieurs facteurs expliquent ce redémarrage : un contexte économique instable et incertain en conventionnel (baisse des cours, incertitudes sur les filières de l'élevage tant en viande qu'en lait), un marché bio porteur et une demande croissante qui perdure sur la plupart des produits frais et transformés, un dispositif d'aide régionalisé dans le cadre du second pilier de la PAC, qui donne une visibilité sur cinq ans aux producteurs.

La production biologique reste toutefois limitée. En production végétale, seules 5 % des surfaces nationales sont en mode biologique. Au niveau régional comme au niveau national, les proportions sont plus élevées en fruits et en vigne.

Exploitations et surfaces bio en 2015

	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
Nombre d'exploitations	686	650	285	233	402	2 256
Surface agricole (ha)	46 105	29 599	14 222	12 698	23 327	125 951
% SAU	11,4 %	6,5 %	3,6 %	3,5 %	5,0 %	6,0 %

Source : Agence Bio (surfaces certifiées bio + conversion)

Sur le territoire de Saumur Loire Développement, 45% des exploitations agricoles sont engagées dans au moins un Signe Officiel de Qualité. Les AOC-AOP viticoles dominent nettement, les certifications environnementales dont l'Agriculture Biologique concernent 5% des exploitations agricoles.

Signes Officiels de Qualité des exploitations agricoles par commune, d'après enquête PLUi automne 2017

N°	Communes	Nb EA localisées	Nb EA AOC connue	% EA avec production AOC	Nb EA bio	Nb autre certification environnementale	% EA en Bio ou certification environnementale	Nb EA autre certification	Total des EA engagées dans un Signe Officiel de Qualité (mini 1)	% des EA engagées dans un Signe Officiel de Qualité
1	ALLONNES	44		0%	1		2%		1	2%
2	ANTOIGNE	11		0%			0%			0%
3	ARTANNES SUR THOUET	4	2	50%	2		50%		2	50%
4	BRAIN SUR ALLONNES	25	1	4%	1		4%		2	8%
5	BREZE	5	5	100%			0%		5	100%
6	BROSSAY	6	5	83%			0%		5	83%
7	CHACE	9	9	100%			0%		9	100%
8	CIZAY LA MADELEINE	5	3	60%			0%		3	60%
9	COURCHAMPS	0							1	
10	DISTRE	9	1	11%			0%		3	33%
11	EPIEDS	11	3	27%			0%			0%
12	FORTEVRAUD L ABBAYE	2		0%			0%			0%
13	LA BREILLE LES PINS	5		0%			0%			0%
14	LE COUDRAY MACOUARD	4	3	75%			0%		3	75%
15	LE PUY NOTRE DAME	26	25	96%			0%	1	26	100%
16	MONTREUIL BELLAY	41	21	51%	3		7%		23	56%
17	MONTMOREAU	0								
18	NEUILLE	13		0%			0%			0%
19	PARNAV	5	5	100%	2		40%		5	100%
20	ROU MARSON	5	1	20%			0%		1	20%
21	SAUMUR	43	12	28%	2	1	7%		14	33%
22	SOUZAY CHAMPIGNY	12	12	100%			0%		12	100%
23	ST CYR EN BOURG	16	15	94%			0%		15	94%
24	ST JUST SUR DIVE	3	3	100%	1	1	67%		3	100%
25	ST MACAIRE DU BOIS	7	2	29%			0%		2	29%
26	TURQUANT	12	9	75%			0%	1	10	83%
27	VARENNES SUR LOIRE	29		0%	1	2	10%		3	10%
28	VARRAINS	27	27	100%		1	4%		27	100%
29	VAUDELNAY	26	20	77%	1		4%		22	85%
30	VERRIE	0								
31	VILLEBERNIER	17		0%	1	1	12%		2	12%
32	VIVY	28		0%	2		7%		2	7%
Total Saumur Loire Développement		450	184	41%	17	6	5%	2	201	45%

Toutes situations confondues (y compris viticulture), près de 15 % des exploitations de la région commercialisent des produits de leur exploitation via des circuits courts. Cette proportion grimpe à 39 % pour les exploitations déclarant produire sous signe de qualité officiellement reconnu.

Les exploitations agricoles peuvent selon les dispositions du Code Rural développer des activités accessoires en complément des activités de productions agricoles dites par nature. On les appelle aussi activités de diversification, ce sont par exemple :

- La transformation des produits agricoles bien souvent associée au circuit court ;
- Le travail à façon (prestation de service pour le compte d'autres exploitants, de particuliers, de collectivités locales ou d'entreprises) ;
- L'agritourisme ;
- La production d'énergie renouvelable.

Signes de qualité en 2010 (hors viticulture)

Total des exploitations ayant au moins une production sous signe de qualité	44	49	53	72	85	Pays de la Loire
Nombre % d'exploitations	1 713 36,1 %	1 973 30,4 %	2 536 48,9 %	1 722 47,4 %	2 253 42,9 %	10 197 40,3 %
Principales productions déclarées (1)						
Bovins	738	823	1 248	629	1 104	4 542
Lait, produits laitiers	913	722	1 522	583	426	4 166
Volailles, Oeufs	217	322	362	860	623	2 384
Grandes cultures	118	321	86	81	295	901
Nombre d'exploitations selon les signes de qualité						
Label rouge seul ou associé à une CCP	220	296	431	837	644	2 428
IGP seule ou associée à une CCP	27	11	17	11	16	82
AOP seule	29	71	50	28	82	260

Activités de diversification en 2010 (hors viticulture)

Principales activités de diversification déclarées	44	49	53	72	85	Pays de la Loire
Transformation du lait ou d'autres produits agricoles (cidre, jus de fruit, produits carnés, ...)	96	207	54	107	58	522
Hébergement, restauration, loisirs	87	95	44	51	107	384
Travail à façon	49	138	16	70	107	380
Production d'énergies renouvelables	42	59	17	23	57	198
Autres y compris sylviculture et transformation du bois	32	44	28	30	59	193
Combinaison de plusieurs activités de diversification	29	48	15	28	37	157
Total des exploitations ayant pratiqué au moins une activité de diversification	335	591	174	309	425	1 834
en % d'exploitation	7,1 %	9,1 %	3,4 %	8,5 %	8,1 %	7,2 %

Commercialisation en circuits courts en 2010 (hors viticulture)

Total des exploitations ayant commercialisé au moins l'un de leurs produits via un circuit court	44	49	53	72	85	Pays de la Loire
Nombre % d'exploitations	916 19,3 %	909 14,0 %	329 6,3 %	418 11,5 %	709 13,5 %	3 281 13,0 %
Part d'entre elles pratiquant la vente directe au consommateur	95,7 %	93,1 %	95,4 %	93,1 %	94,5 %	94,4 %

■ L'ECONOMIE DES FILIERES AGRICOLES

Fin 2015, les industries agroalimentaires emploient 11 700 salariés en Maine-et-Loire, soit 23 % de **l'emploi industriel** du département. Cette proportion de l'agroalimentaire dans l'emploi industriel place le département à peu près au même niveau que la région.

Si l'industrie des viandes domine, avec 42 % des effectifs (Charal, Elivia-Terrena), d'autres secteurs sont également présents la boulangerie-pâtisserie industrielle (Pasquier), l'industrie des fruits et légumes (France Champignon), la fabrication de boissons. Ce dernier secteur a vu ses exportations fortement progresser en 2014 et en 2015. Le montant des exportations de boissons a atteint 332 millions d'€ en 2016 reste au quatrième rang en valeur des produits exportés par le département.

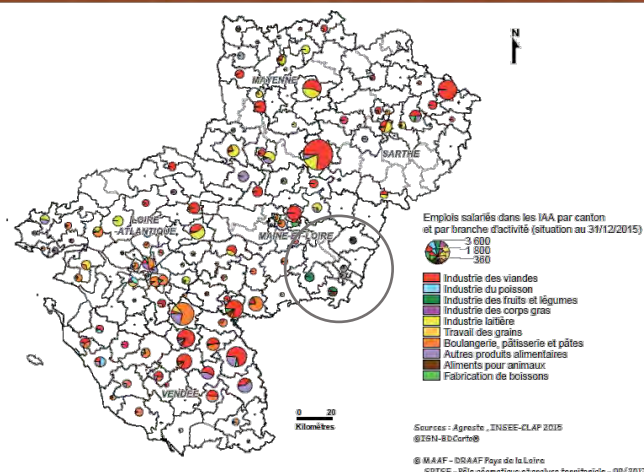
L'industrie agroalimentaire en Maine-et-Loire est plus diversifiée que dans les autres départements, notamment du fait de la diversité de ses productions :

- La fabrication de boissons emploie 7 % des salariés IAA Maine et Loire, contre 2 % pour la région ;
- L'industrie des fruits et légumes représente également 7 % des emplois IAA (Industrie-AgroAlimentaire) ;
- Et la fabrication d'aliments pour animaux concerne 6 % des salariés, deux points de plus qu'au niveau régional.

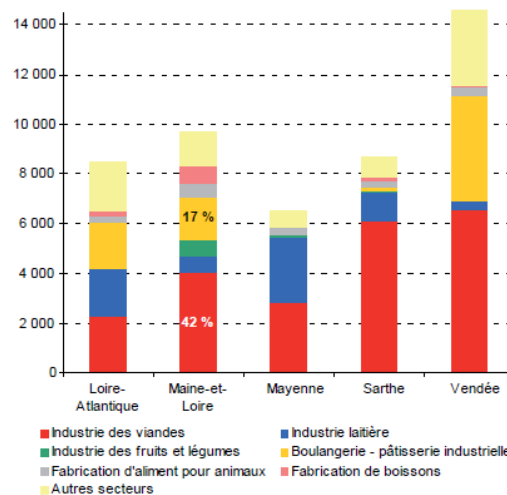
Parmi les 20 premiers établissements du département, on peut citer pour leur présence sur le territoire de Saumur Loire Développement :

- France Champignon : 328 salariés sur quatre sites dont Bagneux (siège), Doué-la-Fontaine (usine), et sur deux centres de distribution à Montreuil-Bellay (appertisé) et Longué-Jumelles (frais) ;
- Denkavit France à Montreuil Bellay : fabrication d'aliments pour animaux, 200 à 299 salariés ;
- Marie Surgelés à Chacé : fabrication de plats préparés, 166 salariés sur le site (groupe LDC de Sablé-sur-Sarthe) ;
- Chaucer Food à St Cyr-en-Bourg : lyophilisation d'aliments, leader pour les fruits rouges, 125 salariés ;

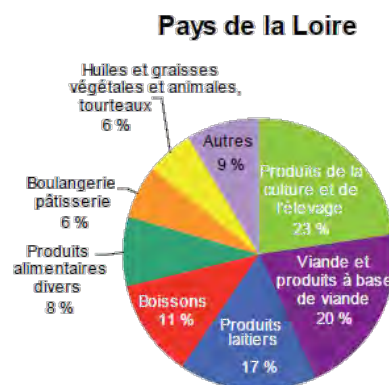
Implantation des établissements agroalimentaires de 10 salariés et plus en 2015 en Pays de la Loire



Le Maine-et-Loire deuxième département employeur des industries agroalimentaires ligériennes



Répartition des exportations de produits agro-alimentaires en valeur



- Et la coopérative des Producteurs légumiers de Doué la Fontaine sur le territoire voisin : 200 salariés et 65 producteurs de légumes.

Dans le commerce de gros de produits agricoles et alimentaires, le Maine-et-Loire comptait en 2015 474 établissements employant près de 3 700 salariés : coopératives Terrena à Angers et Beaufort-en-Vallée, les Vergers d'Anjou à Saint-Sylvain d'Anjou, Carrefour Supply Chain - plate-forme de distribution- à Cholet notamment.

D. Les problématiques spécifiques des exploitations agricoles

■ LA LOCALISATION DES SITES DE PRODUCTION AGRICOLES

Environ 20% des entreprises sont soumises à l'application du principe de réciprocité pour des périmètres allant jusqu'à 100 mètres. L'Annexe viticole de la Charte Agriculture et urbanisme demande la création de zones tampons de 100 mètres autour des chais et des entrepôts, dans lesquelles la création de nouvelles habitations est déconseillée.

Rappelons que la création de nouvelles habitations est possible en zones U, AU et dans les STECAL en zone A et seulement par changement de destination en A et N.

Afin de préserver le développement des sites soumis à l'application du principe de réciprocité, des cartes de localisation des sites de production agricole par commune font apparaître les périmètres suivants :

- Les périmètres applicables pour les bâtiments situés dans les bourgs et à moins de 200 mètres des bourgs : il s'agit en effet de prendre en compte la réglementation sanitaire pour les éventuelles extensions des bourgs ;
- Un périmètre de 100 mètres pour les sites situés à plus de 200 mètres des bourgs : il s'agit d'accorder une priorité de développement des sites agricoles en zone A. La création d'un nouveau logement par changement de destination est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF, la situation sanitaire du site agricole sera actualisée au moment du dépôt de permis de construire et la CDPENAF arbitrera sur l'impact du changement de destination vis-à-vis de l'activité agricole.

Extrait de la carte de localisation de Artannes-sur-Thouet :

Bâtiments situés à l'intérieur ou à moins de 200 mètres la PAU : affichage du périmètre sanitaire existant en application du principe de réciprocité. Périmètre bleu 50 mètres en application du RSD sur les bâtiments d'élevage, pas de périmètre sur les bâtiments de stockage matériel.



Extrait de la carte de localisation de Saint Macaire du Bois

Sites agricoles situés à plus de 200 mètres de la PAU : affichage d'un périmètre conseillé de 100 mètres, application d'un principe de précaution pour le développement des activités agricoles.



Extrait de la carte de localisation de Vivy

Sites agricoles situés à plus de 200 mètres de la PAU : périmètre rouge 100 mètres pour les installations ICPE.



Pour les activités viticoles, les cartes de localisation font apparaître :

- Des périmètres de 50 mètres autour des bâtiments situés dans les bourgs ;
- Des périmètres de 100 mètres pour les bâtiments situés à moins de 200 mètres des bourgs ;
- Des périmètres de 100 mètres pour les sites situés à plus de 200 mètres des bourgs.

Extrait de la carte de localisation de Brossay :

Installations viticoles situées en dehors de la PAU :
affichage d'un périmètre de 100 mètres, préconisé
dans l'Annexe viticole de la Charte agriculture et
Urbanisme.

Installations viticoles situées dans la PAU :
affichage d'un périmètre de 50 mètres, préconisé
dans l'Annexe viticole de la Charte agriculture et
Urbanisme.



A noter que les serres froides utilisées pour le maraîchage ne font pas l'objet de demande de permis de construire, mais d'une déclaration préalable pour les installations inférieures à 2 000 m² sur une même unité foncière, elles ne sont pas localisées sur les cartes. Seules les structures de types multichapelles sont localisées avec un périmètre informatif vert de 100 mètres.

Extrait de la carte de localisation de Allonnes :

Installations multi-chapelles situées en dehors de
la PAU : affichage d'un périmètre de 100 mètres
informatif.



Les cartes de localisation sont regroupées au sein d'une annexe spécifique (format numérique plans A0 et liste des sites/entreprises localisés), elles permettront de veiller aux placements des bâtis agricoles dans les zonages appropriés.

■ LE DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS AGRICOLES ET LA PROTECTION DES PAYSAGES

L'enquête agricole a permis de recenser les projets de construction des agriculteurs, le plus souvent ces projets de construction se situent dans le prolongement de constructions existantes. Les besoins de constructions ou d'installations diffèrent selon la nature des productions, citons par exemple :

- Installations de serres, de tunnels froids ou de serres multi-chapelles dans des vallées touristiques, parfois en secteurs inondables ;
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour les activités d'élevage ;
- Installations de constructions dispersées pour les activités équestres en secteurs herbagers, parfois en secteurs inondables ;
- Extensions de constructions existantes en secteurs viticoles classés, ou dans des bourgs ;
- Constructions de grandes hauteurs pour le stockage des céréales en plaine céréalière (jusqu'à 22 mètres de hauteur) ;
- Etc.

Les réunions agricoles, avec la présence d'agriculteurs et d'élus ont mis en évidence la nécessité de croisement entre les enjeux identifiés dans le diagnostic et parfois d'arbitrages. En fonction de la sensibilité des paysages et des besoins de protection des autres constructions (habitat, monument, activités ou équipements), différentes règles pourront être adoptées dans le but d'assurer une bonne cohabitation entre les usages et les activités :

- Des règles de regroupement du bâti ;
- De limitation des constructions en hauteur ;
- Des règles de constructions ne permettant que des extensions mesurées ;
- Des règles d'insertion paysagère.

LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ACCESSOIRES

Les exploitations agricoles ont des besoins de constructions pour les activités de production, dite par nature. Elles peuvent également avoir des besoins de constructions pour les activités de transformation, touristiques, de services ou de production d'énergies renouvelables qui sont dites dans le prolongement des activités de production conformément à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Lors des réunions agricoles, deux problématiques spécifiques ont été soulevées par les participants : le développement d'activités dites « d'œnotourisme » et le développement des activités de méthanisation.

Les **activités d'œnotourisme** sont réputées agricoles, dès lors qu'elles se situent dans le prolongement d'une activité viticole existante : la construction d'un local de vente, la réalisation d'un gîte ou d'une salle de réception en lien avec une exploitation agricole, par exemple. Plusieurs viticulteurs ont fait part de projets dans ce domaine. En revanche, une activité touristique se réclamant de l'œnotourisme sans lien avec la production viticole ne pourra pas s'implanter en zone agricole.

Les activités de production d'énergie renouvelable, telle que la méthanisation, peuvent être autorisées lorsqu'elles se situent dans le prolongement d'une activité agricole existante c'est-à-dire que le projet est porté par un ou plusieurs agriculteurs - majoritairement représentés en cas de structure collective - et qu'au moins 50% des matières organiques sont issues des exploitations agricoles. Les installations qui ne répondent pas à ces deux conditions ne peuvent s'implanter en zone agricole. A noter que les projets de méthanisation sont généralement portés par des exploitations d'élevage.

La méthanisation est un processus de dégradation de la matière organique par des micro-organismes dans des conditions anaérobies. Elle produit un digestat – produit humide compostable – et du biogaz, valorisable en production d'énergie. L'utilisation d'un mélange de déchets organiques étant préconisé, les installations de méthanisation génèrent une logistique d'acheminement des déchets organiques particulière : régulière tout au long de l'année ou saisonnière mais avec un stockage prévoyant la récupération des jus. De même, le traitement du digestat nécessite une séparation de phase entre la fraction liquide et la fraction solide. Les impacts de la logistique d'acheminement et de stockage des matières sont à traiter dans le dossier **Installation Classée pour la protection de l'Environnement** qui peut restreindre l'implantation de ce type d'installation, y compris en zone A.

■ LES CIRCULATIONS AGRICOLES

Les réunions agricoles ont aussi permis d'identifier les contraintes de circulation et les structures générant des circulations particulières tel que préconisé dans la Charte des circulations agricoles. Les cartes de localisation identifient ces structures (coopératives, vendangeoirs, M.I.N, CUMA etc.) et les comptes-rendus compilent l'ensemble des remarques et **points d'attention** exprimés par les agriculteurs.



*Schéma extrait de la Charte Circulation Agricole
Maine et Loire*

Extraits de comptes-rendus concernant la thématique des circulations agricoles

Les agriculteurs mentionnent des circulations agricoles nombreuses en direction du silo de collecte de céréales de la CAPL situé au Puy Notre Dame. Pour s'y rendre, les engins agricoles doivent emprunter une « déviation » par la rue de la basse paleine dans le bourg du Puy Notre Dame, cependant cette rue demeure trop étroite et les croisements sont très délicats en saison.

Exemple de point d'attention sur une contrainte de circulation existante



Les exploitants présents indiquent que les circulations agricoles sont nombreuses dans la rue des meuniers. Elle permet de rejoindre les parcelles de vignes situées de l'autre côté de la RD347. L'aménagement du nouveau quartier résidentiel doit tenir compte de la nécessité pour les viticulteurs d'emprunter cette voie. Les exploitants signalent également la dangerosité de la traversée de la RD 357 à ce carrefour.



A Vivy, les axes de circulations sont très empruntés pour des besoins résidentiels, poids lourds et agricoles.

La traversée de la RN 347 étant dangereuse, les poids lourds client ou fournisseurs des exploitations passent par les voies secondaires pour traverser au niveau du feu du centre bourg.

Pointillés oranges : réseau secondaire très fréquenté

Pointillés rouges : circulations agricoles à maintenir, notamment poids lourds

Point rouge : traversée dangereuse



4.4 LES ENJEUX AGRICOLES

L'agriculture est concernée par le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à double titre : par le développement urbain et pour son propre développement.

Le développement des constructions non liées à l'activité agricole est potentiellement réalisé sur des terres agricoles ou à proximité de sites de production. Les cartes de localisation permettent d'identifier des espaces « tampons » entre les sites agricoles et les autres constructions. Concernant les extensions urbaines sur les terres agricoles, le PLUi devra réduire et justifier la consommation d'espace qu'il permet. La réalisation de cartes de sensibilités agricoles des pourtours d'urbanisation nous renseigne sur le fonctionnement agricole et l'importance pour l'économie agricole de conserver certains espaces stratégiques.

Le portrait de l'agriculture du territoire décrit dans les deux précédents chapitres la diversité des activités agricoles existantes. Le développement des constructions agricoles répond à des besoins variés dont le PLUi tiendra compte autant que possible. Le croisement des différents enjeux fera parfois apparaître la nécessité d'arbitrages et les constructions agricoles seront elles aussi potentiellement concernées par des règles d'éloignement, ou par celles garantissant une bonne intégration dans l'environnement naturel et humain.

A. Etapes de la réalisation des cartes de sensibilités

Les cartes de sensibilités du parcellaire agricole ont été réalisées dans le but d'éviter les impacts majeurs sur l'économie agricole et de réduire, autant que possible, les impacts liés au développement de l'urbanisation. Elles proposent une analyse du fonctionnement agricole sur les pourtours d'urbanisation.

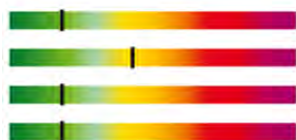
La matrice s'appuie sur 7 thématiques, avec un gradient à 4 niveaux, pour établir la sensibilité des espaces agricoles. Les diagrammes radars déterminent le niveau d'impact potentiel qui serait porté à l'économie agricole en cas de perte des terrains.

Lors des réunions agricoles, des informations sur le fonctionnement du parcellaire ont été collectées auprès des agriculteurs. Elles sont consignées dans les relevés agricoles des comptes-rendus.

*Exemple de relevés
d'information concernant le
fonctionnement agricole des
terres situées à proximité du
bourg de Villebernier (Source :
Auddicé urbanisme)*

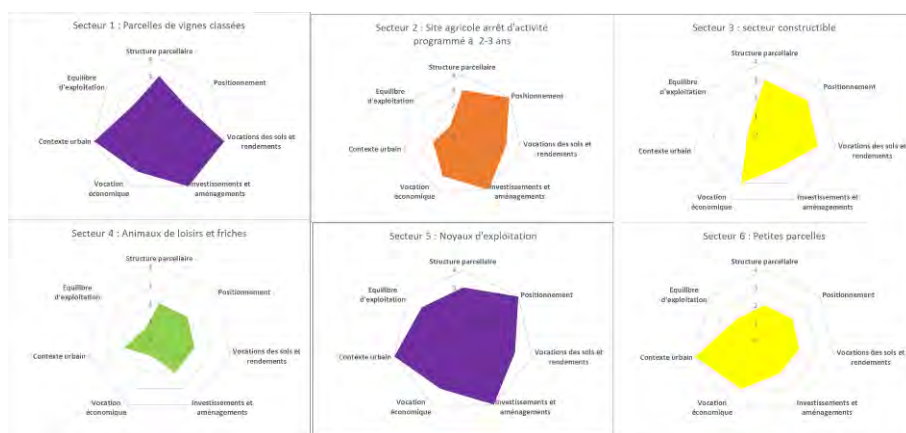


Exemple de réalisation des diagrammes radars sur chaque secteur identifié du pourtour de la commune d'Allonnes (Auddicé urbanisme)



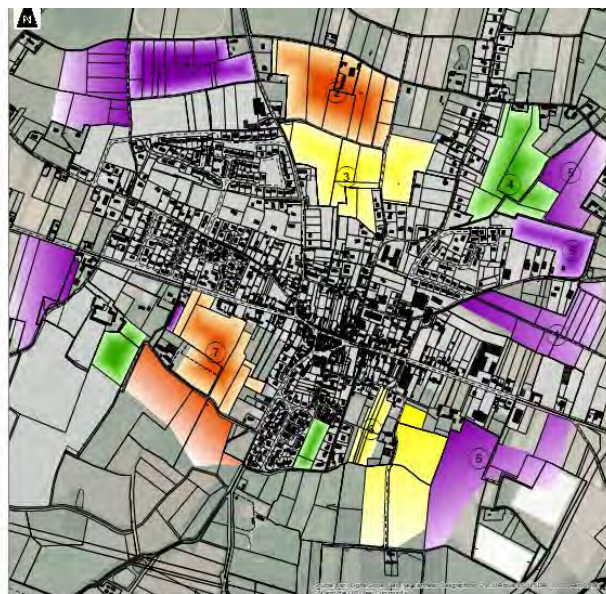
Gradient de sensibilité

Faible → Fort



Après analyse, les espaces agricoles sont classés en quatre catégories en fonction de l'importance pressentie de l'impact pour l'économie agricole de la perte éventuelle des terrains.

Exemple de carte des sensibilités agricoles sur le pourtour d'urbanisation de Allonnes (Auddicé urbanisme)



L'ensemble des relevés, diagrammes et cartes de travail d'analyse sont consignés dans les comptes-rendus des 31 réunions agricoles réalisées. Le faible niveau de participation dans certaines communes n'a pas permis de réunir les informations nécessaires, néanmoins seize cartes de sensibilités ont été réalisées. Elles complètent le diagnostic agricole ci-avant.

B. Analyse des cartes de sensibilités agricoles des pourtours d'urbanisation

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Allonnes

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

■ Sensibilité faible

■ Sensibilité modérée

■ Sensibilité forte

■ Secteur très sensible

■ Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

1:7 000

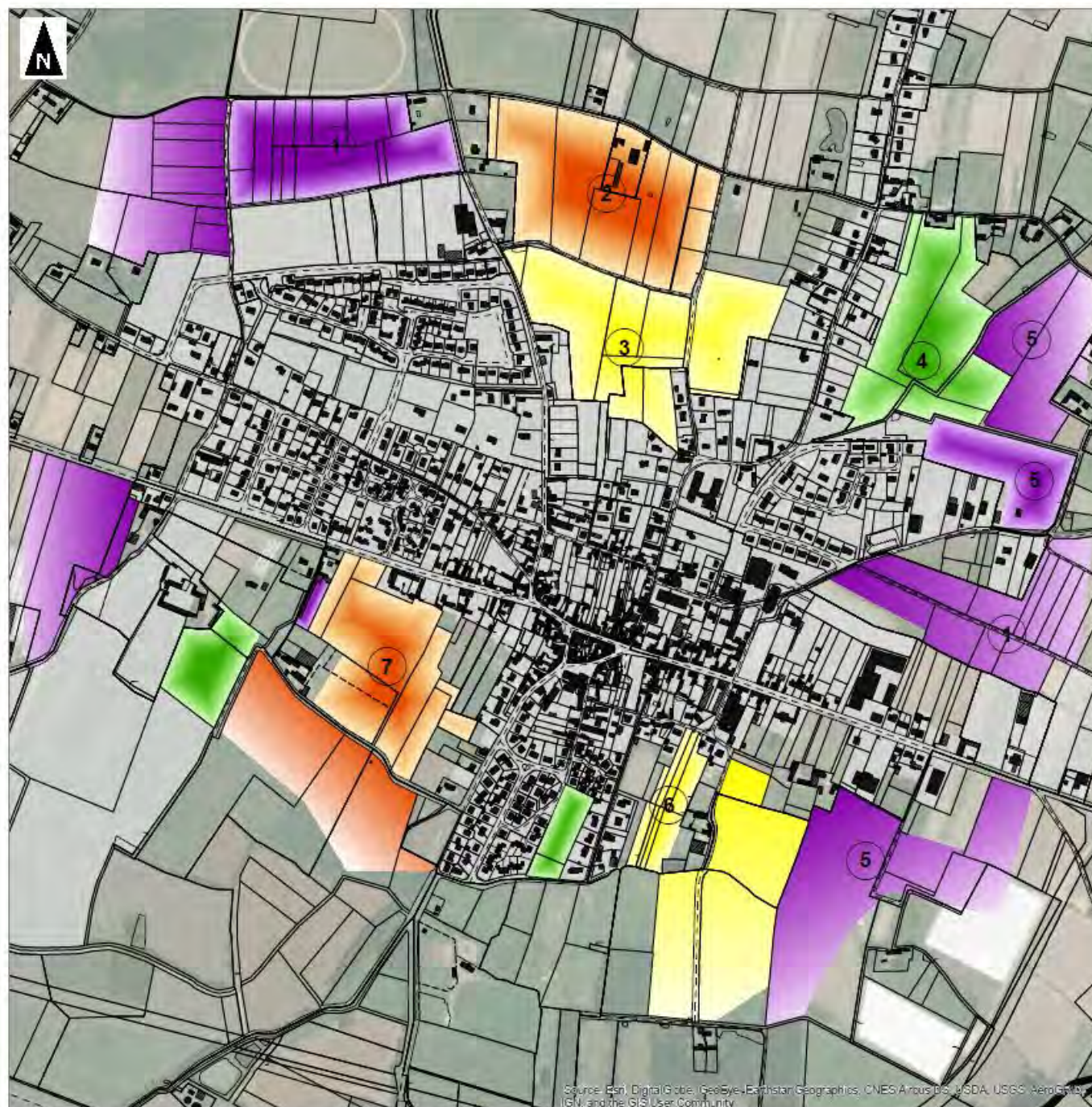
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

audicé

Réalisation : audicé urbanisme, 2018

Source de fond de carte : IGN

Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



La commune d'Allonnes dispose d'un vaste espace agricole, remarquable par la densité des sites de production, notamment de maraîchage. Cette activité maraîchère dynamique témoigne de la qualité des sols particulière et de la facilité d'accès à l'eau. La fertilité des sols et l'accès à l'eau font ponctuellement défaut dans les secteurs de Recouvrance et des Landes : 2 secteurs où l'urbanisation s'est fortement développée le long des voies. L'espace agricole d'Allonnes est aussi marqué par un habitat historiquement dispersé, qui impose une proximité entre les espaces résidentiels et agricoles, et par une partie Sud inondable, dont la vocation herbagère est mise en valeur par des élevages herbivores – bovins et équins.

Le centre bourg est traversé par la RD 10, qui délimite le secteur inclut dans la zone de risque inondation. Ce secteur soumis au risque offre une grande lisibilité à l'agriculture vis-à-vis de la pression urbaine. Deux installations de maraîchage importante s'y développe (installations de serres multi-chapelles et station de recherche en semences potagères). Quelques parcelles que l'on peut qualifier de résiduelles sont plus compliquées à cultiver du fait de leur taille, de leur positionnement à proximité immédiate des habitations et de leurs accès.

Dans la moitié Nord du centre bourg, les principaux enjeux agricoles sont la présence de 3 sièges d'exploitation, 2 secteurs classés pour le vignoble AOP Anjou. Le site n°2 est fortement impacté par la pression urbaine programmée. Il s'agit d'un site dont l'arrêt d'activité est programmé à l'horizon 2-3 ans. Pour qu'une reprise du site soit envisageable, une limite d'urbanisation devra être établie, car sans lisibilité sur le foncier une installation est compromise. Le développement du second site est assuré suite à la transmission en cours de finalisation. Entre ce dernier et la rue des Landes, un secteur de friche et de loisirs ne présente pas d'enjeux pour l'économie agricole.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Allonnes - Zones d'activités

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

Sensibilité faible

Sensibilité modérée

Sensibilité forte

Secteur très sensible

Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

1:7 500

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



Réalisation : audicé urbanisme, 2018
Sources de fond de carte : BDNS
Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



La commune d'Allonnes compte 2 lieux d'implantations d'activités économiques : le vaste parc d'activités La Ronde et un secteur situé à 1,5 km plus loin le long de la RD 10 en direction du centre bourg. Une extension de ce dernier est envisagée sur des terrains qui ne sont plus mis en cultures depuis plusieurs années. La collectivité a conscience de la dynamique maraîchère du secteur – nombreux sites et installations récentes - située à proximité de ces 2 zones d'activités et n'envisage pas d'extensions ultérieures.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Artannes-sur-Thouet

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

Sensibilité faible

Sensibilité modérée

Sensibilité forte

Secteur très sensible

Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

1:5 500

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



Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BDG
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2018



Le bourg d'Artannes sur Thouet est implanté dans une plaine céréalière à haut potentiel agronomique, et bordé en sa partie Est de la vallée du Thouet soumise au risque inondation. Ce risque, le périmètre monument historique et la présence d'un site d'élevage au Nord de la commune constitue les principales contraintes de développement des constructions.

A l'échelle de la commune, le parcellaire agricole est très fonctionnel, en termes de taille ou de forme. Seuls les abords du Thouet sont plus contraints, à noter néanmoins que la majeure partie de la vallée peut être cultivée et que les sols conservent une vocation large.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Brain-sur-Allonnes

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

■ Sensibilité faible

■ Sensibilité modérée

■ Sensibilité forte

■ Secteur très sensible

■ Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

1:6 000

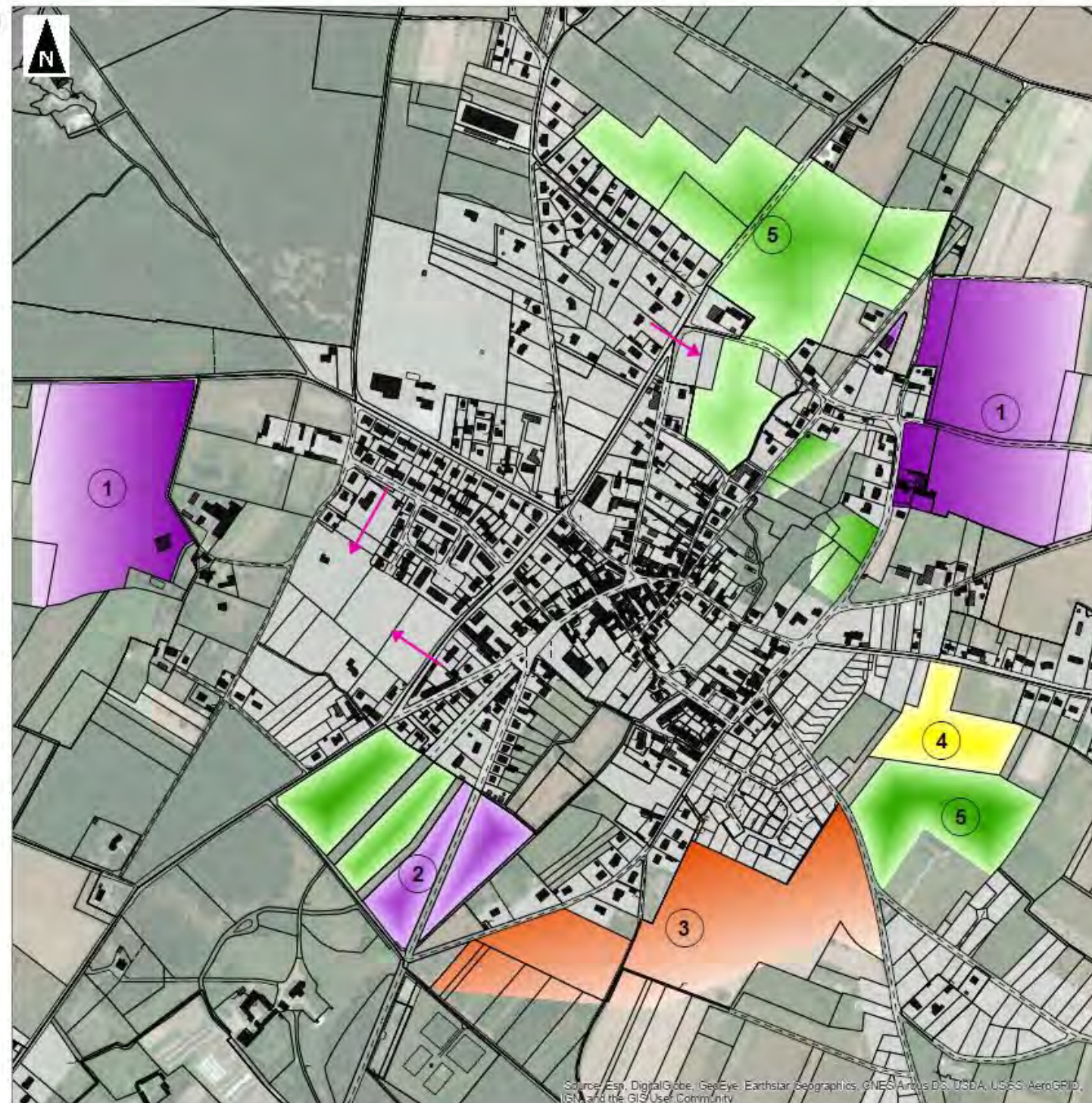
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

audicé

Réalisation : audicé urbanisme, 2016

Source de fond de carte : BNG

Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2016



La commune de Brains sur Allonnes dispose de terres sableuses et d'un accès facile à l'eau, permettant des cultures maraîchères de qualité en témoigne la densité des installations liées à cette activité présente sur la commune. Dans la vallée de l'Authion, le long des ruisseaux de l'anguillère et des loges, les terres sont localement plus humides avec des vocations herbagères marquées : elles sont mises en valeur par quelques élevages bovins lait ou viande.

Autour du bourg, plusieurs terrains sont occupés par des animaux de loisirs qui ne présentent pas d'enjeu au regard de l'économie agricole. En revanche, quatre exploitations de maraîchage sont installées à l'Est du bourg : elles disposent dans ce secteur de terrains aménagés essentiels à leur fonctionnement.

A l'Ouest du bourg, un secteur de prairie pâturée est utilisé par une exploitation de Varennes sur Loire, un bâtiment permet la résidence d'un troupeau bovins viande dans cet espace.

Au Sud, l'activité de maraîchage vient longer les habitations. A noter enfin, que la commune dispose de prairies engagées dans un Contrat Nature avec le Parc Naturel Régional. La partie Est est louée à un éleveur au moyen d'un bail rural avec clauses environnementales. La partie Ouest des terrains communaux fait l'objet d'aménagement de loisirs et n'est pas louée.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Brossay

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

■ Sensibilité faible

■ Sensibilité modérée

■ Sensibilité forte

■ Secteur très sensible

■ Tâche urbaine

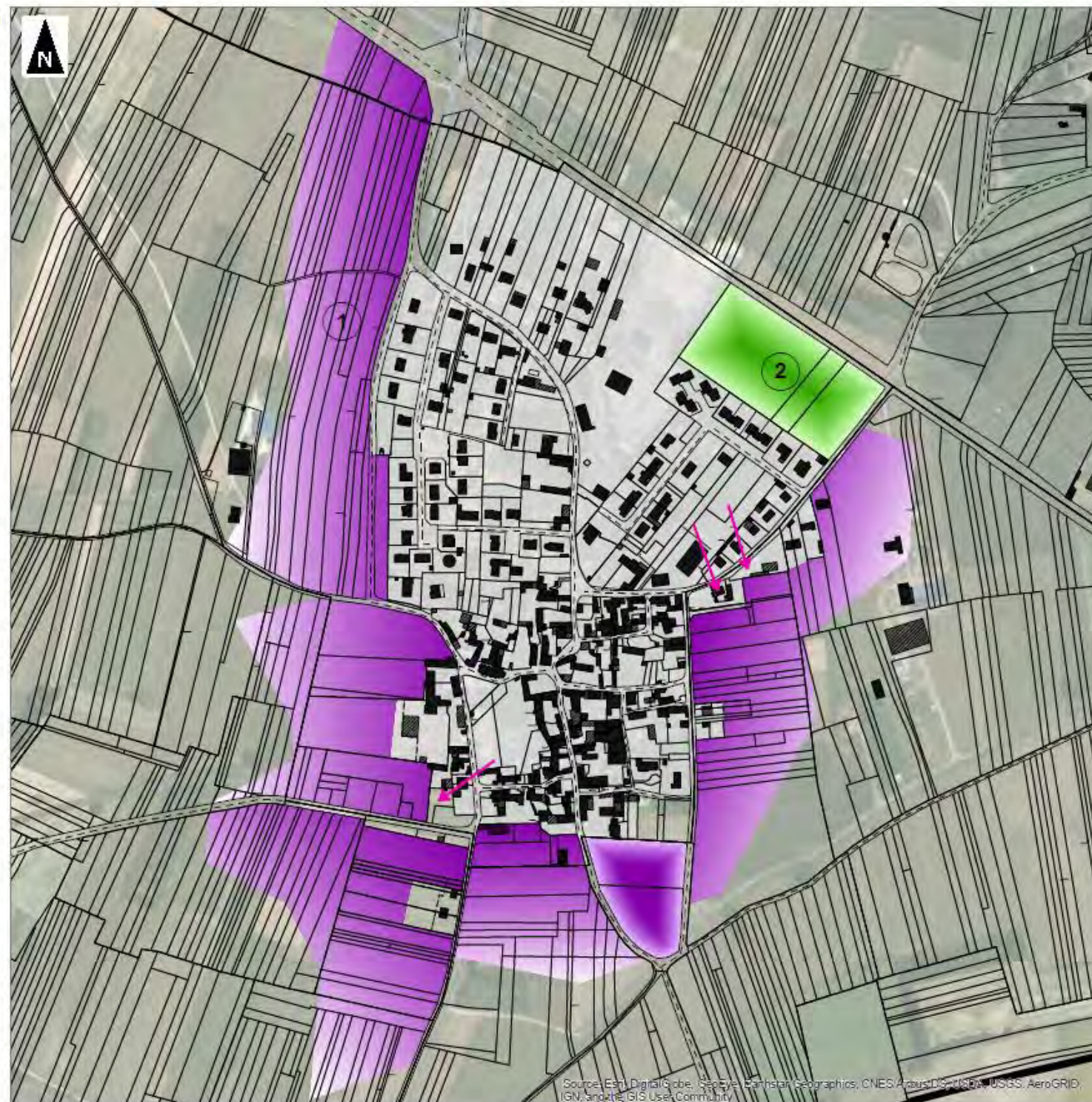
0 200 400
Mètres

1:4 000

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



Réalisation : audicé urbanisme, 2015
Source de fond de carte : BDNC
Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



Le bourg de Brossay est implanté au cœur du vignoble classé. Les parcelles de vignes ceinturent le bourg, leur préservation est essentielle pour le vignoble dont l'aire de production ne peut être étendue. Ce contexte peut apparaître contraignant pour le développement du bourg, une surface non négligeable des terrains classés a d'ailleurs été urbanisée. La présence d'un élevage caprin au Sud-Est du bourg est également à noter dans les enjeux agricoles du pourtour d'urbanisation de Brossay.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

La Breille-les-Pins

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

Sensibilité faible

Sensibilité modérée

Sensibilité forte

Secteur très sensible

Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

1:4 500

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



Réalisation : audicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BDNG
Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



Le bourg de la Breille Les Pins est implanté dans une clairière au milieu d'un vaste massif forestier. L'activité de production de petits fruits rouges s'impose aux portes des habitations avec des installations de serres massives à périphérie Est et Sud du bourg. Les autres rares secteurs agricoles n'ont pas de vocation économique et sont le plus souvent occupés par des animaux de loisirs.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Le Puy-Notre-Dame

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

Sensibilité faible

Sensibilité modérée

Sensibilité forte

Secteur très sensible

Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

1:5 500

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



Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Sources de fond de carte : Bing
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2018



Le bourg du Puy Notre Dame est implanté au cœur du vignoble classé. Les parcelles de vignes ceignent le bourg, leur préservation est essentielle pour le vignoble dont l'aire de production ne peut être étendue. Ce contexte agricole particulier est connu de l'ensemble des acteurs locaux qui en ont tenu compte pour la réalisation de l'AVAP. Ce document limite à la fois les extensions urbaines et le mitage par les constructions agricoles. Le PLUi et l'AVAP du fait de l'obligation de compatibilité s'appuient sur le même diagnostic et les mêmes orientations protectrices.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Montreuil-Bellay

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

■ Sensibilité faible

■ Sensibilité modérée

■ Sensibilité forte

■ Secteur très sensible

■ Tâche urbaine

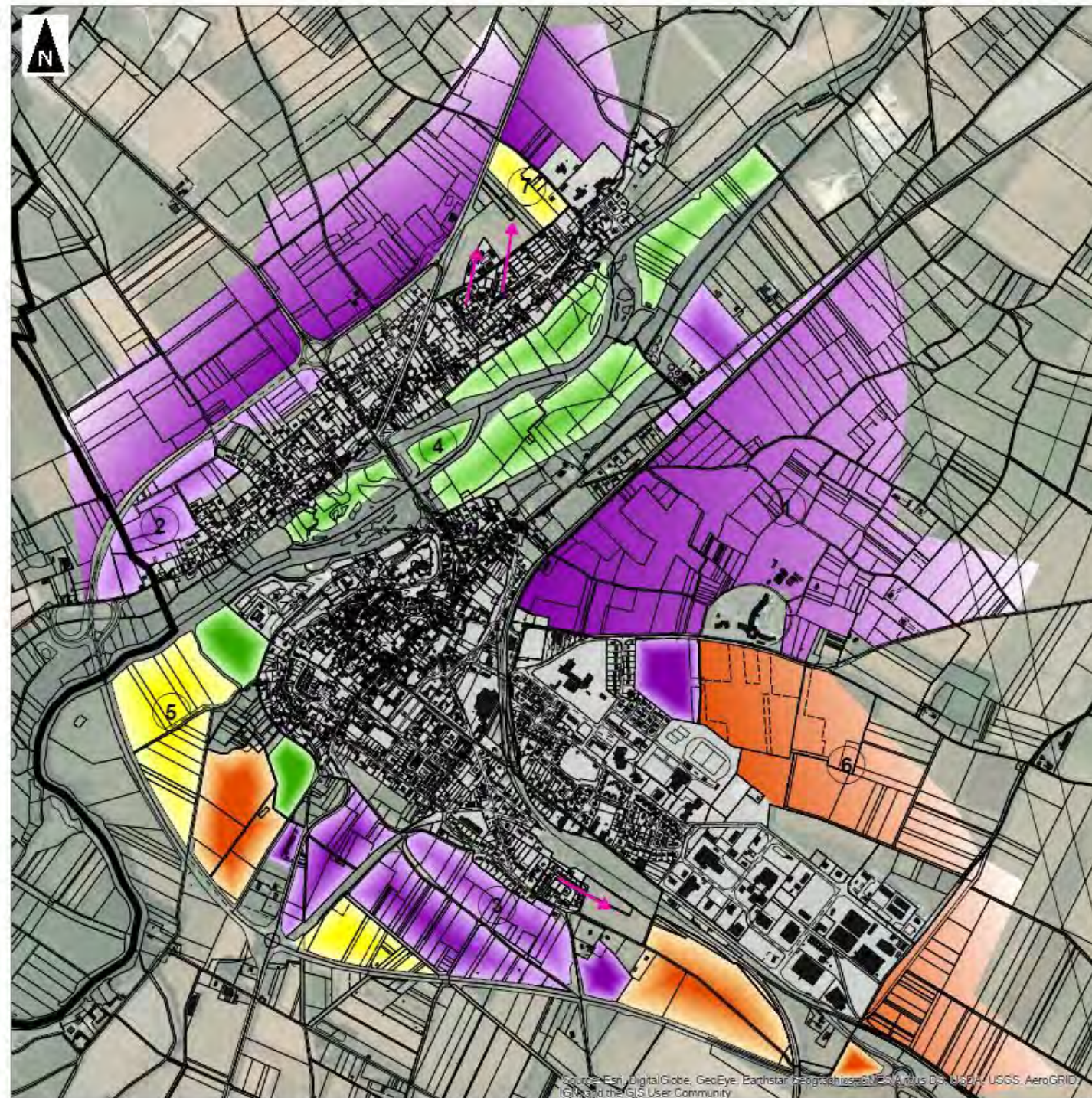
0 200 400
Mètres

1:13 500

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



Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BDNG
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2018



La ville de Montreuil-Bellay s'organise le long du Thouet et, est délimitée par une voie de contournement. A l'intérieur de la voie de contournement, l'activité agricole est contrainte et soumise à une pression de l'urbanisation qui la pénalise. Au-delà en revanche, la lisibilité concernant l'usage du foncier est assurée.

Le long du Thouet, l'agriculture a autrefois bien valorisé les prairies inondables. Aujourd'hui, les animaux sont moins nombreux, les quelques prairies résiduelles sont majoritairement fauchées et l'activité agricole est moins présente dans cet espace « enclavé » où alternent les parcs, les peupliers, les friches et les animaux de loisirs.

Au Nord-Ouest, la voie de contournement délimite clairement l'espace agricole et la ville. Pourtant, quelques parcelles résiduelles souvent plantées en vignes demeurent à proximité immédiate des habitations. La voie de contournement est venue fractionner l'aire AOC du vignoble, dont une partie a de ce fait été urbanisée et largement pénalisée dans son exploitation. La pression urbaine, matérialisée par une flèche orange, se poursuit avec la création d'un nouveau quartier en cours. Le trait rouge constitue une limite urbaine.

Sur le plateau Sud-Est, les installations agricoles sont davantage présentes avec 2 sites agricoles : la ferme du Lycée agricole Edgar Pisani, un siège d'exploitation agricole, et la présence d'une station expérimentale face au Lycée. Au Sud, l'urbanisation est venue s'installer sur les franges des parcelles classées. La pression urbaine se poursuit vers l'Est. Enfin, de part et d'autre de la zone d'activités, l'espace est cultivé. La partie Nord est fragilisée par le développement à terme de la zone d'activités.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Neuillé

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

Sensibilité faible

Sensibilité modérée

Sensibilité forte

Secteur très sensible

Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

1:6 500

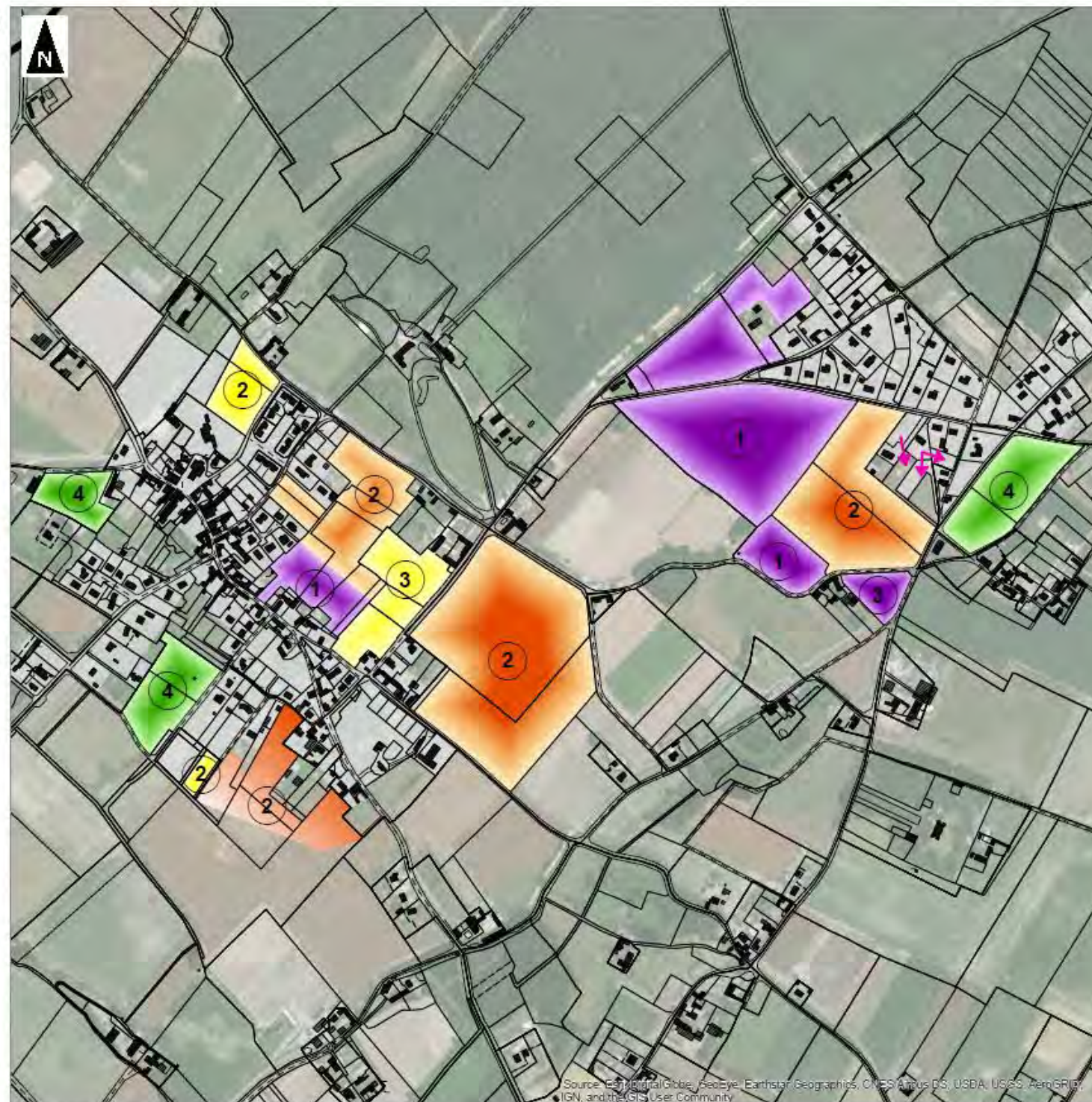
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

audicé

Réalisation : audicé urbanisme, 2018

Source de fond de carte : Bing

Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



Le paysage de la commune de Neuillé se caractérise par la présence du bois de Buton au Nord et à l'Ouest, occupant près d'un tiers du territoire. L'autoroute A85 traverse partiellement Neuillé au Sud-Est de son bourg. De plus, la commune est traversée du Nord au Sud par la départementale 767 reliant notamment Saumur à Noyant. C'est entre ces infrastructures et éléments physiques que l'activité agricole, composée principalement de grandes cultures et de maraîchage, se présente.

L'espace agricole de Neuillé est fortement marqué par un habitat historiquement dispersé, qui impose une proximité entre les espaces résidentiels et agricoles notamment à l'Est du bourg. Au sein de ce dernier, certaines parcelles au potentiel agricole, parfois de taille suffisante, semblent être délaissées en herbe ou utilisées en prairie pour les équidés. Leur localisation, leur accès ou encore la taille exploitable sont autant d'arguments qui justifient la complexité à les cultiver.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Saint-Cyr-en-Bourg

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

■ Sensibilité faible

■ Sensibilité modérée

■ Sensibilité forte

■ Secteur très sensible

■ Tâche urbaine

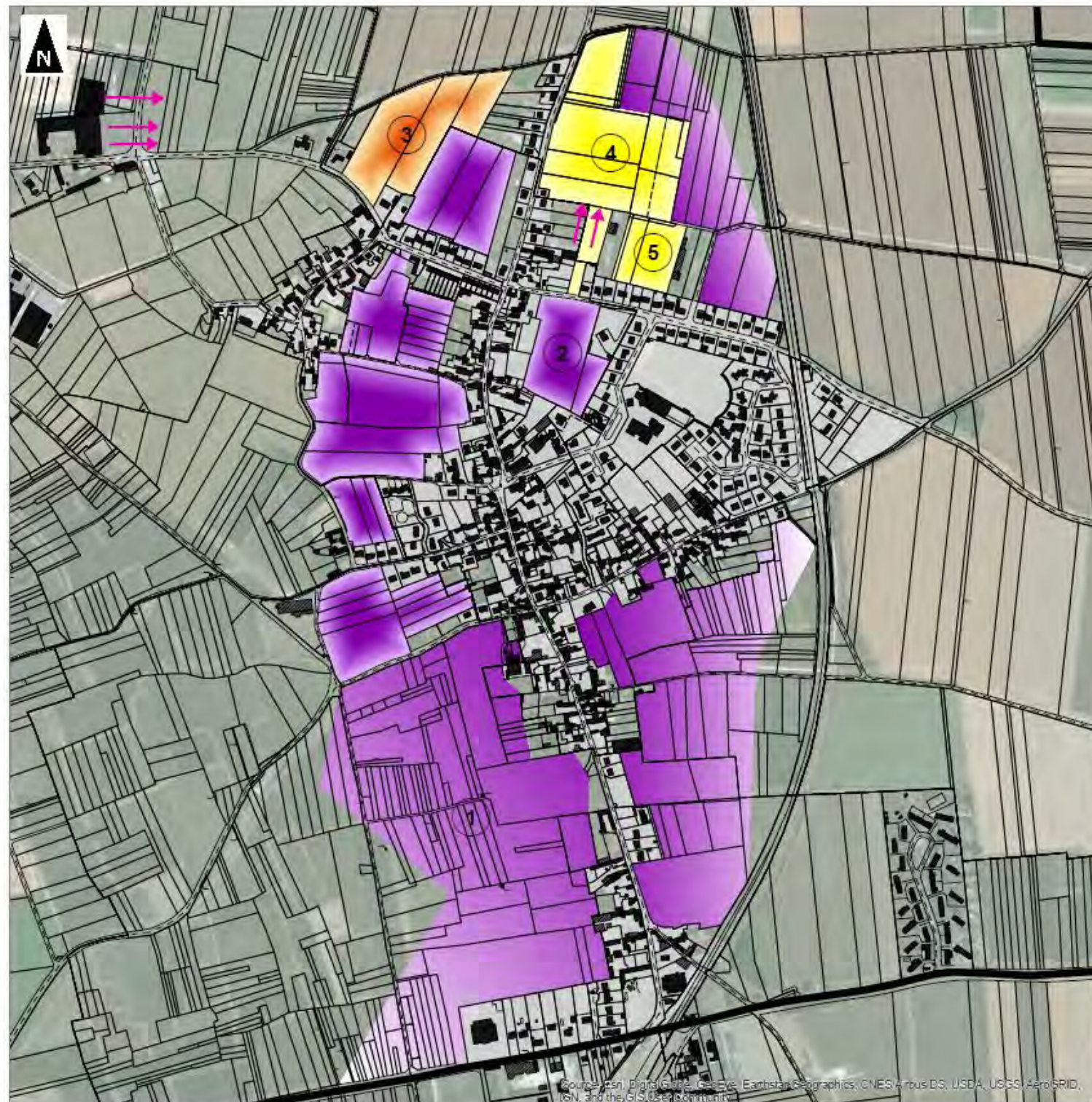
0 200 400
Mètres

1:6 500

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

audicé

Réalisation : audicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : Bing
Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



Le bourg de St Cyr en Bourg est implanté au cœur du vignoble classé. Les vignes ceignent le bourg et plusieurs clos sont situés au cœur du village. De nombreux sites viticoles sont également localisés parmi les habitations, avec parfois des accès à travers des quartiers résidentiels. L'enjeu de préservation de ce patrimoine, qui ne peut être délocalisé, a été pris en compte dans les projets de la collectivité. Notons enfin que, l'implantation de la coopérative viticole à l'Ouest du bourg ajoute un enjeu pour l'économie viticole.

Au Nord du bourg, quelques parcelles sont vouées aux grandes cultures, elles constituent la seule possibilité d'extension du bourg pour épargner le vignoble. L'aménagement du secteur et de ses franges tiendra compte de la proximité des 2 sites agricoles et des vignes.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Saint-Just-sur-Dive

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

■ Sensibilité faible

■ Sensibilité modérée

■ Sensibilité forte

■ Secteur très sensible

■ Tâche urbaine

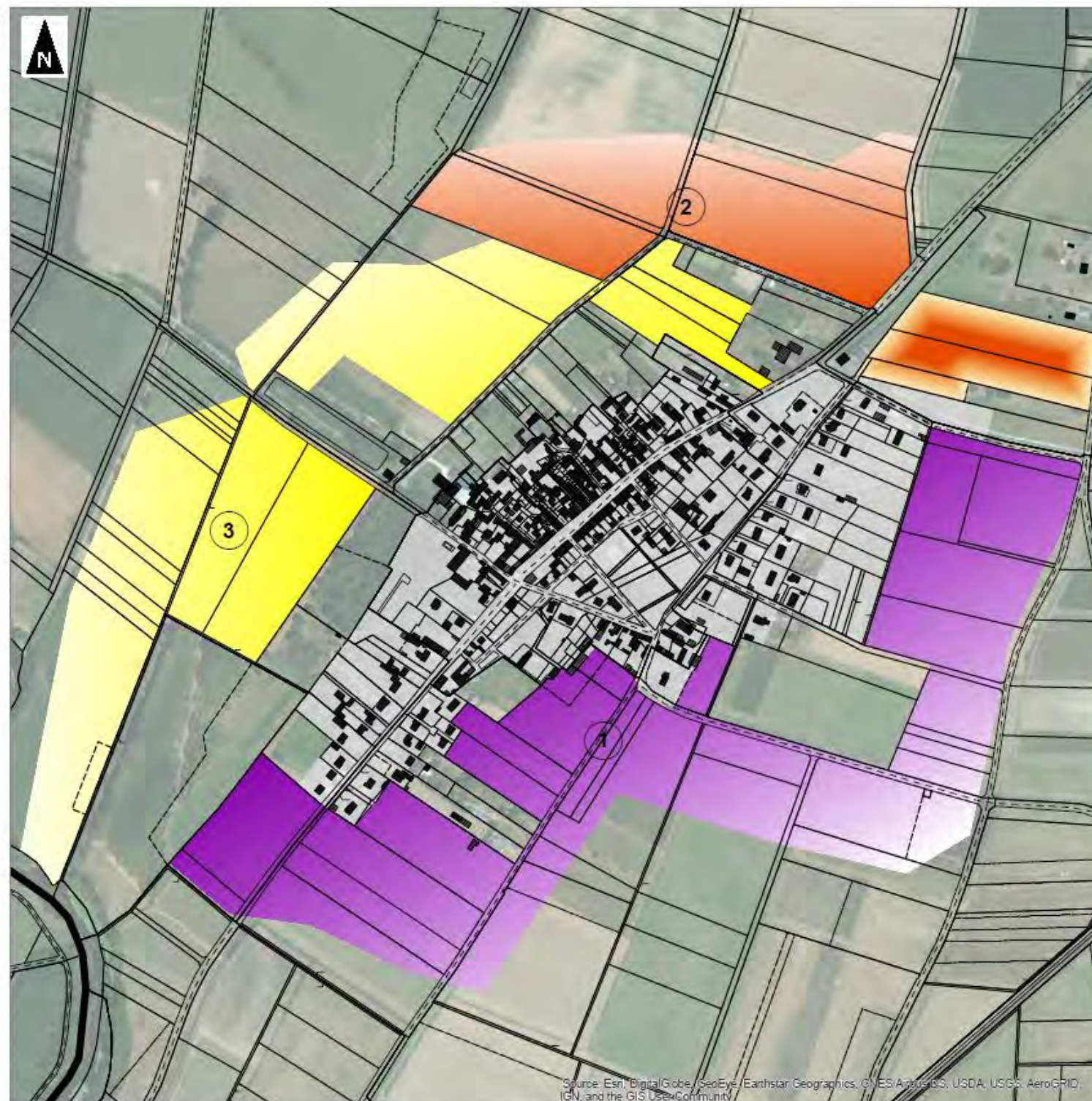
0 200 400
Mètres

1:5 500

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



Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BDAG
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2018



Le bourg de St Just sur Dive est implanté le long de la RD 360, qui délimite deux secteurs agricoles contrastés.

A l'Ouest en allant vers le Thouet, les terres sont incluses dans le PPRNI, elles ont plutôt une vocation herbagère. Certaines prairies sont pâturées. Au nord du bourg, toujours à l'ouest de la RD 360, des aménagements d'irrigation ont été mis en place pour les cultures céréalières.

A l'Est du bourg, les parcelles vignes sont incluses dans l'aire d'appellation, leur préservation est essentielle pour le vignoble dont l'aire ne peut pas être étendue.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Saint-Macaire-du-Bois

- Légende
-  Pression de l'urbanisation ressentie
 - Sensibilités agricoles**
 -  Sensibilité faible
 -  Sensibilité modérée
 -  Sensibilité forte
 -  Secteur très sensible
 -  Tâche urbaine

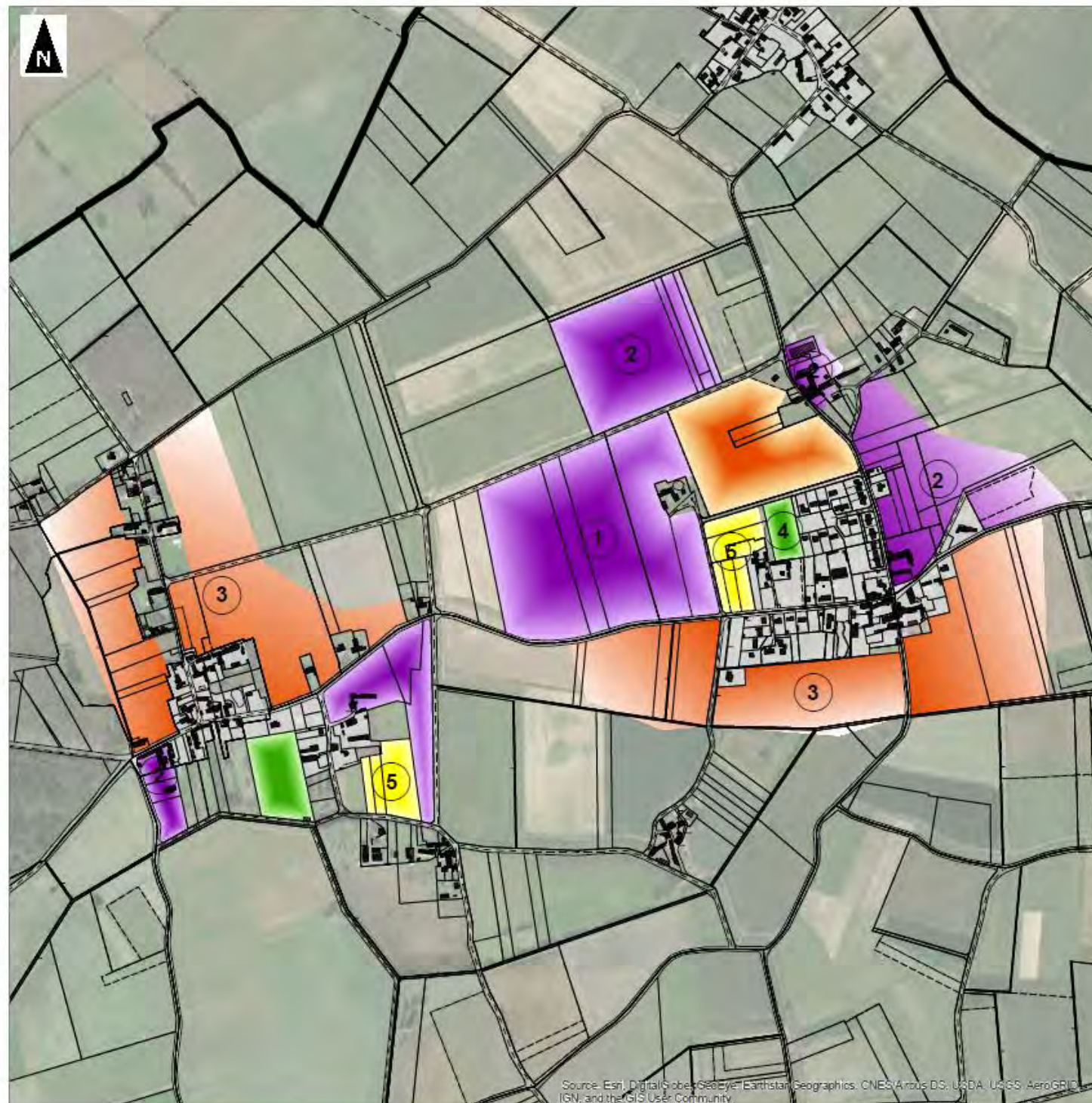
0 200 400
Mètres

1:8 000

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



Réalisation : audicé urbanisme, 2018
Sources de fond de carte : Bing
Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



L'espace agricole de Saint Macaire du Bois est constitué des terres à bon potentiel agronomique pour les grandes cultures et dispose également de quelques secteurs viticoles classées.

Le développement urbain est principalement prévu autour de l'Humeau de Bray, tandis que les dents creuses sur Chambernou ne pourront accueillir que quelques constructions.

Les principaux enjeux agricoles situés du hameau de Bray sont liés à la présence d'une parcelle de vignes classée et de sites de production agricoles : installations maraîchères et présence d'un élevage équins au numéro 2. La taille et la forme des parcelles de grandes cultures sont fonctionnelles excepté un bémol pour la parcelle jaune. Dans le secteur 4, l'usage agricole est précaire car le développement du dernier lotissement est annoncé depuis plusieurs années par un zonage constructible dans la carte communale.

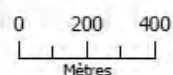
Au Nord de Chambernou, au-dessus de la route départementale 77, le découpage des parcelles cultivées s'organise autour des constructions. A Sud de la voie, les éléments à protéger sont le siège agricole et l'ensemble de prairies pâturées. Un défaut d'entretien est noté dans le secteur vert, tandis que la parcelle jaune est une prairie de fauche.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Saumur - St-Hilaire St-Florent

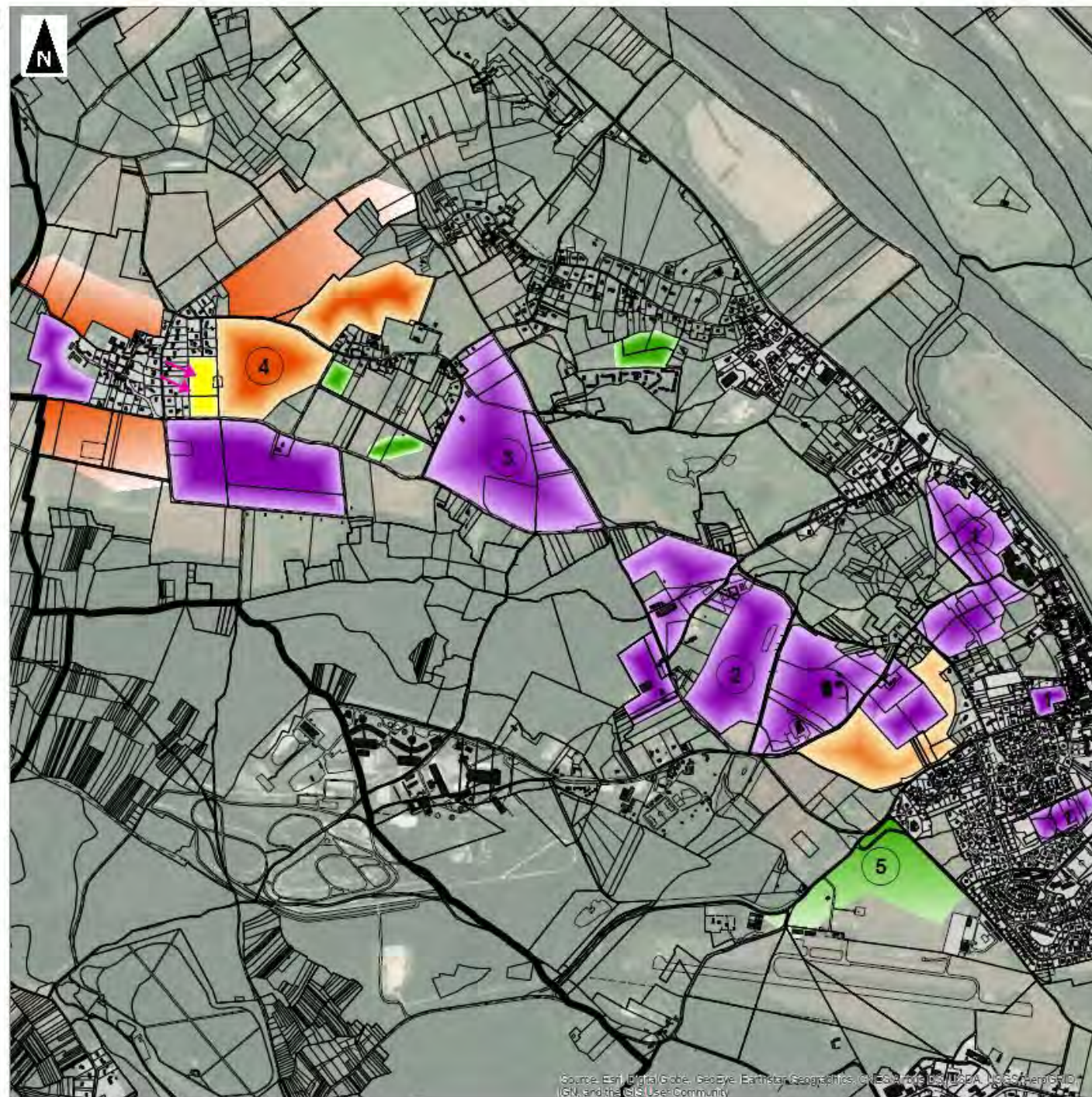


1:15 000

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



Réalisation : audicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BING
Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



L'espace agricole de Saint Hilaire Saint Florent s'organise autour de trois types d'activités :

- Une activité viticole, avec des parcelles de vignes classées au cœur de la trame urbaine et à proximité immédiate de l'agglomération,
- Une activité de loisirs et de sports équestres installée à la périphérie,
- Une activité céréalière sur le plateau et autour des hameaux de la tour de Ménives et de Villemolle.

Les enjeux agricoles sont de ce fait de différents ordres. En premier lieu, la préservation des parcelles classées est essentielle pour le vignoble, dont l'aire de production ne peut être étendue.

Les ilots principaux des sites équestres sont également essentiels à ces activités : ils offrent des pâtures facilement accessibles et constituent les principaux lieux d'investissements et d'aménagements. Cinq sites sont présents entre le golf et l'agglomération, ils représentent à la fois un secteur économique en développement avec de nombreux projets d'accueil du public et un espace de transition vers le plateau plutôt céréalière. Ce dernier est principalement cultivé par une entreprise en phase de transmission qui fait l'objet d'un projet d'installation d'un jeune agriculteur sur la commune. Son activité de grandes cultures - et semences de dactyle - s'organise autour des deux hameaux et sur plusieurs parcelles bâties. Ces parcelles situées au plus près des bâtiments sont les plus accessibles et celles qui engendrent le moins de perte de temps en déplacement. Des agriculteurs de Verrie viennent également cultiver quelques parcelles, autrefois équipées en irrigation pour les besoins de vergers mais dont les canalisations enterrées sont désormais défectueuses. Au premier abord peu lisible, l'espace agricole de Saint Hilaire Saint Florent révèle des sensibilités importantes.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole
Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation
Vaudelnay

- Légende
- Pression de l'urbanisation ressentie
 - Sensibilités agricoles
 - Sensibilité faible
 - Sensibilité modérée
 - Sensibilité forte
 - Secteur très sensible
 - Tâche urbaine

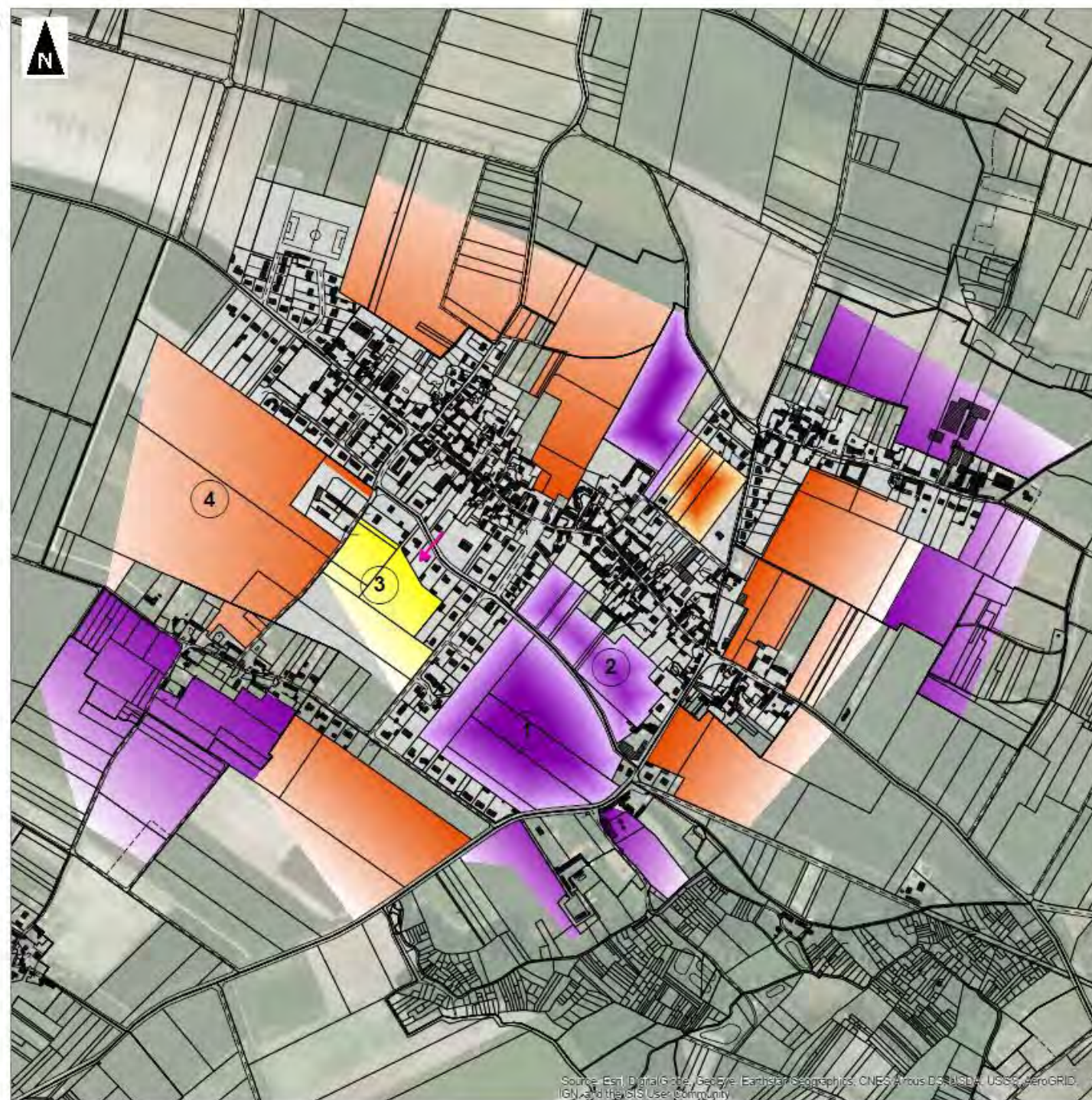
0 200 400
Mètres

1:7 000

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



Réalisation : audicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BDND
Sources de données : cadastre.gouv, audicé urbanisme, 2018



La commune du Vaudelnay dispose d'un espace agricole remarquable : 2 secteurs de coteaux viticoles encadrent une plaine céréalière à haut potentiel agronomique.

La proximité de 2 sites d'élevage et la présence de parcelles viticoles classées constituent les principaux enjeux agricoles.

- Les ilots principaux des 2 exploitations agricoles sont essentiels pour leur fonctionnement : prairies accessibles aux animaux et terres les plus faciles d'accès en termes de temps de trajet et de coût d'exploitation.
- La préservation des parcelles classées est également essentielle pour le vignoble, dont l'aire de production ne peut être étendue.

Le développement de l'urbanisation est indiqué depuis plusieurs années dans le secteur jaune, ce qui a permis à l'agriculture d'anticiper la précarité de l'utilisation de ces terrains.

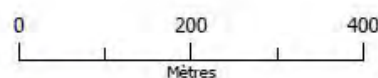
D'une manière générale, les circulations sont contraintes dans la rue Benjamin Guittoneau. Il est prévu de prolonger la voie de contournement possible. Enfin, les abords du vendangeoir situé entre Vaudelnay et Le Puy Notre Dame constitue une portion de routes dangereuses à l'époque des vendanges.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Varennes-sur-Loire

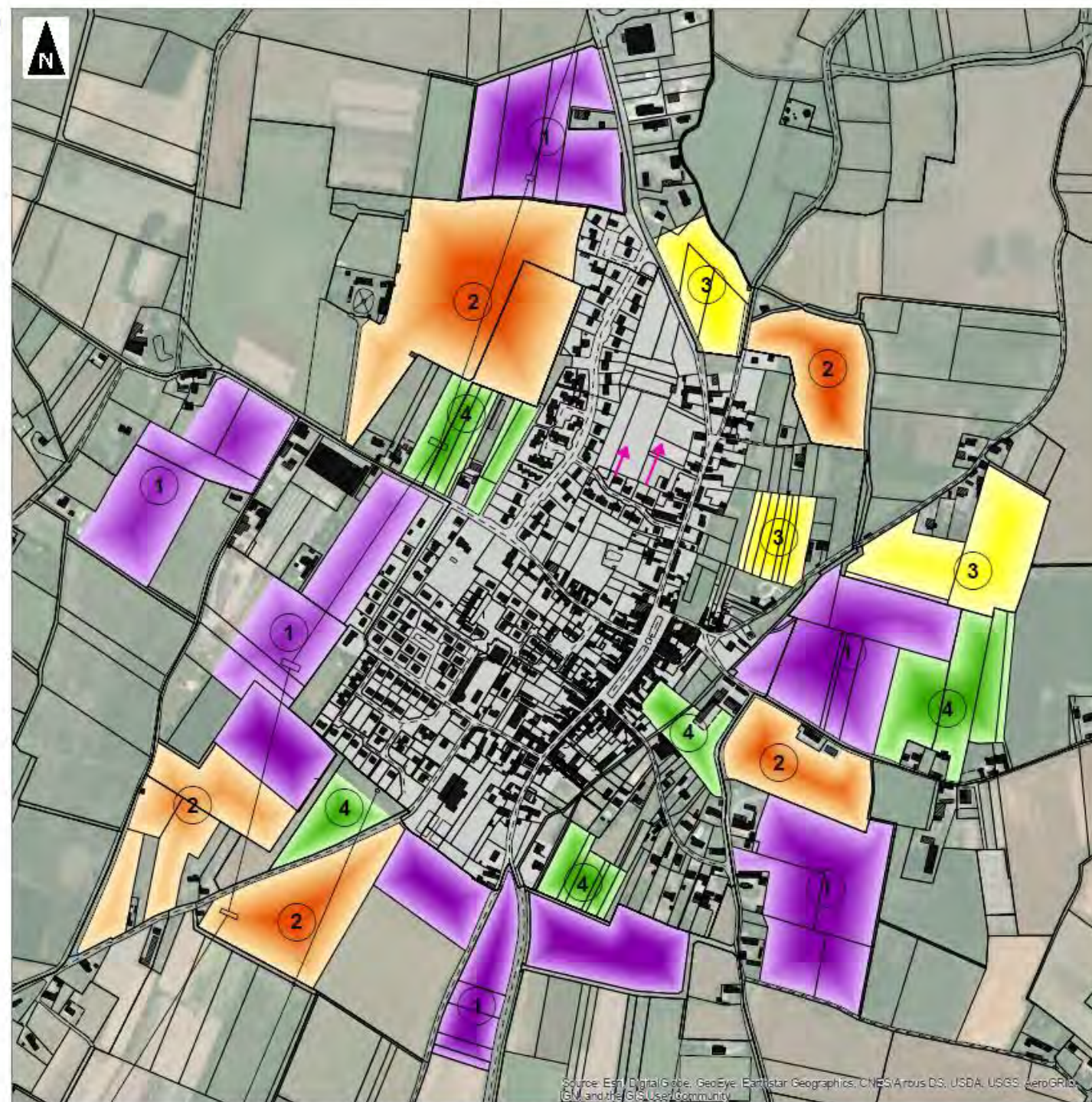


1:6 000

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



Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BNG
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2018



La commune de Varennes-sur-Loire dispose d'un vaste espace agricole, compris dans le Val d'Authion entre la Loire et l'Authion. Le Nord de la commune est soumis aux crues de l'Authion. Ainsi, la vocation herbagère est mise en valeur par des élevages herbivores dans ce secteur caractérisé par un paysage bocager. La partie Nord est également caractérisée par la présence de verger, développés le long de la voie ferrée. Différents cours d'eau irriguent le territoire communal. Cet accès à l'eau permet une densification de l'activité agricole à Varennes-sur-Loire. En effet, le secteur soumis au risque d'inondation offre une grande lisibilité à l'agriculture vis-à-vis de la pression urbaine. Plusieurs installations de maraîchage importantes se sont historiquement développées dans la partie Sud de la commune. A la lecture du PPRI du Val d'Authion, la partie Sud-ouest, adjacente au bourg est également la plus propice à une urbanisation future car la moins soumise au risque. Ainsi ce secteur, concentre d'importants enjeux pouvant potentiellement impacter l'activité agricole en place.

L'espace agricole de Varennes-sur-Loire est fortement marqué par un habitat historiquement dispersé, qui impose une proximité entre les espaces résidentiels et agricoles notamment dans la partie Ouest de la commune. La taille, la localisation ou encore l'accès à certaines parcelles font que ces dernières, plus compliquées à cultiver, sont parfois délaissées en herbe.

Le bourg est ponctuellement composé de petites parcelles viticoles. L'accès au bourg se fait principalement par la route-digue (D952) puis la D85. L'étroitesse de certaines rues du centre-bourg ou la dangerosité de certains carrefours rendent la circulation des engins agricoles plus complexe en secteur urbain. Toutefois, des contournements existent.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Villebernier

Légende

→ Pression de l'urbanisation ressentie

Sensibilités agricoles

■ Sensibilité faible

■ Sensibilité modérée

■ Sensibilité forte

■ Secteur très sensible

■ Tâche urbaine

0 200 400
Mètres

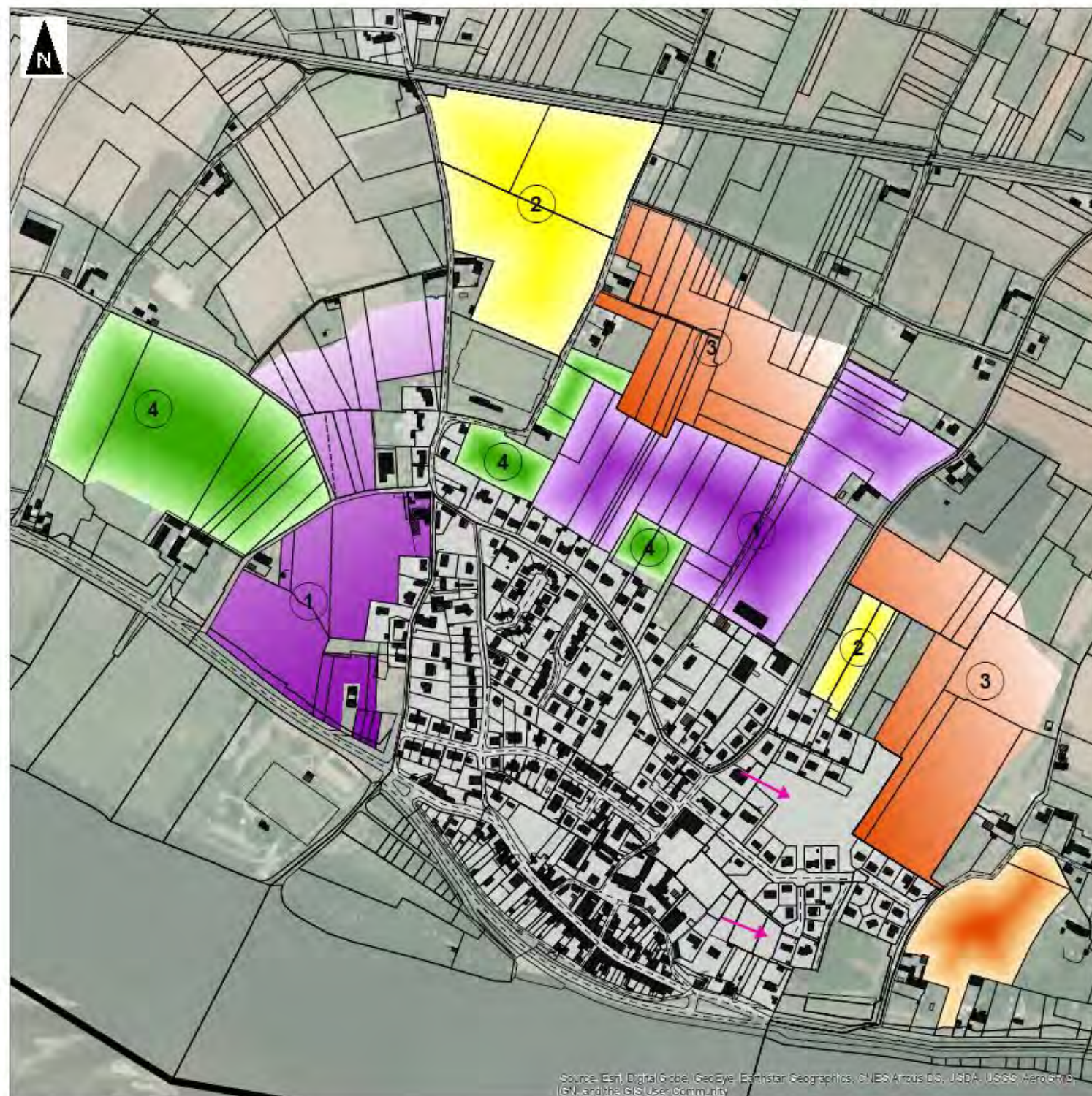
1:5 000

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



Réalisation : audicé urbanisme, 2018

Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



La commune de Villebernier s'étend entre la Loire et l'Authion. Les activités maraîchères sont historiquement implantées sur les terres les plus proches de la Loire - environ les deux-tiers de la commune -, où les qualités agronomiques et l'accès à l'eau sont particulièrement favorables aux cultures spécialisées. En allant vers l'Authion, les sols sont localement plus argileux et se prêtent moins à la production maraîchère. D'une manière générale, les sols de Villebernier sont réputés à bons potentiels. Le savoir-faire technique des agriculteurs de ce secteur permet des productions à haute valeur ajoutée, notamment les semences potagères.

Les terres agricoles de Villebernier sont protégées de l'urbanisation du fait du risque inondation. Cette situation assure une lisibilité sur l'usage du foncier agricole et la mise en place des investissements et aménagements nécessaires : forage, réseau d'irrigation, cultures pérennes, serres ou abris froids notamment

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Diagnostic agricole

Sensibilités agricoles sur les
pourtours d'urbanisation

Vivy

- Légende
-  Pression de l'urbanisation ressentie
 - Sensibilités agricoles**
 -  Sensibilité faible
 -  Sensibilité modérée
 -  Sensibilité forte
 -  Secteur très sensible
 -  Tâche urbaine

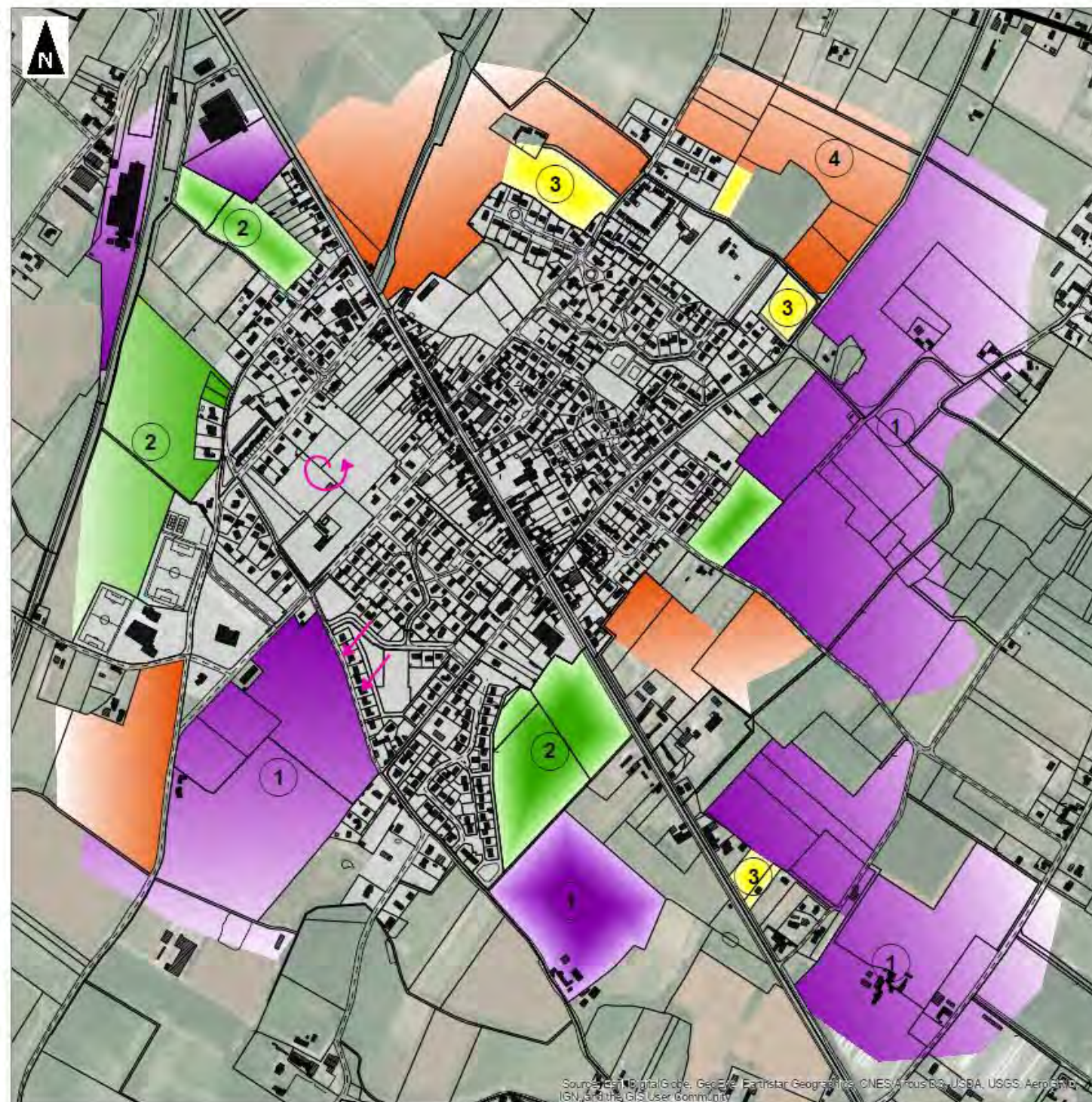
0 200 400
Mètres

1:7 000

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

audicé

Réalisation : audicé urbanisme, 2018
Sources de fond de carte : Bing
Sources de données : cadastre.gouv - audicé urbanisme, 2018



La commune de Vivy dispose de terres agricoles à haut potentiel pour des activités agricoles diverses : activités d'élevage dans les terres argileuses, cultures végétales spécialisées : maraichage de plein champ et semences potagères notamment dans les terres sableuses irriguées. Les installations agricoles sont nombreuses et diverses. L'implantation d'un MIN – Marché d'intérêt National – et d'un point de collecte – approvisionnement Terrena témoigne de la dynamique agricole historique de Vivy.

Le bourg de Vivy est traversé par la RN 347. Au Nord-Est de cet axe, les terres ont plutôt des vocations herbagères et de cultures fourragères, tandis qu'à l'Ouest et au Sud du bourg, les terrains sableux sont particulièrement adaptés aux cultures maraichères, du fait des aménagements d'irrigation mis en place.

De nombreux enjeux agricoles se trouvent à proximité du bourg : noyaux principaux d'exploitations laitières et maraichères essentiels au fonctionnement des exploitations, MIN et Silo de la coopérative générant trafic et nuisances sonores. Deux secteurs présentent à ce jour moins d'enjeux pour l'économie agricole : le secteur entre la route des Bassauges et la voie ferrée et le secteur de la louannerie.

C. Caractéristiques des entités agricoles de Saumur Loire Développement

L'espace agricole de Saumur Loire Développement se caractérise par des vocations de sols très variées avec parfois des secteurs à vocations particulières dominantes. Les savoir-faire techniques pointus mobilisés et transmis par des générations d'agriculteurs orientent eux-aussi les productions et les besoins des activités agricoles.

Les éléments de description de l'espace agricole et des entreprises domiciliées sur le territoire mettent en évidence l'existence d'entités agricoles : des secteurs avec une vocation de cultures particulière et des activités dominantes, non exclusives néanmoins. Ainsi, nous identifions 5 groupes de communes :

GROUPE 1	FAIBLE PRESENCE AGRICOLE
CONSTAT	Sur Saumur Loire Développement, la part de SAU est en moyenne de 57% et la densité d'exploitation de 22/1.000 ha. La limite du premier quartile pour la part de SAU inférieure se situe à 44% de SAU/ surface du territoire. Les communes de Brain-sur-Allonnes, Verrie ou Turquant figure parmi les 8 communes de ce premier quartile du fait de la présence des boisements ou encore Saumur du fait de l'urbanisation. La limite du premier quartile pour la densité d'exploitation s'établit à une densité inférieure à 7 EA pour 1.000 ha. Antoigné, Epieds ou Cizay la Madeleine font partie de ce premier quartile du fait la SAU élevée des systèmes céréaliers présents.
CRITERES RETENUS	Part de l'espace dans le quartile inférieur ET Densité d'exploitation agricole dans le quartile inférieur
COMMUNES CONCERNEES	FONTEVRAUD-L'ABBAYE LA BREILLE-LES-PINS

GROUPE 2	SECTEUR MARAICHAGE, ARBORICULTURE FRUITIERE ET HORTICULTURE
CONSTAT	Sur Saumur Loire Développement, le Registre Parcellaire Graphique identifie 26 communes avec présence de surfaces dédiées à la production de Légumes - Fruits - Fleurs ou Semences. L'enquête agricole a permis d'identifier 12 communes avec présence d'exploitations agricoles ayant une activité maraichage, arboriculture fruitière, semences ou horticulture. Le quartile supérieur pour la part de SAU dédiées aux productions de Légumes - Fruits - Fleurs ou Semences s'établit à 8%, dont Antoigné pour une production de semences (céréales ou fourragères ?). 21 communes sont concernées par la présence d'une entreprise spécialisée dans une activité de maraichage, arboriculture fruitière, semences ou horticulture, dont Vaudelnay, Montreuil-Bellay ou Cizay la Madeleine par exemple.

CRITERES RETENUS	Part de l'espace agricole dédiés aux Légumes - Fruits - Fleurs ou Semences supérieure à 8% ET Présence d'entreprises spécialisées dans une activité de maraichage, arboriculture fruitière, semences ou horticulture.
COMMUNES CONCERNEES	ALLONNES BRAIN-SUR-ALLONNES NEUILLE SAUMUR VARENNES-SUR-LOIRE VILLEBERNIER VIVY

GROUPE 3	SECTEUR VITICOLE
CONSTAT	Sur Saumur Loire Développement, 23 communes sont couvertes sur au moins une partie de leur territoire par une des neuf aires d'appellation. L'enquête agricole a permis d'identifier 21 communes avec présence d'exploitations agricoles ayant une viticole. La part des exploitations spécialisées dans les activités viticoles sur le total des exploitations domiciliées sur la commune varient de 10 à 96%. La médiane supérieure pour la part de SAU en AOC se situe à plus de 10% de l'espace agricole classé, Saumur étant juste à la limite. La valeur médiane supérieure pour le critère part des exploitations agricoles spécialisées dans les activités viticoles s'établit à plus de 20% des EA spécialisées en viticulture. Reste 14 communes où l'activité viticole est dominante en termes de surfaces et d'orientation des exploitations agricoles.
CRITERES RETENUS	Part de l'espace agricole comprise dans une aire d'appellation supérieure à la 10% ET Part des entreprises spécialisées dans une activité viticole supérieure 20%
COMMUNES CONCERNEES	BREZE BROSSAY CHACE LE PUY-NOTRE-DAME MONTREUIL-BELLAY MONTSOUREAU PARNAY SAINT-CYR-EN-BOURG SAINT-JUST-SUR-DIVE

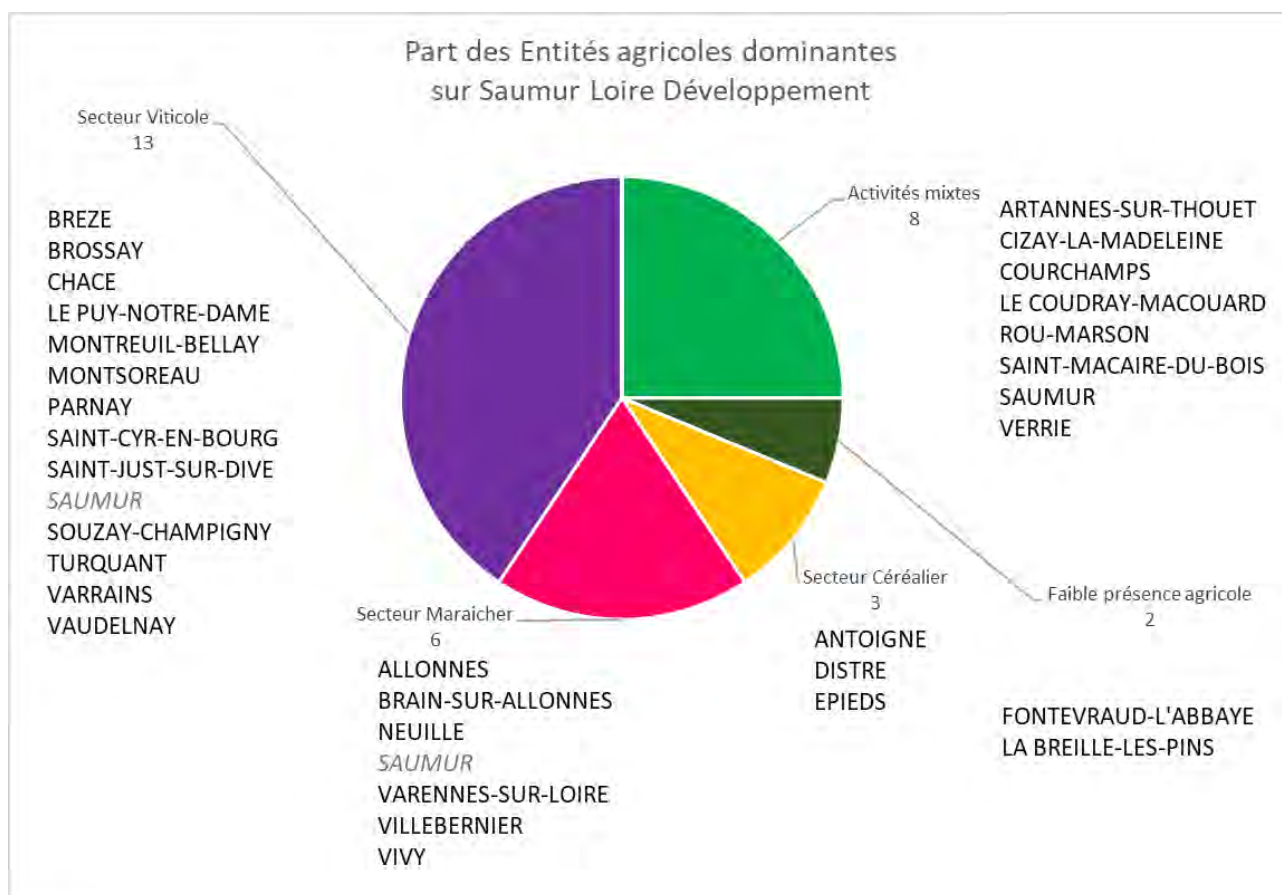
	SAUMUR SOUZAY-CHAMPIGNY TURQUANT VARRAINS VAUDELNAY
--	--

GROUPE 4	SECTEUR CEREALIER
CONSTAT	Sur Saumur Loire Développement, la part de SAU consacrée aux grandes cultures est en moyenne de 58%. Seulement Varrains et La Breille les Pins ne comptent pas du tout de surfaces en grandes cultures. Le quartile supérieur pour la surface dédiée aux grandes cultures atteint 760ha. Avec plus de 800 ha en grandes cultures, les communes d'Allonnes, Varennes sur Loire, Saumur ou Vaudelnay font partie de ce premier groupe. Le quartile supérieur pour la part de la SAU dédiée aux grandes cultures s'établit à plus de 70% de l'espace agricole. Artannes sur Thouet, Neuillé ou Rou-Marson font partie de ce groupe.
CRITERES RETENUS	Part de l'espace consacré aux grandes cultures supérieure à 70% ET Surface consacrée aux grandes cultures supérieure à 70%
COMMUNES CONCERNEES	ANTOIGNE DISTRE EPIEDS

NB : PAS DE GROUPE ELEVAGE

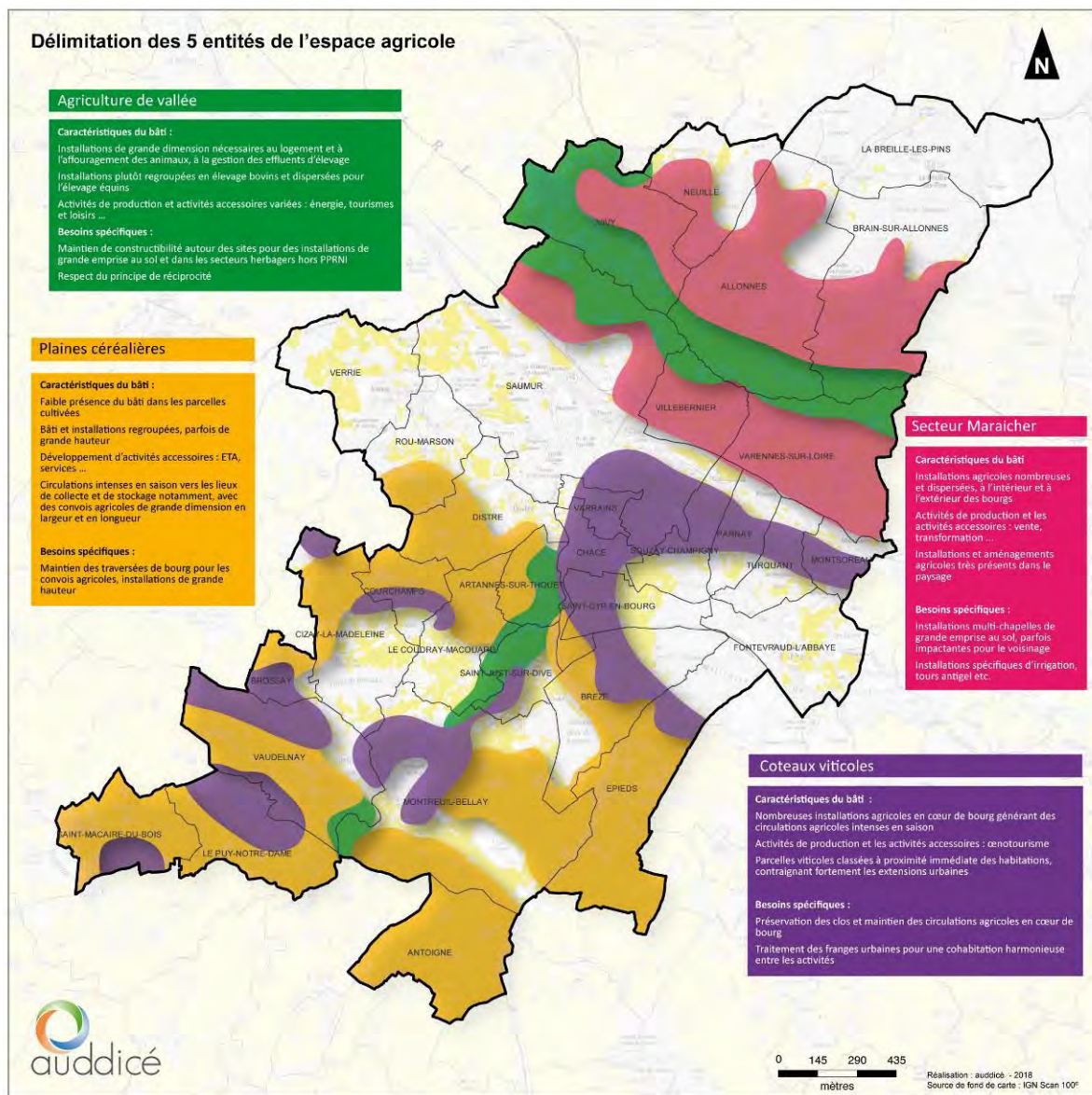
Sur Saumur Loire Développement, la part de SAU consacrée aux prairies atteint 12% et une exploitation sur 5 exerce une activité d'élevage. L'importance des surfaces en prairie font ressortir les communes du groupe 2 qui bordent la Loire. La part des entreprises ayant une activité d'élevage conduisent à la même conclusion.

Il n'existe pas de secteur englobant des communes entières avec une orientation d'élevage dominante.

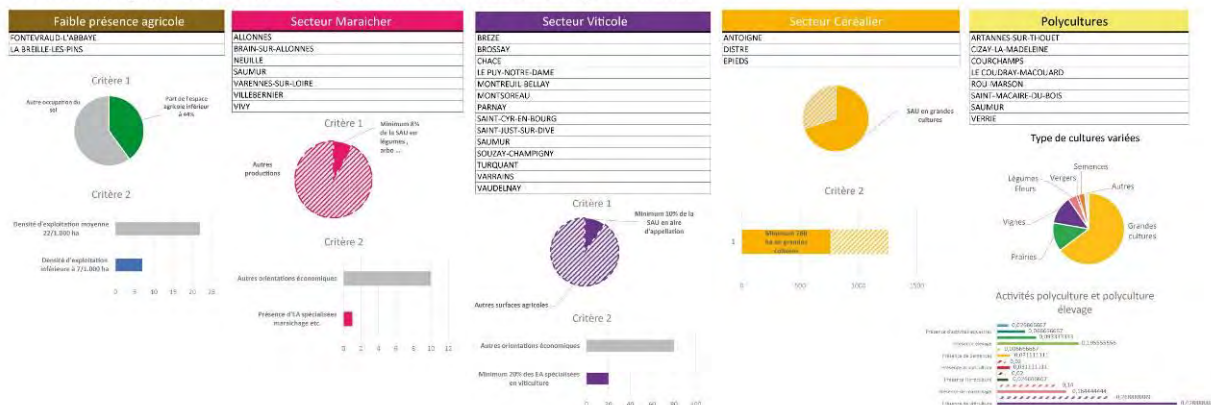


Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
PLUi Secteur Saumur Loire Développement

Synthèse du diagnostic agricole



Caractéristiques des entités et répartition des communes par secteur



5. L'ACTIVITE FORESTIERE

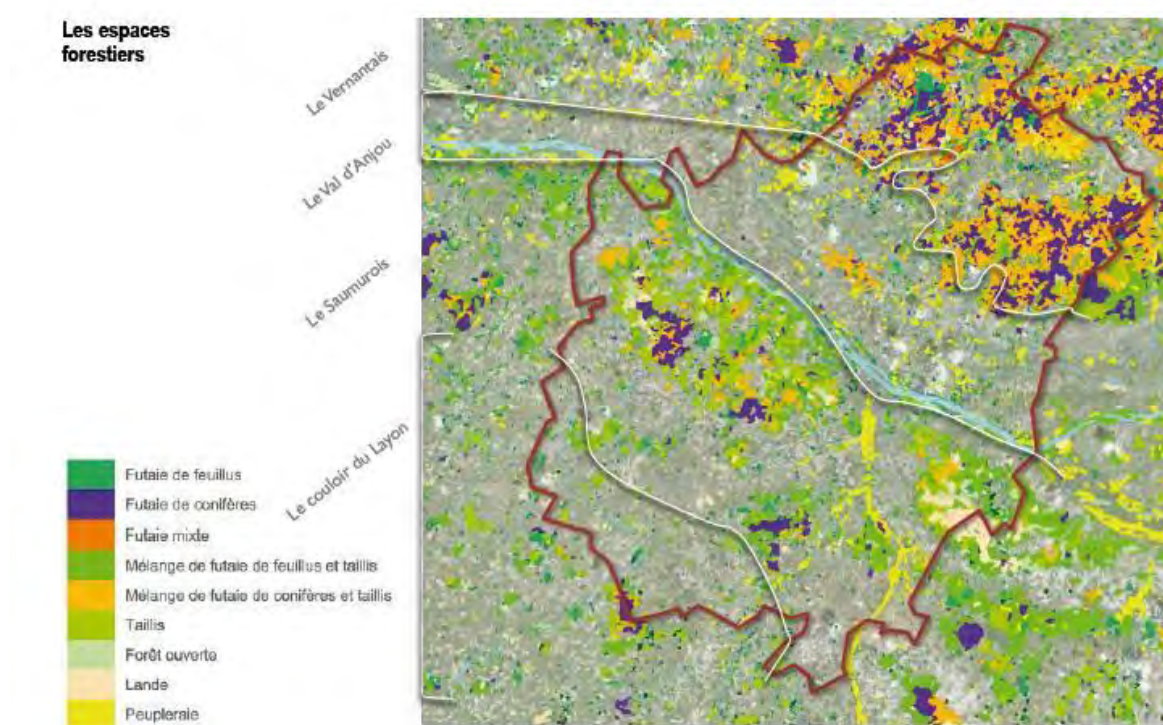
L'activité forestière sera présentée ici sous différentes fonctions, qui participent à sa caractérisation globale : paysagère, biologique, productive et sociale. En effet, la dernière fonction est souvent oubliée alors que la forêt permet un accueil du public et la création d'espaces récréatifs (chemins de randonnée, ou encore la Chevalerie de Sacé à Brain-sur-Allonnes).

L'objectif de ce diagnostic est de mettre en avant les grands enjeux pour l'activité forestière sur le secteur Saumur Loire Développement. Les exploitants ont été consultés lors de réunions de diagnostic agricole et forestier. Cependant, personne ne s'est présenté. Au vu du peu d'informations disponibles et recueillies sur le secteur d'études, les enjeux seront décrits à l'échelle régionale, départementale ou de l'EPCI en fonction de ces derniers.

5.1 UN TERRITOIRE BOISE CARACTERISTIQUE DES DIFFERENTS PAYSAGES OBSERVES

A. La Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire

Lors de son élaboration, le SCoT du Grand Saumurois a permis de mettre en avant un certain nombre d'éléments caractérisant l'activité forestière. En effet, le territoire se compose à 25% d'espaces boisés publics ou privés, avec des massifs principaux se situant sur les plateaux de la Loire, comme à Fontevraud-l'Abbaye. Ce dernier se compose, par exemple, de taillis dominés par des feuillus. Sur les rebords des coteaux, on trouve un couvert forestier important, qui participe aux perceptions de la vallée de la Loire, mais qui peut aussi, s'il n'est pas entretenu, favoriser les éboulements sur le coteau. La carte ci-dessous permet de localiser les différents espaces agricoles du SCoT et le type de boisement :



Les espaces forestiers – Source : extrait du PADD du SCoT du Grand Saumurois

La gestion des principaux massifs forestiers est encadrée par des documents de gestion durable : Aménagements pour les forêts domaniales et des collectivités publiques sous la responsabilité de l'ONF (Office National des Forêts), Plans simples de gestion (PSG), Règlements types de gestion (RTG) et Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) pour les forêts privées agréés par le Centre régional de la propriété forestière.

B. Le secteur Saumur Loire Développement

Près de 15 293 ha sont boisés sur le secteur Saumur Loire Développement (environ 25% du territoire), avec des communes très boisées (comme La Breille les Pins, avec un taux de boisement de 87,5%) et d'autres moins (comme Le Puy-Notre-Dame, avec un taux de boisement de 4,5%). Ce fait s'explique par une multiplicité de paysages sur le secteur.

Comme le montre la carte de la page précédente, les secteurs les plus boisés se situent au Nord du territoire, à la frange Ouest-Centre (Verrie) et sur le coteau. A contrario, les communes du Sud se caractérisent par des paysages viticoles et agricoles, avec des espaces boisés plus épars.

5.2 DES ESPACES FORESTIERS DIFFERENTS EN FORME ET EN TYPE

A. La surface et le taux de boisement

Au niveau régional, la forêt représente environ 342 000 ha, soit 2% de la surface forestière française. Le département du Maine-et-Loire représente quant à lui 13% de la surface boisée régionale (93 000 ha). C'est le second département de la région à être le plus boisé (Sarthe : un taux de boisement de 19%).

Le périmètre d'études est moyennement boisé par rapport au niveau national (mais très boisé par rapport au niveau régional), avec une majorité de taux de boisement par commune inférieure à 25 % de la surface communale. Le tableau (à droite) permet de lire en parallèle les données et le résultat cartographique présenté dans la carte, à la page suivante.

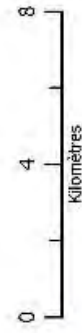
En 2015 (données BD TOPO), seulement 7 communes ont un taux supérieur à 42% (La Breille-les-Pins, Fontevraud, Verrie, Rou-Marson, Brain-sur-Allonnes, Turquant et Neuillé). Ainsi, la commune de la Breille-les-Pins est la commune la plus boisée (87,5%).

COMMUNE	SURFACE BOISEE (HA)	TAUX DE BOISEMENT (EN %)
LA BREILLE-LES-PINS	2441,1	87,5
Fontevraud-l'Abbaye	828,8	55,7
Verrie	938,7	54,7
Rou-Marson	664,1	51,4
Brain-sur-Allonnes	1675,1	50,0
Turquant	389,2	48,6
Neuillé	585,7	42,1
Breze	764,8	38,1
Cizay-la-Madeleine	653,2	33,8
Parnay	211,3	30,4
Souzay-Champigny	270,1	29,7
Allonnes	847,8	23,3
Saint-Cyr-en-Bourg	199,3	23,0
Epiéds	614,7	22,4
Saint-Just-sur-Dive	144,1	19,9
Varrains	64,9	18,9
Vivry	429,6	18,3
Le Coudray-Macouard	248,0	18,2
Saumur	1183,3	17,8
Distre	237,7	15,9
Saint-Macaire-du-Bois	198,8	15,0
Vauadelnay	381,9	14,9
Courchamps	90,6	13,0
Artannes-sur-Thouet	79,6	11,9
Chace	78,6	11,9
Montreuil-Bellay	525,8	10,6
Montsoreau	54,7	9,9
Brossay	45,2	9,4
Varennes-sur-Loire	188,9	8,2
Villebernier	76,1	7,5
Antoigne	108,1	6,1
Le Puy-Notre-Dame	70,8	4,5

Source : BD TOPO 2015

Diagnostic forester

Taux de boisement par commune (BD TOPO 2015)

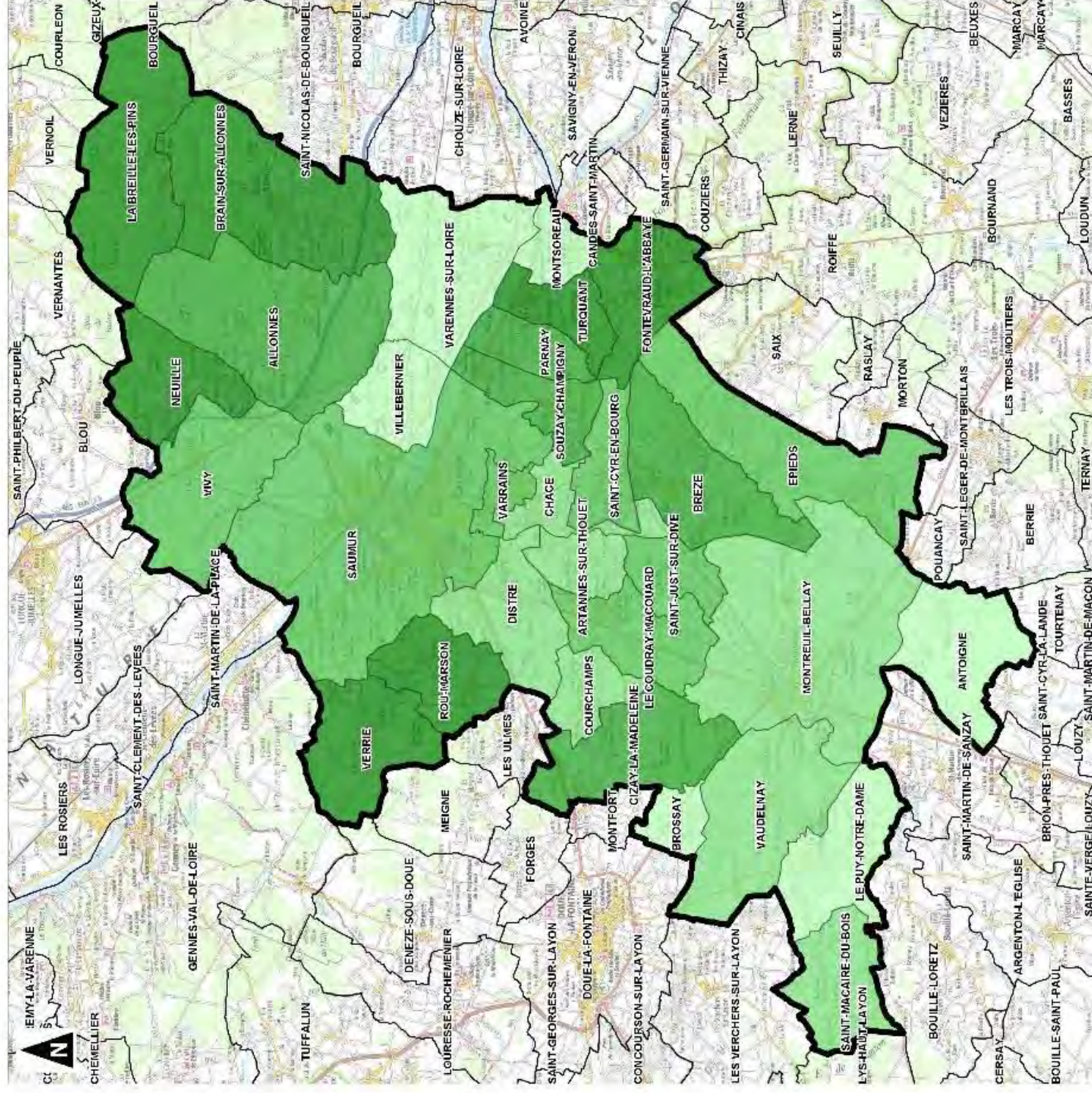


1:140 000

1.140 000
*Pour une impression sur format A0 sans réduction de taille

Revised on: 2006-11-15

Sources de données : Canada
Sources de données : C/S, E - 12H - publié au printemps 2008

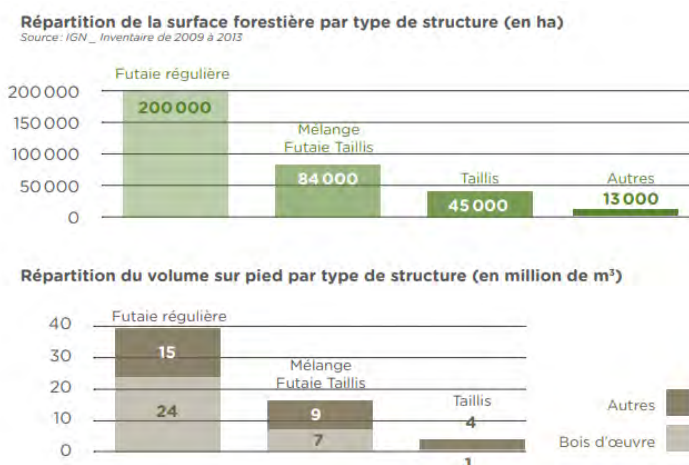


B. La nature des peuplements

Les définitions suivantes des natures de peuplements sont issues du document « les principales données forestières de la filière bois en Pays de la Loire » de janvier 2016 :

- « La futaie régulière est une forêt composée d'arbres de même âge. Ils sont issus d'un semis ou d'une plantation.
- La futaie irrégulière est une forêt composée d'arbres issus de semis mais d'âges différents. Sur une même parcelle, on retrouve des jeunes et des vieux arbres.
- Le taillis est un ensemble d'arbres issus d'une reproduction végétative. Il s'agit d'une technique autrefois très répandue pour produire rapidement du bois de chauffage.
- Le mélange futaie-taillis consiste à avoir sur la même parcelle des arbres issus d'une reproduction sexuée et des arbres issus d'une reproduction végétative. »

Au niveau régional, la futaie régulière est majoritaire, avec près de 60 % de la surface du territoire. Un exemple de futaie régulière est une peupleraie. La futaie régulière renvoie à des boisements entretenus pour la plupart d'entre eux, à direction de la commercialisation. Les graphiques suivants montrent la répartition des natures de peuplements à l'échelle régionale :



En 2016, plus de la moitié de la production issue de futaie régulière va à la production de bois d'œuvre.

Au niveau du secteur d'études, les peupleraies sont éparées et présentes le long des cours d'eau, notamment le Thouet, qui traverse le territoire au Sud. Les différents espaces forestiers se caractérisent par la présence de conifères ou de feuillus. Ce sont majoritairement des forêts fermées ⁶ au nord du territoire et des forêts ouvertes ⁷ le long du coteau ou du Thouet. Ce fait est lié à la densité des boisements (en diminution au sud du territoire), et par un paysage caractérisé par des petits boisements (exception pour la forêt de Fontevraud et sur Rou-Marson/Verrie). Comme le montre la carte de la page suivante, les forêts fermées mixtes sont peu nombreuses (sauf sur Vivy et Verrie).

⁶ « Forêt où le couvert des arbres est supérieur ou égal à 40 % » ; Source : <https://inventaire-forestier.ign.fr/spip.php?article596>

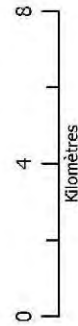
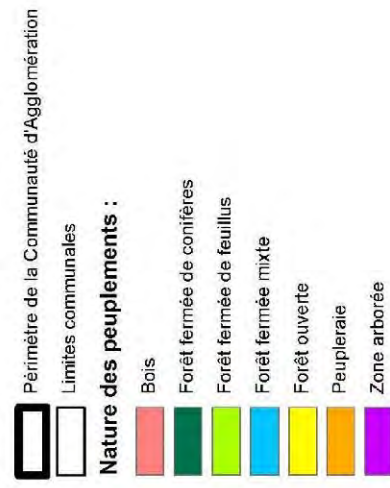
⁷ « Forêt où le couvert des arbres est supérieur à 10 % et inférieur à 40 % » ; Source : <https://inventaire-forestier.ign.fr/spip.php?article596>

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLUi Secteur Saumur Loire Développement

Diagnostic forestier

Nature des peuplements de la BD Topo 2015

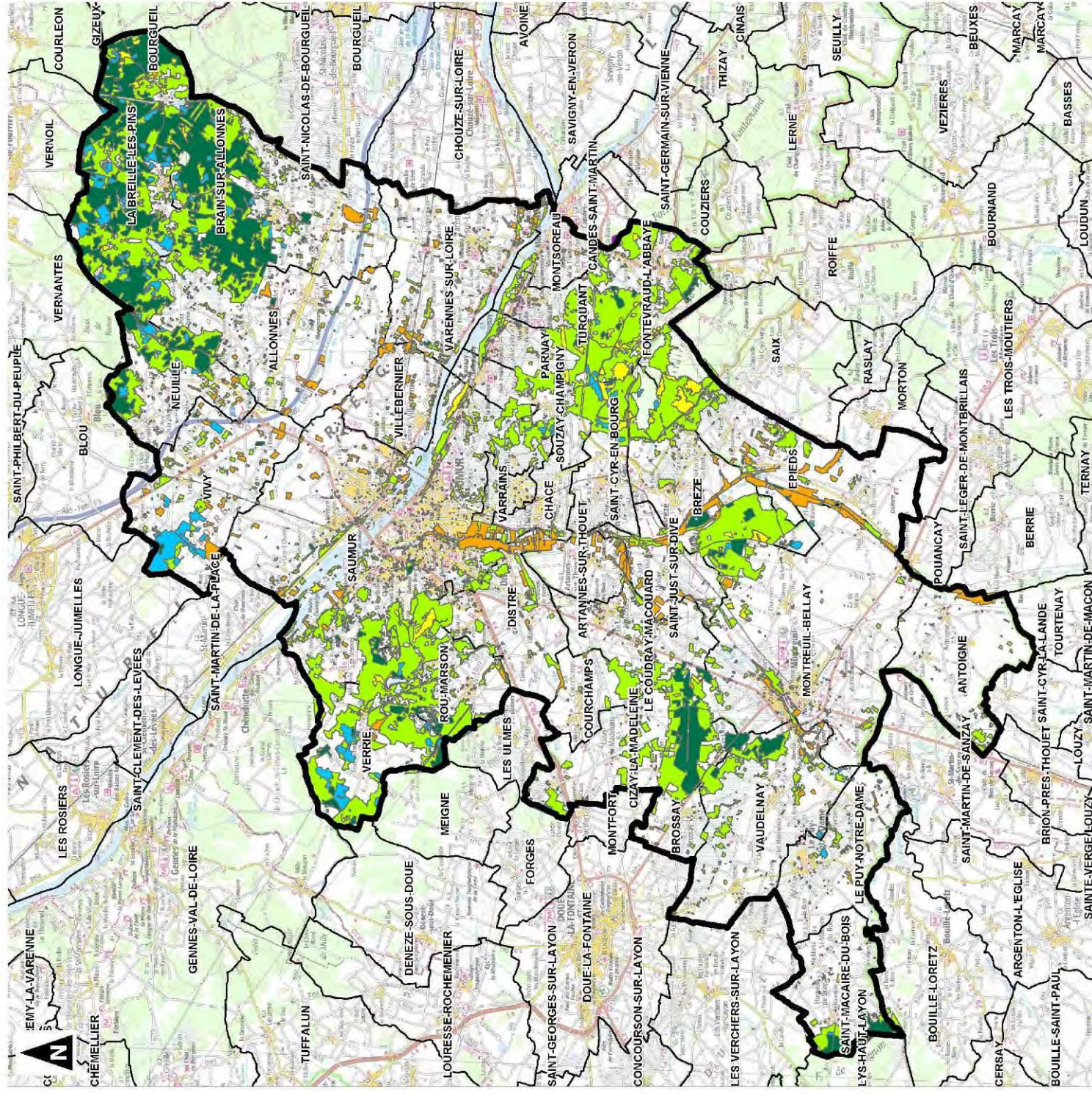


1:140 000

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

Réalisation : audicci urbanisme, 2016

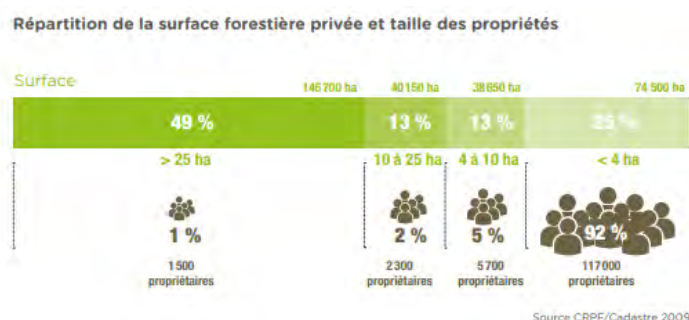
Sources de données : CASD - IGN - audicci urbanisme, 2018



5.3 LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

A. Une forêt privée prédominante, mais morcelée

Tout comme pour le taux de boisement, le département du Maine-et-Loire est le second au rang de la région Pays de la Loire (environ 29 500 propriétaires). Avec une surface boisée de 93 000 ha, cela représente environ 3,1 ha par propriétaire, démontrant un fractionnement de la forêt. Au niveau régional, la forêt privée représente 87% de la surface. Au niveau de la région, 92% des boisements font moins de 4 ha, et 1% des propriétaires disposent de plus de 50% du territoire démontrant ainsi un fort morcellement, comme le montre le graphique ci-dessous :



NOM	SURFACE (HA) PAR PROPRIÉTAIRE
VAUDELNAY	147,13
CIZAY-LA-MADELEINE	125,19
BREZE	69,28
BRAIN-SUR-ALLONNES	68,30
LE COUDRAY-MACOUARD	56,06
ALLONNES	50,24
FONTEVRAUD-L'ABBAYE	41,27
SAINT-MACAIRE-DU-BOIS	41,10
VERRIE	30,53
TURQUANT	27,54
MONTREUIL-BELLAY	24,72
LA BREILLE-LES-PINS	23,83
ROU-MARSON	20,18
NEUILLE	20,11
EPIEDS	16,06
ANTOIGNE	6,77
SAUMUR	5,99
SAINT-JUST-SUR-DIVE	2,73
PARNAV	0,39
BROSSAY	0,02
VIVY	0,00
VARENNES-SUR-LOIRE	0,00
MONTMOREAU	0,00
CHACE	0,00
COURCHAMPS	0,00
SAINT-CYR-EN-BOURG	0,00
ARTANNES-SUR-THOUET	0,00
SOUZAY-CHAMPIGNY	0,00
DISTRE	0,00
VARRAINS	0,00
VILLEBERNIER	0,00
LE PUY-NOTRE-DAME	0,00

Source : CRPF

Ce phénomène se retrouve au niveau du secteur Saumur Loire Développement, avec une majorité de forêt privée (86% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire).

Le morcellement est aussi très présent, avec de nombreux propriétaires sur les communes concernées par des petits boisements, comme au Puy-Notre-Dame ou encore sur Varrains, ce qui justifie les données « nulles » dans le tableau ci-contre.

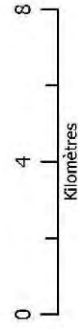
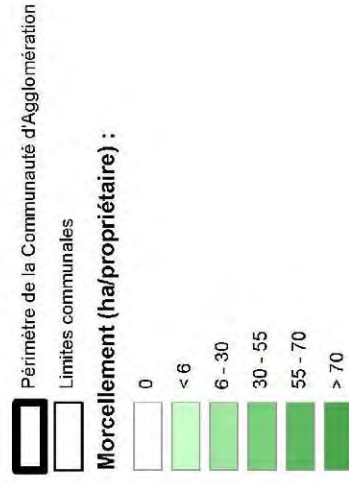
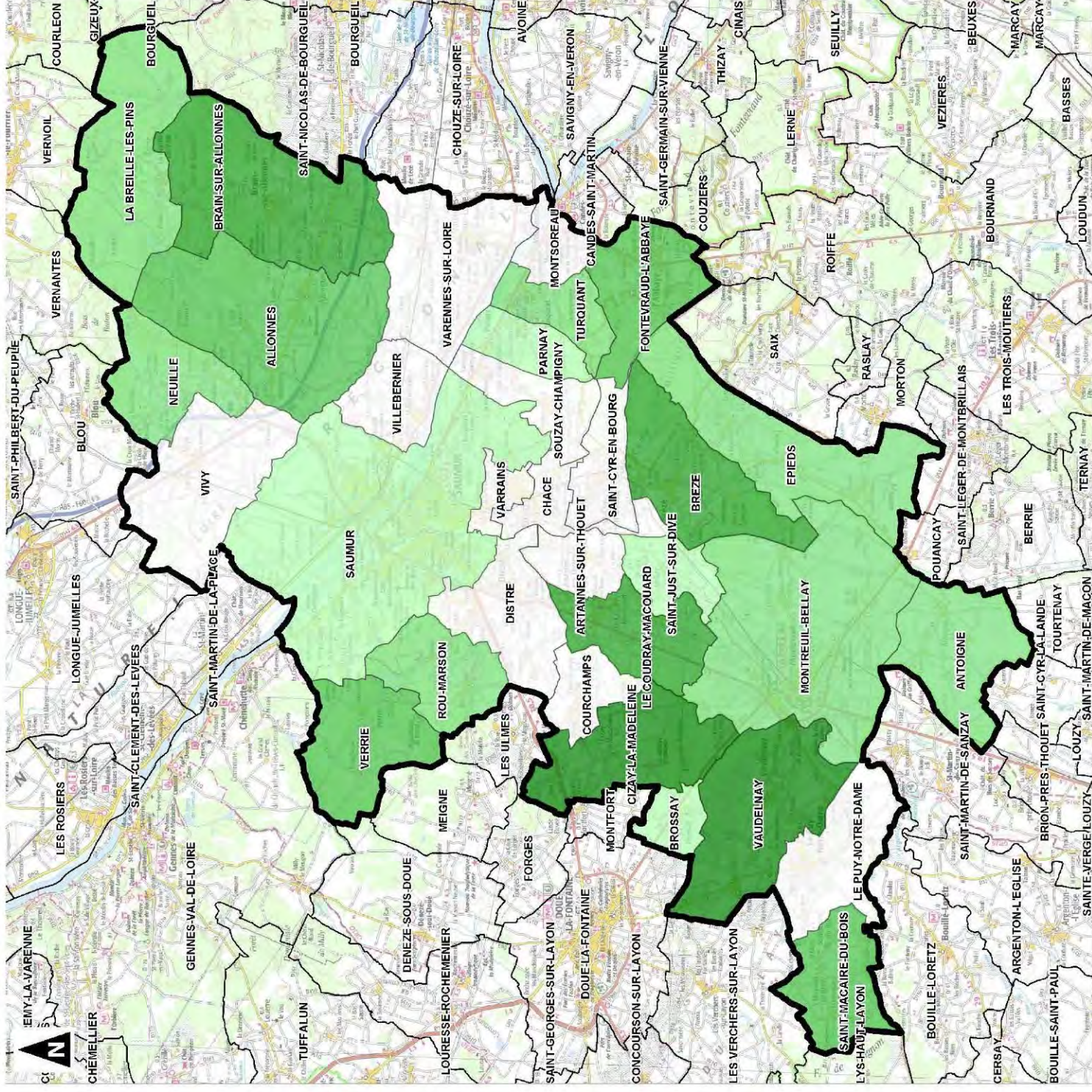
Le morcellement est moins important dès lors que la commune compte des grandes propriétés souvent publiques, comme à Brain-sur-Allonnes. La carte présente sur la page suivante permet d'illustrer graphiquement ce résultat.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLUi Secteur Saumur Loire Développement

Diagnostic forestier

Morcellement des forêts recensées par le CRPF



1:140 000

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

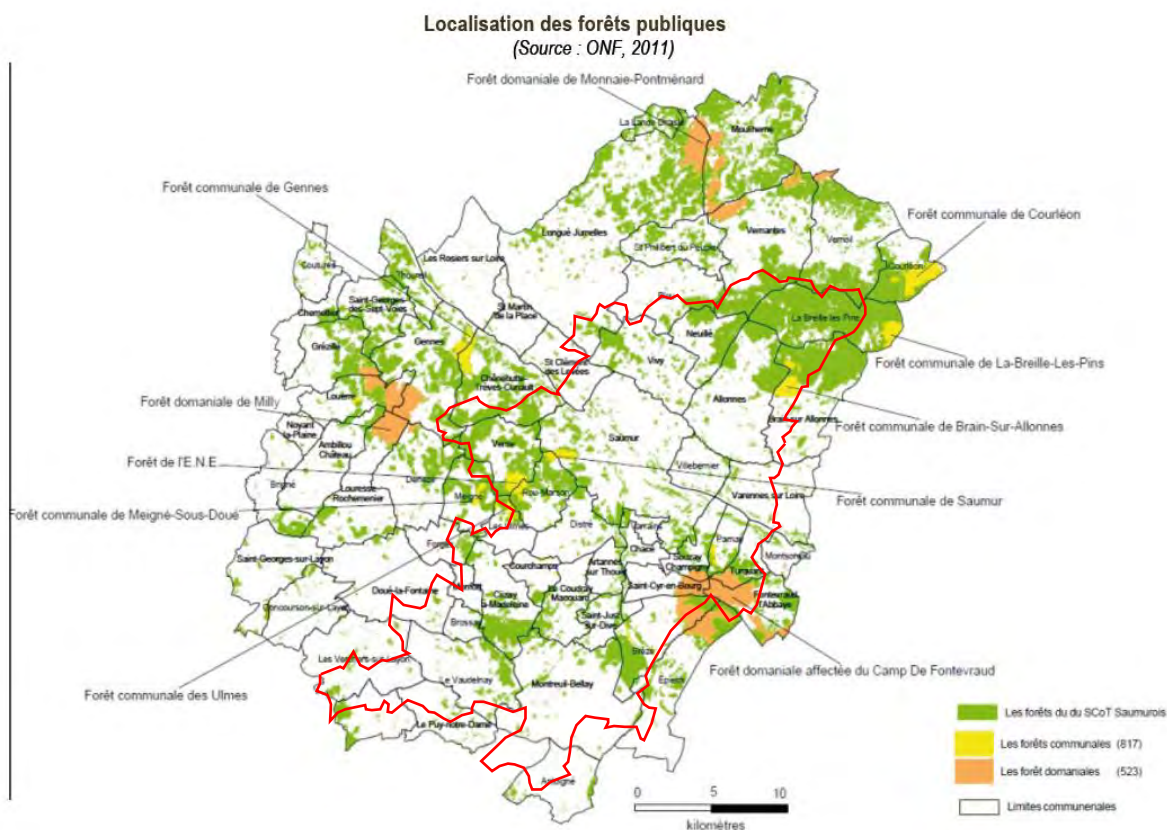
Rédaction : auddicé urbanisme, 2018
Source de données : CRPF - CRPF - auddicé urbanisme, 2018



B. Une forêt publique peu présente sur le territoire

La région compte 42 000 ha de forêt publique, se composant de forêts domaniales (31 000 ha, soit 74% de la surface), communales, départementales ou régionales (26%). L'ensemble de ces espaces sont gérés par l'ONF (Office National des Forêts). Le rôle de l'ONF sur ces derniers est d'être animateur, conseiller et opérateur de gestion, avec les propriétaires.

A l'échelle du SCoT, cette proportion est plus faible (14%). Elles se composent essentiellement des forêts domaniales, communales et militaires (exemple : Fontevraud l'Abbaye). La carte ci-dessous permet de localiser géographiquement ces forêts. Ainsi, il est important de noter qu'entre les deux grandes forêts (Fontevraud-l'Abbaye au Sud-Est et la Breille-les-Pins au Nord du territoire), les caractéristiques sont différentes. En effet, celle de Fontevraud-l'Abbaye se caractérise par une prédominance de la forêt publique, liée à la forêt domaniale et qui est affecté au Camp de Fontevraud, alors que le Nord compte peu de forêts publiques (au vu de sa surface boisée – 2 forêts communales).



5.4 LA GESTION DURABLE DES FORÊTS

A. Les documents de gestion durable (DGD)

Réglementées par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il existe trois types de documents de gestion pour les forêts privées :

- Le Plan Simple de Gestion (PSG), qui est une obligation pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et qui reste volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;
- Le Règlement Type de Gestion (RTG) réalisé par des gestionnaires forestiers. Il n'y en a pas sur le territoire ;
- Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS). Si ce dernier est complété **d'un programme d'actions**, on parle de CBPS+.

A partir de la présence de l'un de ces documents, la forêt est considérée comme étant gérée durablement. En ce qui concerne les forêts domaniales et/ou des collectivités, un **Plan d'Aménagement Forestier** est obligatoire. Ce dernier permet de définir un programme d'actions sur 15 à 20 ans de l'aménagement forestier afin de préserver l'avenir de la forêt. Il est approuvé par arrêté ministériel (forêt domaniale) ou préfectoral (collectivités).

Au niveau régional, il existe 1128 PSG obligatoires (propriété supérieure de 25 ha) pour 125 777 ha. Le tableau suivant fait un résumé à l'échelle régionale :

Données de gestion pour la forêt privée en région Pays de la Loire

DOCUMENT DE GESTION	NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES	SURFACE EN HA
PSG obligatoire (plan simple de gestion)	1128	125 777
PSG volontaire (plan simple de gestion)	313	4 670
RTG (règlement type de gestion)	60	1114
CBPS (code des bonnes pratiques sylvicoles)	742	7 216
TOTAL	2183	137 663

Source : CRPF 2014

En 2016, 64 % des propriétés de plus de 4 ha ont mis en place un document de gestion en Pays de la Loire. En outre, ce taux est de 89 % pour les propriétés de plus de 25 ha (Plan Simple de Gestion). Si l'on regarde cette donnée sans se lier à la surface, 44 % de la surface de propriété privée est concernée par un document durable.

Au niveau du SCoT, 7 326 ha sont couverts par un DGD (à peine 1% des propriétaires forestiers). La plus grande disparité réside dans les forêts privées, qui sont peu couvertes par ce type de document. Au niveau du secteur Saumur Loire Développement, il y a 104 documents de gestion pour 3 534 ha (pour 15 290 ha environ d'espaces boisés), répartis de la façon suivante :

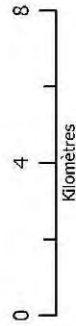
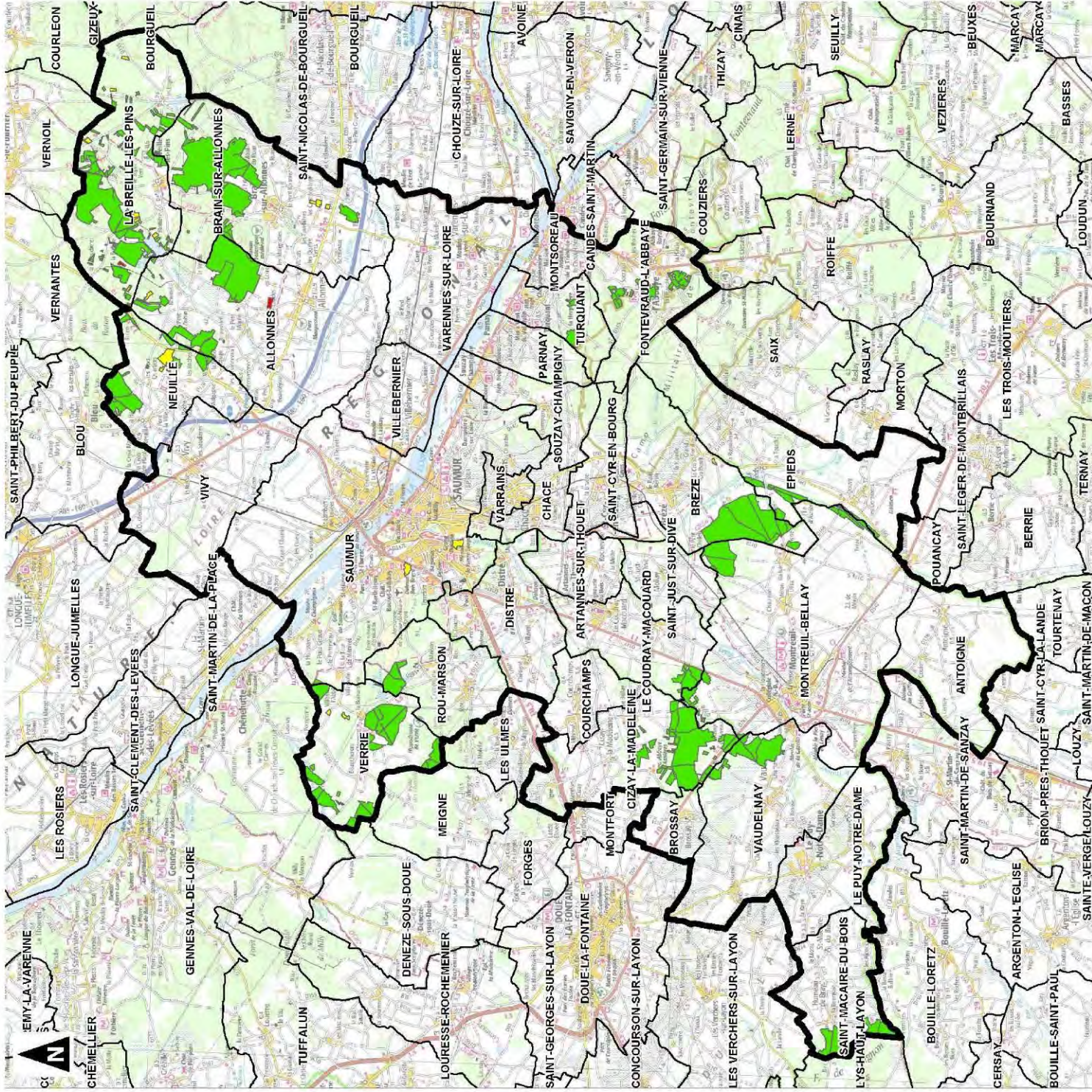
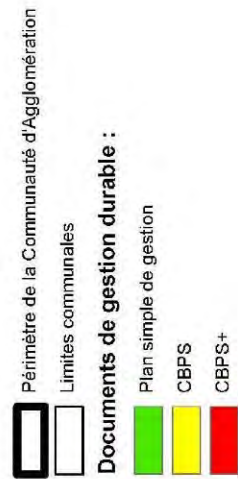
- 20 CBPS ;
- 4 CBPS + (Allonnes, Saumur, et 2 à La Breille-les-Pins) ;
- 80 PSG.

Il peut arriver que les bois ne soient pas gérés par un document. Dans ce cas, c'est le code forestier qui s'applique, et prévoit un régime d'autorisation administrative de coupe.

A noter que dans le département du Maine-et-Loire, l'arrêté préfectoral du 17 août 2005 encadre les coupes de bois.

Diagnostic forestier

Localisation des Plans de Gestion Durable



1:140 000

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

Réalisation : audidic, 2018

Sources de données : CASD - CRPF - audidic urbaine, 2019

B. Certification forestière

Afin d'avertir les consommateurs que le bois est issu d'une forêt gérée durablement, des certificats ont été créés. Dans la région, la marque PEFC (acronyme créé en 1998 qui signifie «Pan European Forest Certification»), est celle la plus développée. Cette dernière est accessible si toute la filière bois respecte une gestion durable :



- Le propriétaire forestier (qui cultive le bois et gère sa forêt selon les critères de gestion forestière durable PEFC) ;
- L'exploitant (qui coupe, transporte et/ou façonne le bois) ;
- Les entreprises de la filière bois (qui transforment le bois et/ou fabriquent des produits en bois ou issus du bois) ;
- le distributeur (qui met sur le marché des produits certifiés PEFC)

L'ensemble des entreprises certifiées PEFC est disponible sur le site internet d'ATLANBOIS, comme Galli Scierie à Allonnes.

En 2016, 122 000 hectares sont certifiés PEFC en région Pays de la Loire, dont la moitié concerne des exploitations privées de plus de 25 ha, et représentent 39% de la récolte régionale. Pour les bois sciés certifiés, ils représentent 30% de la production régionale.

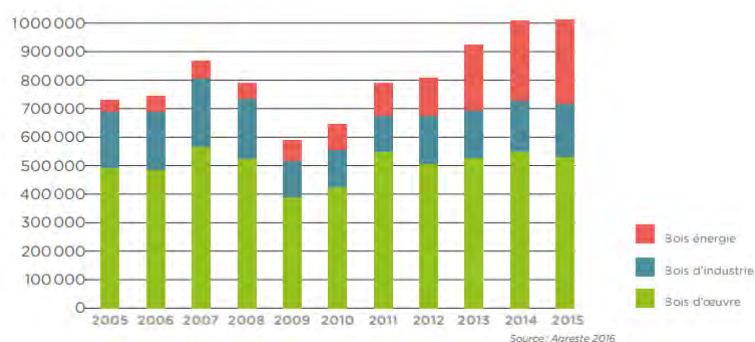
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, près de 25% du territoire est couvert par cette certification, comme par exemple la forêt militaire de Fontevraud ou encore les forêts communales de Brain-sur-Allonnes ou Brézé. D'autres massifs sur le territoire secteur Saumur Loire Développement sont en cours de certification.

5.5 LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE LA FORÊT

A. Rôle Economique

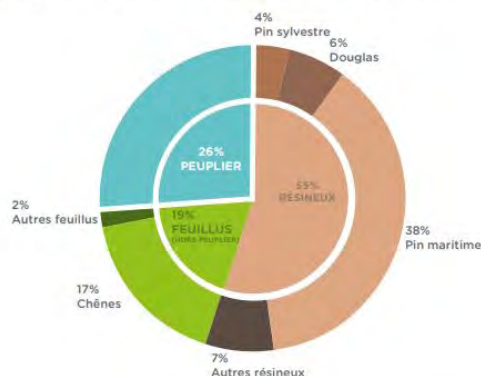
Pour valoriser cette matière première, la filière Forêt Bois s'est développée. Ainsi au niveau régional en une décennie, « la récolte de bois, par la filière professionnelle, en Pays de la Loire se situe entre 590 000 et 1 million de m³, avec une moyenne de 800 000 m³ ». La récolte reste stable, même si celle liée au bois énergie a doublé entre 2012 et 2015 (cf. graphique ci-dessous).

Répartition de la récolte de bois en m³



En 2015, le bois d'œuvre se compose essentiellement de pin maritime (38 %) et de peuplier (26 %) (cf. graphique ci-dessous). A titre de comparaison, le volume régional récolté représente 3% du volume du territoire national.

Répartition de la récolte de bois d'œuvre par essence en 2015



Source : Agreste - enquête exploitations forestières et scieries 2015

La Filière Bois est aujourd'hui en évolution et développement, notamment au Nord du territoire, où l'on compte une scierie par exemple.

B. Rôle Environnemental

La forêt a un impact positif sur un certain nombre d'éléments environnementaux, comme la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, ... Quelques-uns de ses éléments sont précisés ci-dessous, mais ces principes resteront larges. En effet, ils s'appliquent sur tous les territoires avec des boisements.

La qualité de l'air

Les forêts sont des « puits à carbone ». En effet, les arbres absorbent et stockent du dioxyde de carbone pour relâcher de l'oxygène. Ainsi, par an, « un hectare de forêt assimile de 5 à 10 tonnes de carbone et libère 10 à 20 tonnes d'oxygène » (cf. site de l'ONF). En outre, la forêt filtre les poussières et les pollutions microbiennes, souvent issues des activités industrielles.

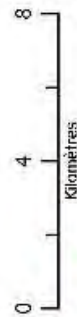
La biodiversité

Par sa morphologie et ses caractéristiques, la forêt est un espace avec une grande biodiversité, comme le démontre la carte de la page suivante, avec la forêt de la Breille-les-Pins, comme un réservoir de biodiversité. En outre, la forêt doit être lue en lien direct avec la trame verte à laquelle elle participe. Véritable élément des corridors écologiques, elle doit être préservée et sa valorisation doit être permise.

Sa préservation passe aussi par son entretien, qui peut être lié à une activité forestière, comme à la chasse. Il est possible de prendre l'exemple de forêts avec des natures de peuplements mixtes, qui sont favorables à la faune et la flore (exemple sur Vivy).

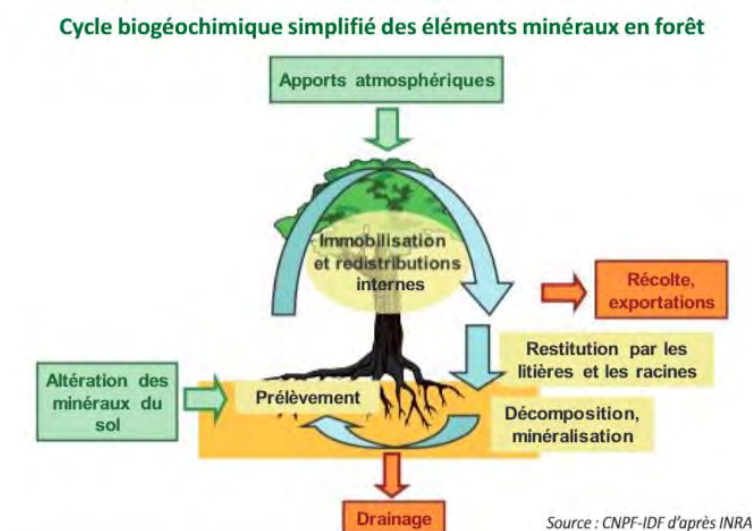
[illegible]

- Périmètre de la Communauté d'Agglomération
- Limites communales
- Limites départementales
- Réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux aquatiques
- Corridors cours d'eau
- Corridors écologiques linéaires
- ▨** Corridors territoires
- Corridors vallées
- Réservoirs de biodiversité des sous-trames



La préservation de la ressource en eau

La forêt, qui est un couvert végétal, participe à la préservation de la ressource en eau. En effet, il s'agit d'un milieu ouvert, mais protégé, qui permet des échanges (dont le recyclage des éléments minéraux – graphique ci-dessous). L'activité forestière est aussi en adéquation avec la préservation de la ressource en eau, car l'activité n'utilise pas d'intrant, ce qui a pour incidence de ne pas augmenter le taux de nitrate des eaux (comme dans le cas de certains espaces agricoles traités).



La gestion durable de ces espaces est donc une nécessité afin de les préserver et de maintenir les effets positifs de leur présence.

C. Rôle Social

La forêt est aussi un lieu de rencontre, d'échanges et a une fonction récréative. Ainsi, de nombreuses initiatives se sont développées sur le territoire :

- Les associations de randonnées, qui utilisent les sentiers de randonnées communaux, départementaux, etc. ;
- Les associations sportives, qui organisent des événements, comme le Trail des Chevreuils à Allonnes ;
- Les collectivités, qui offrent de nouvelles activités dans les forêts communales, comme la Chevalerie de Sacé à Brain-sur-Allonnes ;
- Etc.

A cela s'ajoutent, les centres équestres, les campings et les hébergements ruraux, qui participent à ce corridor de tourisme vert, qui se développe sur le secteur (exemple : halte équestre à la Breille-les-Pins). D'autres initiatives privées se développent dans des boisements plus petits, comme l'accrobranche à Saumur, ...

Le PLUi permettra de mettre en avant et de valoriser ces différentes activités.

5.6 UNE FILIÈRE FORÊT BOIS EN PLEIN DEVELOPPEMENT

Définition de la filière Forêt Bois

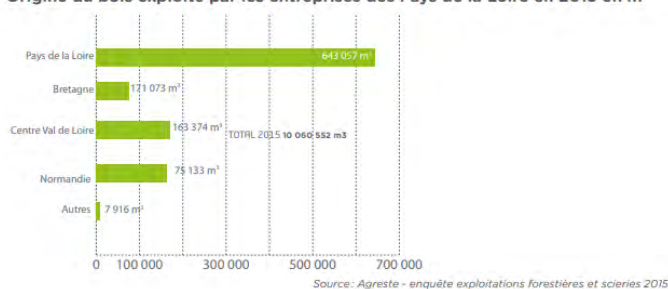
La filière Forêt Bois se caractérise par une diversification de l'emploi du Bois, comme le montre le schéma suivant :



La Filière Bois – Source : <https://www.metiers-foret-bois.org/filiere-bois>

En 2014, la région Pays-de-la-Loire est au 3^{ème} rang des régions françaises **en nombre d'emplois** salariés, même si son taux de boisement est faible. Les exploitants forestiers sont les acheteurs de bois et les commanditaires de ces travaux. En 2015, les 76 entreprises d'exploitation forestière, dont le siège social est en Pays de la Loire, ont récolté 643 057 m³ dans la région (62 % de la récolte). Le reste a été récolté par des entreprises extérieures à la région (cf. graphique ci-dessous).

Origine du bois exploité par les entreprises des Pays de la Loire en 2015 en m³

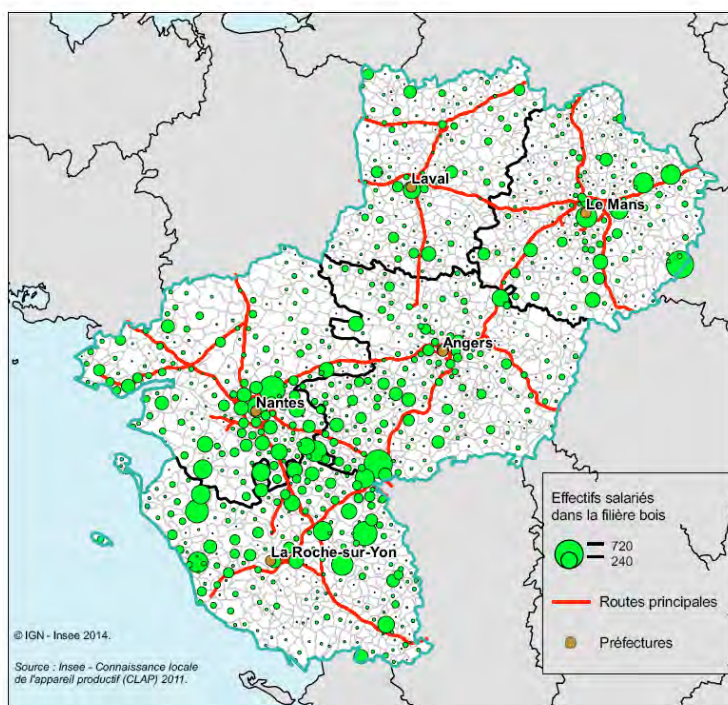


Il est important de retenir que « les entreprises ligériennes réalisent 61 % de leur activité en Pays de la Loire ».

Les effectifs de la filière Forêt Bois

La carte de la page suivante permet de localiser les effectifs salariés sur le territoire de la filière bois. Au niveau régional, la majorité des emplois se situe à l'Ouest vers Nantes. Sur le secteur Saumur Loire Développement, les entreprises sont réparties uniformément sur le territoire, et en majorité sur les communes avec des boisements.

Effectifs salariés de la filière bois par commune dans les Pays de la Loire en 2011



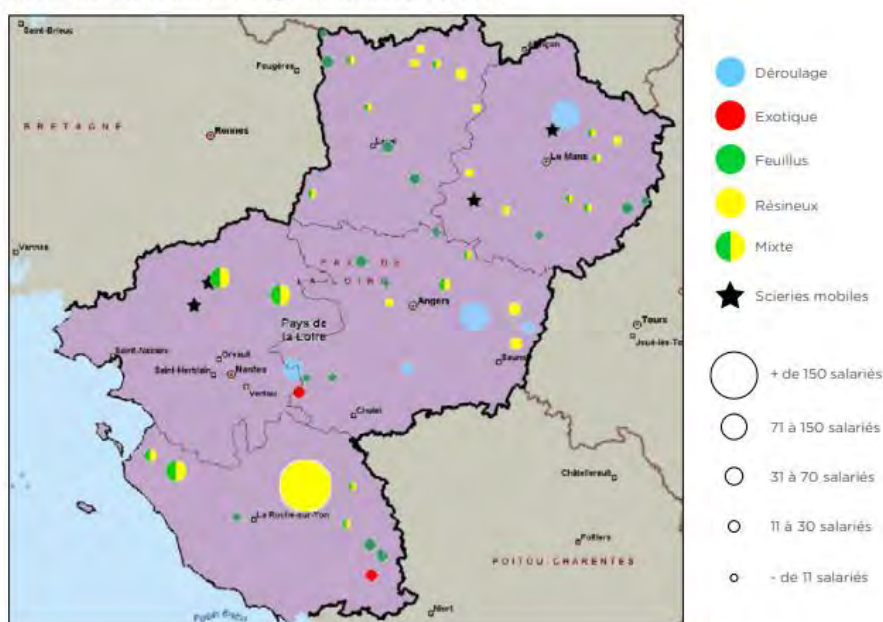
Champ : établissements appartenant au cœur de la filière bois dans les Pays de la Loire.

Source : Filière bois des Pays de la Loire (INSEE – juin 2014)

Les scieries

En 2012, l'effectif des scieries des Pays-de-la-Loire est d'environ 1 100 employés. Au niveau des départements de la Sarthe et du Maine et Loire, une baisse est observable alors que la Vendée est le premier département pour les effectifs en scierie, avec près de 500 employés (cf. carte ci-près).

Carte des scieries des Pays de la Loire en 2017



Source : Principales données de la filière bois en Pays de la Loire (Atlanbois – Janvier 2015)

La valorisation sur le secteur Saumur Loire Développement

Le territoire de Saumur Loire Développement compte un certain nombre d'unités de transformation de la matière : des scieries, des chaudières collectives, des entreprises de construction bois ou encore d'emballage, permettant un cycle complet de la forêt à la mise en œuvre (en particulier sur Allonnes et Saumur).

La valorisation de la filière bois

Production

- Bois
- Pépiniéristes spécialisés en peupliers

Transformation - énergie

Chaudières collectives

- Chaudière bois déchiqueté
- Projet chaudière bois déchiqueté
- Chaudière sciure
- Chaudières bois granulé
- Projet chaudière bois granulé

Bois de chauffage

- Bois de chauffage
- Bois énergie

Transformation - matériaux

Bois d'œuvre

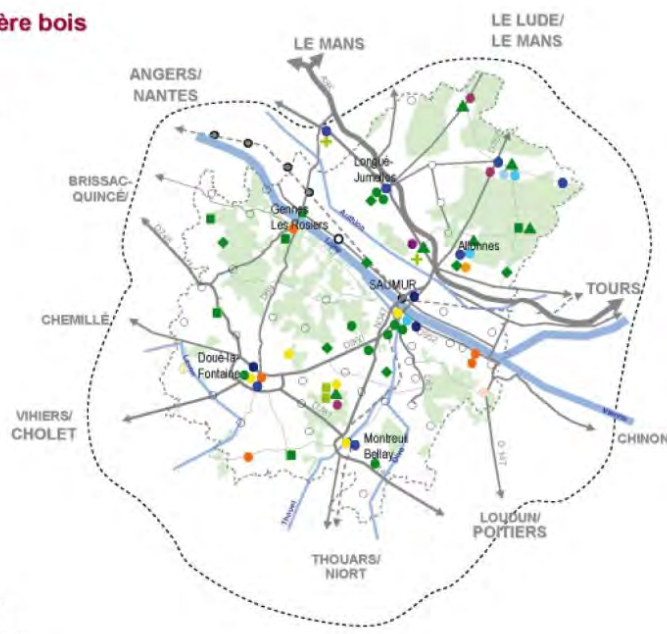
- Scieries
- Charpente bois
- Construction bois

Fabrication de terreau

- Entreprise de terreau

Fabrication d'emballages

- Entreprises d'emballage bois/carton
- Entreprise de palettes de manutention
- Entreprise panneaux bois
- Entreprise de recyclage carton/papier/bois



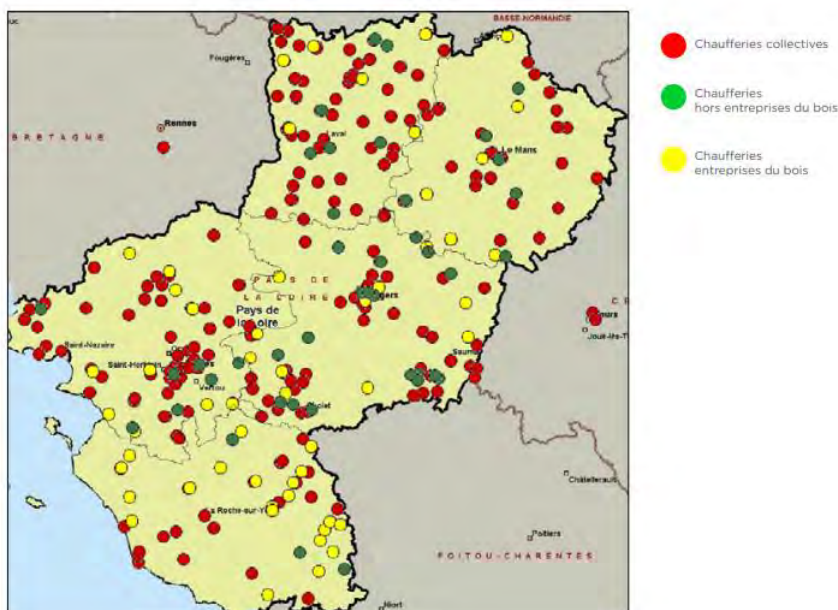
© SMSDS - Février 2012

Diversification / Transformation (usages énergétiques du bois)

En Pays-de-la-Loire, 1,5 million de tonnes de bois sont utilisées pour se chauffer. Le chauffage est étudié selon deux composantes : domestique, et collectif et industriel.

Dans le premier cas, 54% du bois de chauffage domestique provient directement de la forêt (coupes de bois d'œuvre ou entretiens). Les 46% restants proviennent du bocage, des produits connexes de l'industrie du bois, de la filière de recyclage ou de l'élitage urbain. Malgré une augmentation du nombre de ménages équipés d'un appareil de chauffage au bois, la consommation reste stable. En effet, les nouveaux appareils étant plus performants, ils consomment moins.

Carte des chaufferies bois des Pays de la Loire en 2016



Source : Principales données de la filière bois en Pays de la Loire (Atlanbois – Janvier 2015)

Dans le cas du chauffage collectif et industriel, le nombre de chaufferies collectives ou industrielles progresse, comme le montre la carte ci-avant. Le potentiel de consommation de ces chaufferies est estimé à 570 000 tonnes, en 2016.

Éléments à retenir au sujet de la forêt



- Un territoire boisé (25% de la superficie totale), avec des boisements épars (notamment entre le Nord et le Sud), souvent monotypiques (exemple : résineux) ;
- Un morcellement de la forêt privée sur tout le territoire (exception sur la commune de Vivy, où ce dernier est moins important) ;
- Une production, qui se tourne majoritairement vers du bois d'œuvre ou de chauffage, avec une filière Bois en plein essor, et un cycle complet de la forêt à la mise en œuvre (de l'exploitation à la transformation).

6. LE TOURISME

6.1 CONTEXTE GLOBAL

A. Définition

L'INSEE définit le tourisme de la manière suivante : « *Le tourisme comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel [...], à des fins de loisirs, pour affaires, et pour autres motifs [...]* ».

Ainsi, la notion de tourisme se limite aux voyages et séjours, ce qui signifie qu'un touriste passe au moins une nuit sur son lieu de visite.

Du point de vue de l'INSEE, le tourisme se distingue donc des loisirs : les activités de loisirs ne supposent pas de séjourner en dehors de chez soi. Néanmoins, il semble intéressant d'élargir la définition aux « excursionnistes », c'est-à-dire les personnes qui visitent le territoire sur la journée ou la demi-journée, et qui ont des attentes assez proches de celles des touristes : se divertir, se restaurer, se déplacer etc...

La thématique abordée dans le diagnostic est donc celle du tourisme au sens large du terme.

B. Contexte territorial

■ L'ECONOMIE TOURISTIQUE DES PAYS DE LA LOIRE

La Région dispose d'un Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs (SRDTL) pour la période 2016-2020. **Dans les Pays de la Loire, le tourisme est un moteur de l'économie régional**, le deuxième secteur économique (derrière l'agro-alimentaire), avec un chiffre d'affaires annuel estimé à 7,6 Mds d'€ soit 7,8 % du PIB régional (source : ORT, 2014) et 48 400 emplois salariés directs créés.

Bien qu'elle soit la 7^{ème} région la plus touristique de France, les Pays de la Loire doivent faire face aux défis suivants :

- Exigence accrue de la clientèle ;
- Mondialisation du tourisme à la faveur d'une forte croissance du trafic aérien ;
- Mise en concurrence plus rude avec les outils de comparateurs numériques.

Depuis la crise de 2008, la région peine à retrouver son niveau de clientèle étrangère. Toutefois, elle enregistre une faible hausse encourageante de 6 % du volume de clientèles étrangères, depuis 2010.

Les actions opérationnelles sont déclinées dans quatre axes prioritaires du schéma :

- Priorité 1 : Plus d'attractivité : reconquérir l'international
- Priorité 2 : plus d'équilibre : accompagner les territoires
- Priorité 3 : Plus de compétitivité : soutenir les professionnels dans le développement de leurs offres
- Priorité 4 : Plus de proximité : mieux connecter le Comité Régional de Tourisme aux acteurs du tourisme

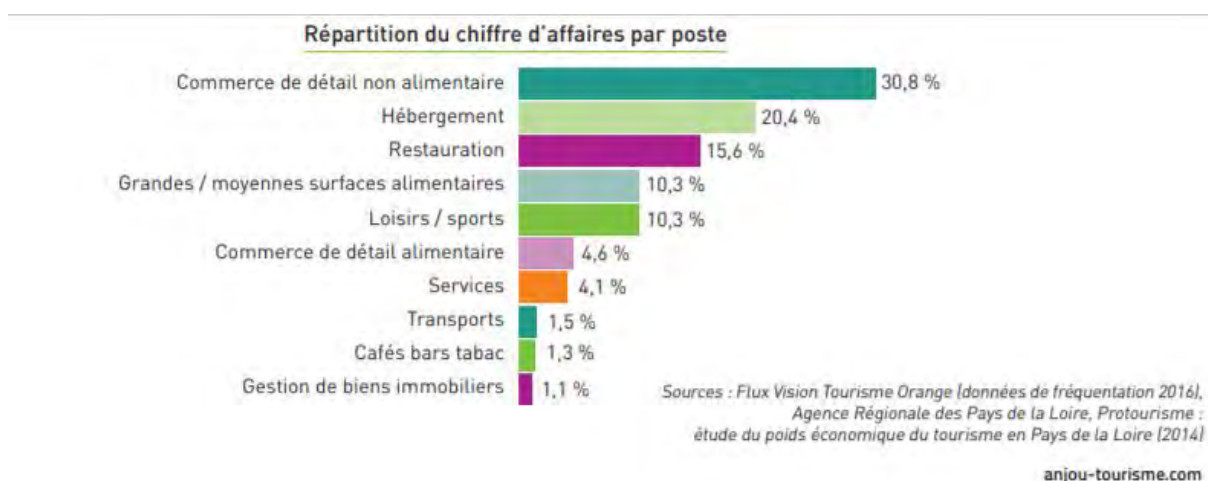
L'Observatoire Régional du Tourisme (ORT) donne quelques chiffres clés :

- 80 à 82 millions de nuitées touristiques,
- 18 millions de visiteurs,
- 611 campings et 661 hôtels.

▪ L'ECONOMIE TOURISTIQUE DANS LE DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

L'agence Départemental du Tourisme de l'Anjou, dans son rapport « Chiffres clés 2017 » publie les chiffres suivants :

- 9,8 millions de nuitées touristiques (dont 5,8 entre avril et septembre) ;
- 911 millions d'euros de chiffre d'affaires lié au tourisme.

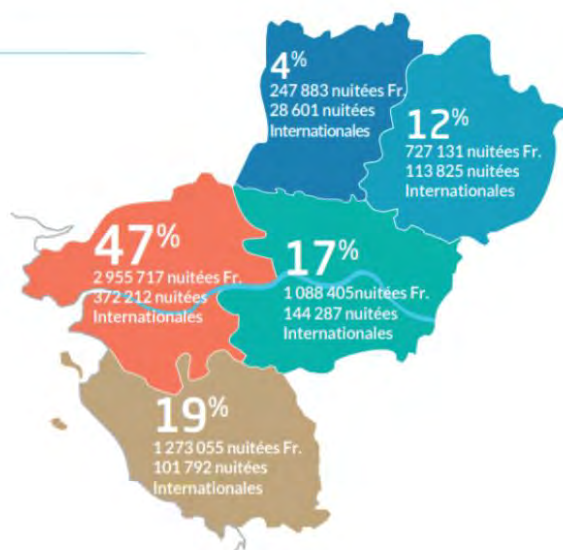


Dans ce même rapport, l'agence précise que les attraits touristiques de la région des Pays-de-la-Loire sont principalement constitués de 1 040 kilomètres de fleuves, 20 000 hectares de vignes et 428 kilomètres de circuits touristiques, 29 villages labellisés, plus de 160 sites et 773 édifices protégés, plus de 600 kilomètres de réseaux cyclables, 21 points de baignade et 17 bases de canoë-kayak.

La carte ci-dessous présente les taux de fréquentation en hôtellerie de tourisme (hébergement de plein-air non inclus), pour l'année 2016 par département. Le contraste est saisissant entre le taux de 47% en Loire-Atlantique et ceux des autres départements (par exemple, 17% pour le Maine-et-Loire). Le Maine-et-Loire, avec 1 232 692 nuitées se retrouve en 3^e position.

RÉPARTITION DES NUITÉES
PAR DÉPARTEMENT

Année 2016



Données hôtelières par département tenant compte du secret statistique

Source : ORT des Pays de la Loire, 2017

Nombre de nuitées dans les hébergements collectifs durant la saison touristique d'été 2017 et évolution par rapport à 2016

	Campings		Hôtels		Autres hébergements collectifs		Ensemble	
	Nombre de nuitées 2017	Evolution 2016-2017 (en %)	Nombre de nuitées 2017	Evolution 2016-2017 (en %)	Nombre de nuitées 2017	Evolution 2016-2017 (en %)	Nombre de nuitées 2017	Evolution 2016-2017 (en %)
Pays de la Loire	11 858 100	4,5	4 367 850	1,2	2 845 150	12,1	19 071 100	4,8
Loire-Atlantique	2 427 400	-3,9	1 877 050	-2,2	1 403 950	22,8	5 708 250	2,1
Maine-et-Loire	648 700	5,1	795 600	5,2	161 300	22,2	1 605 600	6,6
Mayenne	96 800	8,2	167 500	-12,9	24 900	1,1	289 200	-5,6
Sarthe	308 900	1,8	502 800	4,0	48 150	-9,7	859 900	2,4
Vendée	8 376 300	7,3	1 024 900	6,3	1 206 850	1,9	10 608 150	6,5
France métropolitaine	123 991 000	5,6	124 273 100	5,7	58 889 150	8,1	307 153 250	6,1

Source : <http://www.agence-paysdelaloire.fr>

Le tableau précédent montre que le département du Maine et Loire est celui qui a le plus progressé dans la région des Pays-de-la-Loire. En effet, il a connu une hausse de 6,6% du nombre de nuitées entre 2016 et 2017 sur l'ensemble des types d'hébergement. L'augmentation qu'a connue le département entre ces deux années est supérieure à la moyenne régionale et nationale. Cette forte augmentation provient principalement d'une hausse importante des nuitées dans les gîtes et **les chambres d'hôtes** du département : + 22,2%.

L'agence Départemental du Tourisme de l'Anjou indique que quatre des dix sites les plus visités du département du Maine-et-Loire se situent sur le territoire **d'études**.

Classement des 10 premiers sites de visite*

	Sites	Fréquentation 2016	Évolution 2016/2015
1	Terra Botanica - Angers	226 028	+ 6 %
2	Bioparc Zoo de Doué - Doué-en-Anjou	222 000	+ 1 %
3	Château d'Angers - Angers	201 783	0 %
4	Abbaye royale de Fontevraud - Fontevraud-L'Abbaye	187 882	+ 4 %
5	Parc Oriental - Maulévrier	105 000	+ 2 %
6	Château de Brézé - Brézé	93 912	+ 7 %
7	Château-musée de Saumur - Saumur	84 699	+ 4 %
8	Musée des Beaux-Arts - Angers	81 701	+ 1 %
9	Musée des Blindés - Saumur	62 722	+ 10 %
10	Village Troglodytique - Lourdes-Rochemenier	59 365	- 2 %

Source : www.partenaires-tourisme-anjou.fr

Le département du Maine-et-Loire dispose de 14 offices de tourisme, soit le même nombre observé que dans le département de la Sarthe. **L'Office de Tourisme de Saumur Val-de-Loire** est un établissement public classé en catégorie 1. Ce classement indique qu'il dispose d'une équipe renforcée et qu'il déploie une **promotion d'envergure nationale ou internationale dans un bassin de consommation**. Il dispose d'une première antenne à Saumur et de cinq autres lieux de renseignement sur les communes de **Montsoreau, Fontevraud L'Abbaye, Montreuil-Bellay, Rosiers-sur-Loire** et Doué-la-Fontaine (les deux derniers établissements sont en dehors du territoire d'études).

■ LE PARC NATUREL REGIONAL LOIRE-ANJOU-TOURAIN

Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine est actuellement doté d'une charte 2008-2020. Ce document représente le projet de préservation et de développement durable du territoire auquel sont associées les collectivités locales ainsi que les partenaires socio-professionnels et associatifs.

Cette charte se décompose en trois axes :

- Des patrimoines pour les générations futures ;
- Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains ;
- Un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération.

A travers ces trois axes, le parc s'engage en matière de tourisme et de protection et dans la valorisation des espaces naturels. La charte indique alors qu'une place importante sera accordée à la reconquête de la nature ordinaire (par exemple par la préservation des corridors écologiques). La préservation des paysages et la maîtrise de l'extension urbaine seront particulièrement recherchées par une implication plus forte dans les politiques d'urbanisme tant de planification qu'opérationnel. Le parc aura comme objectif de répondre aux attentes en matière de création et de développement d'activités sans pour autant compromettre les ressources naturelles et la qualité du cadre de vie sur le territoire. A ce titre, il **favorisera la sensibilisation et l'implication des entreprises de tous secteurs dans des démarches de qualité environnementale**. De plus, il accompagnera les activités mettant en valeur les savoir-faire et patrimoines locaux.

Le parc contribuera à un tourisme de découverte de nature respectueux des sites et des milieux et mettra en œuvre la charte européenne du tourisme durable. L'objectif sera de faire s'approprier les patrimoines et le concept de développement durable par la culture et l'éducation.

▪ LA POLITIQUE TOURISTIQUE ELABOREE PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GRAND SAUMUROIS

Le SCoT du Grand Saumurois, dans son diagnostic indique que le territoire concerné par le SCoT jouit d'un territoire majestueux dont la Loire est porteuse d'une image exceptionnelle du territoire. Les motifs paysagers qui sillonnent le territoire révèle une qualité ainsi qu'une typicité marquée :

- Forte valeur patrimoniale de la vigne
- Une monumentalité et une authenticité du patrimoine bâti
- Une couverture forestière qui offre un panorama et structure les perceptions

Au niveau patrimonial, le SCoT du grand Saumurois indique que le patrimoine bâti fait écho au paysage. Ainsi, la valeur universelle exceptionnelle du territoire (couverture de 54 communes du territoire par le Parc Naturel régional Loire-Anjou-Touraine sur 64, 14 communes sont en possession du label « **Patrimoine mondial de l'UNESCO** » est à la hauteur de la grandeur des monuments dont dispose le territoire (65 monuments historiques classés, 115 monuments historiques inscrits, 16 sites inscrits et classés, 1 secteur sauvegardé et 6 ZPPAUP ou Aires de VAP).

Pour mettre en valeur, protéger et développer le territoire, le SCoT acte de 3 axes de travail :

- Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un parti d'aménagement et une gestion patrimonial dynamique ;
- Renforcer et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur une stratégie touristique offensive ;
- Cultiver l'art de vivre en Saumurois pour renforcer la cohésion sociale.

Au titre du tourisme, le SCoT indique donc vouloir renforcer la visibilité de la ville de Saumur, valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales, inscrire le patrimoine **mondial dans l'aménagement du territoire, préserver les activités primaires dynamique** (viticulture, agriculture et sylviculture) et structurer les infrastructures touristiques et la politique **d'animation et d'accueil à l'échelle du territoire du Grand Saumurois**.

▪ LA POLITIQUE TOURISTIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté d'Agglomération est compétente en matière de tourisme. A cet effet, elle met en œuvre diverses actions pour promouvoir le tourisme et renouveler la destination qu'est celle de Saumur. Ainsi, la politique de l'intercommunalité en matière de tourisme s'oriente autour de 3 axes :

- Lisibilité au sein du val de Loire ;
- Elargissement de la saison et des clientèles ;
- Augmentation des retombées économiques.

Pour parvenir à la mise en place d'une politique touristique performante, la Communauté d'Agglomération s'est axée autour des actions suivantes (Schéma de Développement et d'Organisation Touristique du Grand Saumur 2016/2020) :

- La valorisation des troglodytes pour une expérience touristique inédite ;
- La valorisation du château de Saumur à travers un nouveau projet à construire ;
- Le développement du tourisme de nature « country break Loire nature » ;
- Le développement des rencontres et des événements d'affaires ;
- L'orchestration du calendrier des événements ;
- La refonte d'une offre grand public et festive autour du cheval ;
- La mise en place de l'office de tourisme de destination ;
- L'animation des réseaux et la mobilisation des habitants ;
- La construction d'une gamme d'offres affinitaires et d'un plan marketing fin pluriannuel.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération a créé, le 1^{er} juin 2017, la Société Publique Locale Saumur Val de Loire Tourisme. Cette structure a pour objectif de s'associer aux stratégies de destination émergentes sur le territoire afin de renforcer le développement économique local. Cette structure est en charge de manager la destination Saumur Val de Loire et d'assurer la déclinaison opérationnelle du Schéma de Développement et d'organisation Touristique du Grand Saumur 2016/2020.

6.2 LES POINTS D'INTERETS TOURISTIQUES DU SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT

Afin de promouvoir le tourisme, le territoire s'appuie sur l'Office de Tourisme du Saumurois basé à Saumur. Celui-ci dispose de trois antennes sur le territoire de l'intercommunalité (Montsoreau, Fontevraud l'Abbaye et Montreuil-Bellay) et de deux antennes hors du territoire intercommunal (Rosier-sur-Loire et Doué-la-Fontaine).

A. Le monde équestre, premier élément identitaire du territoire

L'équitation est arrivée à Saumur en 1445 lors de la création des Compagnies d'ordonnance par Charles VII. Quinze compagnies sont alors créées mettant à la disposition du roi une armée de 9 000 hommes. Ces unités ont participé à la victoire française de la guerre de 100 ans et à de nombreuses guerres du moyen-âge. La gendarmerie succéda aux compagnies d'ordonnance au ^{VXII}^{ème} siècle.

En 1763, Choiseul décide d'implanter à Saumur le régiment des carabiniers du Comte de Provence. En 1814, l'Ecole d'instruction des troupes à cheval prend le relais dans les bâtiments militaires. C'est l'école Royale de Cavalerie, qui lui succède. La disparition des unités montées et la mécanisation des unités de cavalerie ont transformé l'école de Saumur en école des troupes mécanisées et blindées.

L'équitation est omniprésente sur le territoire par de nombreux aspects :

- Le territoire propose des enseignements équestres de qualité et reconnus internationalement. A ce titre, la présence de **l'école nationale d'équitation**, Le Cadre Noir, ainsi que celle de **l'école de cavalerie militaire** font la renommée du territoire ;

- La présence du musée de la cavalerie ainsi que les nombreux rappels à la cavalerie en fer forgé situés dans les rues de la ville de Saumur relatent le passé historiquement chevaleresque de la ville ;
- Organisée en partenariat avec le Comité Equestre, **l'exposition annuelle d'art contemporain Artcheval** a lieu tous les ans en automne. Cette exposition gratuite est mise **en œuvre au centre d'art contemporain Bouvet-Ladubay** et permet de découvrir les œuvres et création d'artistes français et internationaux sur le thème du cheval.
- A l'image de l'histoire équestre de la ville de Saumur, les deux ponts qui permettent **d'entrer dans la ville portent des noms en rapport avec l'équitation locale**. A l'ouest, le pont sur lequel circule la RD 347 porte le nom de « Pont du Cadre Noir ». Celui-ci propose une sortie qui mène au Cadre Noir. Le second pont sur lequel circule la RD 947 porte le nom de « Pont des Cadets de Saumur ». Ce nom évoque celui des troupes envoyées par le colonel Michon en juin 1940 sur le pont afin d'empêcher les troupes allemandes de traverser la Loire.

Exemples sur Saumur



Cabriole à la main



Archeval



Cuirassier

Source : <http://www.ot-saumur.fr> Source : <http://www.nouvelobs.com> Source : <http://www.ot-saumur.fr>

La **statue située à l'entrée de l'autoroute**, d'une hauteur de 12 mètres, rappelle aux visiteurs que Saumur est la capitale du cheval. L'animation du territoire est organisée par le comité équestre de Saumur, qui organise le salon international de Saumur, le calendrier des compétitions...

A l'extérieur du territoire, les passionnés d'équitation Saumuroise peuvent trouver des hébergements insolites. A Terranjou, mais également sur la commune de Lys-Haut-Layon ou sur celle de Meigné, des hébergements insolites sont proposés dans des roulottes. Lors des ateliers, les élus de Saumur ont fait part d'un projet de lotissement équestre, avec la création de maisons avec des box (à la place des garages), d'un manège commun et d'un site d'hébergement (environ 18 chambres) vers la clientèle équestre.

La découverte de l'équitation Saumuroise continue avec les diverses randonnées proposées par les **centres d'équitation du territoire de l'intercommunalité**. Par exemple, le centre équestre du Saumurois le Saumur Horse-Ball propose des balades à partir de 22 euros. La ferme pédagogique Cheval nature à Saint-Macaire-du-Bois propose des balades en attelage d'une capacité de 12 adultes (20 à 25 enfants) à partir de soixante euros l'heure.

B. La culture viticole, force du territoire du Val de Loire et de Saumur Loire Développement

La région saumuroise dispose de qualités viticoles reconnues au niveau international. En effet, le territoire intercommunal est concerné par les **Appellations d'Origine Contrôlée** viticoles : Cabernet d'Anjou, Rosé d'Anjou, Saumur Blanc, Saumur Brut, Saumur-Puy-Notre-Dame, Saumur-Champigny, Saumur Rouge, Rosé de Loire, Crémant de Loire, Coteaux de Saumur et Saumur Rosé.

Ainsi, les caves de la région telles que Bouvet-Ladubay, Veuve Amiot, Ackermann ou encore Robert et Marcel proposent des visites guidées des caves. Les visites des vignobles sont également possibles sur le territoire. Par exemple, il est possible de visiter les vignobles du Château de Montreuil-Bellay, du Caveau de la Prévoté, du Château de Parnay, de l'Enchantoir... Au total, ce ne sont pas moins de 38 vignobles qui sont ouverts aux visiteurs et proposent à la suite de celles-ci dégustations et ventes sur le territoire de l'intercommunalité.

L'œnotourisme fait partie de la culture du territoire. En effet, de nombreuses manifestations sportives et culturelles se déroulent dans les vignobles ou en relation avec la viticulture (Les Grandes Tablées, Les Foulées du Saumur-Champigny, Vélo Vintage, ...).

Exemples dans le domaine de l'œnotourisme



Gratien & Meyer



Domaine du Vieux Bourg



Domaine des Matines

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

C. Un patrimoine historique omniprésent

Le territoire dispose d'une richesse historique très importante. En effet, sur le territoire, ce ne sont pas moins de cinq châteaux et/ou manoirs qui sont recensés au titre des Monuments Historiques. Le territoire se caractérise aussi par **l'Abbaye de Fontevraud-l'Abbaye, quatrième site** le plus visité de département du Maine-et-Loire, qui dispose d'un rayonnement européen. Ainsi, les châteaux de Montsoreau, Montreuil-Bellay, de Brézé ainsi que le manoir de Launay (à Villebernier) sont dominés par le château de Saumur.

Exemples dans le domaine de l'histoire



Château de Saumur



Abbaye de Fontevraud



Château de Montreuil-Bellay

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

De plus, l'office de Tourisme du Saumur Val de Loire propose également la visite de nombreuses églises, chapelle et collégiale. Le patrimoine bâti historique sur le territoire de l'intercommunalité est ainsi très important et attractif. **203 bâtiments sur le territoire de l'intercommunalité sont classés au titre des monuments historiques.**

Pour protéger ce patrimoine bâti, de nombreuses communes ont mis en place des aires de protection :

- L'ensemble du centre-ville de Saumur est concerné par un secteur sauvegardé ;
- La commune du Puy-Notre-Dame, ainsi que la quasi-totalité des communes du bord de Loire disposent d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- Les bords de Loire des communes de Souzay-Champigny, Dampierre-sur-Loire, Parnay, Turquant et Montsoreau sont classés en site inscrit ;
- Les communes de Montreuil-Bellay et de Fontevraud L'abbaye sont concernées par deux Aires **de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP).

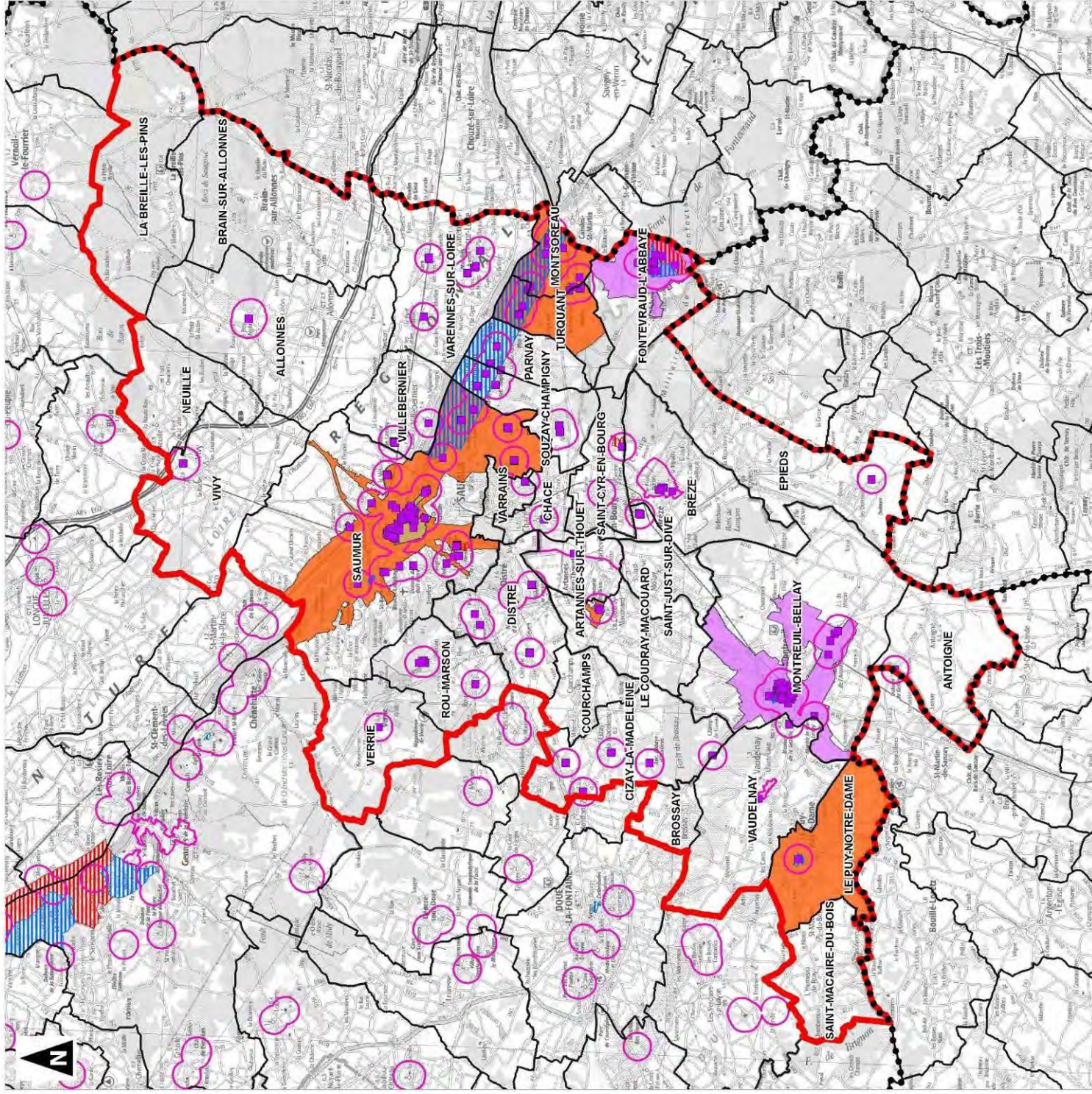
Ainsi, la moitié des Monuments Historiques sont protégés. L'application de ces labels est une source économique importante pour les communes.

Beaucoup de communes membres de l'intercommunalité ont été labellisées afin de faire reconnaître la qualité de leur patrimoine. Par exemple, les communes de Montsoreau et de Montreuil-Bellay ont été labellisées « Petites cités de caractère ». La ville de Montsoreau est également labellisée « Les plus beaux villages de France » à l'image de sa voisine, Candes-Saint-Martin. Saumur emporte le label « **Villes d'art et d'histoire** ». Ces labels sont un gage de reconnaissance du patrimoine pour les collectivités mais également pour les touristes.

A noter que la création d'un Pays d'Art et d'Histoire est en projet à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération Saumur val de Loire en 2019.

L'ensemble de ces labels et patrimoines protégés au titre des Monuments Historiques sont localisés sur la carte ci-dessous. Un diagnostic particulier a été réalisé dans le diagnostic sur l'ensemble du patrimoine de Saumur Loire Développement, y compris les patrimoines de Pays. Par exemple, les clos viticoles présents et valorisés dans les bourgs participent au cadre de vie des habitants, mais aussi pour le tourisme, notamment sur les communes de coteau se situant sur la route des vins.

Patrimoine protégé



- Secteur d'étude
- Limites communales
- Limites départementales
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Secteur sauvegardé de Saumur
- Site classé
- Site inscrit
- Monument historique
- Périmètre de protection aux abords des monuments historiques

0 4 8
Kilomètres

1:145 000

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

Réalisation : audicé urbanisme, 2017

Source de fond de carte : IGN - SCAN100

Sources de données : CASL - Atlas des patrimoines - IGN - audicé urbanisme, 2017

D. Saumur Loire Développement, une terre culturelle

La découverte du patrimoine du territoire se fait également à travers la découverte du patrimoine culturel. De nombreux musées sont présents sur le territoire de l'intercommunalité (musée des blindés, musée du moteur, musée du champignon, musée de la cavalerie, pierre et lumière, etc.). Par exemple, en 2016, le musée des blindés a accueilli près de 63 000 visiteurs (chiffre en hausse). La découverte de la culture locale s'effectue également à travers la visite des jardins du Puygirault et des activités économiques traditionnelles (champignonnières, caves vivantes au Puy-Notre-Dame) et des modes de vie historiques (troglodytes, les pommes tapées du val de Loire...).

Exemples de sites culturels



Pierre et lumière

Source : <http://www.ot-saumur.fr>



Site troglodyte de la Grande Vignolle

Source : <http://www.ot-saumur.fr>



Musée du champignon

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

E. L'artisanat d'art, une force locale mise en avant

De nombreuses activités artisanales sur le territoire ouvrent leurs portes aux visiteurs. Il est ainsi possible de visiter la distillerie Combier. Ainsi, de nombreux autres artisans œuvrent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Bijoutiers créateurs, relieurs, décorateurs, couturiers ou encore créateur de figurines en plomb sont tant de savoir-faire que le territoire intercommunal a à faire découvrir.

Exemples des artisans se tournant vers le tourisme



Bijoux Ulteä

Source : <http://www.ot-saumur.fr>



Distillerie Combier

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

A Saumur se tient la Maison des Compagnons du Devoir. A travers le territoire national, les Compagnons proposent des **formations aux métiers manuels d'avenir**. Les métiers proposés sont regroupés en six catégories qui sont : l'industrie et la métallurgie, les métiers du goût, le bâtiment, les métiers du vivant, l'aménagement et les finitions ainsi que les matériaux souples. Ces métiers sont proposés en formation continues à travers 52 lieux d'apprentissages.

F. Un patrimoine naturel riche

Le territoire de l'intercommunalité bénéficie d'un potentiel paysager très attractif. En effet, située sur les rives de la Loire, paysage classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Communauté d'Agglomération se situe également dans le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Les nombreux arrêtés ou classements réglementaires protégeant ces sites touristiques naturels sont mis en avant par des structures comme la maison du Parc située à Montsoreau. Dans le cadre de ses compétences, la maison propose la découverte de la nature, du paysage mais également de la Loire et ses affluents.

Il est proposé différents moyens pour visiter ces espaces naturels remarquables, comme à bord d'embarcation traditionnelles, vue du ciel à bord d'une montgolfière ou d'un avion ou encore en vélo.



Symbole Patrimoine Mondial de
l'UNESCO

Source : <http://whc.unesco.org>



Symbole du Parc Naturel Régional
Loire-Anjou-Touraine

Source : <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr>



Loire à vélo

Source : <http://www.loireavelo.fr/>

Le territoire de l'intercommunalité dispose également de patrimoine naturel forestier. A ce sujet, la commune de Brain-sur-Allonnes souhaite développer le potentiel de tourisme naturel de sa commune à travers la découverte de sa forêt par le renforcement des sentiers d'interprétation et diverses balades (site de la Chevalerie de Sacé).

G. Des activités culturelles proposées tout au long de l'année

Le territoire de la Communauté d'Agglomération a mis en place une dynamique d'activités culturelles, même en dehors de la période estivale afin de répondre à une demande des habitants et maintenir une dynamique sur territoire. Ainsi, elle permet l'organisation de nombreuses manifestations sur son territoire :

- Pièce de théâtre : « Un Neufchâtel si tendre » à Turquant ;
- Sorties natures : à Vivy au plan d'eau des Monteaux ;
- Plusieurs retransmissions cinématographiques : programmation en plein air, retransmission du métropolitain opéra de New-York ;
- La découverte du Cadre Noir : matinale du cadre noir, le rendez-vous des initiés au Cadre Noir, enquête au cadre noir de Saumur ;
- Randonnées : randonnée des fouées en semi-nocturne, Trail Saumurban, marathon de la Loire, randonnée des Allonnais ;
- Salons : salon des créateurs de bijoux ;
- Courses hippiques : courses hippiques à l'hippodrome de Verrie ;
- Marchés : puces de Montsoreau.

Le théâtre de la ville de Saumur, aussi appelé le Dôme, propose tout au long de l'année une saison culturelle riche et variée. Le théâtre propose ainsi des concerts (Olivia Ruiz en 2017), des pièces de

théâtre (Marco Polo et l'Hirondelle du Khan, L'Etre ou pas), mais aussi des opéras (la Traviata). Le théâtre accueille également toute l'année diverses expositions : Offcheval, Jalal Al-Mamo, Partir, Revenir...



Festival Mômes en Folie

Source :

<http://saisonculturelle.agglo-saumur.fr>



Centre d'art contemporain Bouvet-Ladubay

Source : <http://www.ot-saumur.fr>



Le Dôme

Source :

<http://saisonculturelle.agglo-saumur.fr>

H. Un territoire s'appuyant sur ses voisins

Le territoire de la **Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire se situe à un carrefour stratégique en termes d'activités touristiques**. En effet, la position du territoire lui permet de bénéficier des apports touristiques du Center Parc aux Daims de Morton, situé sur la commune de Morton (dans le département de la Vienne et limitrophe à celle de Fontevraud-l'Abbaye). En effet, par exemple, le site internet de Center Parc propose la visite de l'Abbaye de Fontevraud.

De plus, les élus ont indiqué lors des ateliers que certains des visiteurs de Center Parc viennent passer une soirée sur Saumur. D'autres, reviennent dans les deux ans après leur visite du parc afin de découvrir le territoire.

La proximité avec le Bioparc de Doué-la-Fontaine est également un atout pour le territoire. En effet, les deux premiers hébergements libres proposés par le site internet du BIOPARC sont le Camping de l'Isle Verte de Montsoreau, ainsi que le Camping Flower les Nobis d'Anjou à Montreuil-Bellay. Autre exemple, l'Office de Tourisme de Saumur Val de Loire propose, dans l'un de ses coffrets découverte, un hébergement dans des Chambres d'Hôtes du Coudray-Macouard.

Le territoire de l'intercommunalité profite également du site touristique « Les mystères des Faluns » situé sur la commune de Doué-en-Anjou.

Le site internet du parc végétal Terra Botanica (à Angers) propose de poursuivre la visite en Anjou par la découverte de la ville de Saumur, de la Loire et de ses châteaux et vignobles... Au travers de ces rubriques, le site internet met en avant, par leurs spécificités, diverses communes de la Communauté d'Agglomération.



Logo Center Parcs

Source : www.centerparcs.fr



Bioparc entrée 2017

Source : <http://www.digitick.com>



Terra Botanica

Source : <http://angers.cherchenet.com>

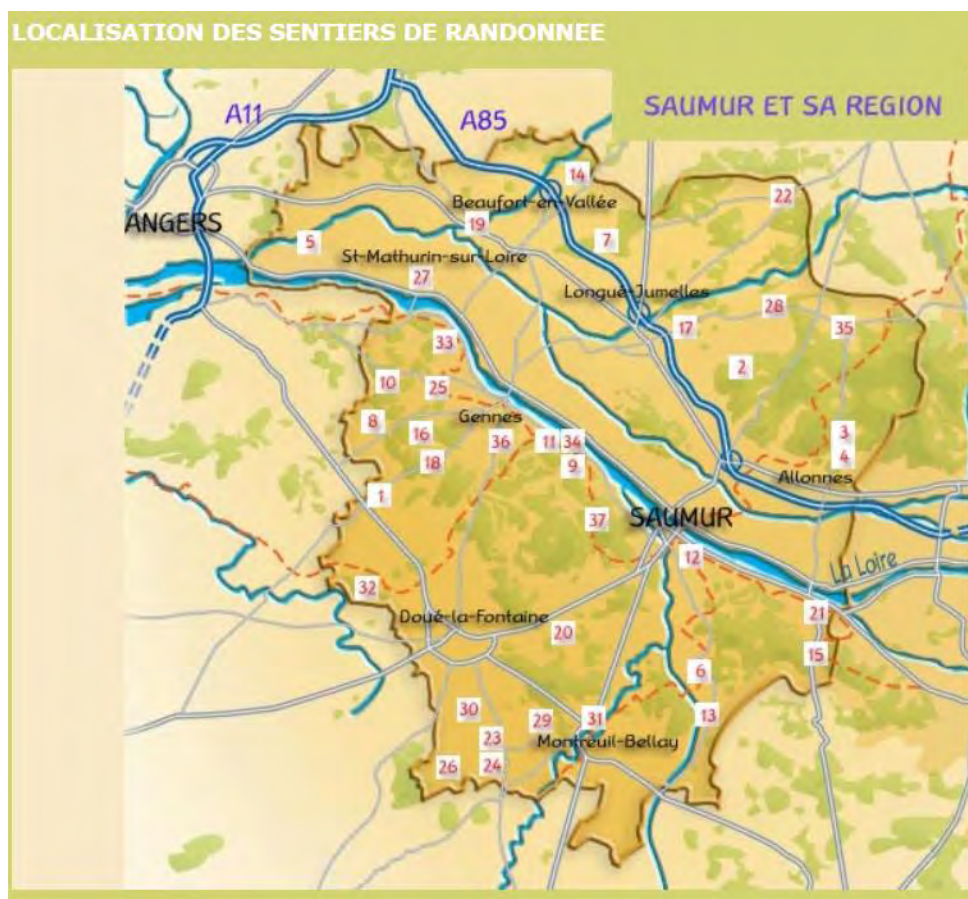
6.3 LES CHEMINS DE RANDONNEES

Le tourisme vert, aussi appelé écotourisme ou tourisme écologique est une forme de tourisme visant à la fois la protection de la nature et une rentabilité économique.

Consciente du cadre paysager remarquable sur son territoire, la Communauté d'Agglomération s'oriente vers cette forme de tourisme, en développant notamment les chemins de randonnées. Par exemple, le 14 décembre 2017, l'Agglomération a décidé de reconnaître comme communautaire 30 circuits pédestres.

A. Les chemins pédestres

L'Office de Tourisme de Saumur Val de Loire propose différents types de randonnées pédestres. Le site internet saumur-rando.com propose une quinzaine de randonnées différentes à faire sur le territoire de l'intercommunalité et 38 sur l'ensemble de la région Saumuroise. Ce sont, au total, 430,8 kilomètres de randonnées pédestres, qui sont proposée sur l'ensemble de la région. La carte ci-dessous représente le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Maine-et-Loire.



Source : <http://www.saumur-rando.com/>

Des **sentiers d'interprétation** sont proposés par la maison du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Un sentier d'interprétation propose la découverte des paysages du Parc à travers un balisage et un jalonnement de dispositifs pédagogiques et ludiques qui racontent l'histoire d'un lieu. Dix sentiers sont proposés sur l'ensemble du Parc, dont trois sur le territoire de la Communauté d'Agglomération :

- A Brain-sur-Allonnes, le parc propose un sentier de 4,5 kilomètres intitulé « La forêt raconte l'homme » ;

- A Turquant, le parc propose un sentier de 4 kilomètres intitulé « Turquant, un cœur tendre de pierre » ;
- Au Puy-Notre-Dame, le parc propose un sentier de 3,7 kilomètre intitulé « le vignoble du Puy-Notre-Dame ».

La maison du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine propose également des circuits autour du patrimoine. Il s'agit d'itinéraires balisés en boucle qui proposent la découverte des « plus jolis coins d'un village ». Cinq sentiers du patrimoine sont proposés par le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, dont trois se situent sur le territoire de l'intercommunalité ;

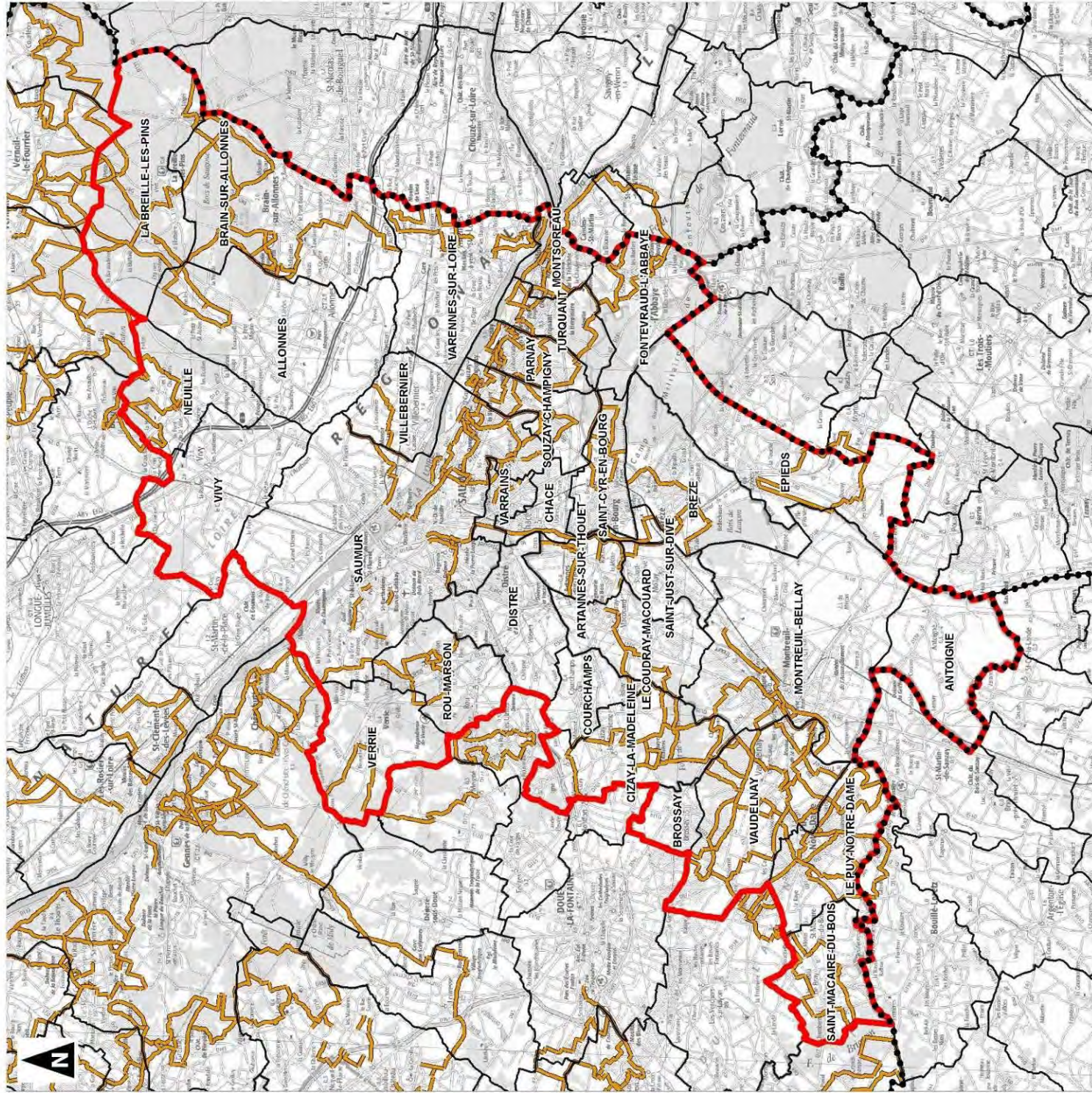
- A Fontevraud-L'Abbaye, le parc propose « Les deux vies de Fontevraud-l'Abbaye », un sentier long de 3,5 kilomètres ;
- A Brézé, le parc propose « Dans les vignes du marquis », un sentier long de 5,2 kilomètres ;
- A Montsoreau, le parc propose « Au temps des mariniers de Loire », un sentier long de 3,6 kilomètres.

Les communes du territoire proposent aussi des sentiers de randonnée pédestre communaux, notamment au nord de la Loire, avec des boucles des centres-bourg.

Les cartes sur les pages suivantes permettent de visualiser les chemins du PDIPR et leurs prédominances le long du coteau.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée



0 4 8
Kilomètres

B. Les chemins de cyclotourisme

Le cyclotourisme est très développé sur le territoire de l'intercommunalité. En effet, tout d'abord, le territoire est traversé par l'itinéraire cyclable « La Loire à vélo ». Long de plus de 800 kilomètres, cet itinéraire propose la traversée de deux régions. La Loire à vélo représente l'un des plus gros potentiels de fréquentation des véloroutes françaises. Plus de 800 000 cyclistes l'emprunte chaque année (*source : <http://www.loireavelo.fr>*). Cet itinéraire cyclable permet de découvrir le Val de Loire, territoire inscrit sur la liste du patrimoine mondial au titre des paysages culturels vivants. La Loire à Vélo permet ainsi de découvrir les châteaux de la Loire, les vins et la gastronomie du Val de Loire, les différentes villes et villages de caractères situés en bordure de Loire, les parcs et jardins mais également **l'ensemble de la biodiversité et des paysages** dont elle permet le maintien. La Loire à Vélo se situe donc le long de la Loire sur le territoire intercommunal, notamment le long des communes du coteau.

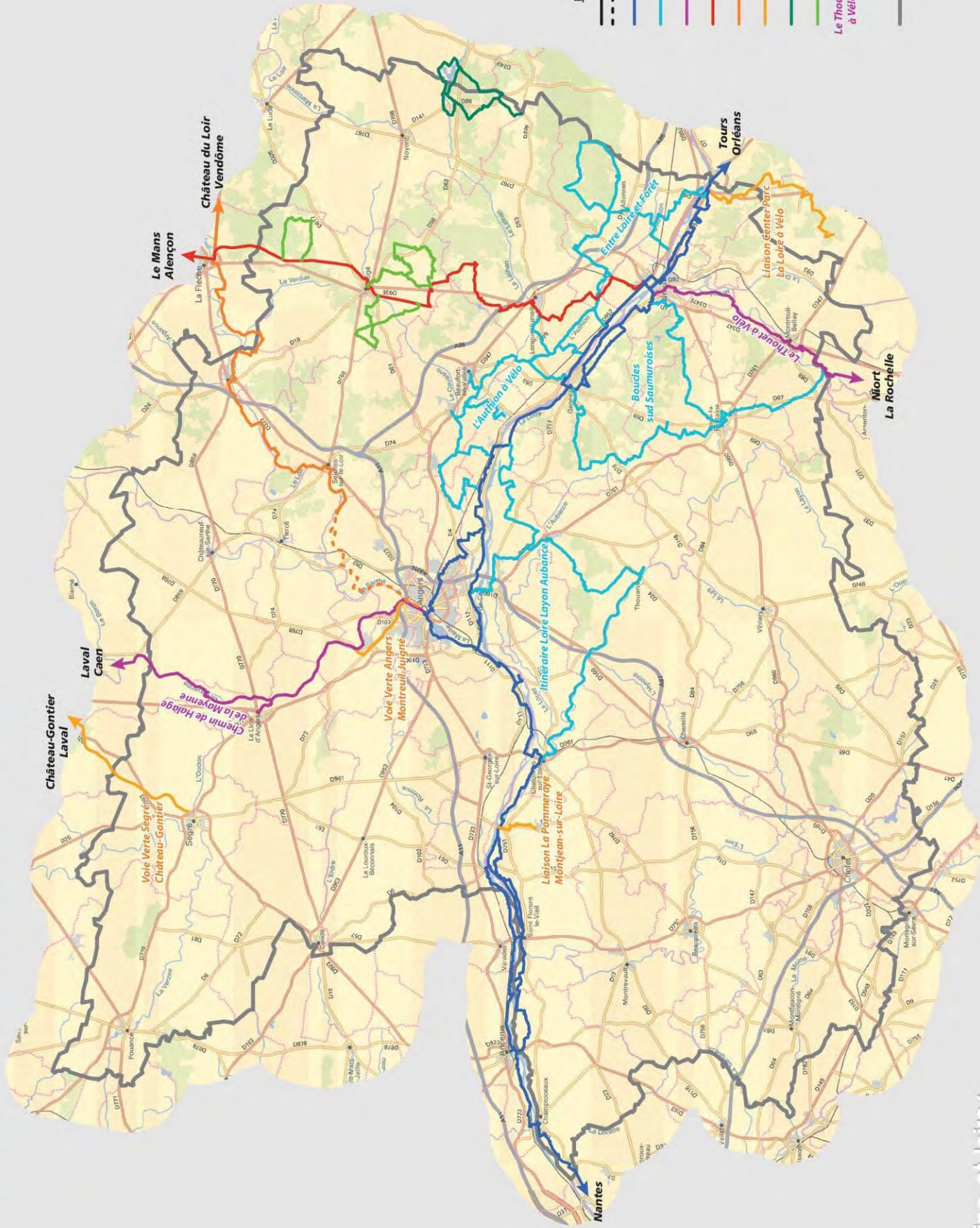
Le cyclotourisme est également très développé de Saumur à Montreuil-Bellay. En effet, ces communes se situent sur la véloroute de la Vélo Francette. Long de 615 kilomètres et élu meilleure Véloroute d'Europe en 2017 (prix reçu au salon néerlandais Fiets en Wandelbeurs à Utrecht), cet itinéraire relie la commune de Ouistreham à celle de La Rochelle. Il permet de découvrir un « insoupçonnable patrimoine architectural et tombez sous le charme des villes et villages des campagnes françaises à vélo » (*source : www.lavelofrancette.com*). Sur le territoire de l'intercommunalité, cet itinéraire fait passer les cyclistes par Saumur, Artannes-sur-Thouet et Montreuil-Bellay.

Deux nouvelles boucles cyclables ont été réalisées et reliées aux deux itinéraires nationaux précédemment cités. Une première boucle de 76 kilomètres reliant Gennes, Doué-la-Fontaine à Saumur a été réalisée en voie partagée. La seconde boucle, longue de 65 kilomètre, relie Saumur, Doué-la-Fontaine et Montreuil-Bellay en voie partagée également. La carte ci-dessous recense les différents itinéraires cyclables présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

L'ancienne Communauté d'Agglomération avait choisi de renforcer son maillage cycliste, notamment en lien avec le tourisme, à travers le Schéma Directeur « Vélos », notamment au niveau de la gare (une des portes d'entrée du territoire).

Afin de pratiquer l'ensemble de ces itinéraires vélo, plusieurs enseignes sont recensées sur le **territoire de la Communauté d'Agglomération permettant la location de vélo**. Ainsi, trois enseignes proposent la location de vélo à Saumur et une à Distré.

LES ITINÉRAIRES VÉLOS DU MAINE-ET-LOIRE



Légende des itinéraires

- Itinéraires créés
- Itinéraires à réaliser (tracé indicatif)
- La Loire à Vélo - Eurovélo 6
- Boucles autour de La Loire à Vélo
- La Vélo Francette - V 43
- De Loir en Loir - V 44
- La Vallée du Loir - V 47
- Liaison cyclable
- Boucles en Touraine Angevine
- Boucles Baugéaises
- Nom de l'itinéraire au niveau local
- Le Thouet à Vélo
- limites départementales

C. Les autres types de randonnées

Selon l'Office de Tourisme de Saumur Val de Loire, plusieurs centres-équestres proposent des balades en attelage ou à cheval.

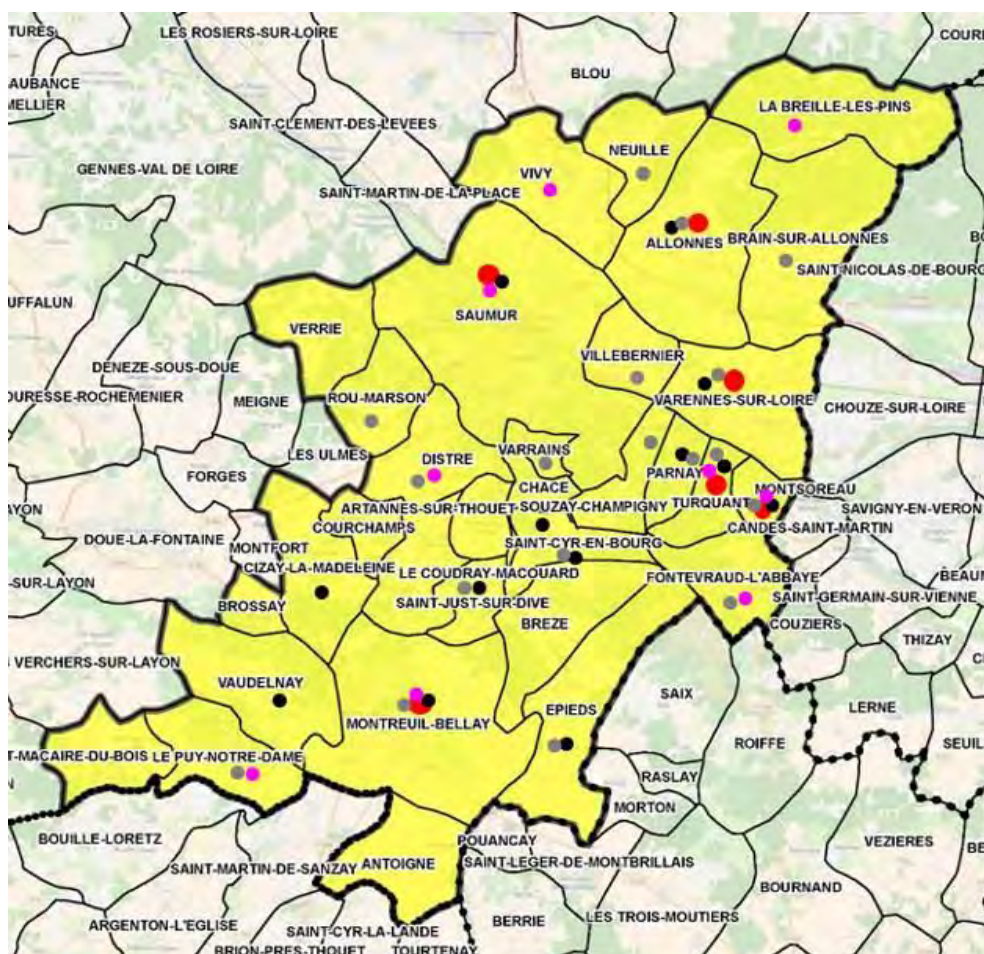
Des randonnées aquatiques sont également proposées par le club de Canoë-Kayak de Montreuil-Bellay. Il est ainsi possible de découvrir la vallée du Thouet, ainsi que le patrimoine architectural de la ville. De plus, de nombreuses découvertes du patrimoine bâti mais également paysager sont possibles en bateaux traditionnels. Par exemple, « Evasion en Loire » propose des évactions oenotouristiques, gourmandes, coucher de soleil ou encore des bivouacs en mer. De Montsoreau à Saumur, paysage et patrimoine bâtis se visitent depuis la Loire.

Le parc Saumur Forest Aventures propose des balades à plusieurs mètres de hauteur. **L'accrobranche** de Saumur propose 116 jeux aériens pour des parcours allant de 2h30 à 3h00. Les parcours sont adaptés à tous les âges et à toutes les tailles.

Des balades en chiens de traineau ou en gyropodes sont également proposées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ou dans un périmètre de proximité immédiate. Des gyropodes tout terrain sont à la location à Saumur pour des balades ou des randonnées dans les vignes de 1h30 à 2h00. A Brigné (environ 20 kilomètres de Saumur), il est possible de faire des sorties natures tirées par des chiens de traineau. Les sorties sont proposées toute l'année dans des véhicules à roues tirés par les chiens.

6.4 LES OFFRES D'HEBERGEMENT

Localisation de l'offre en hébergement



Source : <http://www.ot-saumur.fr>

La carte ci-dessus représente les communes disposant ou non de lieux d'hébergement :

- En rouge : la présence de camping ;
- En noir : la présence de chambres d'hôtes ;
- En rose : les hôtels ;
- En gris : les gîtes ;

Certaines communes comme Verrie, Artannes-sur-Thouet ou encore Courchamps ne dispose d'aucun hébergement touristique.

A. Les hébergements de plein air

Deux campings de 5 étoiles sont répertoriés sur le territoire de l'intercommunalité. La capacité de l'ensemble des campings situés sur le territoire s'élève à 697 emplacements nus uniquement et 1 043 emplacements (tous types compris).

TYPE	NOM	COMMUNE	NOMBRE D'ETOILES	EMPLACEMENTS NUS	CAMPINGS-CARS	MOBIL-HOMES	AUTRES	TOTAL
CAMPING	FLOWER ILE D'OFFRARD	SAUMUR	5	167	15	68	25	275
CAMPING	HUTTOPIA SAUMUR	SAUMUR	4	86	32	8	24	150
CAMPING	DOMAINE DE LA BRECHE	VARENNES SUR LOIRE	5	140		88	8	236
CAMPING	LE BARRIER	TURQUANT	2	80	4			84
CAMPING	L'ISLE VERTE	MONTMOREAU	4	85		18	7	110
CAMPING	LE PO DORE	ALLONNES	4	53		21	2	76
CAMPING	FLOWER LES NOBIS D'ANJOU	MONTREUIL-BELLAY	4	72		18	8	98
AIRE NATURELLE DE CAMPING	AIRE NATURELLE DE LENAY	MONTREUIL-BELLAY		14				14
SOUS-TOTAL				697	51	221	74	1043

Source : <http://www.ot-saumur.fr>

Les hébergements de plein air sont un atout considérable pour le tourisme sur le territoire. En effet, ils affichent une **capacité d'accueil équivalente à 75,5% des hébergements couverts et à 43,0% de l'ensemble des hébergements proposés sur le territoire** de la Communauté d'Agglomération. Les huit campings recensés sur le territoire proposent également des équipements et services divers afin d'améliorer le confort et le séjour des touristes : piscine, wifi, salle de jeux, terrains de sport...

B. Les gîtes, chambres d'hôtes et hôtels

Les gîtes, les chambres d'hôtes et les hôtels représentent une capacité d'accueil totale de 1.382 chambres, soit **56,99% de la capacité d'accueil totale** des différents types d'hébergement du territoire.

La capacité d'accueil de l'ensemble des gîtes représente plus de la moitié de la capacité d'accueil de ces types d'hébergement. La répartition géographique de ces hébergements tend à proposer une offre d'hébergements avec une répartition spatiale convenable. En effet, il est possible de trouver des lieux d'hébergement sur la ville de Saumur, mais également sur les communes plus rurales comme Epieds ou Rou-Marson. Cependant, on remarque une forte concentration des hébergements sur la ville centre de Saumur, qui regroupe presque 50% de **l'ensemble des hébergements proposés** et représente **57,1% de la capacité d'accueil totale**.

Les hôtels présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération sont classés de cinq à une étoile. Certains d'entre eux ne sont pas classés. La gamme des différents types d'hébergements est également très large. Il est possible de réserver des produits allant de la simple chambre au duplex.

Les différents gîtes du territoire ont une capacité **d'accueil de 2 à 15 personnes**.

Le tableau sur la page suivant illustre ces propos.

TYPE	LOCALISATION	NB ENTITES	NB CHAMBRES /CAPACITE	POURCENTAGE CAPACITE D'ACCUEIL
CHAMBRES D'HOTES	SAUMUR	22	64	4,6%
CHAMBRES D'HOTES	PROX. ALLONNES	1	4	0,3%
CHAMBRES D'HOTES	PROX. DOUE	1	3	0,2%
CHAMBRES D'HOTES	PROX. MONTREUIL-BELLAY	8	22	1,6%
SOUS-TOTAL CHAMBRES D'HOTES		32	93	6,7%
HOTELS	SAUMUR	23	643	46,5%
HOTELS	PROX. SAUMUR	11	245	17,7%
SOUS-TOTAL HOTELS		34	888	64,3%
GITES	SAUMUR	21	82	5,9%
GITES	PROX. SAUMUR	50	319	23,1%
SOUS-TOTAL GITES		71	401	29,0%
TOTAL		137	1382	100,0%

*PROX. : proximité avec la ville de /Source : <http://www.ot-saumur.fr>

C. Les hébergements insolites

Une **offre d'hébergements insolites** est proposée sur le territoire. Une large gamme de gîtes et de chambres d'hôtes est proposée en troglodytes. Ceux-ci sont présents sur les communes de Parnay, Turquant, Souzay-Champigny, Saumur, le Puy-Notre-Dame et le Coudray-Macouard. Onze gîtes et **chambres d'hôtes** en troglodytes sont ouverts sur le territoire de l'intercommunalité et représentent une **capacité d'accueil de 54 personnes**.

Quatre gîtes fluviaux sont recensés sur le territoire. Présent sur les villes de Saumur et de Montsoreau, ces gîtes proposent l'hébergement de 2 à 4 personnes dans un environnement peu commun. Ces gîtes ont une capacité **d'accueil totale de 9 personnes**.

D. Les résidences secondaires

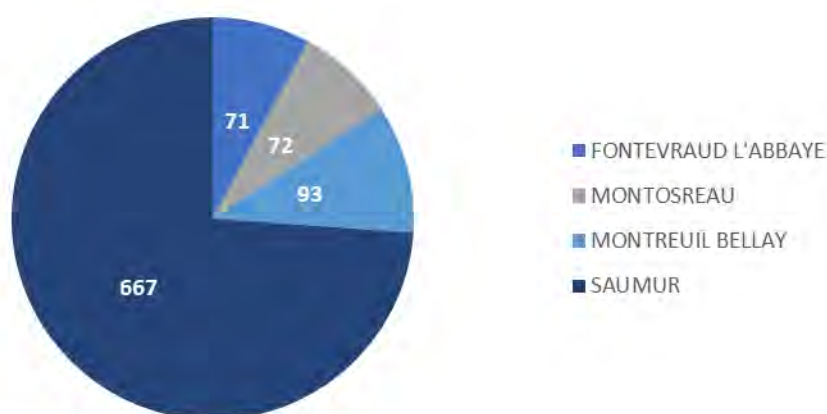
Le graphique ci-dessous met en évidence 4 des 32 communes du territoire qui détiennent 903 résidences secondaires, soit près de 60 % des résidences secondaires recensées sur le secteur en 2013 (échelle de Saumur Loire Développement). Il s'agit des communes de :

- Saumur (667 résidences secondaires soit 44,80% du territoire – 4% à l'échelle du parc de la ville en 2016) ;
- Montsoreau (72 résidences secondaires soit 4,84% du territoire – 22,6% à l'échelle de la commune en 2016) ;
- Fontevraud-**L'Abbaye** (71 résidences secondaires soit 4,77% du territoire) ;
- Montreuil-Bellay (93 résidences secondaires soit 6,25% du territoire).

Vient ensuite la commune du Puy-Notre-Dame avec 67 résidences secondaires représentant 4,5 % du territoire intercommunal.

Les 27 communes restantes du territoire de l'intercommunalité représentent 34,9 % du territoire de l'intercommunalité avec 519 résidences secondaires recensées. Cependant, il est important de noter que chacune des communes de l'intercommunalité dispose de résidences secondaires sur son territoire.

Répartition spatiale des résidences secondaires en
2013

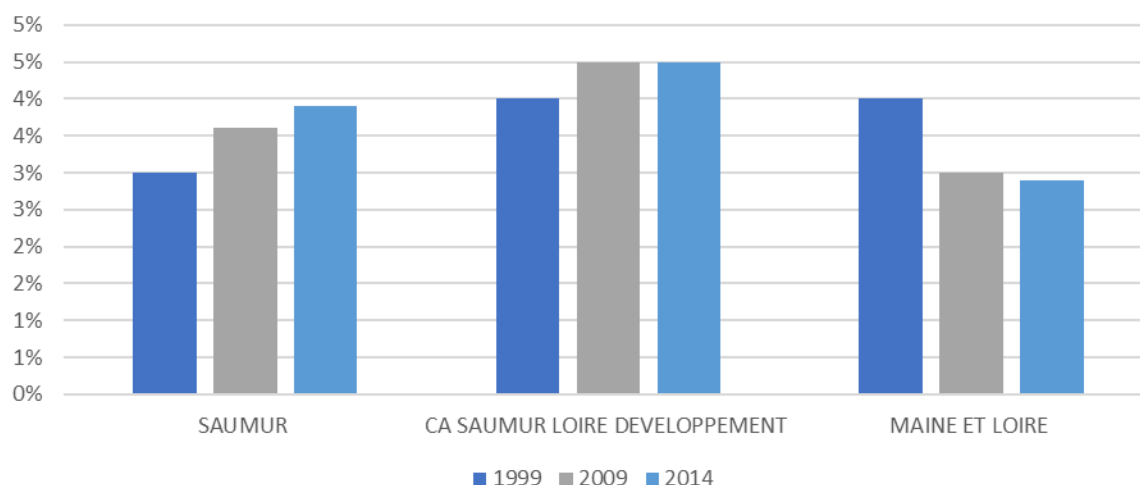


Source : <http://www.ot-saumur.fr>

Au niveau **de l'ancienne intercommunalité**, le nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2014 a augmenté de 211 passant de 4% à 4,5%. Toutefois, cette hausse a connu un ralentissement entre 2009 et 2014 (augmentation de 47 résidences secondaires face à une augmentation de 164 entre 1999 et 2009 – liée à la crise économique).

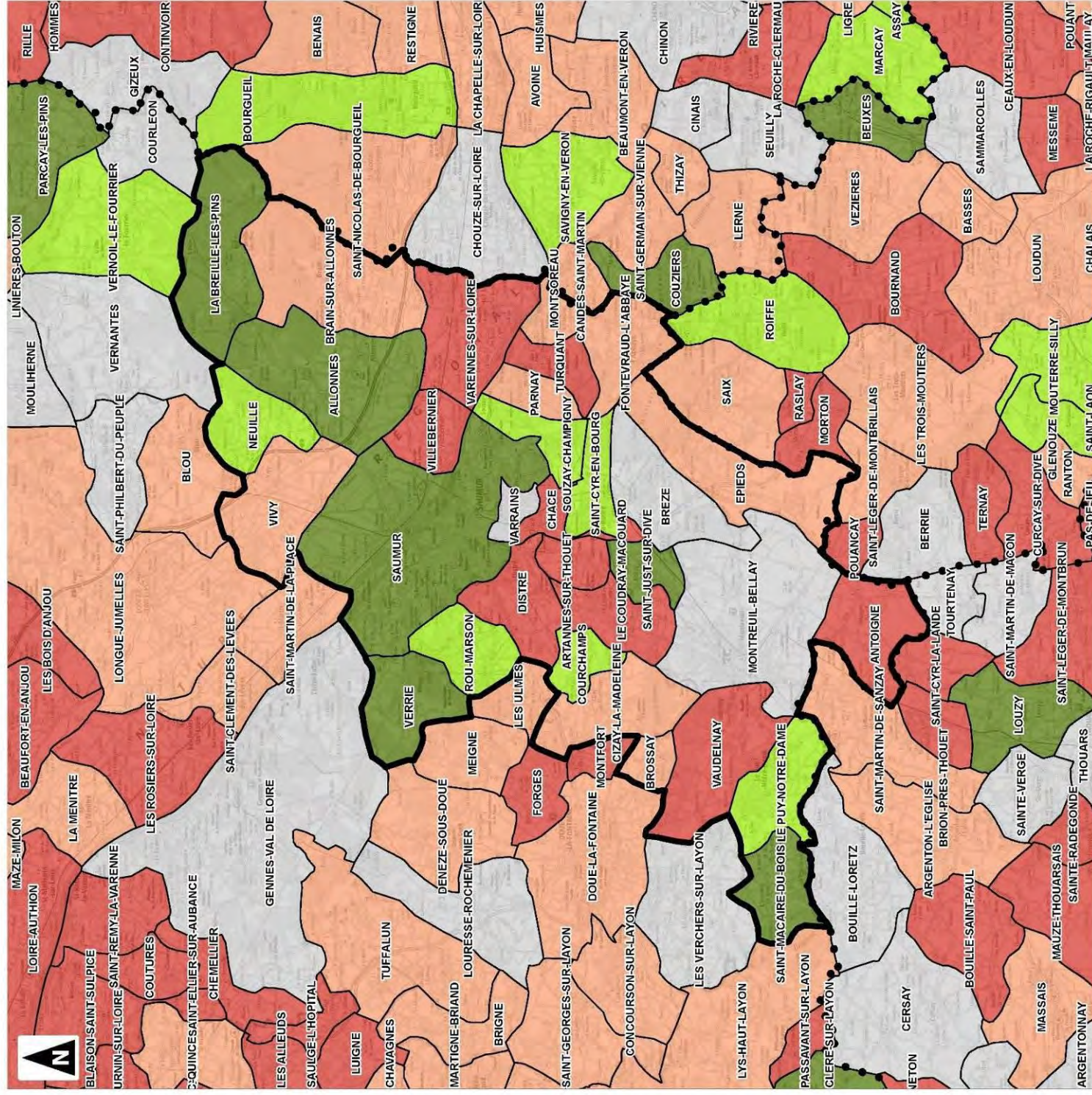
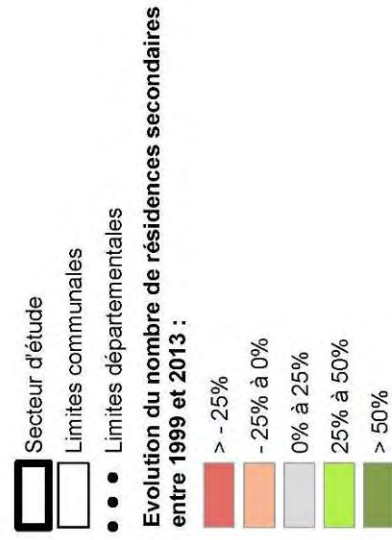
Le graphique sur la page suivante illustre que le taux de résidences secondaires tend à stagner (4,5% de l'ensemble des logements du territoire en 2009 et en 2014) à l'échelle de Saumur Loire Développement et à diminuer à l'échelle du département du Maine-et-Loire. Alors que les résidences secondaires représentaient 4% en 1999, leur part de représentation sur le territoire du département est descendu à 2,90% en 2014.

Evolution du nombre de résidences secondaires sur l'intercommunalité entre 1999 et 2014 (*source:* *INSEE 2014*)



A l'inverse des tendances observées sur un territoire plus large, la ville centre de Saumur enregistre une hausse constante de son taux de résidences secondaires. En effet, la part des résidences secondaires sur le territoire communal est passée de 3% en 1999 à 3,90% en 2014. Cette hausse constante affiche cependant un léger ralentissement entre 2009 et 2014. Le nombre de résidences secondaires sur la commune a connu une hausse de 133 entre 1999 et 2009 et de 68 entre 2009 et 2014. La carte sur la page suivante illustre ce phénomène sur la ville centre.

Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2013



A vertical scale bar labeled "Kilomètres" with markings at 0 and 10.

1:180 000

T-180 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : *audiné urbanisme* 2017

Realisation : audice urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100

Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : INSEE - IGN - audicé urbanisme, 2017



Éléments à retenir sur le tourisme :

Le SCoT du Grand Saumurois affirme que le territoire du Saumurois doit renforcer et afficher un projet touristique offensif pour trouver sa place entre Angers et Tours. Le territoire accueille 4 des 10 sites touristiques les plus visités de son département, avec une hausse de visites sur 2015-2016 (ex : l'Abbaye de Fontevraud-l'Abbaye ou le musée des blindés à Saumur).

Le secteur de Saumur Loire Développement dispose d'atouts liés à son histoire, sa culture et ses paysages sur lequel des projets se sont développés. Par exemple, le développement de la Loire à Vélo avec des parcours souterrains (cavités), ou encore les hébergements touristiques insolites dans les troglodytes. Pour affirmer cette volonté, le territoire a réalisé un schéma directeur touristique, qui met en avant des axes de développement, comme le domaine équestre.

7. LES EQUIPEMENTS

7.1 INTRODUCTION

Les équipements et services sont au cœur du fonctionnement quotidien du territoire : ils **génèrent des déplacements, participent à la vie économique et à l'animation des bourgs et des villages.**

L'organisation territoriale des équipements et des services (leur localisation, leur concentration et leur diversité) est largement dépendante de l'armature urbaine. En effet, on ne trouve pas les mêmes natures de services dans toutes les communes, car le temps d'accès à ces services et leur fréquence d'utilisations varient. A titre d'illustration, un habitant sera prêt à parcourir plus de distance pour se rendre vers un service qu'il utilise de manière occasionnelle (consultation médicale chez un spécialiste) que pour utiliser un service quotidien (achat d'une baguette de pain).

L'offre de services contribue à la qualité de vie, désignant de fait, un facteur d'attractivité pour le territoire.

Les habitants porteront un regard attentif à l'offre de services qu'ils vont pouvoir trouver à proximité de leur lieu de résidence pour faciliter leur quotidien (par exemple : une organisation performante de soins et de maintien à domicile au plus proche des besoins). Tandis que les usagers non-résidents viendront séjourner plus ou moins longtemps sur le territoire intercommunal pour d'autres raisons : la qualité du cadre de vie, la présence d'équipements et d'activités spécifiques (tourisme vert, loisirs, etc.).

L'organisation du territoire d'études en matière d'accès aux services et aux équipements est hétérogène et induit des problématiques spécifiques selon les différents bassins de vie.

Le SCoT identifie plusieurs polarités au sein du territoire, avec 3 polarités identifiées présentes sur le territoire de l'ex-Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement :

- La ville de Saumur comme pôle principal (pôle supérieur) ;
- Montreuil-Bellay comme pôle secondaire (pôle intermédiaire)
- Allonnes comme pôle en constitution.

Au dehors, Longué-Jumelles, Gennes et Doué-la-Fontaine ont également été identifiées comme pôles intermédiaires.

En outre, le SCoT se compose de 4 à 5 bassins de vie différents, dont deux principaux se **trouvant à l'intérieur du territoire, Saumur et Montreuil-Bellay**, comme l'illustre la carte sur la page suivante. Le territoire doit également prendre en compte dans son analyse, la commune de Bourgueil pour le Nord de l'intercommunalité, de Doué-la-Fontaine pour la frange Est du territoire, et de Thouars pour la frange Sud.

Bassins de vie en 2012

Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Limites communales

Limites départementales

Bassins de vie en 2012 :

Beaufort-en-Vallée

Beaumont-en-Véron

Bourgueil

Brissac-Quincé

Chinon

Doué-la-Fontaine

Les Rosiers-sur-Loire

Longué-Jumelles

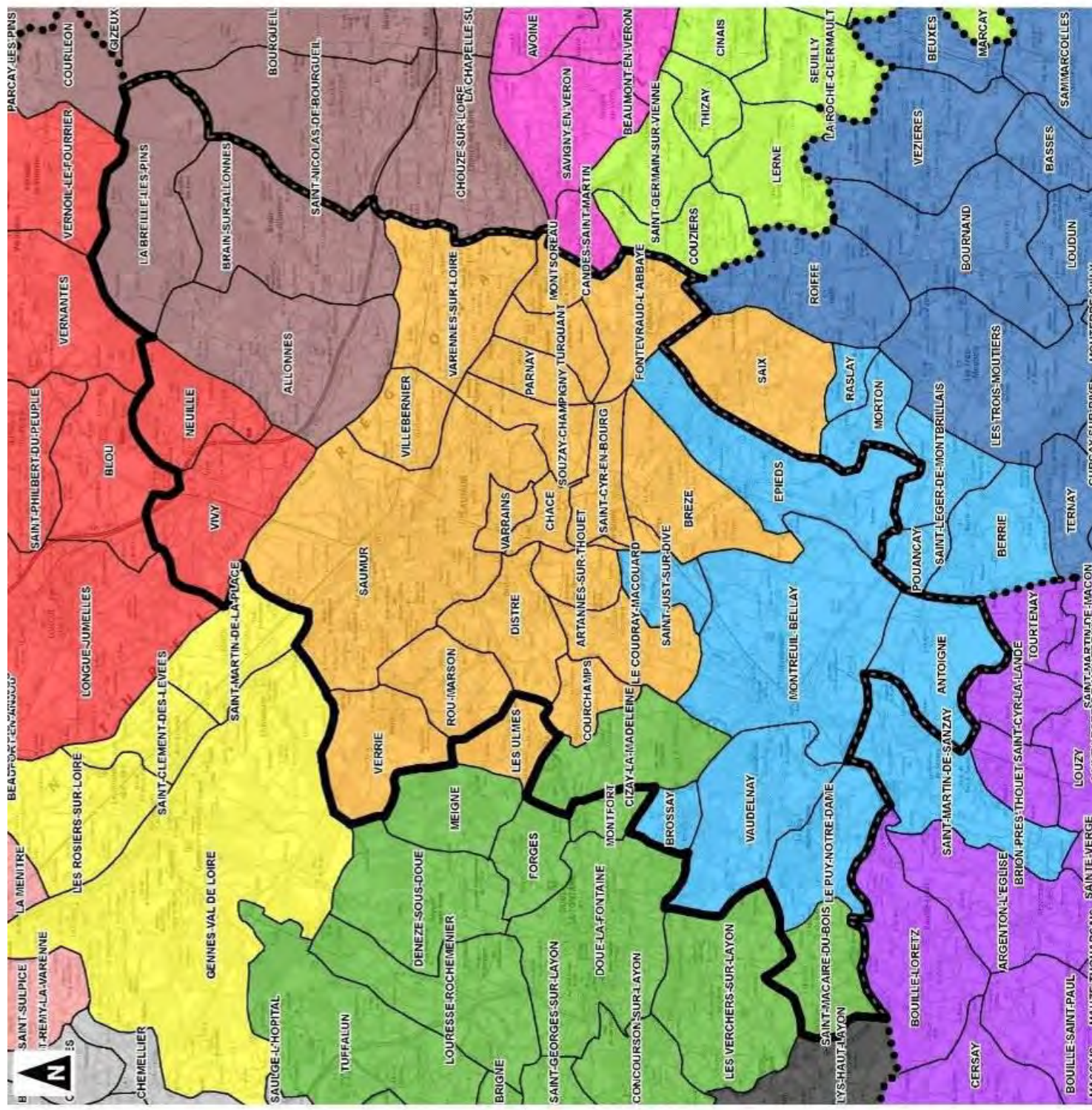
Loudun

Montreuil-Bellay

Saumur

Thouars

Vihiers



Par ailleurs, les modes de déplacement génèrent **des inégalités d'accès entre les usagers** (vis-à-vis des publics non motorisés : jeunes et personnes âgées). Cela interroge la localisation des services pour lutter contre l'isolement des personnes éloignées des services mais aussi leur forme : la dématérialisation des services impliquant le développement de « campagnes numériques » (la desserte numérique est-elle alors suffisante ?), leur itinérance ou leur caractère éphémère sont-ils en mesure ou non de pallier l'absence ou le manque d'offre de services sédentaires dans certaines communes ? Comment renouveler une offre commerciale de proximité dans un bassin de consommation modeste et au regard du dynamisme commercial de territoires environnants, comme l'agglomération angevine impliquant de fait de longs déplacements ?

Les équipements, commerces et services constituent une thématique centrale pour un projet d'aménagement et développement local. En effet, la thématique est intimement liée aux sujets suivants :

- La démographie, dont l'évolution influence le besoin en équipements, commerces et services. En l'occurrence, la population du territoire est caractérisée par une population de plus en plus âgée, composée de ménages de plus en plus petits ;
- **La qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle** du territoire. En effet, l'offre d'équipements, commerces et services est un critère majeur dans les choix de résidence des ménages. La proximité de cette offre facilite les déplacements et l'organisation quotidienne des ménages.
 - o Avec l'éloignement des lieux de résidence et d'emploi, le lien entre résidence et équipements s'est partiellement distendu. En effet, les actifs peuvent accéder aux services sur le lieu d'emploi, ou entre le lieu d'emploi et le lieu de résidence ;
- Le développement économique. Le lien est à la fois direct et indirect :
 - o Direct dans le sens où les commerces et services représentent de l'emploi local. La « sphère présentielle » (toutes les activités permettant de répondre aux besoins des personnes présentes sur le territoire) occupe en effet une place importante dans l'économie des territoires ;
 - o Indirect dans la mesure où la présence d'équipements, commerces et services contribue à l'attractivité économique du territoire ;
- La mobilité. En effet, dans les territoires peu denses, la question de l'accès aux équipements, commerces et services est cruciale. Le territoire dispose de nombreux axes routiers et un ferroviaire, qui sont structurants ;
- Le tourisme. Si l'offre d'équipements, commerces et services répond au quotidien aux besoins des habitants, elle peut aussi répondre aux besoins exprimés plus ponctuellement par les touristes et excursionnistes. Ainsi, la présence d'une offre fournie contribue à rendre le territoire plus accueillant et plus attractifs pour les visiteurs.

Le diagnostic équipements, commerces et services s'attache d'une part à comprendre la structure et le fonctionnement du territoire en pôles d'équipements et en bassins de vie, et d'autre part à faire l'état des lieux de l'offre secteur par secteur.

7.2 COMMENT S'ORGANISE L'OFFRE EN EQUIPEMENT ?

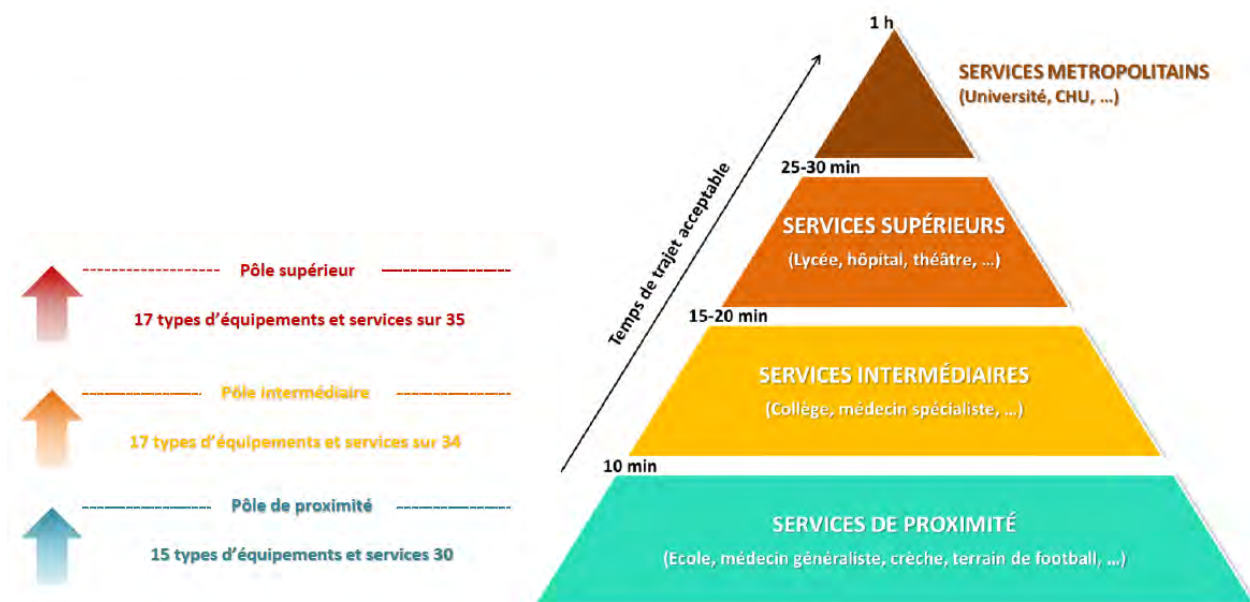
A. Méthodologie de l'INSEE pour définir les 3 niveaux de pôles

Cette analyse repose sur l'exploitation d'une base de données gérée par l'INSEE : la Base Permanente des Equipements. Cette dernière permet de savoir précisément quels équipements, commerces et services sont présents dans chaque commune, parmi une liste de 100 items environ (relevant aussi bien des commerces et services privés, que des services et équipements publics).

L'INSEE répartit l'offre d'équipements, commerces et services en trois catégories selon la fréquence du besoin et donc la distance acceptable pour y accéder. On distingue ainsi :

- Les équipements, commerces et services de proximité : on y trouve aussi bien la boulangerie, la boucherie, l'épicerie, que le médecin généraliste, la pharmacie, les écoles maternelles et élémentaires, le bureau de Poste, certains terrains de sport etc...
- Les équipements, commerces et services intermédiaires : supermarché, divers commerces d'équipement de la personne ou de la maison, structure d'hébergement pour personnes âgées, collège, poste de police ou gendarmerie, gare etc...
- Les équipements, commerces et services supérieurs : hypermarché, lycée, hôpital, cinéma etc...

Hiérarchisation des pôles sur le territoire selon leur offre d'équipements et de services (source : INSEE)



B. Un pôle supérieur, Saumur.

La hiérarchisation qualitative et quantitative des services permet de faire émerger un pôle supérieur, qui est Saumur, un pôle intermédiaire, qui est Montreuil-Bellay et un pôle en constitution, Allonnes. Ces communes offrent la plus grande variété d'équipements, commerces et services. Elles sont qualifiées de pôles disposant de bassins de vie élargis dont le rayonnement tend à recouvrir, à eux 3, l'intégralité du territoire.

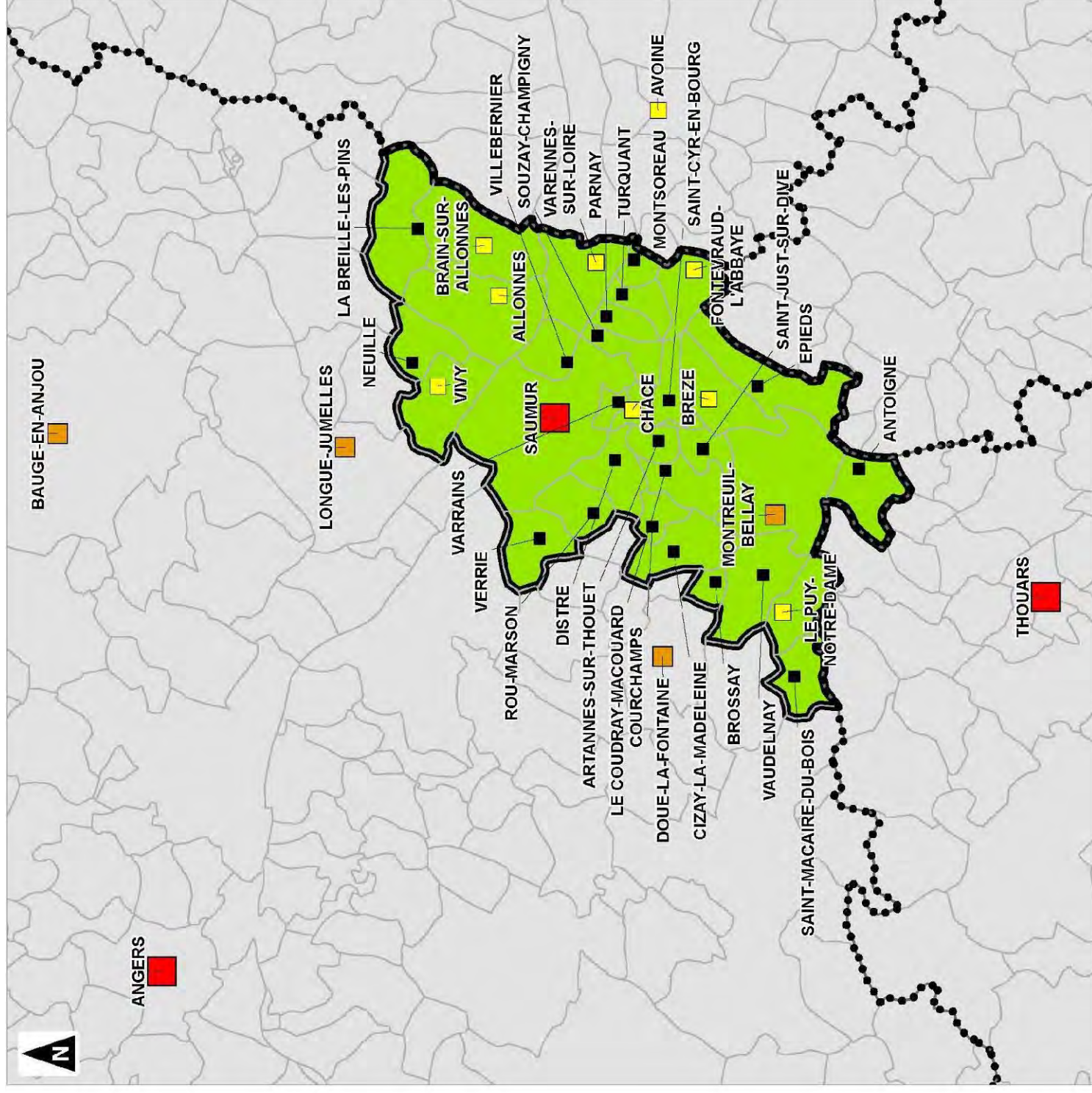
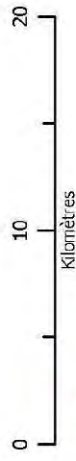
Au nord du territoire, le pôle d'Allonnes est un pôle relais, qui s'appuie sur des pôles plus importants qui l'entourent comme Bourgueil, qui possède une aire d'influence sur les communes Nord du territoire. Il est donc important de **renforcer le pôle d'Allonnes, notamment en appui des communes de Vivy et de Brain-sur-Allonnes.**

Saumur apparaît comme le pôle principal, un pôle supérieur **du territoire d'études**. L'armature urbaine s'appuie ainsi sur un pôle intermédiaire et 8 pôles de proximité. Il est important de noter que la majorité des pôles de proximité se situent au Nord-Est du territoire. Ils permettent de pallier notamment au manque de pôles intermédiaires se situant à l'Est du territoire. Ce fait est illustré sur la carte de la page suivante.

Les habitants des communes les moins bien dotées ont tendance à s'appuyer sur ces pôles principaux pour pallier l'absence d'équipements, de services et de commerces dans leur commune. De fait, ces pratiques occasionnent de nombreux déplacements - souvent motorisés -, et une multitude de flux sont alors générés quotidiennement sur l'ensemble du territoire. Cela témoigne également d'une certaine liberté en matière de choix au bénéfice des habitants concernant cette offre multipolarisée et complémentaire entre les communes. Toutefois, un certain nombre de communes dispose aussi d'une variété d'équipements important comme le montre le graphique suivant. Pour chaque catégorie, plus le segment est long, **plus le nombre d'équipements, commerces et services** différents est important.

Pôles de services

-  Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Pôle supérieur
-  Pôle intermédiaire
-  Pôle de proximité
-  Commune rurale

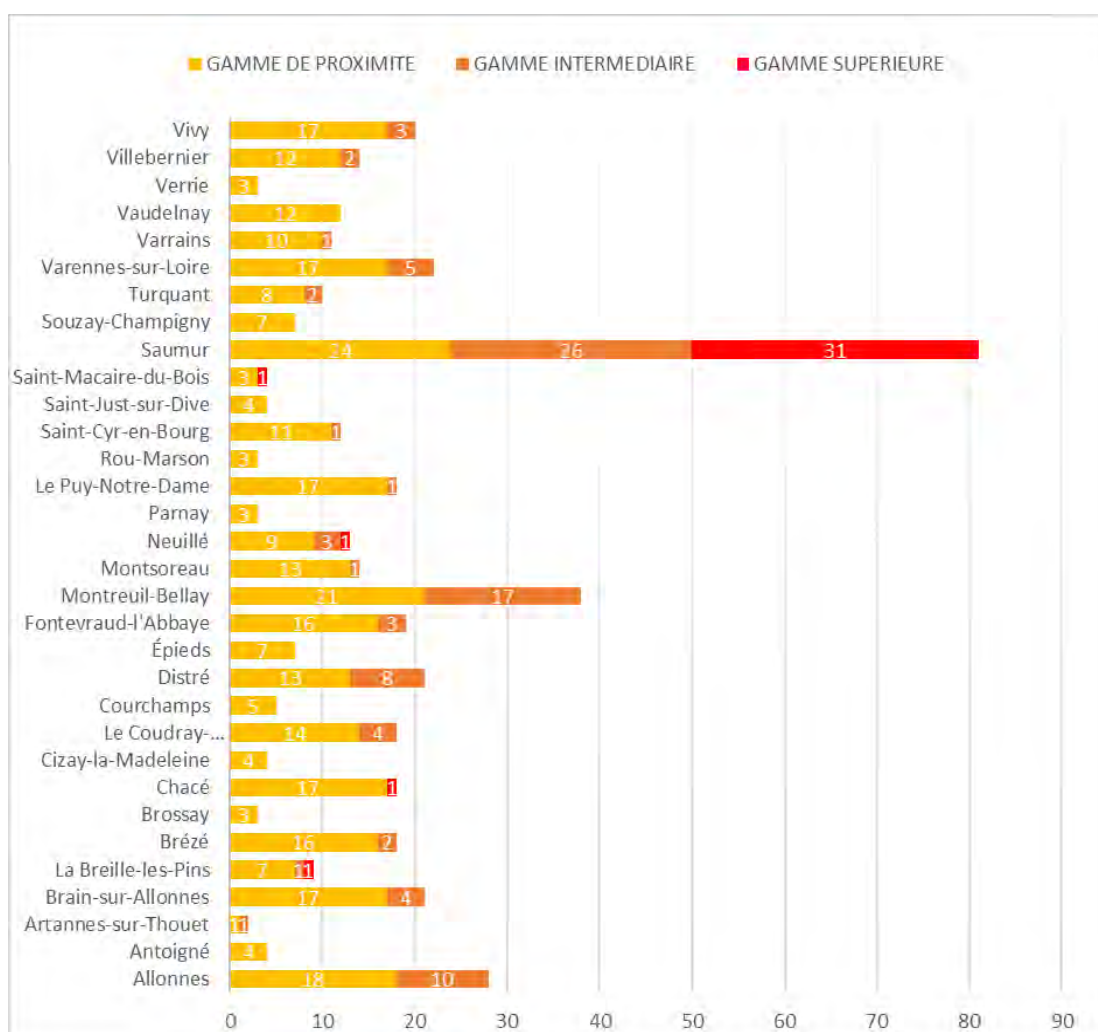


C. Un territoire sous l'influence de plusieurs pôles supérieurs et intermédiaires

Pour réaliser cette hiérarchisation, il a été considéré à l'intérieur du territoire que :

- Les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements supérieurs sont des pôles supérieurs ;
- Les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements intermédiaires sont des pôles intermédiaires ;
- Les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements de proximité sont des pôles de proximité ;
- Les autres communes sont des communes rurales.

Variété d'équipement dans les communes du secteur Saumur Loire Développement (Source : BPE 2015, INSEE)



A l'extérieur du territoire intercommunal, sont représentés les pôles :

- De proximité à moins de 10 km de la limite intercommunale ;
- Intermédiaires à moins de 30 km de la limite intercommunale ;
- Supérieurs à moins de 40 km de la limite intercommunale.

Cette représentation permet de spatialiser la hiérarchie observée dans le graphique suivant : l'ex-Communauté d'Agglomération compte donc un pôle supérieur (Saumur), qui est la polarité centrale du territoire. Elle s'appuie sur des pôles « ressources », qui sont un pôle intermédiaire (Montreuil-Bellay) et 8 pôles de proximité (Allonnes, Brain-sur-Allonnes, Brézé Chacé, Fontevraud-L'abbaye, Le Puy-Notre-Dame, Varennes-sur-Loire et Vivy), qui sont de véritables relais pour les autres communes.

La carte fait également ressortir les pôles supérieurs et intermédiaires situés en dehors du territoire. Angers et Thouars apparaissent comme des pôles supérieurs, avec une influence plus importante de Thouars sur le territoire d'études notamment sur les communes du Sud (Angers étant plus éloignée du territoire). Deux pôles intermédiaires, Doué-la-Fontaine et Longué-Jumelles participent également à ce dynamisme et cette attractivité.

Ce résultat constitue à la fois un atout et une faiblesse pour le territoire :

- Une faiblesse car une partie du territoire, notamment au Sud est plus sous l'influence de ces pôles externes ;
- Un atout car ces différentes polarités, qui sont aussi liées à des pôles d'emplois peuvent permettre au territoire rural d'être attractif par rapport à des communes plus urbaines, en offrant une armature de services et d'équipements répartie sur tout le territoire.

L'attirance vers des pôles situés en dehors de l'intercommunalité dépend de la position géographique. Le territoire **dispose donc d'une armature urbaine structurée et équilibrée, qui lui permet d'attirer une population diverse et de répondre à des** besoins différents.

7.3 DES SERVICES PRESENTS, MAIS POUR QUI ?

A. Les habitants

La présence des services est fortement liée au profil socio-démographique de l'intercommunalité, qui se caractérise par :

- Un vieillissement, **qui s'accroît fortement, + 43 %** pour la classe d'âge des 75 ans et plus (de 1999 à 2013)
- Un desserrement des ménages fort (3.29 en 1968 à 2.27 en 2013) ;
- Une part stable des jeunes entre 0 et 14 ans (de 1999 à 2013).

Ces évolutions vont avoir plusieurs conséquences sur l'offre d'équipements et de services, puisqu'elles engendrent des besoins croissants pour les seniors en services de proximité et en services à domicile (aide-ménagère, petits travaux, soins, repas, ...), et des besoins persistants pour les enfants et leurs parents (MAM, assistance maternelle, école, service périscolaire, etc.).

B. Les entreprises

Elles ont des besoins particuliers en équipements et services : transport et communication, salles de réunion, restauration, hébergement temporaire pour les salariés ou les apprentis, pour la clientèle ou les fournisseurs, etc.

Afin de concerter ces dernières, l'intercommunalité a dressé la liste des principaux employeurs du territoire en fonction de différentes filières (bois, semence, agroalimentaire, etc.) afin de connaître les projets potentiels et les besoins.

C. Les touristes

Les touristes ont des besoins qui correspondent à leur demande : un espace où se reposer, un espace où se restaurer et des lieux à visiter.

L'intercommunalité compte 160 hébergements touristiques, dont la moitié se trouve sur la ville de Saumur. L'hébergement en gîtes et en chambres d'hôtes constitue l'offre la plus présente sur les autres communes. Ce type d'hébergement se retrouve principalement dans les communes les plus rurales et les pôles. En raison de son patrimoine important, des hébergements insolites se sont développés (11 gîtes ou chambres d'hôtes troglodytes et 4 fluviaux).

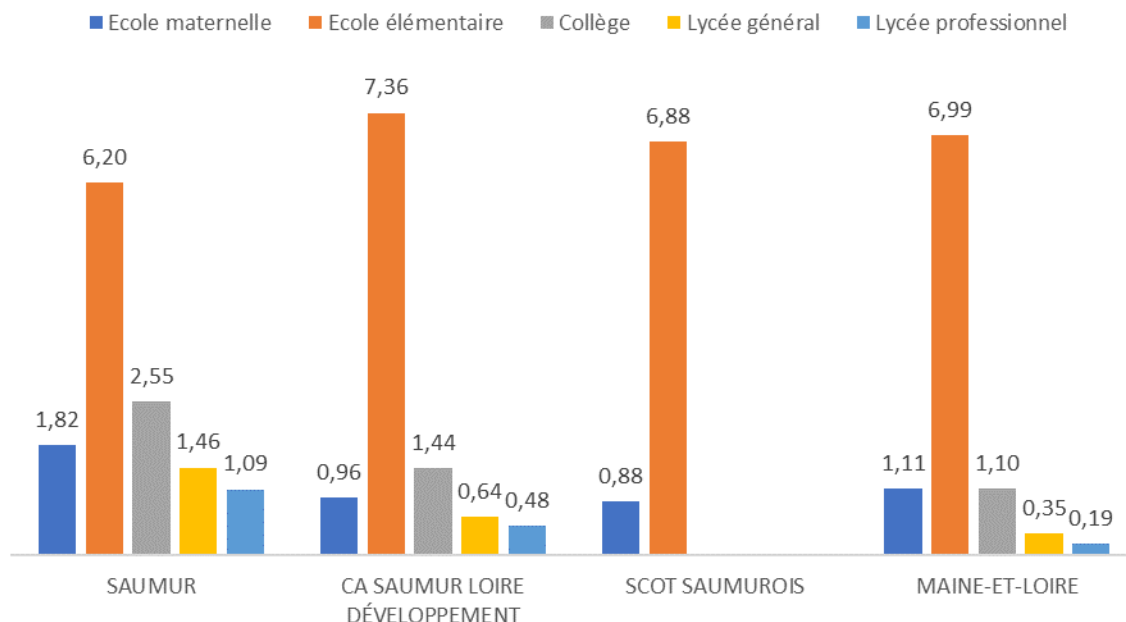
Le territoire se caractérise par une complexité de son tissu urbain et naturel, alternant entre les patrimoines bâtis (monuments historiques, patrimoines de pays) et naturels (la Loire, le Thouet, l'Authion, leurs affluents, les massifs forestiers, ...).

Dans les pôles (y compris de relais), l'offre de services et commerces permet de répondre aux besoins. Lors des ateliers, les élus ont fait part de leurs volontés de développer de nouvelles offres avec des aménagements, notamment le long des cours d'eau ou des chemins de randonnée les plus utilisés.

7.4 L'OFFRE D'EQUIPEMENT PAR SECTEUR

A. Les équipements et services liés à l'éducation

Taux d'équipements scolaires pour 10.000 habitants en 2015 (source : INSEE, 2013)



Le taux d'équipements scolaires sur le territoire d'études est légèrement plus important que sur les territoires de comparaison. Ces derniers étant principalement regroupés sur la ville de Saumur. Ainsi, il existe 81 établissements scolaires sur le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération.

■ LE PREMIER CYCLE

Le secteur Saumur Loire Développement compte **60 écoles maternelles et primaires sur l'ensemble** de son territoire. Saumur compte à elle seule 1/3 de ces écoles. Seul deux communes ne possèdent pas d'école sur son territoire : Artannes-sur-Thouet et Brossay.

■ L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Le secteur Saumur Loire Développement compte **8 établissements d'enseignement secondaire** : un collège public à Montreuil-Bellay et 4 à Saumur ainsi que 3 établissements privés également sur la ville de Saumur.

En 2017, le collège Calypso à Montreuil-Bellay comptait 522 élèves et les collèges de Saumur regroupaient 2 491 élèves avec une répartition public/privé semblable.

■ LE LYCEE ET LE POST-BAC

Le secteur Saumur Loire Développement compte quatre lycées d'enseignement généraux, dont deux ayant une section professionnelle (tous situés sur la ville de Saumur, deux lycées publics d'enseignement supérieur Duplessis Mornay et Sadi Carnot – Jean Pertin ainsi que deux lycées privés Saint Louis et Les Ardillés). En 2017, 3 432 élèves sont inscrits dans ces différents lycées.

Concernant l'accueil des élèves au niveau post-bac, plusieurs formations pour adultes sont proposées sur le territoire. Une formation Beauté Coiffure recensant 50 adultes suivant cette formation en 2017. **L'institut de bijouterie** accueille lui, 22 adultes en formation.

L'établissement Robert Garnier propose 3 formations BTS différentes : Conception et Réalisation de Systèmes Automatiques, Industrialisation des Produits Mécaniques et, Comptabilité et Gestion des Organisations. De plus, le lycée d'enseignement agricole propose des préparations aux concours sanitaires et sociaux (infirmière, assistante sociale...).

En outre, le territoire possède à Saumur et à Montreuil-Bellay une Maison Familiale Rural (MFR) proposant des formations pour adultes notamment dans les services d'aide à la personne. A Montreuil-Bellay, un CFA, la Rousselière propose des formations sur la maintenance des véhicules automobiles et des tracteurs et machines agricoles.

Enfin, il est rappelé qu'un pôle mutualisé de formation de Saumur est en cours depuis 2019 sur la commune déléguée de Saint-Lambert-des-Levées. Ce dernier devrait ouvrir ses portes à la rentrée universitaire 2020, avec environ 770 étudiants. Ce projet se situe à proximité de la gare de Saumur, permettant d'attirer les élèves du bassin ligérien.

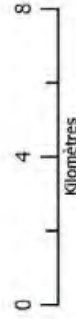
■ ETABLISSEMENTS SPECIALISES ET AUTRES SERVICES

Il existe également sur le territoire 3 établissements spécialisés sur Saumur, ainsi qu'un établissement de jeunesse et sports et un service académique, centres d'informations et d'orientations.

La carte sur la page suivante permet de localiser les différents types d'équipements scolaires présents sur le territoire. Grâce à celle-ci, on observe que le territoire possède des équipements scolaires importants, ce qui permet de limiter les déplacements vers les pôles supérieurs et intermédiaires voisins. Cependant, l'offre scolaire POST-BAC reste limitée, il y a donc une migration de la population étudiante vers les pôles supérieurs métropolitains comme Angers ou Tours.

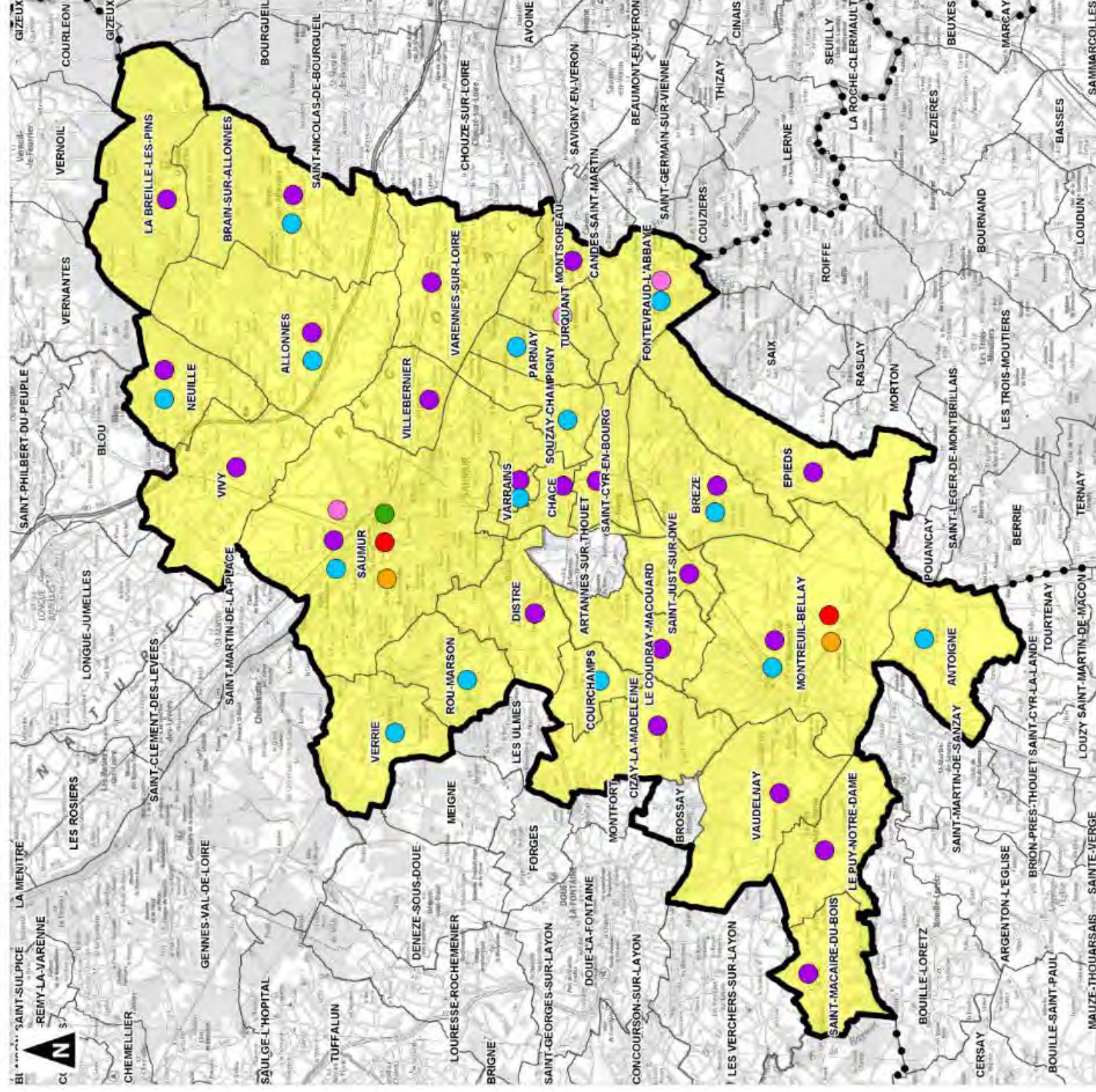
Equipements scolaires

-  Secteur d'étude
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Présence d'au moins un équipement scolaire
- Enseignement du 1er cycle :**
 -  Ecole maternelle
 -  Ecole primaire
 -  Ecole élémentaire
- Enseignement secondaire :**
 -  Collège
- Enseignement supérieur :**
 -  Lycée, lycée professionnel, formations
- Etablissements spécialisés :**
 -  Etablissement spécialisé



1:145 000

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



B. Des équipements et services liées aux loisirs

■ MEDIATHEQUES ET BIBLIOTHEQUES

Le secteur Saumur Loire Développement compte 3 médiathèques, situées sur Saumur, Montreuil-Bellay et Doué-en-Anjou, et de 17 bibliothèques municipales. Cet ensemble appartient au réseau de bibliothèques appelé « l'Imagin'R ».

Au-delà de ces équipements culturels, Le secteur Saumur Loire Développement dispose de trois centres culturels à Montreuil-Bellay, Saumur et Turquant.

■ CINEMA ET THEATRE

Le secteur Saumur Loire Développement dispose d'un cinéma situé à Saumur à l'intérieur de la zone d'activités ÉCOPARC (au Nord de la commune) et d'un théâtre, qui est lui situé au centre-ville de Saumur.

De plus, sur l'ensemble des communes, environ une quinzaine de salles polyvalentes ou salles des fêtes ont été relevées pouvant accueillir ponctuellement des représentations.

■ ECOLE DE MUSIQUE

Il existe trois écoles de musique sur le territoire, une école privée à Saumur, *Swing School*, une école intercommunale à Montreuil-Bellay et une association à Turquant, *Atelier de pratiques musicales*.

■ EQUIPEMENTS SPORTIFS

Le secteur Saumur Loire Développement dispose d'une piscine couverte à Saumur. La piscine du Val de Thouet est ouverte toute l'année. Une piscine extérieure existe sur la commune de Brain-sur-Allonnes ouverte durant les mois de juillet et d'août. Ne sont pas pris en compte les salles de sport et de fitness pouvant proposées ce type d'équipement (comme au Gulf Stream à Chacé).

A proximité du territoire, il y également 2 piscines sur les communes de Doué-la-Fontaine et Avoine.

Une base de loisirs nautisme et de plein air est implantée sur le territoire d'études à Saumur. Cet équipement propose des activités saisonnières mais également des activités tenues tout au long de l'année. Ce site offre une excellente qualité d'eau, liée à son mode d'alimentation atypique (à savoir un pompage dans la nappe alluviale de la Loire). La préservation de cet équipement a deux rôles : un premier lié à un enjeu sanitaire (préservation de la qualité de l'eau) et un autre lié à son rôle social (baignades pour de nombreuses familles à Saumur et alentours, alors que la baignade dans la Loire est très réglementée).

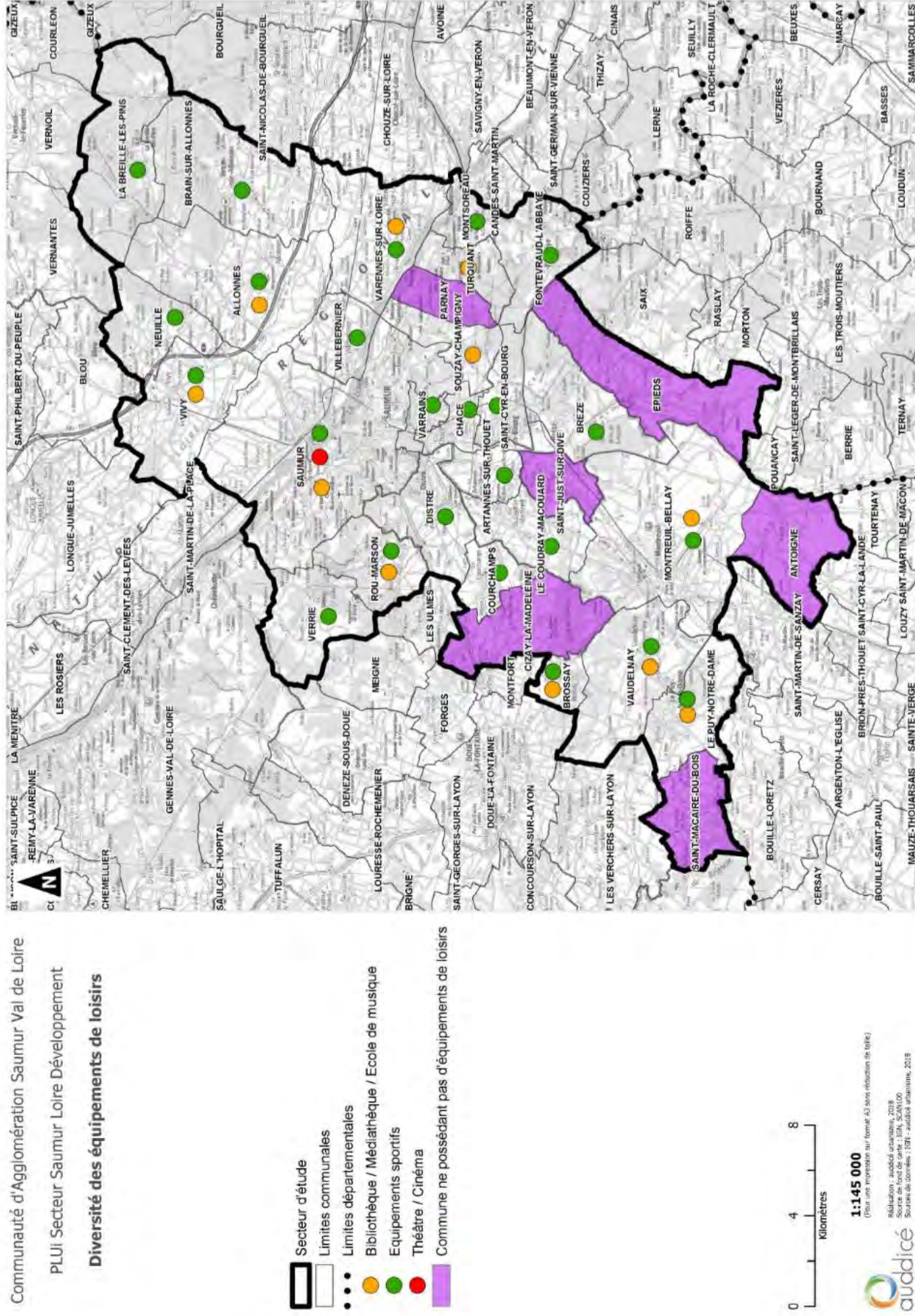
Les équipements sportifs proposés sont majoritairement situés autour du pôle saumurois. Cependant, l'ensemble des communes de l'EPCI propose une offre d'équipements sportifs large. En effet, on y trouve des terrains de sport, des terrains de jeux, de football, de basketball, de tennis, mais également des salles de sports et des boulodromes. L'offre d'équipements sportifs sur le territoire est donc adaptée à tous les âges.

Vingt-six communes sur les trente-deux formant le secteur Saumur Loire Développement mettent à la disposition de leurs habitants des équipements sportifs.

En outre, de nombreux centres équestres se trouvent sur l'ensemble du territoire, avec une école **nationale d'équitation sur la ville** de Saumur proposé par le Cadre Noire (celui-ci offrant également de nombreux spectacles annuels), et d'un hippodrome sur la commune de Verrie.

Les cartes ci-dessous montrent la localisation des équipements de loisirs et le type. Elles permettent d'illustrer également les déplacements des habitants pour la pratique de loisirs. Le flux majoritaire se dirige vers Saumur qui possède l'offre de services et d'équipements de loisirs la plus complète. Quelques déplacements se font en dehors du territoire vers les pôles supérieurs et intermédiaires situés à moins de 30 km de la CASVD et notamment vers Doué-la-Fontaine.

Diversité des équipements de loisirs



C. Des équipements et services de santé structurés et importants

Les services de santé se concentrent à Saumur, Montreuil-Bellay et Allonnes, qui s'impose de nouveaux comme les trois grands pôles du territoire. Toutefois, de nombreux professionnels de la santé sont répartis sur l'ensemble des 32 communes. Des médecins généralistes sont également installés à Brézé, Chacé, Le Puy-Notre-Dame, Varennes-sur-Loire, Varrains, Villebernier et Vivy. Les médecins généralistes sont donc présents sur un 1/3 des communes membres, avec une majorité autour du pôle saumurois.

En outre, Saumur accueille le centre hospitalier, qui apporte un nombre important de services de santé sur le territoire. Ce dernier est situé à l'est du tissu urbain et couvre une emprise d'environ 11 ha. Il se compose de quatre pôles : le pôle femme-enfant, le pôle médecine-urgence, le pôle gériatrie et le pôle psychiatrie.

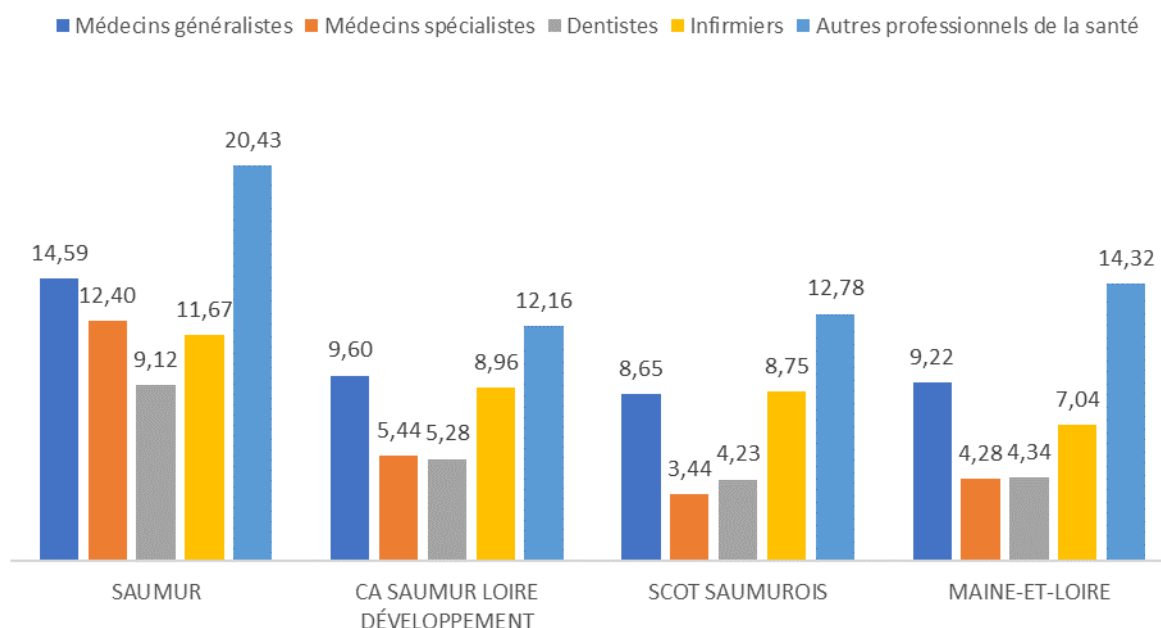
Les services de santé et d'aide à la personne sur le territoire sont conséquents : assistantes maternelles, ambulances, pharmacie, assistante familiale... Leur répartition spatiale se fait sur l'ensemble du territoire avec tout de même trois pôles plus importants : Saumur, Montreuil-Bellay et Allonnes.

- Les chirurgiens-dentistes ne sont présents que sur six communes : aux trois précédents pôles, on peut rajouter les communes de Brain-sur-Allonnes, Chacé et Montsoreau.
- Un tiers des communes possèdent une ou plusieurs pharmacies. Parmi elles, on recense des pharmacies sur Allonnes, Brain-sur-Allonnes, Brézé, Fontevraud l'Abbaye, Le Coudray-Macouard, Montreuil-Bellay, Saumur, Varennes-sur-Loire, Varrains et Vivy.
- Les médecines spécialisées sont concentrées sur les trois pôles : psychologue, pédicure-podologue, laboratoire d'analyses médicales, ostéopathe... mais également sur la commune de Le Coudray-Macouard et Varennes-sur-Loire.

Le territoire propose aussi des établissements spécifiques notamment sur Saumur avec par exemple un institut médico-éducatif ou encore sur la commune de La Breille-les-Pins où il existe un centre pour personnes handicapées avec une capacité d'une trentaine de lits.

Le graphique sur la page suivante montre que le taux de services de santé pour 10 000 habitants sur le territoire est semblable au taux de comparaison, avec un taux plus important sur la ville de Saumur.

Taux de services de santé pour 10.000 habitants en 2015 (source : INSEE, 2013)



■ ZOOM SUR L'OFFRE DE SERVICES AUX PERSONNES AGEES

Le desserrement des ménages ainsi que le vieillissement de la population sur le territoire est un réel enjeu pour demain. Ces phénomènes n'étant pas propre au territoire de l'intercommunalité, l'encadrement des populations doit être efficace et basé sur un état des lieux précis.

L'hébergement des aînés de l'intercommunalité est possible grâce à la présence de 7 EHPAD (pour 325 places), situés sur les communes de Saumur, Montreuil-Bellay, Allonnes et Le Coudray-Macouard.

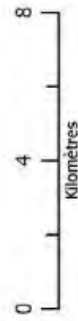
En plus des EHPAD, le territoire propose des résidences-autonomie (ex-logements-foyers) et des résidences services sur Saumur et Le Coudray-Macouard pour 118 places. Ce sont des ensembles de logements pour les personnes âgées associés à des services collectifs.

Il est par ailleurs essentiel de noter que l'EHPAD « La Sagesse » à Saumur se situe dans une zone inondable du PPRi du Val d'Authion. D'autre part, des extensions sont prévues sur plusieurs EHPAD : « L'Abbaye » à Saumur, « Sœurs Aînées Jeanne Delanoue » à Saumur, « Bois Clairay » à Allonnes et un projet de reconstruction sur un nouveau site à Montreuil-Bellay (dans la ZAC Coteaux du Thouet).

La carte ci-dessous fait ressortir **les trois pôles les plus importants en termes d'équipements et de services de santé** sur le territoire à savoir Saumur, Montreuil-Bellay et Allonnes. Elle permet également de localiser les différents services que les communes peuvent offrir.

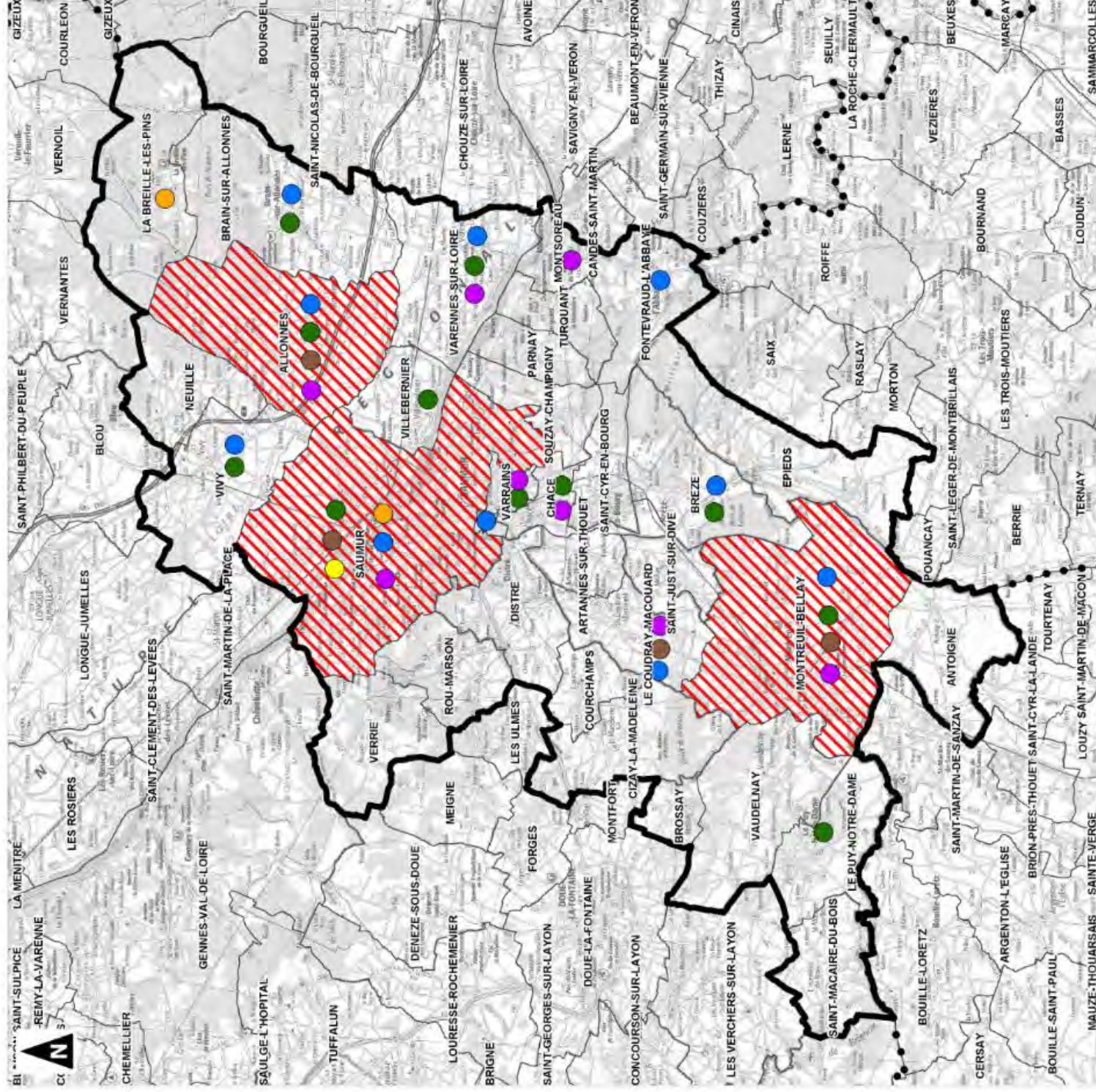
Equipements liés à la santé

-  Secteur d'étude
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Présence d'au moins un médecin généraliste
-  Médecin spécialisé
-  Pharmacie
-  EHPAD
-  Etablissement spécialisé
-  Services hospitaliers
-  Pôle majeur lié aux équipements de santé



1:145 000

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

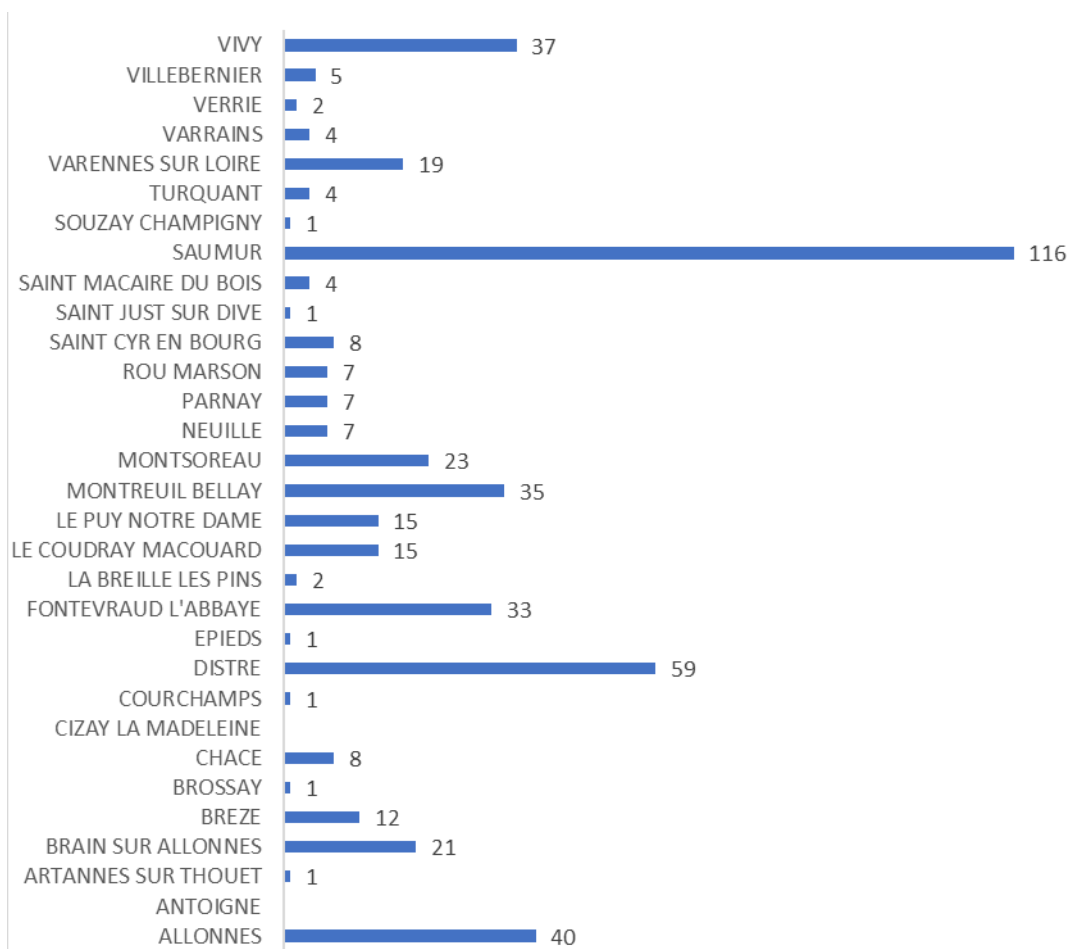


7.5 UNE OFFRE COMMERCIALE POLARISEE

Un recensement des commerces a été effectué, complété par un travail de terrain. 490 commerces ont été recensés. Ils ont été catégorisés en 8 grandes catégories

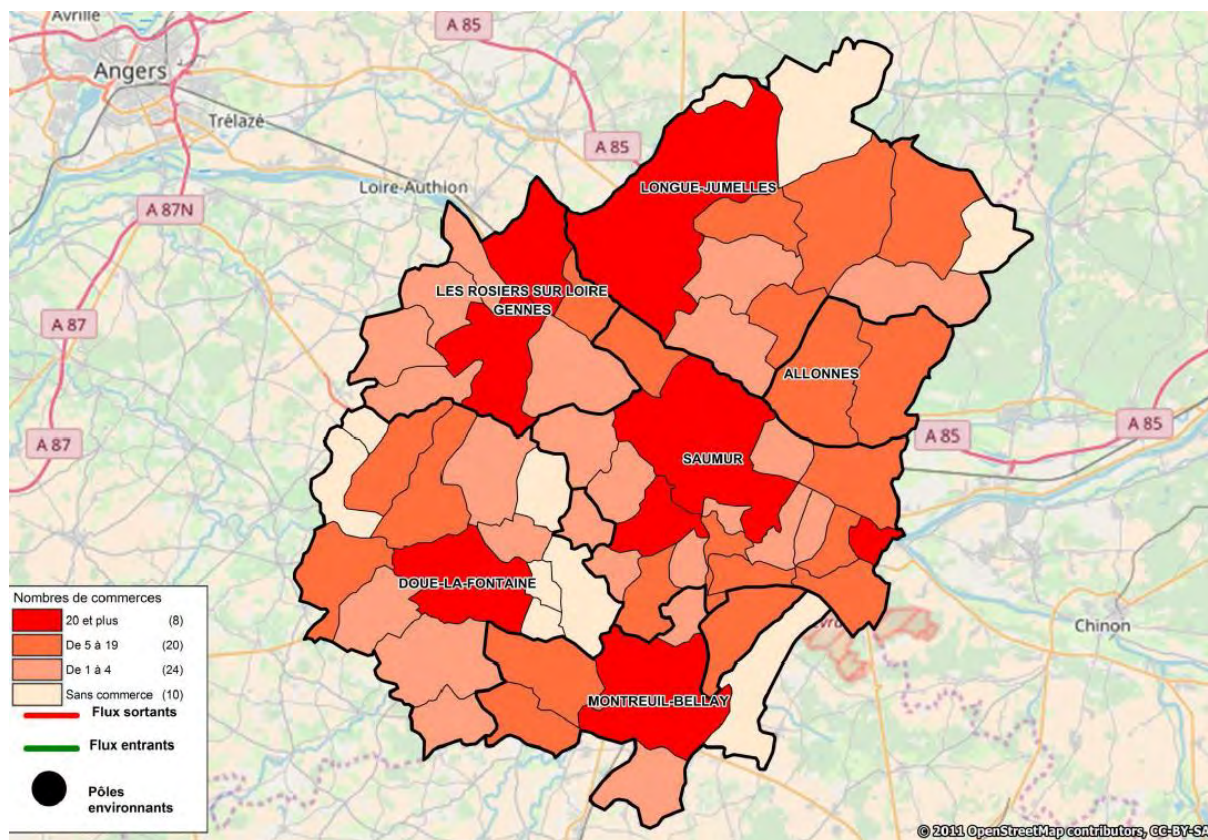
1. Grande distribution, autre magasin non spécialisé : hypermarchés, supérettes...
2. Alimentaire : épicerie, boulangerie...
3. Accessoires/soins de la personne : coiffeur, opticien...
4. Equipements de la maison : brocante, magasin d'électro-ménager
5. Automobiles et motocycles : garage automobile...
6. Restauration : Bar/tabac, restaurateur...
7. Hébergement : hôtel, camping, chambre d'hôte...
8. Autres commerces.

Nombre de commerces par commune (Source : BPE INSEE 2015)



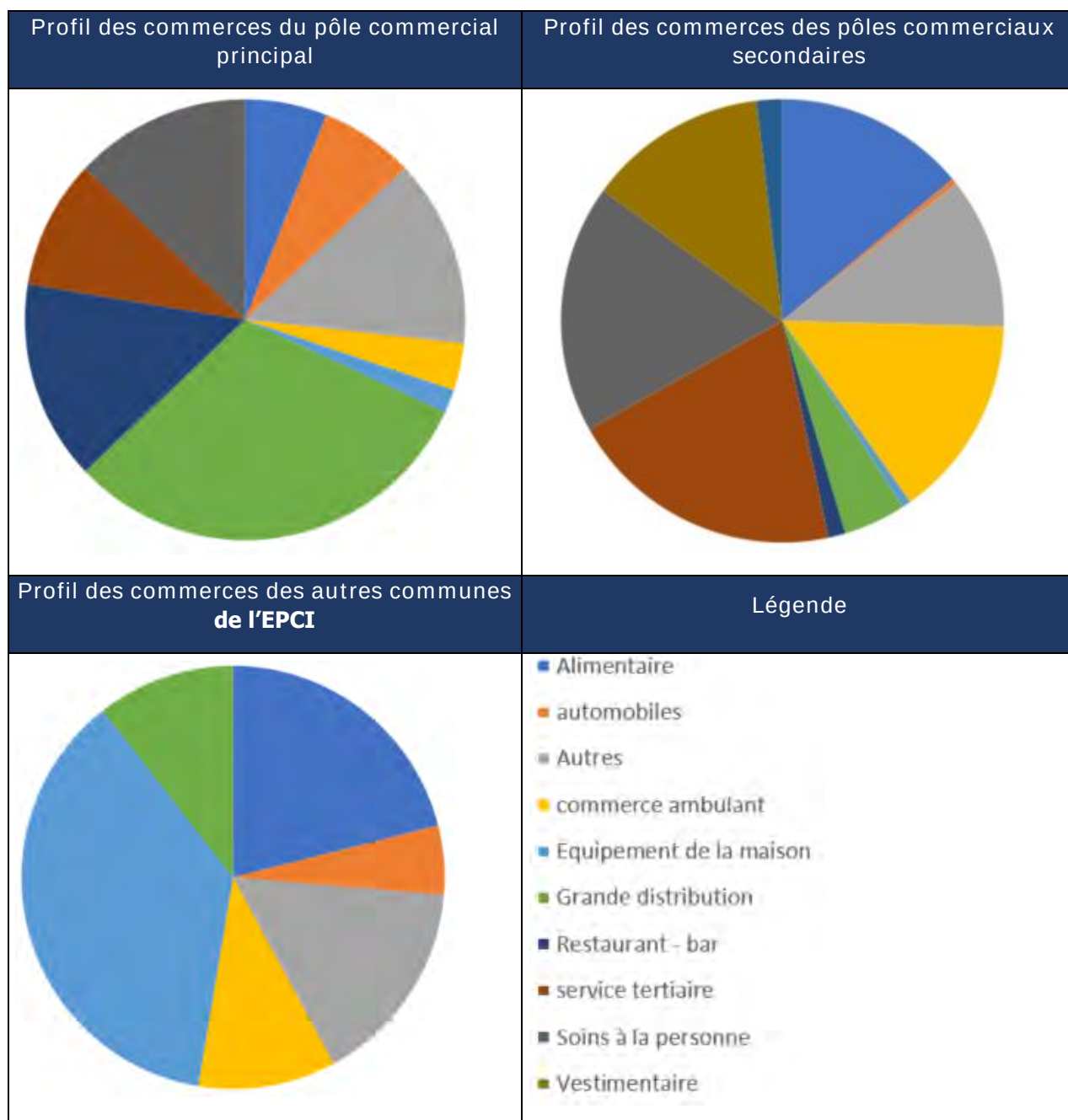
L'analyse des commerces recensés permet d'identifier l'importance de la ville de Saumur vis-à-vis de son offre commerciale, en concentrant environ 47 % de la surface commercialisée de **l'intercommunalité**. La commune de Distré ressort également de cette analyse. Ceci s'explique par la présence de sa zone d'activités.

Puis vient ensuite les pôles intermédiaires et de proximité identifiés précédemment : Allonnes/Brain-sur-Allonnes/Vivy, Fontevraud-**l'Abbaye** et Montreuil-Bellay. Ces communes sont à la fois celles qui accueillent le plus de commerces en nombre, et en variété. Comme le montre la carte suivante :



Source : CCI

Des pôles extérieurs à la communauté d'agglomération ressortent également avec notamment Longué-Jumelles, Doué-la-Fontaine et Les Rosiers-sur-Loire/Gennes.



Le profil des commerces dans les communes rurales est différent du profil des pôles plus commerciaux identifiés. En effet, dans les communes rurales, la part des services liés à l'alimentaire est très importante. A l'inverse, les services tertiaires y sont totalement absents.

La pérennisation des services et des commerces de proximité est importante et permet de limiter le nombre de déplacement sur le territoire.

> Les supermarchés et hypermarchés

Le secteur Nord du secteur Saumur Loire Développement est soumis à l'influence des hyper et supermarchés de Saumur et Bourgueil et, dans une moindre mesure, de Longué-Jumelles et de Vernantes.

Allonnes compte une petite supérette qui assure les besoins quotidiens, notamment grâce à la présence d'une station d'essence.

Le développement des drives est aussi une question récurrente, avec les changements de consommation. Les communes de Longué-Jumelles et de Saumur, proposent déjà le service de drive.

On peut observer une saturation de supermarchés sur le secteur de Saumur. Cette saturation conduit à une forte concurrence des supermarchés.

Sur le secteur Sud de l'intercommunalité, quelques commerces permettent de répondre à une demande ponctuelle, comme le magasin Proxy à Saint-Cyr-en-Bourg ; d'autres sont plus importants comme le Super U de Montreuil-Bellay. Sinon, les communes du Sud ont une tendance à se diriger vers la commune de Thouars.

> Les commerces locaux

Courant 2017, une étude sur la politique locale du commerce a été réalisée sur le territoire de Saumur Val de Loire. Cette dernière avait pour objectif de définir une stratégie d'intervention communautaire en faisant un bilan de l'existant. Une évolution positive de points de vente a ainsi été observée au niveau de l'Agglomération. Toutefois, la ville de Saumur et le secteur Saumur Val de Loire sont en déclin. De plus, les zones commerciales disposent d'un rayonnement relativement limité (pas d'enseigne attractive comme Tours avec IKEA).

Afin d'affiner ce regard, des fiches ont été réalisées sur Allonnes/ Brain-sur-Allonnes, Montreuil-Bellay et Saumur/ Distré. Les éléments à retenir sont les suivants :

- Les commerçants d'Allonnes et Montreuil-Bellay précisent que les touristes ont peu d'impact sur leurs activités, et que près 1 sur 3 souhaitent cesser son activité (avec reprise ou non) ;
- Les commerçants de Distré et Saumur précisent que le stationnement est insuffisant en centre-ville pour répondre à la demande. En outre, les commerçants de Distré expliquent que la signalétique est essentiellement pour le centre-ville et la zone ECOPARC, et non pour celle du CHAMP BLANCHARD ;
- En ce qui concerne l'impact du tourisme sur les recettes, les commerçants de Distré et Saumur sont partagés. Ce fait s'explique notamment par un centre-ville ancien, qui peut attirer les touristes de passage, contrairement aux zones commerciales.

> Les marchés

Les communes comptent plusieurs marchés de producteurs. Ces marchés sont sources de dynamisme pour les communes. Le marché à Montsoreau le dimanche matin est très dynamique notamment pendant la période estivale. Ce marché a une influence sur les communes voisines.

Des restaurants ambulants sont également présents sur ces secteurs (pizzeria et kebab).

Un important marché se déroule tous les samedis sur Saumur. A celui-ci, peut être cité celui de Bourgueil tous les mardis et celui de Thouars tous les vendredis. C'est trois marchés peuvent être une source de concurrence avec les plus petits marchés qui se déroule sur les différentes communes du secteur.

A noter, qu'il est important de maîtriser le développement des grandes surfaces, avec un risque de saturation de l'offre d'hypermarchés. Le soutien et le dynamisme commercial rural est nécessaire afin de pérenniser les petits marchés et commerces ambulants.

L'ensemble des communes sont polarisées par Saumur, qui possède des commerces de gamme supérieure. La zone commerciale de Distré attire également les habitants de l'ensemble des communes représentées. **A une plus large échelle, les communes ressentent l'influence des villes d'Angers et de Tours** pour des services métropolitains.

7.6 LES SERVICES ADMINISTRATIFS ET DE SECURITE

Les différents services administratifs se situent majoritairement au sein du pôle supérieur, Saumur, avec un pôle relais sur la commune de Montreuil-Bellay. On trouve par exemple le centre des finances publiques à Saumur.

Pour les services de sécurité, plusieurs gendarmeries se situent sur le territoire. Quatre gendarmeries sont identifiées sur les communes de Saumur, Montreuil-Bellay, Allonnes et Fontevraud-**l'Abbaye. Un commissariat de police est également présent sur la ville de Saumur.**

Éléments à retenir sur l'analyse de l'offre d'équipements, commerces et services



Le territoire présente 3 polarités : la ville de Saumur comme pôle principal (pôle supérieur), Montreuil-Bellay comme pôle secondaire (pôle intermédiaire) et Allonnes comme pôle en constitution. Ces trois pôles structurent le territoire et permettent une desserte équilibrée en services, équipements et commerces pour les communes rurales qui disposent d'une offre moins importante. Le pôle en constitution d'Allonnes doit être vu plutôt comme une polarité faite par les communes d'Allonnes, Brain-sur-Allonnes et Vivy.

Les équipements et les services d'éducation et de santé sont nombreux sur le territoire et permettent donc de répondre aux besoins de ses habitants.

Au sein des communes rurales, la commune de Distré, apparaît néanmoins avec un profil légèrement différent. Son offre en commerces est plus étoffée que les autres communes rurales ou que certains pôles de proximité.

L'ensemble des communes sont polarisées par la ville de Saumur qui possède des équipements structurants, et des commerces de gamme supérieure.

L'attraction vers des pôles situés en dehors de l'intercommunalité dépend de la position géographique. A une plus large échelle, les communes ressentent l'influence des villes d'Angers et de Tours pour des services métropolitains.

8. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE

8.1 CONTEXTE GLOBAL

A. Qu'est-ce que la mobilité ?

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme définit des objectifs généraux sur la réglementation de l'urbanisme et dispose que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »

Le premier alinéa rappelle que le document d'urbanisme aura pour vocation d'être un équilibre entre différentes thématiques comme le développement de la population et la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers, en intégrant « les besoins en matière de mobilité ». La loi a adopté (depuis la loi SRU votée en 2000) le terme de mobilité (et non celui de transports). Ce choix est révélateur des attentes du législateur vis-à-vis de l'action des collectivités en matière d'aménagement et d'urbanisme :

alors que la notion de transport est liée à une préoccupation exprimée en termes d'offre et d'infrastructure (sa capacité, son coût, ses performances etc...), la notion de mobilité est beaucoup plus large. Elle renvoie non seulement à la question des transports, mais également à celles des besoins et des pratiques des habitants en matière de déplacements.

Les besoins des habitants s'appréhendent d'abord en termes de motifs de déplacements. Ces derniers peuvent se répartir en 3 grandes catégories :

- Travailler ou étudier,
- Faire des achats, accéder à des services,
- Se distraire (loisirs, sociabilité) : accéder à des activités, se promener, voir ses amis ou sa famille, etc.

Leurs pratiques, quant à elles, dépendent de plusieurs facteurs :

- Individuels (composition et organisation familiale, habitudes, préférences, etc...),
- Sociétaux externes (exemples : lieu et organisation du travail, prix du carburant),
- Liés aux choix des collectivités (présence de transport en commun, politique d'aménagement et d'organisation des différentes fonctions urbaines...)

Ainsi, les enjeux liés à la mobilité dépassent de loin la stricte question des transports :

- Enjeu environnemental (rejet de Gaz à Effet de Serre) et de santé publique (pollution de l'air),
- Enjeu **d'inclusion sociale** (accès aux services et à la sociabilité),
- Enjeu économique (coût des déplacements, possibilité d'accéder à l'emploi).

B. Compétence en matière de transports et de mobilité sur l'intercommunalité

■ ORGANISER LES TRANSPORTS URBAINS SUR SON TERRITOIRE

Au travers de cette compétence, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire gère les réseaux et réalise les investissements nécessaires à leur bon fonctionnement. Ainsi, le réseau Saumur Agglobus couvre chacune des communes membres du secteur Saumur Loire Développement. Cette couverture intégrale du territoire peut avoir lieu grâce à la mise en place de d'un réseau urbain, ainsi que d'un réseau périurbain. Les différentes lignes établies dans le réseau périurbain relient la ville centre (Saumur) aux autres communes.



Réseau urbain Aggobus (source : Saumur Agglobus)

■ CRÉATION OU AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DE VOIRIE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Lorsque la Communauté d'Agglomération exerce la compétence « création ou aménagement et entretien de voirie communautaire », et que son territoire est couvert par un plan de déplacements urbains (PDU), la circulation d'un service de transport collectif en site propre entraîne l'intérêt communautaire des voies publiques supportant cette circulation et des trottoirs adjacents à ces voies.

Toutefois, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ne dispose pas d'un PDU, mais a fait le choix d'acquérir la compétence de création, d'aménagement et d'entretien des voiries d'intérêt communautaire.

Ainsi, au titre de l'intérêt communautaire, la Communauté d'Agglomération est compétente pour les voies de liaison entre les communes, les voies supportant un trafic scolaire, les voies permettant la desserte

d'équipements publics, des grandes entreprises ainsi que des sites touristiques. Par ailleurs, cette compétence permet également à la Communauté d'Agglomération de prendre en charge les voies de contournement ainsi que les voies facilitant la politique de transport de la communauté.

A noter qu'un nouvel échangeur est en projet sur la commune de Varennes-sur-Loire en 2025.

▪ CRÉATION OU AMÉNAGEMENT ET GESTION DES PARCS DE STATIONNEMENT D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

La création, l'aménagement et la gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire est une compétence optionnelle que la Communauté d'Agglomération a décidé d'acquérir. A ce titre, l'intercommunalité prend en charge les aires de stationnement destinées à faciliter et à promouvoir l'usage des transports en commun et le co-voiturage.

▪ SENTIERS DE RANDONNÉE

Enfin, la Communauté d'Agglomération est compétente pour l'aménagement, l'entretien et le balisage des sentiers de randonnée. Inscrits au Plan Départemental d'itinéraire de Promenade et de Randonnée, cette compétence est orchestrée avec le soutien du Département de Maine-et-Loire.

Deux boucles vélo vont ainsi être créées sur le secteur Sud Saumurois longues de 76 et 65 kilomètres. Elles vont permettre de réaliser une liaison entre Gennes et Saumur et une liaison entre Saumur et Montreuil-Bellay en passant toutes deux par Doué-la-Fontaine.

C. Mobilité et aménagement dans la Communauté d'Agglomération

Les politiques d'aménagement, et notamment la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, permettent aux collectivités d'agir sur la mobilité. En effet, les leviers suivants peuvent être actionnés :

- Localisation des nouveaux lieux d'habitat,
- Location des nouveaux lieux d'activités et de commerces,
- Localisation des nouveaux lieux d'équipement,
- Le maillage, la sécurité et la qualité des réseaux,
- L'articulation entre les différents réseaux et moyens de locomotion,
- L'offre de stationnement (dont covoiturage).

En 2019-2020, un plan global des mobilités a été lancé à l'échelle de la nouvelle agglomération. Il doit permettre au territoire de s'inscrire dans une perspective de développement durable de son territoire en assurant l'intégration des enjeux généraux du transport et de la mobilité, où de nombreux projets d'urbanisme, d'infrastructures vont impacter la mobilité de demain.

8.2 L'OFFRE DE TRANSPORTS SUR LE SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT

A. L'autoroute

Le territoire est traversé au nord par l'autoroute A85. En effet, cet axe routier majeur traverse les territoires de Brain-sur-Allonnes, Allonnes, Vivy et Neuillé. Un échangeur se situe sur le territoire. Il s'agit de la sortie Saumur présente sur la commune de Vivy. Sur la portion autoroutière desservant Saumur à Angers, ce sont 11 536 véhicules par jour, qui ont été comptabilisés en 2014.

Au vu de sa situation géographique, le territoire dispose de deux échangeurs à proximité pour atteindre l'autoroute A85 :

- Un premier échangeur autoroutier se situe à l'est du territoire de l'intercommunalité sur la commune de Longué-Jumelles ;
- Un second sur la commune de Saint-Nicolas-de-Bourgueil (à l'ouest du territoire).

En outre, l'autoroute permet aux habitants de rejoindre d'autres grands axes, comme l'A11 vers Le Mans ou Paris en passant par Angers, ou encore l'A10 vers Bordeaux ou Paris en passant par Tours. Cette position géographique permet ainsi de se déplacer vers Angers en 40 minutes, Tours en 50 minutes, ou encore Nantes en 2 heures.

B. Le maillage routier

■ UN MAILLAGE ÉQUITABLEMENT RÉPARTI SUR TOUT LE TERRITOIRE

Le maillage routier est particulièrement important, comme le démontre la carte sur la page suivante. Par exemple, la route départementale RD952 permettant de relier la métropole de Tours à celle d'Angers traverse le territoire communal le long de la Loire, ajoutant une autre variante pour accéder à ces pôles sans passer par l'autoroute.

A cela s'ajoute la route départementale D947, qui est utilisée par de nombreux touristes pour accéder au coteau saumurois. Lors des ateliers, les élus ont précisé que ce dernier était très utilisé en période estivale, ce qui pouvait entraîner de nombreuses contraintes notamment pour les circulations agricoles. Ils ont aussi ajouté que cet axe était utilisé par les poids lourds afin de rejoindre différents sites agricoles et industrielles pour des livraisons, car le réseau parallèle ne permettait pas par sa morphologie de recevoir ces derniers.

En outre, Saumur apparaît au vu du maillage présenté comme l'élément central de ce dernier, Permettant à la ville de Saumur de se situer à environ une heure de chacune des deux villes. La ville dispose également d'un accès quasi-immédiat à l'échangeur de l'autoroute avec la route départementale RD 347 (8,9 kilomètres). Cette dernière est un axe structurant à l'échelon local, intercommunal (avec Montreuil-Bellay) mais aussi régional. En effet, elle est empruntée par de nombreux véhicules (cf. partie suivante).

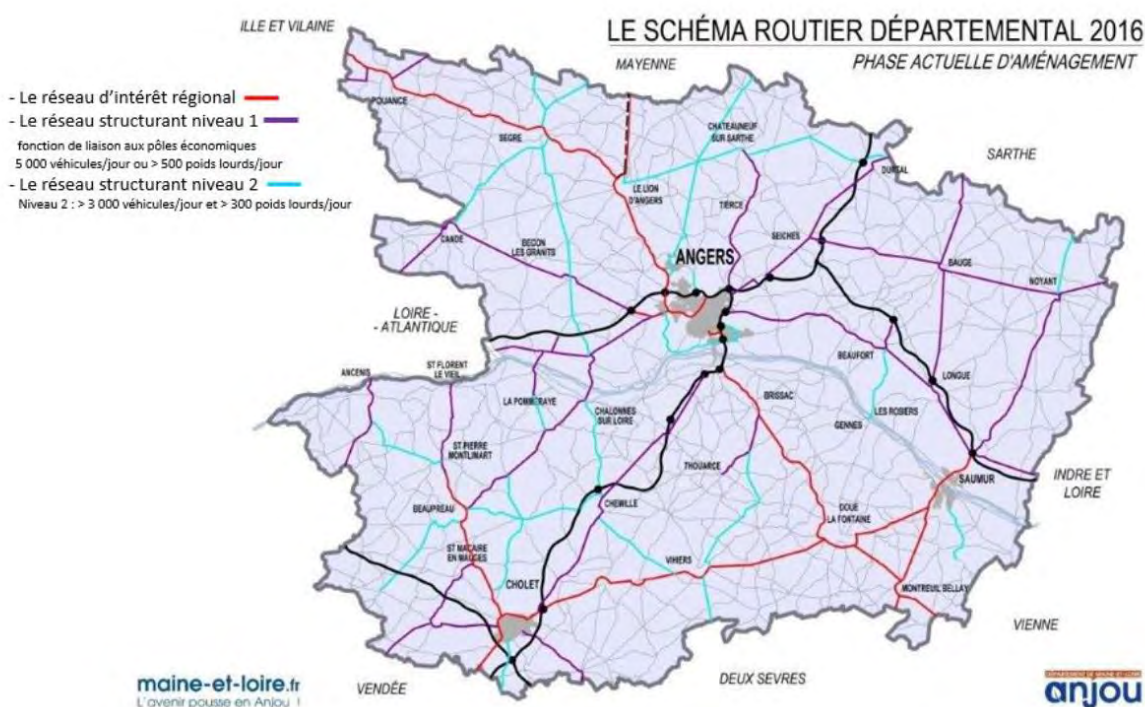
La départementale D93 est aussi très utilisée par les usagers et les poids lourds pour accéder aux zones économiques, mais aussi touristiques (exemple : les Caves de Saumur à Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg). Un projet d'un nouveau barreau entre la zone de Distré et Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg est envisagé (cf. SCoT) afin de désengorger la D93, qui passe dans le centre-ville de Saumur et entraîne des nuisances et des risques.

Le reste du territoire est desservi par un maillage routier relativement dense comprenant de nombreuses ramifications. En effet, chaque commune se situe à moins de 8 kilomètres d'une route départementale classée à grande circulation.

■ LE CLASSEMENT DES ROUTES DE CE MAILLAGE

Le département du Maine et Loire est en charge d'un réseau routier long de 48 560 kilomètres sur lesquels les usagers parcourent quotidiennement 12 millions de kilomètres. Ce réseau a été classé en 3 niveaux :

- Le *réseau structurant*. Ces 1 080 kilomètres complètent le réseau autoroutier pour les échanges interrégionaux et régionaux et assurent l'accès aux pôles de proximité ;
- Le *réseau de maillage et de liaison de chaque bourg* : 1 820 kilomètres assurent une desserte équilibrée du territoire ainsi qu'une voie de liaison principale à chaque bourg depuis le réseau structurant ou depuis un des pôles de proximité ;
- Le *réseau d'intérêt local* : 1 960 kilomètres sur lesquels le département intervient au titre de la solidarité envers les territoires ruraux.



Source : ...

Ce réseau est composé de voies de nature très différente de la 2x2 voies où circulent 80 000 véhicules par jour à la voie locale de 4,5 mètres de large où circulent moins de 300 véhicules par jour.

Ce réseau vise à satisfaire des enjeux relatifs à :

- Aux liaisons régionales et interrégionales complémentaires au réseau autoroutier ;
- L'accessibilité des grandes villes depuis les axes en accompagnant les effets de la métropolisation ;
- Au développement équilibré du territoire.

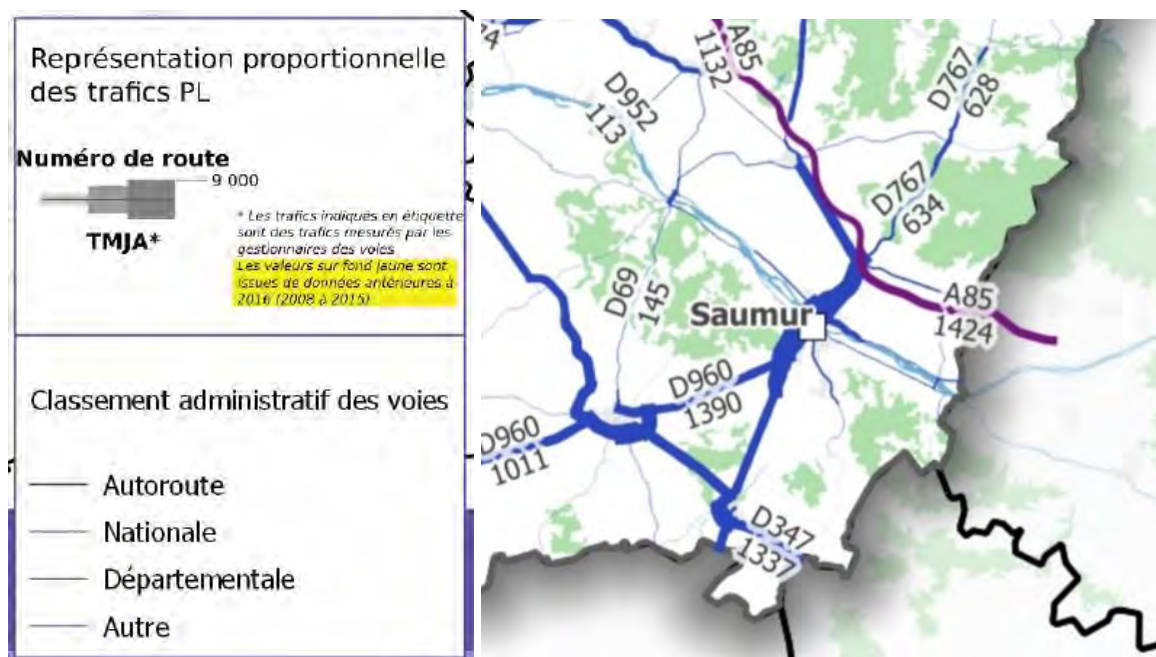
Au titre de ces enjeux, le département prend acte de la mise à 2x2 voies de l'axe Rennes-Angers, Beaupréau – Saint-Pierre-Montlimal, de la déviation d'Allonnes ainsi que de la déviation sud à Saumur mais également de l'aménagement et de la sécurisation des carrefours de la RD 748 et 960.

Des études sont en cours « Etudes Anjou 2021 » en vue de réaliser une déviation de la RD 347 sur la commune du Coudray-Macouard et de réaliser des aménagements sur la RD 960 entre Les Ulmes et Presles.

D'autres opérations du schéma départemental routier sont envisagées à long terme comme la mise à 2x2 voies de la déviation de Saumur jusqu'à Pocé de l'autoroute A85 et de la sécurisation des conditions de dépassement sur l'axe Saumur-Cholet.

■ LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER DES POIDS LOURDS

La carte suivante permet de montrer que le trafic de poids lourds est important sur la RD 347 (axe vers Angers - entre 1 588 et 2 693 poids lourds par jour), et de manière un peu moindre sur la RD 960 (de Saumur à Doué-la-Fontaine) qui enregistre 1 362 poids lourds par jour. Enfin, la RD 947 traversant le territoire d'est en ouest enregistre quant à elle 151 poids lourds par jour. Ces axes permettent une desserte suffisante des pôles du territoire puisque Montreuil-Bellay (au sud) jouie d'une desserte par une route départementale classée à grande circulation. La ville-centre de l'intercommunalité se trouve en position privilégiée à la convergence de ces différents axes. Cependant, cette situation profite également à ses communes satellites, comme Vivy ou Distré, qui disposent d'un accès direct à l'échangeur autoroutier ou d'une desserte en routes départementales classées à grande circulation. Le reste du territoire fait l'objet d'un trafic routier plus faible.



Source : DREAL Pays de la Loire (données 2016)

■ LES AIRES DE COVOITURAGE

Dans une politique de développement durable, mais aussi de réduction des coûts des trajets pour les ménages, des aires de covoiturage se développent le long des axes clés des territoires français.

Dans le département du Maine-et-Loire, la politique de covoiturage a été engagée en 2007 dans le cadre de la mise en place du Plan de Déplacement d'Entreprise. Cette politique s'est concrétisée par la signature d'une convention avec l'ADEME, Angers Loire Métropole, l'ex-Saumur Loire Développement et la Communauté d'Agglomération du Choletais.

Par ailleurs, en 2012, le conseil Départemental du Maine-et-Loire a adopté un schéma de covoiturage pour développer ses aires en 2012 et dispose d'un site internet (<https://www.ouestgo.fr/>) pour poster les voyages proposés. Les trajets actuellement proposés par les utilisateurs restent tourner vers des domiciles-travail, ou encore loisir-domicile.

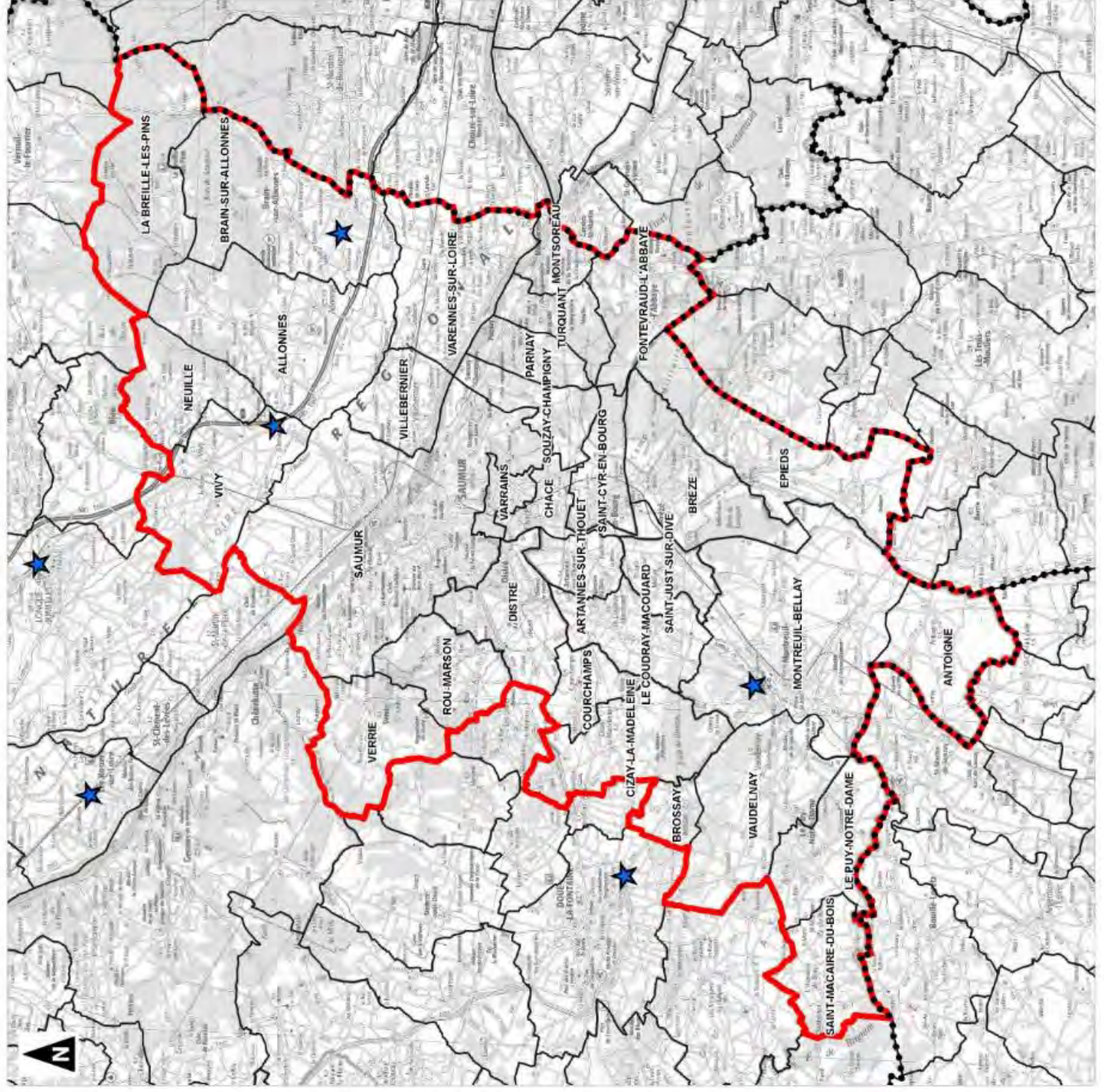
Sur le territoire, il existe 3 aires de covoiturage, qui se situent à Vivy, Brain-sur-Allonnes et Montreuil-Bellay. Ces dernières sont les suivantes :

- Celle de Vivy, sur la RD 767 : Cette aire de covoiturage se situant au niveau du rond-point à l'entrée de l'autoroute A85 (direction Angers/Tours/Le Mans) sur la commune de Vivy, offre une trentaine de places ;
- Celle de Brain-sur-Allonnes, sur la RD 10 : Cette aire de covoiturage se situant au croisement entre la route d'Allonnes et la rue menant au bourg de Brain-sur-Allonnes permet le stationnement d'une dizaine de véhicules ;
- Celle de Montreuil-Bellay, sur la RD 347 : Cette aire de co-voiturage se situant le long de la route départementale 347 enregistrant 1 588 véhicules par jour en 2014 permet le stationnement d'un nombre important de véhicules (environ 30) mais aussi la sécurisation de passagers lors des changements de véhicule.

Ainsi, sur le territoire, environ 70 places sont proposées au covoiturage. Il est important de noter qu'il n'existe pas d'aire sur la ville de Saumur ou à proximité d'une des gares du territoire.

Aires de covoiturage en 2016

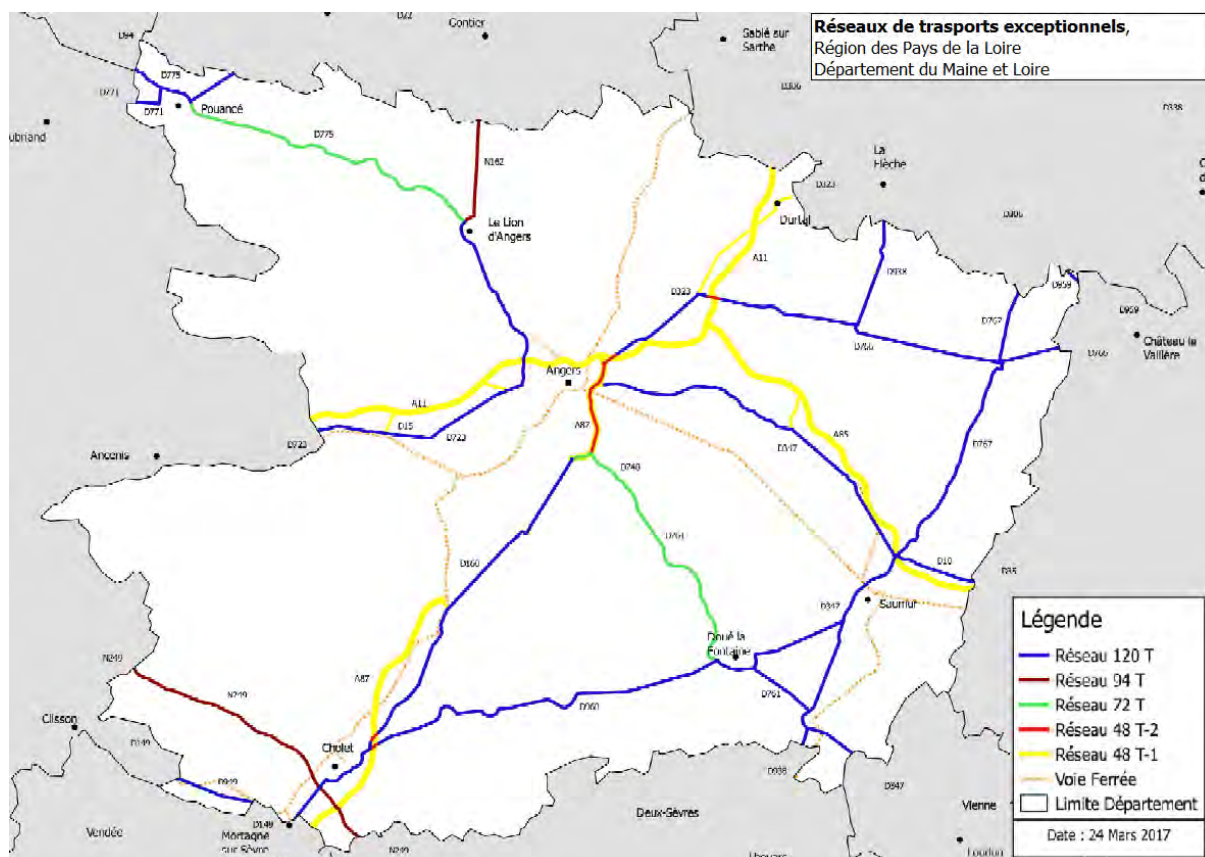
-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Aire de covoiturage



0 4 8
Kilomètres

■ LES ITINÉRAIRES DE TRANSPORT EXCEPTIONNEL

Le territoire est concerné par différents réseaux de transports exceptionnels. Ainsi, le territoire est traversé du nord au sud par un réseau permettant le passage des véhicules de 120 tonnes. Ce même réseau traverse également le territoire en direction de Doué-la-Fontaine.



Source : <http://www.securite-routiere.gouv.fr>

Lors de l'approbation en 2020, des travaux en cours (ex : axe 2 x 2 voies « Saumur-Cholet ») ou réalisés (ex : déviation du bourg d'Allonnes) ne sont pas représentés sur la carte ci-dessus. Les données n'étaient pas encore disponibles.

■ LES PROJETS SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Le territoire a de nombreux projets en termes d'infrastructures. Celles-ci sont, principalement, inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois. A cet effet, le document prévoit de :

- Permettre l'axe 2 fois 2 voies « Saumur-Cholet » entre le pont du Thouet jusqu'à Pocé-Distré et l'échangeur du Pont des Romans ;
- Renforcer l'axe Saumur/Thouars (RD347) ;
- Permettre l'aménagement de la RD938 et de la RD347, en lien avec le plan routier poitevin (deux-Sèvres/Vienne) ;
- Améliorer l'axe Distré/Fontevraud l'Abbaye.

Il est important de préciser qu'en outre ces éléments, la déviation de la commune d'Allonnes est en cours de réalisation et sera ouverte à l'été 2018. Cette dernière permettra de réduire les risques et nuisances qu'entraîne le trafic routier des poids lourds dans le centre ancien. En effet, il est nécessaire de rappeler que la route départementale RD952 est interdite aux poids lourds de grand gabarit.

Une autre déviation est en cours de réflexion par les élus et reprend le 4^{ème} axe « améliorer l'axe Distré/Fontevraud », qui a pour objectif deux vocations différentes. La première entre Distré et Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg pour améliorer les accès aux zones économiques et interdire le passage des poids lourds dans le centre-ville de Saumur, et la seconde, pour accéder à Fontevraud-l'Abbaye, avec une vocation plus touristique. En effet, aujourd'hui, les touristes ont deux choix pour atteindre la commune parcourir la distance Saumur-Fontevraud-l'Abbaye par la départemental 947, ou par des chemins de campagne.

C. Le réseau ferroviaire

■ UN RESEAU FERROVIAIRE PERFORMANT

Trois gares sont recensées sur le territoire de l'EPCI : Vivy, Saumur et Montreuil-Bellay. Ces dernières se caractérisent de la manière suivante :

- Une seule se situe le long d'une ligne de TGV : celle de Saumur ;
- Les deux autres gares du territoire mettent à disposition des liaisons intra-communautaires afin de relier entre elles les différentes gares. Ainsi, pour se déplacer vers une gare TGV, les habitants du sud de l'intercommunalité peuvent emprunter un TER en partance de Montreuil-Bellay en direction de Saumur.

En outre, Le territoire est traversé par deux lignes de FRET : une d'Est en Ouest et une de Saumur à Montreuil-Bellay.

Enfin, les trois gares de l'intercommunalité se situent sur des lignes de TER :

- La ligne 14 reliant Les Sables d'Olonne à Saumur en passant par la gare de Montreuil-Bellay. Cette dernière est appelée le « train des sables » ;
- La ligne 26 reliant le Mans à Saumur en passant par la gare de Vivy ;
- La ligne 19 reliant Angers à Tours en passant par la gare de Saumur.

CARTE DES LIGNES RÉGIONALES DE TRANSPORT DE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE



Source : www.ter.sncf.com

La gare de Saumur apparaît comme la **porte d'entrée du Saumurois** pour les actifs, mais également pour les touristes. En effet, la gare permet à ces derniers de se déplacer d'Angers ou Tours à Saumur en 20 à 40 minutes, contre 1 heure en voiture. Ainsi, le nombre de trains desservant la gare de Saumur au cours d'un jour de semaine est fortement relié aux travailleurs, étudiants et visiteurs :

- 3 trains par jour passent et font un arrêt à la gare de Saumur en direction (ou en provenance) de Lyon. Ces trajets peuvent s'effectuer sans correspondance ;
- Une trentaine de train font une halte à Saumur et partent en direction d'Angers (deux sens compris) ;
- Environ 15 trains partent de la gare en direction de Nantes (deux sens compris) ;
- Une vingtaine de train partent en direction de Tours (deux sens compris).

Lors des ateliers effectués, les élus ont fait part de leur volonté de développer un pôle tertiaire autour de la gare afin de la renforcer, mais aussi d'offrir des services aux visiteurs (professionnels ou non) venant par train.

Le maillage routier est aussi à regarder avec le réseau ferroviaire. En effet, il s'avère que seul 1/3 du territoire se situe à 10 minutes en voiture d'une gare. La carte sur la page suivante montre les différents isochrones en fonction des gares. Elle permet de montrer les disparités d'accès sur le territoire intercommunal. Enfin, il est important de noter que la gare centrale reste celle de Saumur. Les deux autres gares du territoire n'ont pas le même rayonnement en termes d'attractivité.

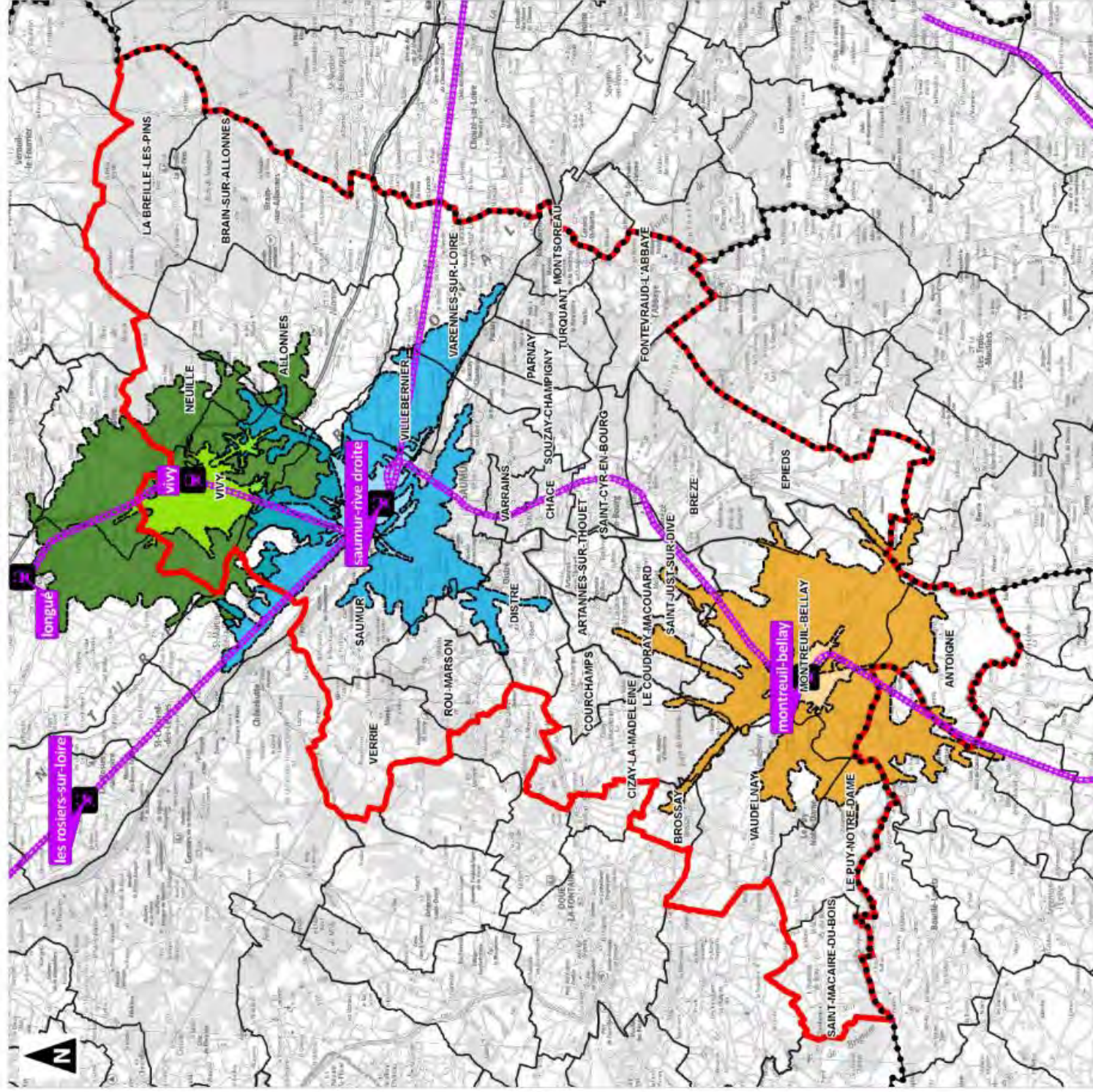
Voies ferrées

-  Secteur d'étude
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Gare SNCF
-  Voie ferrée
-  5 min autour de la gare de Montreuil-Bellay en voiture
-  10 min autour de la gare de Montreuil-Bellay en voiture
-  5 min autour de la gare de Saumur en voiture
-  10 min autour de la gare de Saumur en voiture
-  5 min autour de la gare de Vivy en voiture
-  10 min autour de la gare de Vivy en voiture



1:145 000

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



D. L'offre en transport en commun

▪ LES TRANSPORTS INTERURBAINS DE MAINE-ET-LOIRE

Depuis 2011, le Département de Maine-et-Loire comptait 32 lignes régulières desservant l'ensemble du territoire. De plus, ce réseau « Anjou Bus » offrait :

- Un service de transport à la demande sur six bassins ;
- Et un service de transport scolaire.

Depuis le transfert de compétences, le service est désormais géré par Aléop (Région) et Saumur Agglobus.

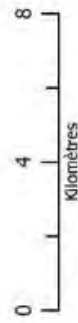
Au niveau des 32 lignes régulières, **le territoire d'études** est desservi par sept lignes (4, 5, 6, 15, 16, 17 et 36). Ces dernières sont représentées sur la carte sur la page suivante. Les arrêts ne concernent que les communes de Le Vaudelnay, Le-Puy-Notre-Dame, Montreuil-Bellay, Cizay-la-Madeleine, Distré, Saumur, Vivy et Neuillé.

Malgré la présence de nombreux arrêts du réseaux Aléop, il s'avère que les horaires ne correspondent pas avec les horaires de travail des personnes actives. Dans les quelques cas de correspondances possibles, le temps de trajet considérable peut être amené à pousser les éventuels usagers vers d'autres modes de transports. Par exemple, la ligne numéro 6 reliant Saumur à Cholet affiche un temps de trajet supérieur à deux heures. Pour les actifs habitant à Saumur et travaillant à Cholet, il faut emprunter le premier bus de la journée à 5h40 pour arriver à Cholet à 7h48. Les utilisateurs de la ligne numéro 17 reliant Saumur à Anger rencontre les mêmes inconvénients. Le premier bus au départ de Saumur part à 12h30 pour arriver à la gare routière d'Anger à 14h00. Pour prendre un bus plus tôt dans la journée pour se rendre à Angers, il faut se déplacer jusqu'à Gennes-val-de-Loire (départ à 6h25) ou à Blaison-Saint-Suplice (départ à 7h00).

Aucun réseau exclusivement tourné vers les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) n'a été recensé. Le réseau « Anjou Bus » offre un service de transport à la demande. Cependant, ce dernier ne dessert que 6 communes, dont aucune ne fait partie du territoire.

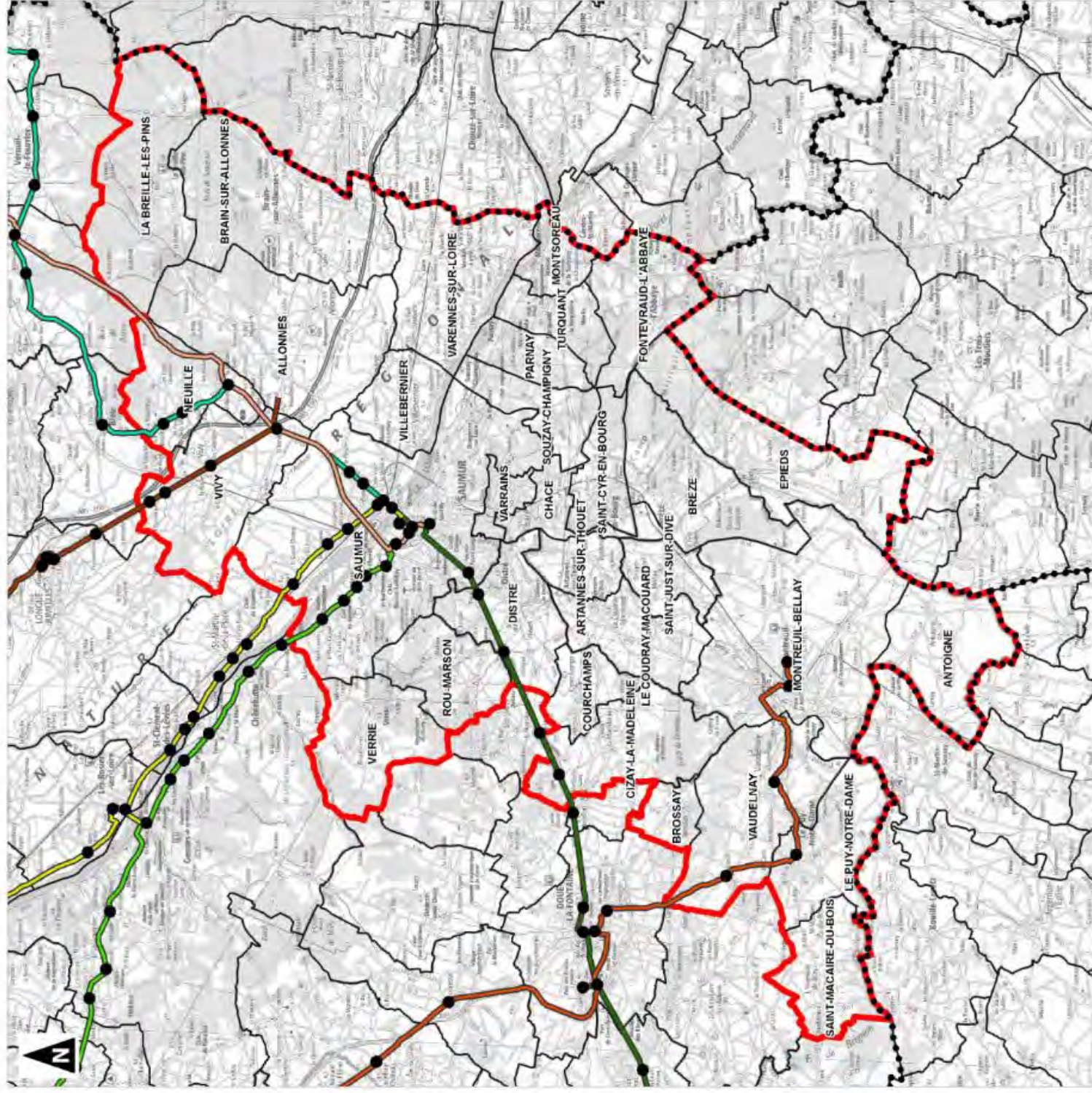
Anjoubus

-  Secteur d'étude
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Arrêt Anjoubus
-  Ligne 15 Saumur - Longué - Beaufort-en-Vallée
-  Ligne 16 Saumur - Noyant
-  Ligne 17 Angers - Juigné - Gennes - Saumur
-  Ligne 36 Saumur - Noyant
-  Ligne 4 Angers - Saint-Mathurin - Gennes - Saumur
-  Ligne 5 Angers - Doué-la-Fontaine - Montreuil-Bellay
-  Ligne 6 Cholet - Vihiers - Doué-la-Fontaine - Saumur



1:145 000

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



▪ SAUMUR AGGLO BUS, LE TRANSPORT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Afin de pallier les manques en transport en commun sur le territoire, l'ex-Communauté d'Agglomération a créé en novembre 2010 un réseau pour chacune des communes membres. La Société Publique Locale (SPL) exploite donc le réseau de transports en commun depuis le 3 juillet 2001.

L'ex-Communauté d'Agglomération (reprise par Saumur Val de Loire) a mis en place deux réseaux de transports en commun :

- Un réseau urbain, qui dessert la ville de Saumur ainsi que ses communes associées et la zone artisanales de Distré ;
- Et un réseau périurbain permettant d'effectuer des liaisons entre les communes de Fontevraud L'Abbaye, Epieds, Antoigné, Saint-Macaire-du-Bois, Verrie, Le Vaudelnay, Rou-Marson, Varennes-sur-Loire, La-Breille-les-Pins, Neuillé, Brain-sur-Allonnes, Gennes, ainsi que les communes de Louerre et la zone économique du Champ-Blanchard à la ville de Saumur.

La mise en place de ces deux réseaux permet une desserte de la quasi-totalité du territoire par les transports en commun.

21 lignes de transports en commun desservent ainsi le territoire de l'agglomération réparties de la manière suivante :

- 10 lignes de transports en commun desservent uniquement Saumur ;
- 11 lignes de transports en commun desservent les communes périurbaines.

L'ensemble des lignes est desservi du lundi au samedi, hors jours fériés.

Les lignes de transport en commun périurbaines semblent principalement répondre à un besoin en matière de transports scolaire. En effet, hormis les lignes desservant Montreuil-Bellay et ses alentours, la demande en transport en commun est principalement scolaire. En effet, au regard des horaires des différentes lignes, il est important de noter que les lignes de transports en commun **desservant les pôles d'activités de la zone artisanale ECOPARC et de la zone artisanale du Champ Blanchard** proposent des horaires de **passage ne correspondant pas aux horaires d'un salarié**. Par exemple, le premier bus desservant la zone artisanale du Champ Blanchard arrive sur les lieux à 8h56. Le dernier bus desservant la zone artisanale affiche un départ à 19h10. Hors il s'agit d'une zone artisanale avec une forte proportion de commerce dont l'amplitude horaire est plus importante.

La Communauté d'Agglomération propose également différents services en complément de celui de transport en commun :

- *Les transports à la demande* : « sur appel téléphonique, un véhicule passe vous prendre au point d'arrêt le plus proche de chez vous pour vous conduire à votre destination » (source : <http://www.agglobus.fr>). La Société Publique Locale propose ainsi deux types de transports à la demande :
 - o *Le transport à la demande zonal* s'effectue sur deux bassins : un premier bassin regroupant Doué-la-Fontaine et Gennes pour lequel les usagers sont déposés au pôle de centralité, à la gare ou à l'arrêt de bus Agglobus le plus proche de leur commune ; un second bassin comprenant Longué-Jumelles, Vernantes et Vernoil-le-Fourrier pour lequel les usagers sont déposés à la gare ou à l'arrêt de bus Agglobus le plus proche de chez eux. Ces deux services ne sont proposés que du lundi au vendredi, de 7 heures à 19 heures hors jours fériés ;
 - o *Le transport à la demande en déclenchement* s'effectue sur le territoire allant de La-Breille-les-Pins à Montreuil-Bellay, de Vivy à Montsoreau en passant également par Doué-en-Anjou, Les Ulmes... Pour ce service, les trajets se font uniquement sur les lignes Saumur

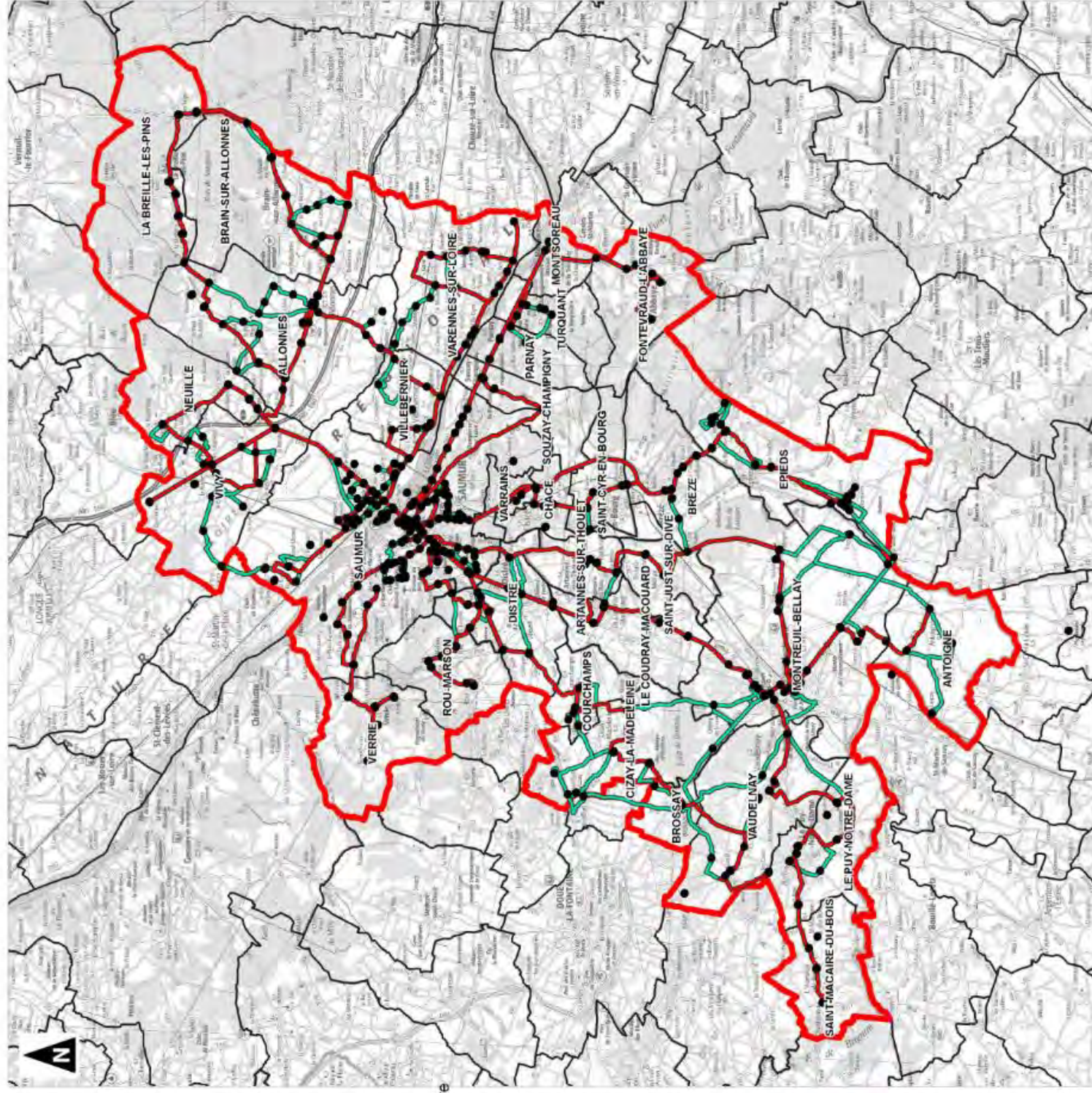
Agglo Bus 1 à 16 aux horaires prédéfinis. Ce service n'est pas assuré le dimanche et les jours fériés.

- *Les lignes touristiques* circulent de juin à septembre afin de découvrir la région Saumuroise. Ces lignes desservent des lieux touristiques tels que le Musée du Champignon, l'Abbaye de Fontevraud, l'Ecole Nationale d'Equitation, le Château de Montreuil-Bellay, le Cadre Noire... ;
- *Une location longue durée de vélos à assistance électrique (AVAE)* est également proposée par Saumur Agglo Bus. La location se fait pour une durée allant de 1 à 3 mois renouvelable. L'assurance et la maintenance du vélo sont comprises dans le prix de l'abonnement. La location de vélo permet aux usagers d'économiser 1 400 kilomètres effectués en voiture par an et de réduire de 330 kilogrammes l'émission de CO2 annuelle par usagers ;
- *Le transport des Personnes à Mobilité Réduite* permet aux personnes affectées par un handicap, ne leur permettant pas d'utiliser dans de bonnes conditions les véhicules de transports publics traditionnels ;
- *Des navettes sont proposées au départ de la gare SNCF de Saumur en direction du centre-ville et des établissements scolaires.* Ces navettes circulent tous les jours du lundi au vendredi. Elles desservent le lycée Duplessis-Mornay, le collège Yolande d'Anjou, le lycée Sadi Carnot-Jean Bertin ainsi que le pôle santé. Pour assurer la sécurité des élèves internes, les établissements scolaires bénéficient de la mise à disposition d'un service supplémentaire le lundi matin et le vendredi soir.

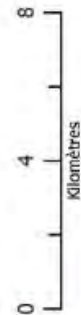
Une étude d'optimisation de ce réseau est en cours. Le diagnostic sera donc complété avec ce dernier.

La carte sur la page suivante montre le maillage du réseau de transport en commun sur le secteur.

Saumur Agglobus fréquentation



- Secteur d'étude
- Limites communales
- Arrêt Agglobus
- Ligne répondant principalement à une demande scolaire
- Ligne répondant à tous les usagers



1:145 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de données : CAS - IGN - auddicé urbanisme, 2017

E. Les déplacements doux

Les déplacements doux rentrent dans une politique de développement durable des collectivités. En effet, les déplacements doux ont comme conséquences de **diminuer la pollution de l'air**, permettre **des économies de consommation d'énergie**, lutter contre le changement climatique et **permettre aux utilisateurs de réaliser de l'exercice physique**. Dans ces déplacements doux, les transports caractéristiques sont la **marche à pied, l'utilisation du vélo, ...**

■ LA MARCHÉ À PIED

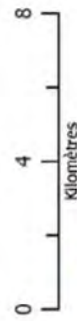
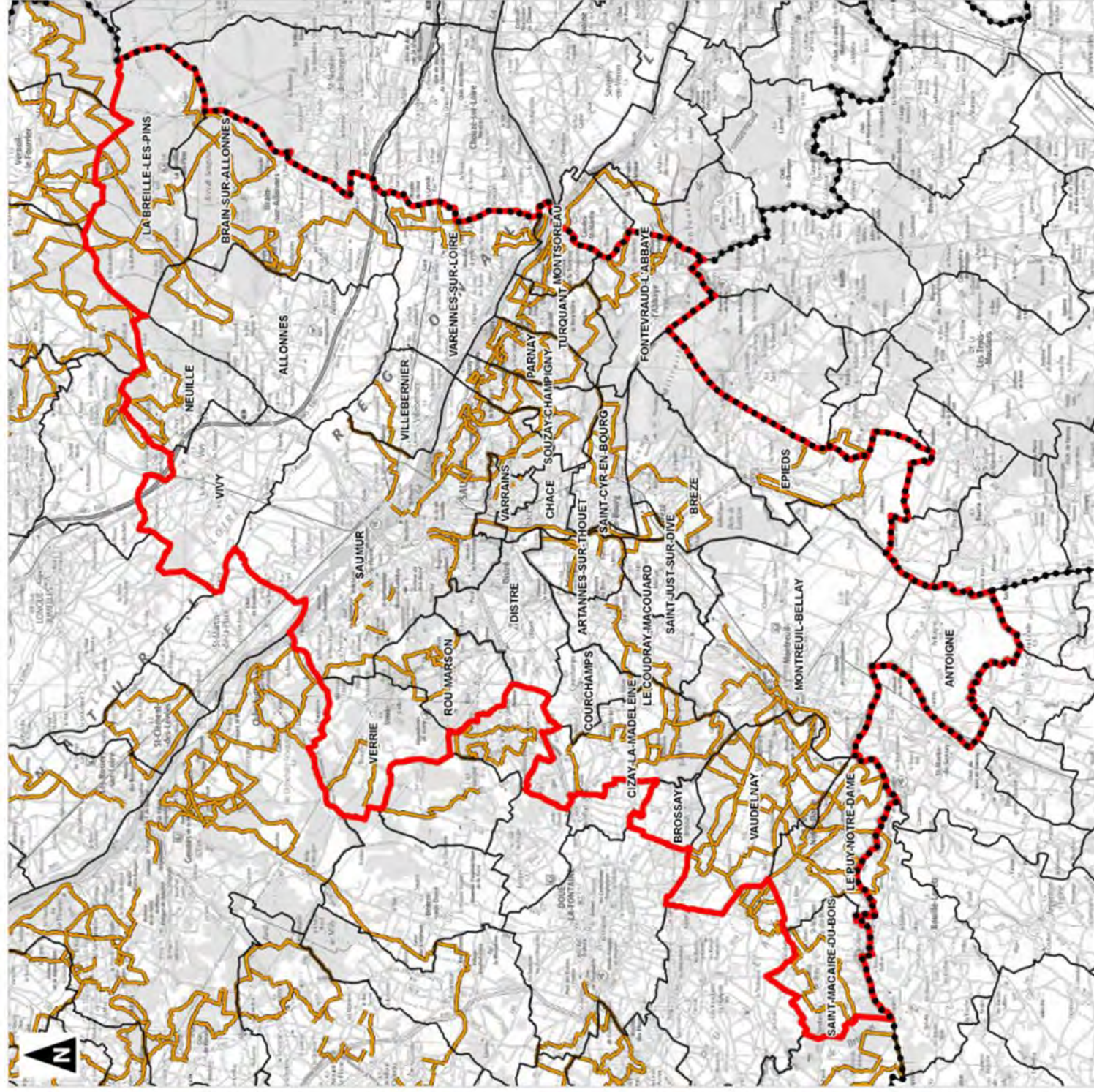
Au niveau de la marche à pied, quelques éléments sont valorisés à cet effet sur les communes. Les chemins de randonnée ne correspondent pas à la demande d'actifs, mais restent orienter vers le tourisme.

Sur la ville-centre, les espaces verts sont valorisés par des cheminements, qui restent à destination des loisirs plutôt que des actifs. Ces chemins seront développés dans la partie tourisme.

En 2012, le département du Maine-et-Loire a approuvé son Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDSEI). Celui-ci intègre les itinérances, mais également le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et porte sur cinq axes : les randonnées pédestres, les randonnées équestres et de vélo tout-terrain, les randonnées de vélo loisir-tourisme ainsi que sur le canoë-kayak. La mise en place de ce schéma départemental amène à requalifier ou à développer des itinéraires de grande itinérance : Loire à pied, Loire à Cheval, chemin de Saint-Jacques de Compostelle... La réflexion globale sur la Loire menée par le département en partenariat avec les fédérations sportives a conduit à faire naître plusieurs itinéraires, dont la mise en œuvre est à la charge des collectivités (Loire à Pied, Loire à Cheval ainsi que Loire à Vélo Nature).

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée



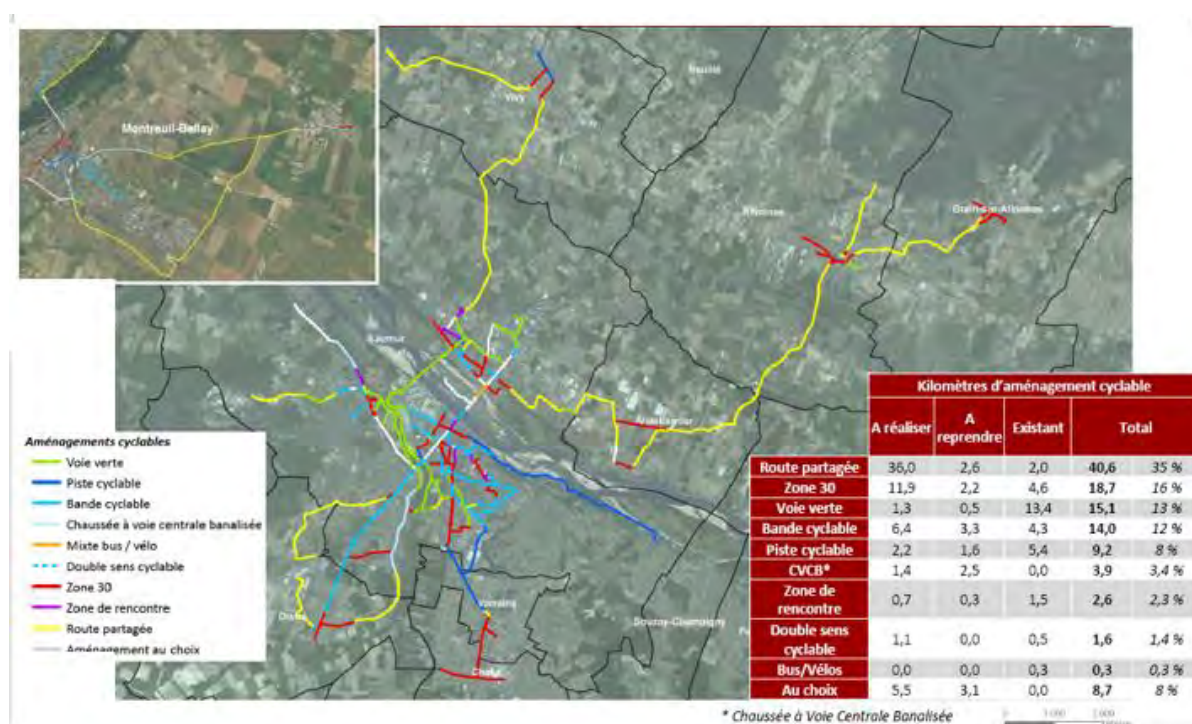
■ LE VELO

En ce qui concerne le vélo, le secteur bénéficie de plusieurs boucles plus ou moins reconnues, notamment la « Loire à vélo ». Cet itinéraire permet la découverte du Val de Loire, un territoire inscrit depuis le 30 novembre 2000 sur la liste du patrimoine mondiale au titre des paysages culturels et vivants. Des voies spécifiques sont ainsi aménagées sur les communes de Montsoreau, Turquant, Parnay, Souzay-Champigny et Saumur.

Un nouveau tracé de la Loire à Vélo est en projet. Ce dernier permettra de relier Montsoreau à Saumur à travers une expérience inédite par des portions complètement souterraines. Ce tracé permettra de traverser les coteaux ainsi que les troglodytes. Par exemple, il est prévu que le tronçon reliant Souzay-Champigny à Dampierre-sur-Loire s'effectue en partie par la traversée de troglodytes.

Le territoire de l'intercommunalité est également situé sur le tracage de l'itinéraire cyclable de la Vélo Francette. Il s'agit d'un itinéraire reliant Ouitreham à la Rochelle. Le territoire de l'intercommunalité se situe sur le tronçon reliant Saumur à Montreuil-Bellay.

En janvier 2017, le secteur était en cours d'élaboration d'un Schéma Directeur « vélos ». A terme, ce seront 115 kilomètres de pistes cyclables qui seront réalisées ou réhabilitées sur les communes de Saumur, Vivy, Allonnes, Brain-sur-Allonnes, Villebernier, Distré, Varrains, Chacé et Montreuil-Bellay. La priorisation des tronçons à réaliser a été établie selon l'accumulation de quatre critères distincts : la dangerosité, le potentiel (desserte et usages), le coût et la continuité des itinéraires (proximité avec des aménagements existants). Les différents tronçons sont présentés ci-dessous :



Extrait des fiches d'itinéraires du Schéma Directeur « Vélos »

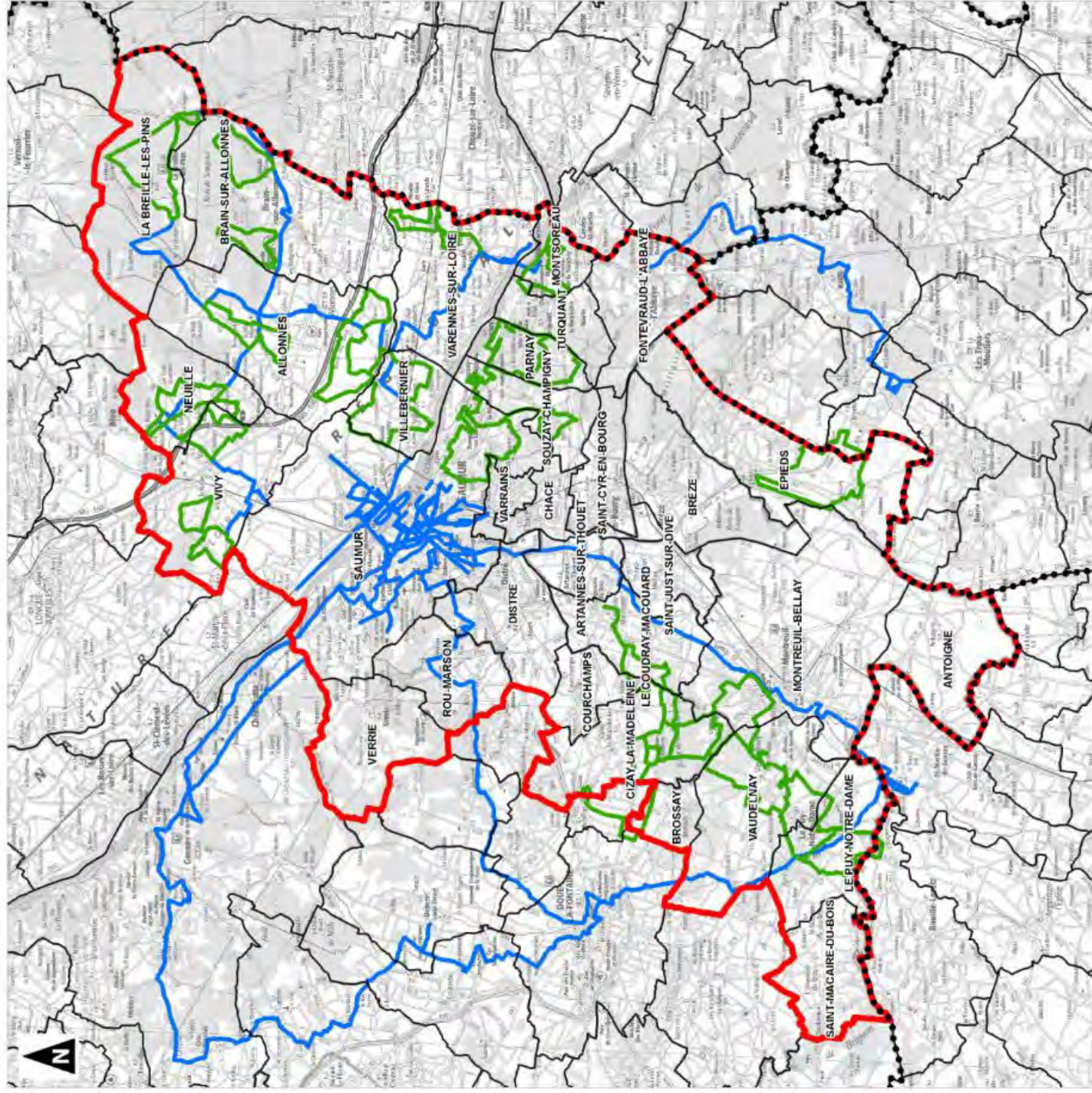
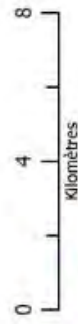
Au total, ce sont 951 places de stationnement pour les cycles qui ont été recensées sur le territoire intercommunal. Il est à noter que cette offre de stationnement est inégalement répartie puisque la ville de Saumur concentre 544 places de stationnement. Le réseau de mobilité cyclable gagnera à être développé puisqu'une réelle volonté politique se faire sentir sur le territoire, mais également une forte demande de la part des habitants.

Le territoire intercommunal compte également un certain nombre d'itinéraires vélo départementaux, qui doivent être regardés avec le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ce second réseau permet de compléter une offre existante déjà développée, et qu'il reste à valoriser. Il est important de noter qu'une majorité de ces chemins ne répondent pas à une demande d'actifs mais des touristes.

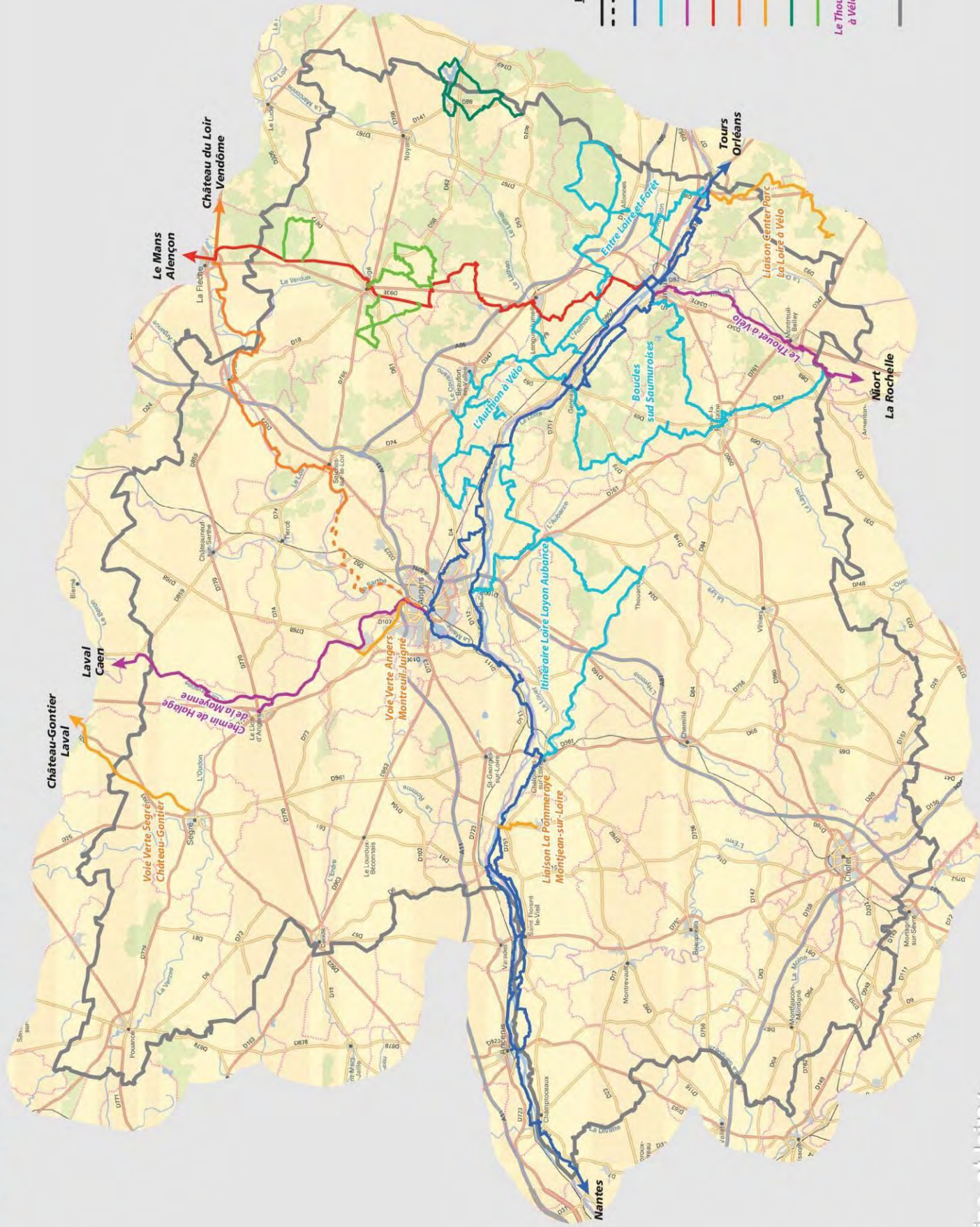
Cependant, les cartes ci-dessous montrent que certaines communes du territoire intercommunal ne bénéficient pas d'itinéraires spécialisés pour les cycles. D'autres communes comme Montreuil-Bellay ou Fontevraud-l'Abbaye gagneraient, au vu de leur attractivité touristique, à développer des voies cyclables afin de répondre aux nombreux cyclotouristes que la région Saumuroise attire chaque année.

Randonnées

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Circuit de randonnée pour piéton ou vélo
-  Circuit vélo



LES ITINÉRAIRES VÉLOS DU MAINE-ET-LOIRE



Légende des itinéraires

- Itinéraires créés
- Itinéraires à réaliser (tracé indicatif)
- La Loire à Vélo - Eurovélo 6
- Boudes autour de La Loire à Vélo
- La Vélo Francette - V 43
- De Loir en Loir - V 44
- La Vallée du Loir - V 47
- Liaison cyclable
- Boudes en Touraine Angevine
- Boudes Baugéaises
- Nom de l'itinéraire au niveau local
- Le Thouet à Vélo
- limites départementales

F. La capacité en stationnement

La loi ALUR demande à ce que le rapport de présentation du PLUi établisse un inventaire des capacités de stationnement ouverte au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Dans cette analyse des capacités de stationnement sur la commune, il est important de préciser en préambule que seules les aires de stationnement clairement signalisées, composées d'au moins 10 places sont prises en compte.

ALLONNES				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Salle des sports	68	0	0
2	Maison de retraite	20	1	0
3	Rue François Rabelais	20	0	0
4	Rue Jean Gallart	50	2	0
5	Carrefour City	70	2	0
6	Mairie	66	3	0
7	Cimetière	130	2	0
TOTAL		424	10	0

ANTOIGNE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place de la Mairie	20	0	0
2	Place de l'Eglise	20	0	0
3	Rue de l'Eglise	10	0	0
TOTAL		50	0	0

ANTANNES-SUR-THOUET				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place de la Mairie	40	3	0
TOTAL		40	3	0

BRAIN-SUR-ALLONNES				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Foyer rural	71	2	0
2	Petite hutadière	45	4	0
3	La Poste	11	1	0
4	Salle des sports	10	1	2
TOTAL		137	8	2

BREZE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue Eugène Valade	34	2	0
2	Eglise	10	0	Covoiturage
3	Impasse Marcel Aymé	30	0	0
TOTAL		74	2	0

BROSSAY				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place de la Mairie	13	1	0
2	Rue de l'Eglise	13	1	0
TOTAL		26	2	0

CHACE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Résidences des jardins	15	2	0
2	Place des Perreyeurs	20	0	0
3	Allée des Erables	50	0	0
4	Rue des Ecoles	10	2	0
5	Rue des Paillons	30	1	0
TOTAL		125	5	0

CIZAY-LA-MADELEINE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place de l'Eglise	20	1	0
2	Rue de l'Abbaye	19	1	0
TOTAL		39	2	0

DISTRE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue de l'Ecole	30	0	0
2	Rue de l'Eglise	60	1	0
TOTAL		90	1	0

FONTEVRAUD L'ABBAYE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue du Logis Bourbon	150	0	0
2	Pace du 8 mai 1945	30	2	1
3	Rue de la cité la Lizandière	30	0	0
4	Place DU Grand Clos	80	2	0
5	Allée des Bruyères	40	0	0
6	Rue des Orchidées	60	0	0
TOTAL		390	4	1

LA BREILLE-LES-PINS				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Ecole	44	2	0
2	Maison de retraite	14	0	0
3	Salle des fêtes	12	2	0
4	Place du jeu de boules	20	0	0
TOTAL		90	4	0

LE COUDRAY-MACOUARD				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Ecole et aire de loisirs	45	1	0
TOTAL		45	1	0

MONTREUIL-BELLAY				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place du château	40	0	0
2	Place du Marché	12	0	0
3	Rue de la Seigneurie	21	0	0
4	Place de la concorde	42	0	2
5	Place Doublet	28	0	0
6	Rue Victor Hugo	13	0	0
7	Rue de la Fraternité	33	0	0
8	Boulevard Martyrs de la Résistance	20	0	0
9	Parking bureau de poste	17	0	0
10	Rue du château	10	0	0
11	Rue de la porte nouvelle	10	0	0
12	Rue de la Perruche	13	0	0
13	Super U	300	7	0
TOTAL		559	7	2

MONTMOREAU				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place du mail	25	2	0
2	Avenue de la Loire	10	1	0
3	Rue des Mazières	100	0	0
TOTAL		135	3	0

NEUILLE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place de la Mairie	13	1	0
2	Rue des Mûriers	10	0	0
TOTAL		23	1	0

PARNAY				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	22 route de Saumur	20	0	0
2	Ecole, route de Saumur	15	1	0
TOTAL		35	1	

ROU-MARSON				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue du 13 août 1944	20	0	0
2	Rue Henri Fricotelle	40	0	0
TOTAL		60	0	0

SAUMUR				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Aire de repos	37	1	3
2	Château de Saumur	150	3	20
3	Super U	150	3	0
4	Hôpital	500	5	10
5	Rue Antoine Parmentier	50	2	0
6	Carrefour City	80	0	0
7	Cimetière	50	0	0
8	Commissariat de Police	10	0	0
9	Chemin vert	20	0	0
10	Pôle emploi	30	3	4
11	Eglise Saint Nicolas	50	2	0
12	Rue Chanzy	20	0	0
13	Place de la République	250	1	0

14	Quai Carnot Est	300	0	0
15	Quai Canot Ouest	90	1	0
16	Rue du Colonel Michon	70	0	0
17	Rue Saint Nicolas	25	0	4
18	Rue Marechal Foch	440	0	0
19	Zone économique, route de Saumur	200	5	0
20	Rue de la petite Bilange	30	1	0
21	Mc Donald	70	2	0
22	Décathlon	400	7	0
23	Leclerc	1 000	20	0
24	CCI	250	4	0
25	Parc des expositions	300	0	0
26	Place Bilange	15	1	0
27	Rue des capucins d'Offard	25	0	0
28	Rue de Verden	35	0	0
29	Avenue du général de Gaulle	80	0	0
30	Place Marc Leclerc	200	0	0
31	Boulevard Joly Leterne	55	0	0
32	Rue de millocheau	45	0	0
33	Gare	300	8	0
34	Rue du pont de la folie	27	1	0
35	Rue de la Prévôté	16	1	0
36	Collège	63	0	8
37	Lidl	130	3	2
38	Boulevard des demoiselles	500	12	0
39	Intermarché/ Cinéma/...	500	25	0
40	Rue du petit mail	24	0	0
TOTAL		6 587	111	51

SOUZAY-CHAMPIGNY				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Gue	50	0	0
2	Rue Jean Brevet	50	0	0
TOTAL		100	0	0

SAINT-CYR-EN-BOURG				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue de la Crilloire	13	0	0
2	Rue de la Judée	11	2	0
3	Eglise	40	1	0
4	Rue du clos de l'Hospital	40	0	0
TOTAL		104	3	0

SAINT-MACAIRE-DU-BOIS				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue de la Mairie	37	2	0
TOTAL		37	2	0

TURQUANT				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place de l'Eglise	30	0	0
3	Rue des Martyrs	20	0	0
4	Château de la Fessardière	20	0	0
TOTAL		70	0	0

VARENNES-SUR-LOIRE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place du jeu de Paume	50	1	0
2	Rue de la Maréchalerie	20	0	0
3	Rue de la Paix	20	0	2
4	Rue de la Loire	40	1	0
5	Rue de Gaure	15	0	0
6	Rue des Baraudières	10	1	0
7	Place de Chavigny	40	0	0
TOTAL		195	3	2

VARRAINS				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue du Ruau	50	0	0
2	Rue de la Mairie	20	0	0
3	Place des Rogelins	10	1	0
4	Ecole, rue des Rogelins	40	1	0
5	Boulevard Saint-Vincent	50	0	0
6	Résidence du Parc	10	0	0
7	Rue de l'Eglise	40	0	0
TOTAL		220	5	0

VAUDELNAY				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Place Calderon	20	0	0
2	Mairie	45	3	1
3	Rue de la Mairie	20	0	0
4	Allée des Marronniers	20	0	0
5	Place du Café du centre	20	1	0
TOTAL		125	4	1

VERRIE				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Salle des fêtes	30	0	0
2	Place de l'Eglise	10	0	0
TOTAL		40	0	0

VILLEBERNIER				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue de la Mairie	10	0	0
2	Salle des fêtes	11	0	0
3	Place de l'Eglise	11	1	0
4	Bureau de poste	30	1	0
5	Rue Edouard Fadeulhe	42	2	0
6	Grande Rue	10	1	0
7	Rue Nationale	60	1	0
TOTAL		174	6	0

VIVY				
N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Autres types de stationnements
1	Rue Claude Debussy	20	0	0
2	Cimetière	50	0	0
3	Salle des sports	200	0	0
4	Ecole	40	2	0
5	Zone économique	20	2	0
TOTAL		330	4	0

Au total sur le territoire d'études, plus de 10 000 places sont recensées pour moins de 200 places pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

8.3 LA MOBILITE SUR LE TERRITOIRE

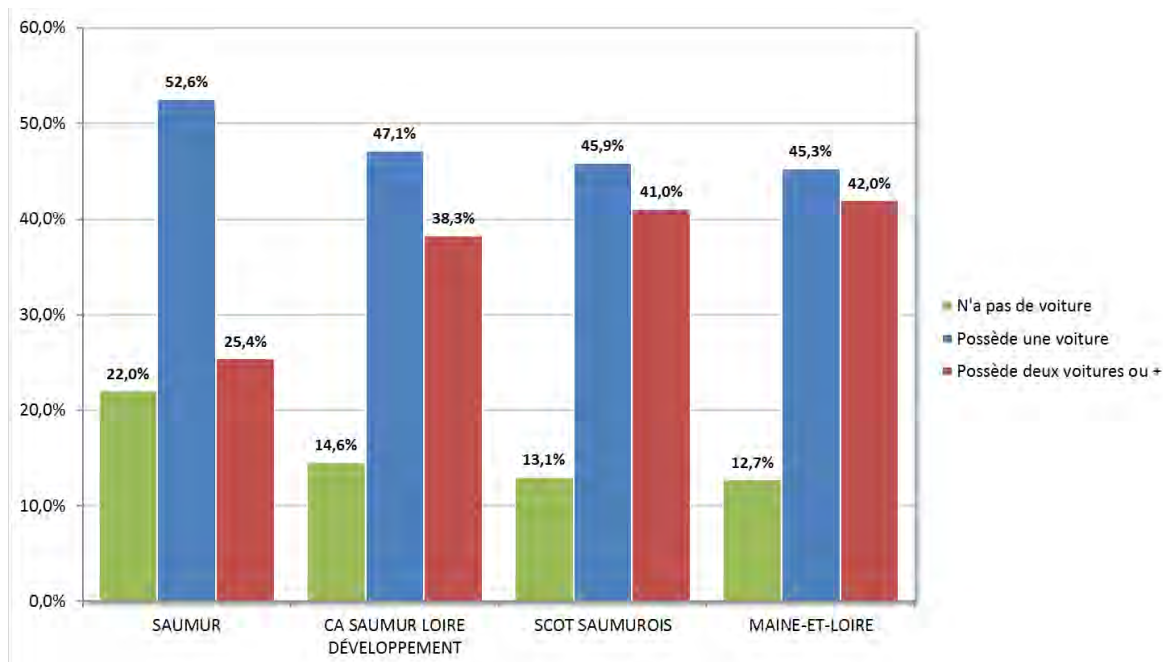
A. Le taux de motorisation des ménages

Au niveau de l'équipement automobile, le territoire et le département sont sensiblement identiques :

- Une part importante de ménages ayant au moins une voiture (plus de 85%), même si les ménages de l'intercommunalité disposant d'une seule voiture sont plus nombreux (47,1% au lieu de 45,3%) ;
- Une part moindre de ménages n'ayant pas de voiture (environ 15%).

Ces deux éléments se justifient par une intercommunalité et un département, qui se caractérisent par des pôles d'emplois dans des territoires à tendance ruraux.

Graphique de l'équipement automobile des ménages en 2014

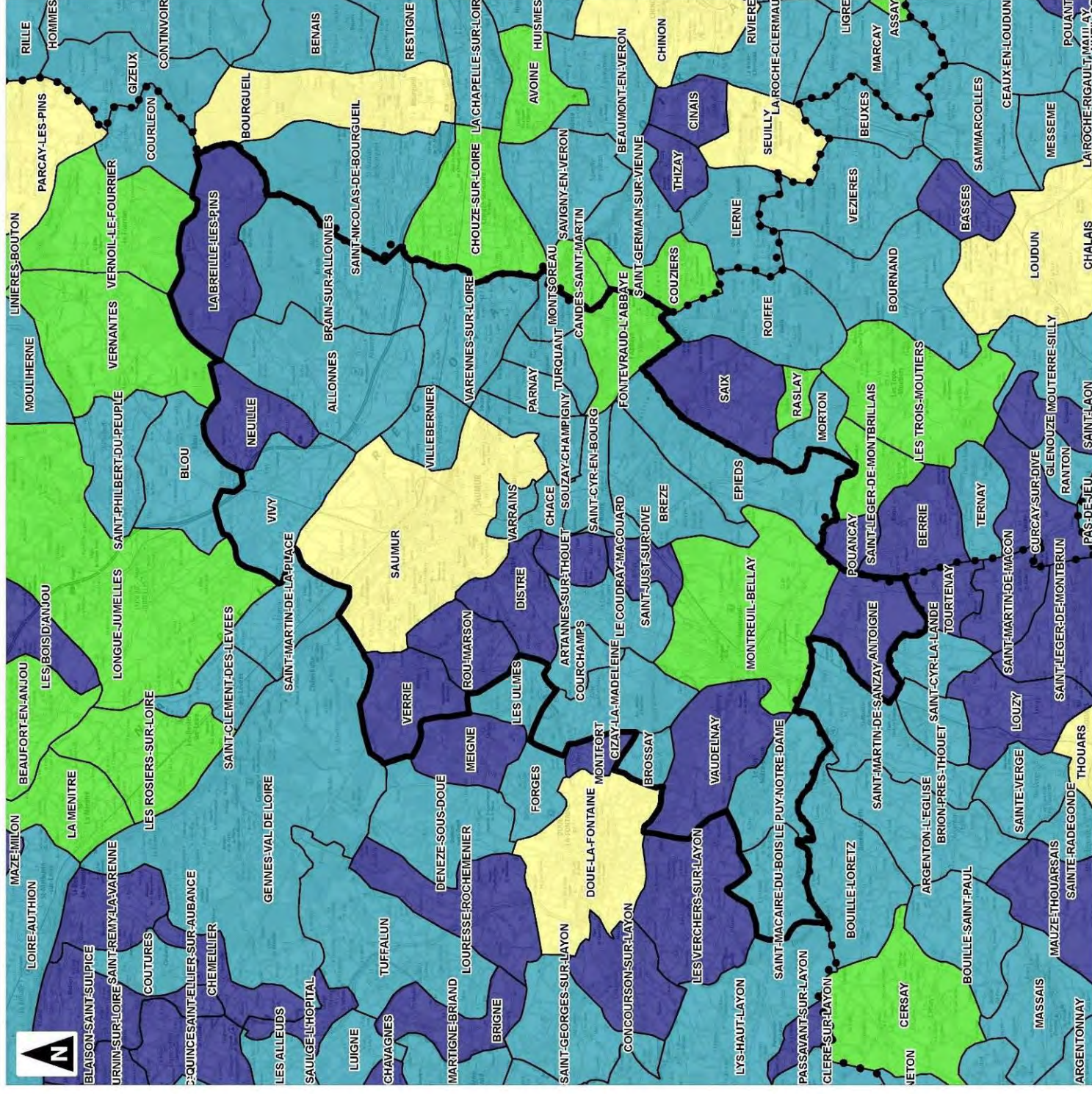
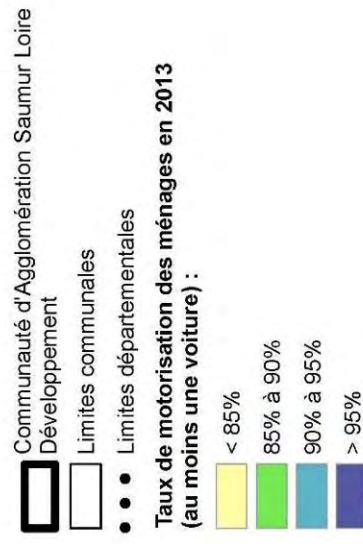


Source : INSEE, 2014

Toutefois, la ville-centre de Saumur, qui est plus urbaine, dispose de caractéristiques très différentes. En effet, plus de 20% des ménages habitants Saumur ne disposent pas de voiture. Environ 25% des ménages disposent de deux voitures ou plus. Ces données s'expliquant par le fait que la commune dispose de services, équipements et commerces de proximité qui ne nécessite pas forcément deux voitures.

La carte suivante illustre ce fait. Les communes les plus urbaines se caractérisent par moins de véhicules par ménages (Saumur, Fontevraud-L'Abbaye et Montreuil-Bellay). Les habitants des communes ne disposant pas des services et commerces de proximité, sont plus dépendants de la voiture, ce qui est le cas de la quasi-totalité du territoire.

Taux de motorisation des ménages en 2013
(au moins une voiture)



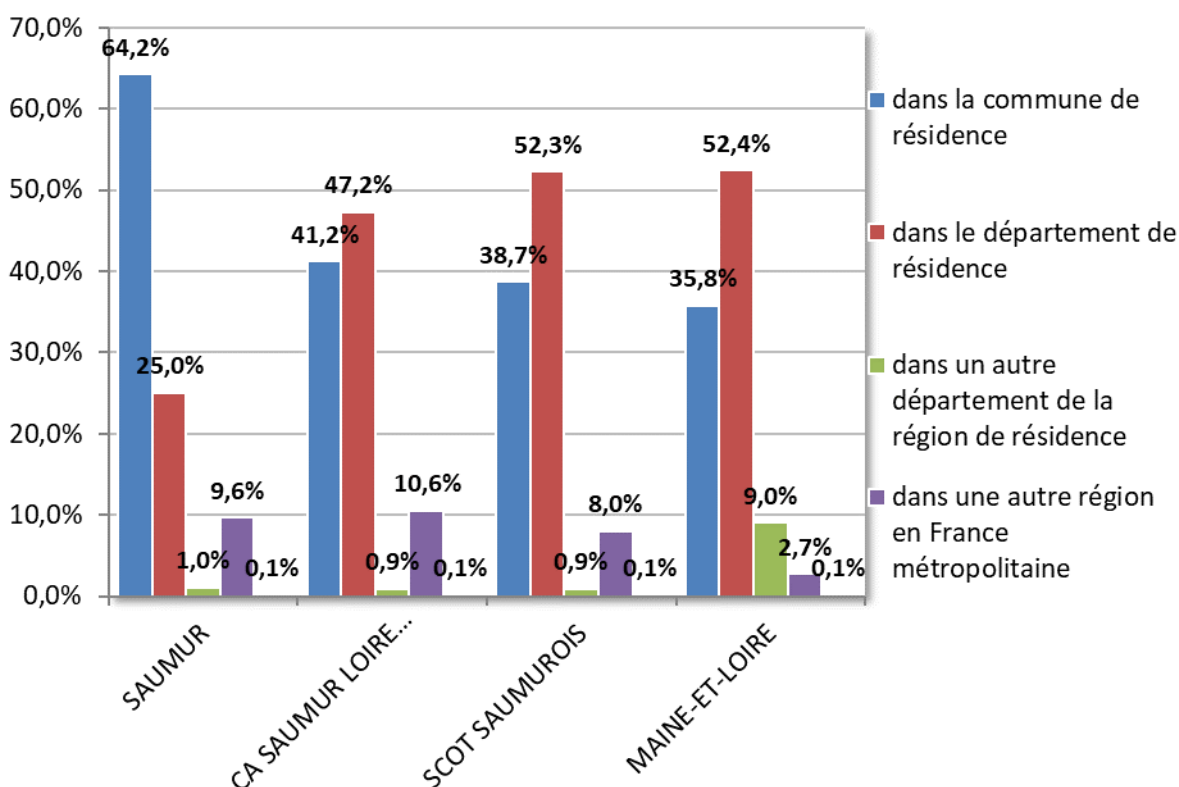
B. Les migrations pendulaires

■ UNE PROPORTION DES ACTIFS CITADINS A TRAVAILLER DANS LEURS COMMUNES DE RESIDENCE

Le tableau ci-dessous représente les actifs de la ville de Saumur, du territoire intercommunal ainsi que du département du Maine-et-Loire et leur lieu de travail. Ainsi, on peut remarquer que plus de 64 % des habitants de la ville de Saumur travaillent sur le territoire communal. Ce chiffre est à mettre en relation avec les 22 % des habitants ne disposant de voiture. Le pourcentage élevé d'actif travaillant dans leur commune de résidence explique le taux de motorisation observable sur les territoires.

Les pourcentages d'actifs de la ville de Saumur et du territoire intercommunal travaillant dans une autre région sont semblables. Cela peut s'expliquer par la présence de la centrale nucléaire de Chinon située à environ 22 kilomètres de la ville de Saumur. En effet, le territoire intercommunal dispose d'un atout non négligeable qui est celui de sa juxtaposition avec deux régions distinctes. A l'est, le territoire est limitrophe avec la région Centre-Val-de-Loire ; au sud-est ainsi qu'au sud du territoire se trouve la région de la Nouvelle-Aquitaine. Le territoire intercommunal se trouve ainsi au milieu d'un maillage territorial abondant lui offrant une proximité avec les métropoles de Tours et d'Angers mais également les villes de Loudun, Thouars, Doué-la-Fontaine et Chinon.

Relation entre les actifs d'un territoire et leurs lieux de travail en 2014

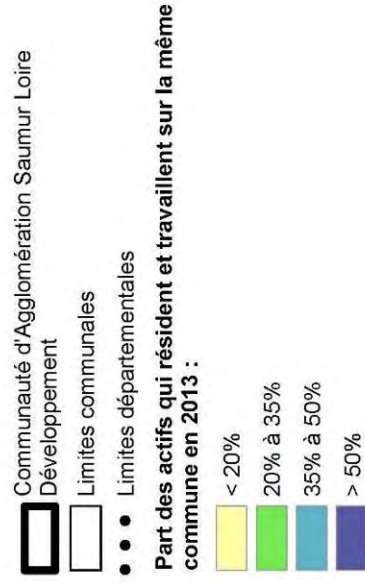


Source : INSEE, 2014

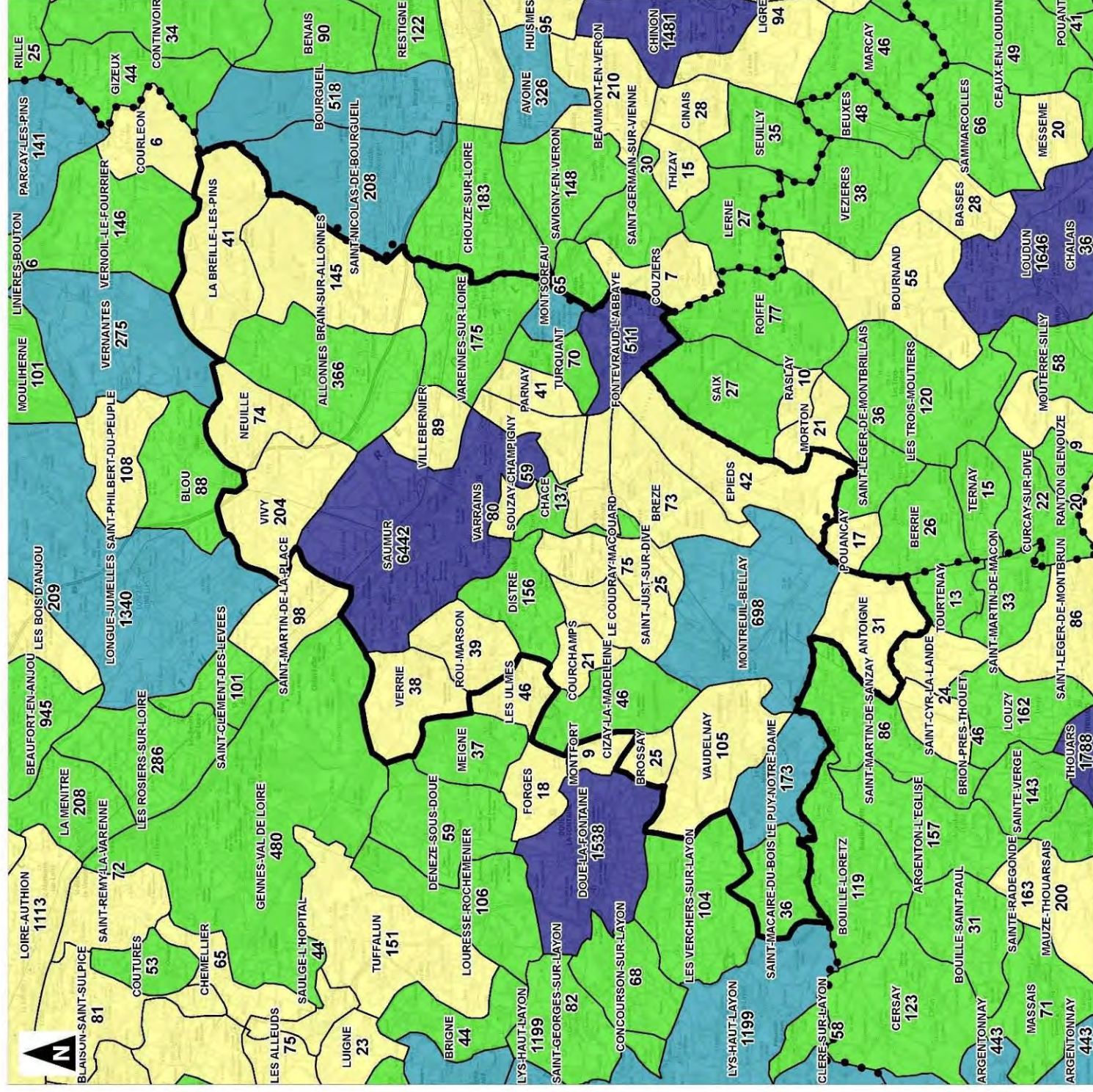
D'après la carte ci-dessous, une autre commune est mise en avant : Fontevraud-L'Abbaye, qui compte **plus de 50% d'actifs résidant et travaillant sur la commune** (à mettre en lien avec la présence du camp militaire).

La seconde carte représente les flux domicile-travail depuis l'agglomération vers son territoire mais également en dehors de ce territoire (et inversement). Elle nous permet, par exemple, d'identifier que 218 habitant du secteur partent chaque jour travailler à Doué-la-Fontaine, alors que 327 douessins viennent travailler dans l'agglomération. Les flux domicile-travail sont plus importants du territoire vers l'Agglomération que dans le sens inverse.

Part des actifs qui résident et travaillent sur la même commune en 2013

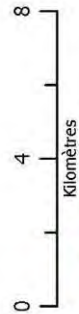
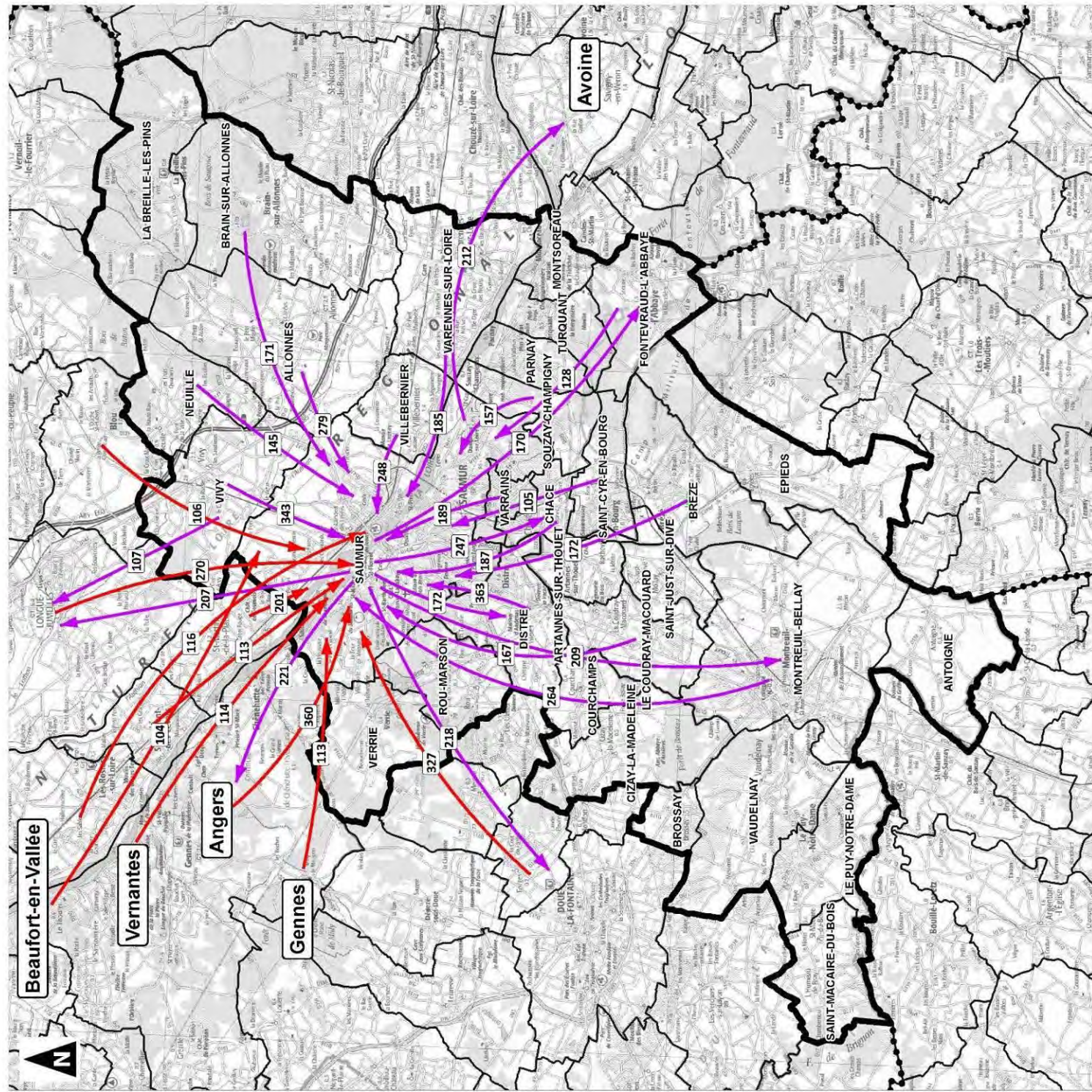


Nombre d'actifs qui résident et travaillent sur la même commune en 2013



Flux domicile-travail en 2013 (supérieur à 100)

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Flux depuis l'agglomération
-  Flux depuis l'extérieur de l'agglomération
-  Nombre de déplacements (supérieur à 100)



**Groupe
audicé**
1:145 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Source de fond de carte : IGN, SCAN100

Sources de données : CASL - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

▪ L'INFLUENCE D'AUTRES BASSINS DE VIE

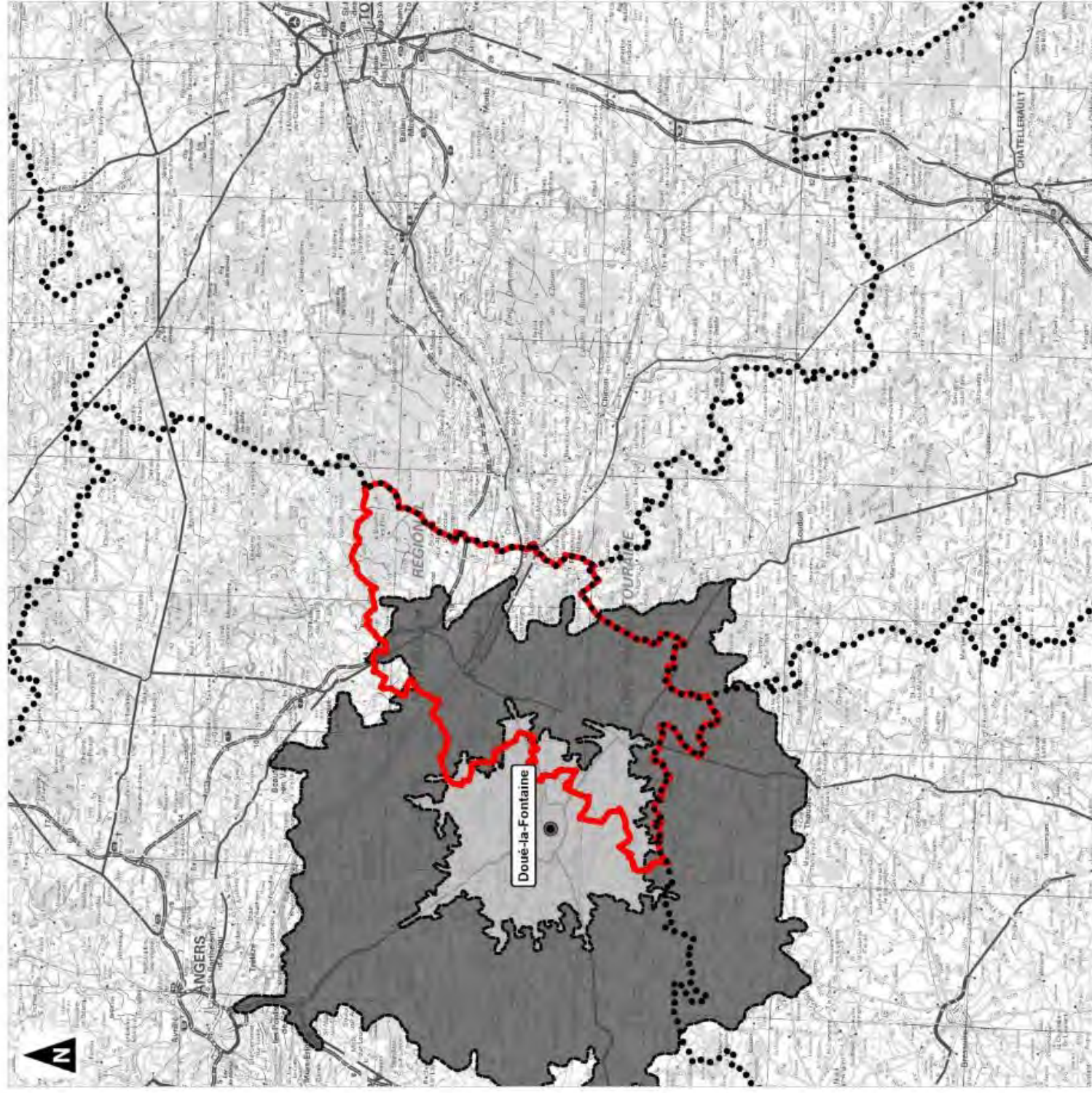
Comme présenté précédemment, le secteur se trouve à un carrefour routier mais dispose également d'un réseau ferroviaire suffisant et d'atouts culturels forts. Ce maillage lui permet d'être accessible, d'accéder facilement à d'autres territoires dynamiques et d'être visible de ces derniers.

Les cartes suivantes illustrent les temps de déplacement depuis les villes d'Angers, Doué-la-Fontaine, Bressuire, Thouars, et Tours par rapport au territoire intercommunal par des isochrones. Ces dernières permettent de mettre en avant les faits suivants :

- Angers Métropole se situe à moins d'une heure de la quasi-totalité du territoire intercommunal ;
- La commune de Doué-la-Fontaine a un impact direct sur les **communes du sud et de l'est du territoire** qui se situent à moins de 30 minutes du territoire. En effet, les communes de Cizay-la-Madeleine, Brossay, Saint-Macaire-du-Bois, Le-Puy-Notre-Dame, Antoigné et Montreuil-Bellay sont plus proche du pôle d'emploi de Doué-la-Fontaine que de celui de Saumur ;
- La proximité du territoire avec le pôle que constitue la ville de Thouars (moins de 60 minutes) impact l'entièreté du territoire intercommunal. ;
- A l'inverse, Tours Métropole Val de Loire **n'impacte qu'une large partie nord du territoire**. Il s'agit principalement des territoires situés à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier et de la RD 10.

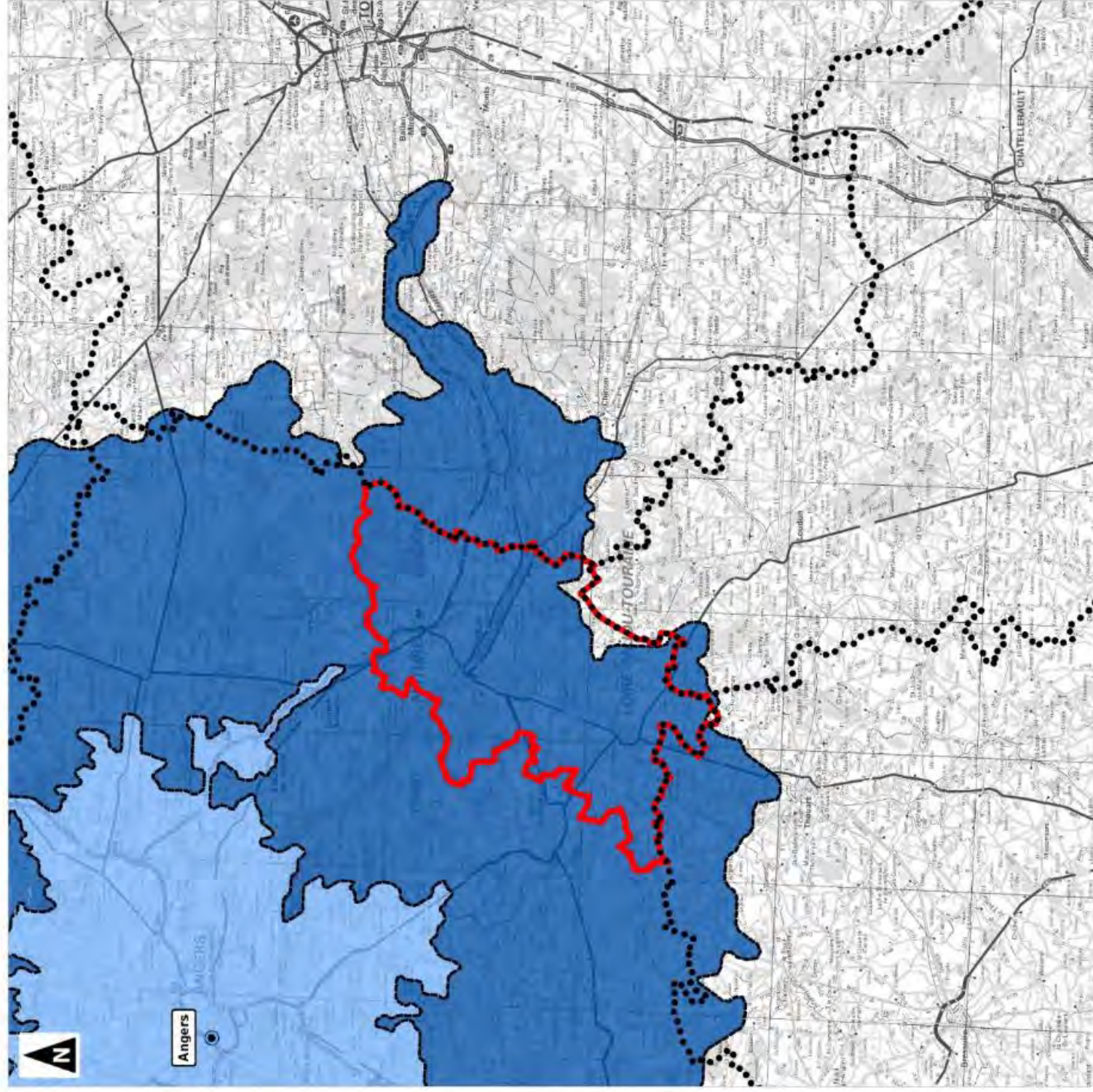
Isochrones : Doué-la-Fontaine

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites départementales
-  Centre-ville de Doué-la-Fontaine
-  15 min autour de Doué-la-Fontaine
-  30 min autour de Doué-la-Fontaine

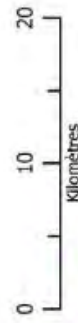


0 10 20
Kilomètres

Isochrones : Angers

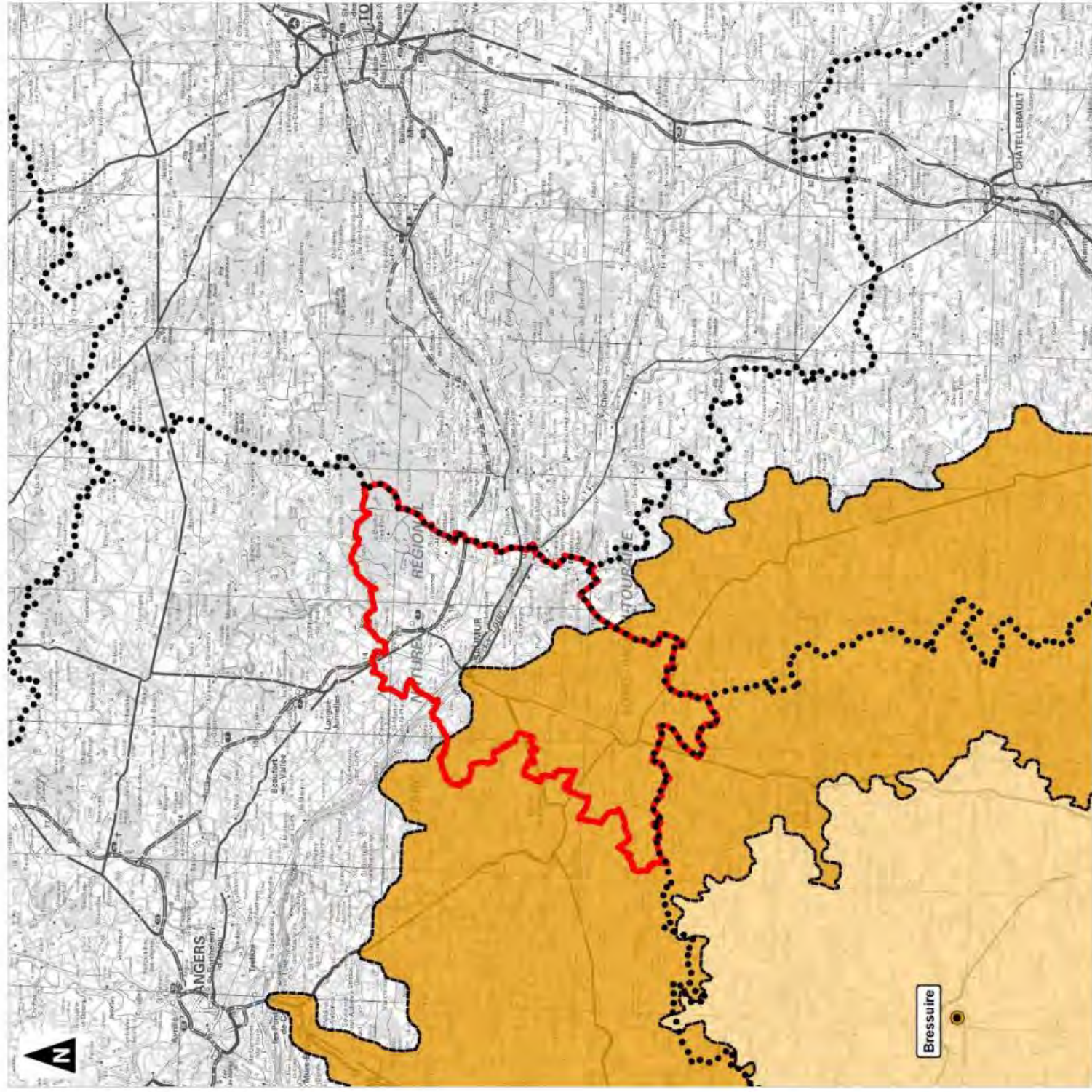
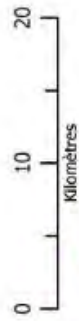


- Périmètre de la Communauté d'Agglomération
- Limites départementales
- Centre-ville d'Angers
- 30 min autour d'Angers
- 60 min autour d'Angers



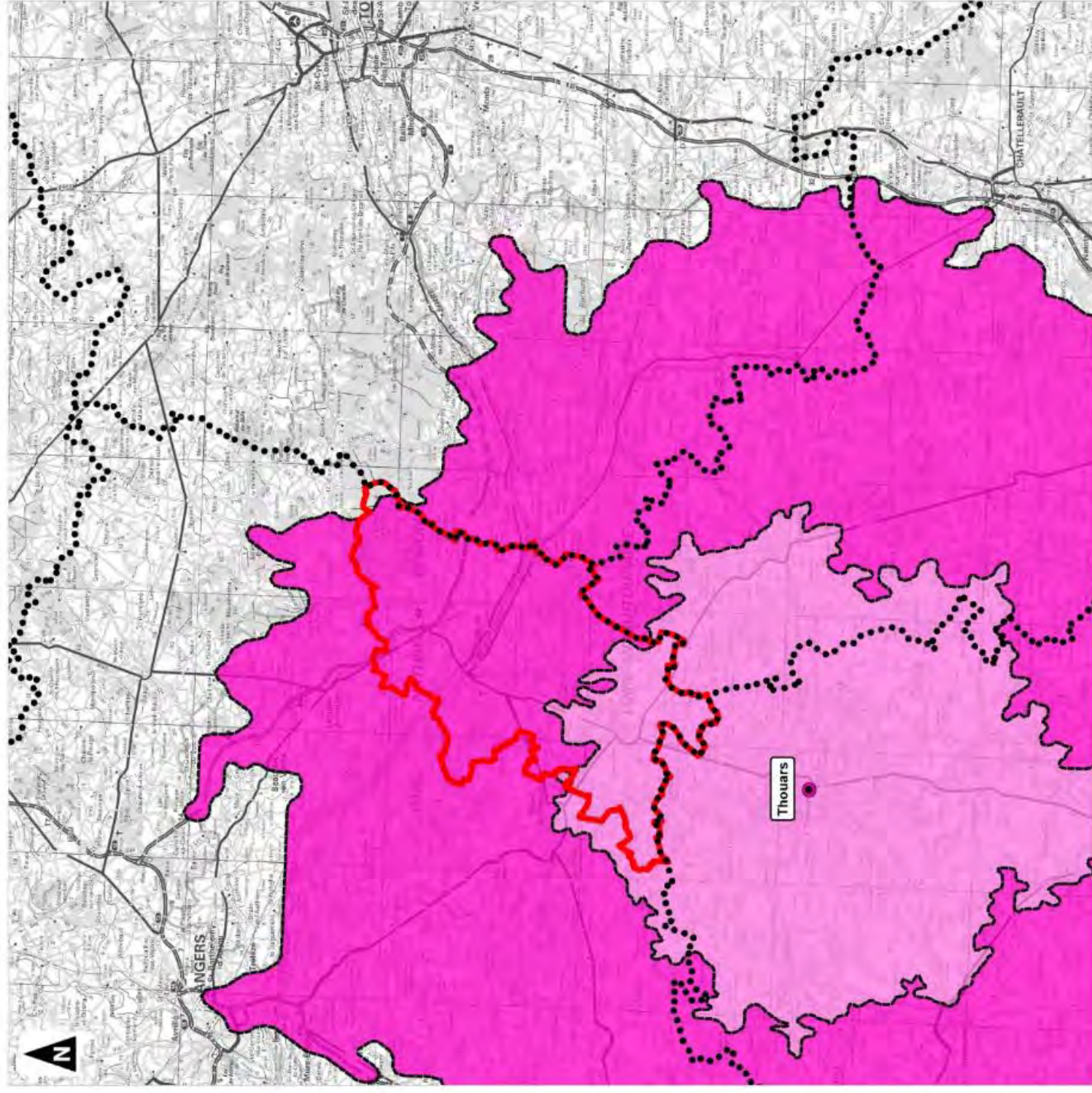
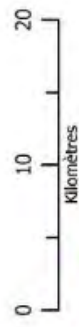
Isochrones : Bressuire

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites départementales
-  Centre-ville de Bressuire
-  30 min autour de Bressuire
-  60 min autour de Bressuire

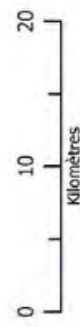
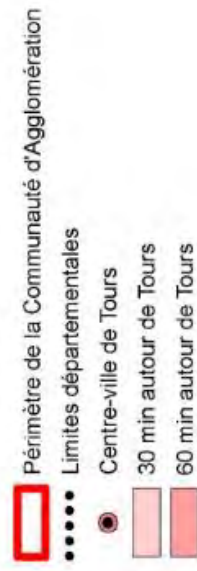
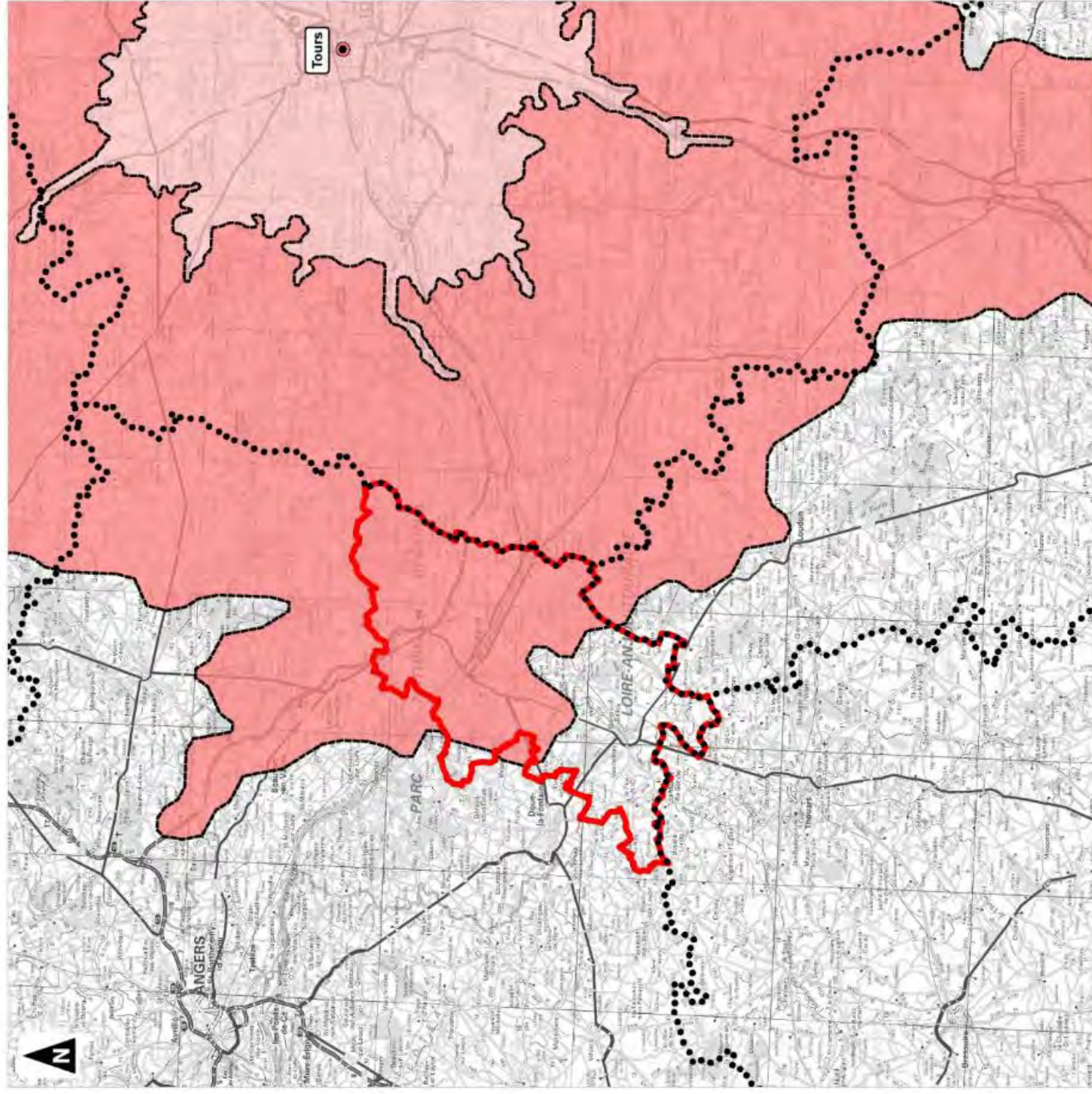


Isochrones : Thouars

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites départementales
-  Centre-ville de Thouars
-  30 min autour de Thouars
-  60 min autour de Thouars



Isochrones : Tours



Éléments à retenir sur les infrastructures de transports et mobilité



Le territoire se caractérise par un maillage routier et ferroviaire complémentaire. En effet, le territoire compte une sortie autoroutière (A85) permettant d'accéder à Tours ou Angers. Les automobilistes ont aussi le choix de passer par les voies le long des levées de la Loire (RD952) ou encore pour accéder aux zones économiques du sud du territoire (D93).

En ce qui concerne le maillage ferroviaire, le secteur dispose de 3 gares, dont la principale est celle de Saumur. Les horaires correspondent aujourd'hui aux actifs, étudiants et lycéens. Le SCoT du Grand Saumurois affirme la gare de Saumur, comme un secteur à enjeu avec des projets mixtes à développer. En outre, elle est la **première porte d'entrée du** territoire.

Le territoire est aussi caractérisé par un réseau pédestre et cycliste important reconnu ou non (exemples : Loire à Vélo et chemins de randonnée du PDIPR). Ce réseau répond à un besoin tournée vers les loisirs ou le tourisme et peu vers les actifs. C'est pourquoi le secteur a réalisé un Schéma Directeur « Vélos » pour répondre aux besoins des actifs et redéfinir une politique depuis la gare de Saumur, et celle de Montreuil-Bellay.

Enfin, le réseau de transports en commun ne répond pas à tous les besoins. Le territoire dispose d'un réseau urbain et un autre périurbain tournés vers les scolaires. C'est pourquoi une **étude d'optimisation** a été réalisée sur le secteur.

III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE VOLET PHYSIQUE, BIOLOGIQUE, ENERGIE ET RISQUE ET NUISANCES

Cf. rendu du tome II du rapport de présentation.

2. LE PAYSAGE

2.1 LES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

L'unité ou l'entité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères.

Le territoire présente 3 unités paysagères :

- **Le Val d'Anjou** ;
- Le plateau boisé du Baugeois, ou le croissant boisé ;
- La Plaine et les coteaux du Saumurois.

(Cf carte des entités paysagères page suivante)

Ces trois entités paysagères définies par l'Atlas des Paysages de la Loire-Atlantique, peuvent être découpées en sous entités, et marquent la richesse de ces paysages. Les subtilités de la topographie (coteau, vallée, plateau...), de l'hydrographie (fleuve, rivière, cours d'eau), de la végétation (boisements, plantations, trame bocagère...) et des activités anthropiques (réseau, infrastructures, urbanisation, cultures ...), façonnent des micros paysages qui se démarquent de chaque grande entité paysagère.

L'entité paysagère du Val d'Anjou présente deux sous entités paysagères sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saumur :

- La plaine maraîchère ;
- **Le val d'Authion.**

L'entité paysagère de la plaine et des coteaux du Saumurois, présente cinq sous entités paysagères sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saumur :

- La plaine du Saumurois ;
- Le couloir du Layon ;
- La vallée du Thouet et de la Dive ;
- Le coteau boisé ;
- Le coteau viticole et troglodytique ;
- La forêt de Fontevraud.

(Cf carte des sous entités paysagères page suivante)

Entités Paysagères

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement
-  Limites communales
-  Limites départementales
- Hydrographie**
 -  Permanent
 -  Intermittent

Entités paysagères de la Communauté d'Agglomération Saumuroise :

-  La plaine et coteaux du Saumurois
-  Le Val d'Anjou, vallée de la Loire
-  Le plateau boisé du Baugeois

Entités paysagères limitrophes :

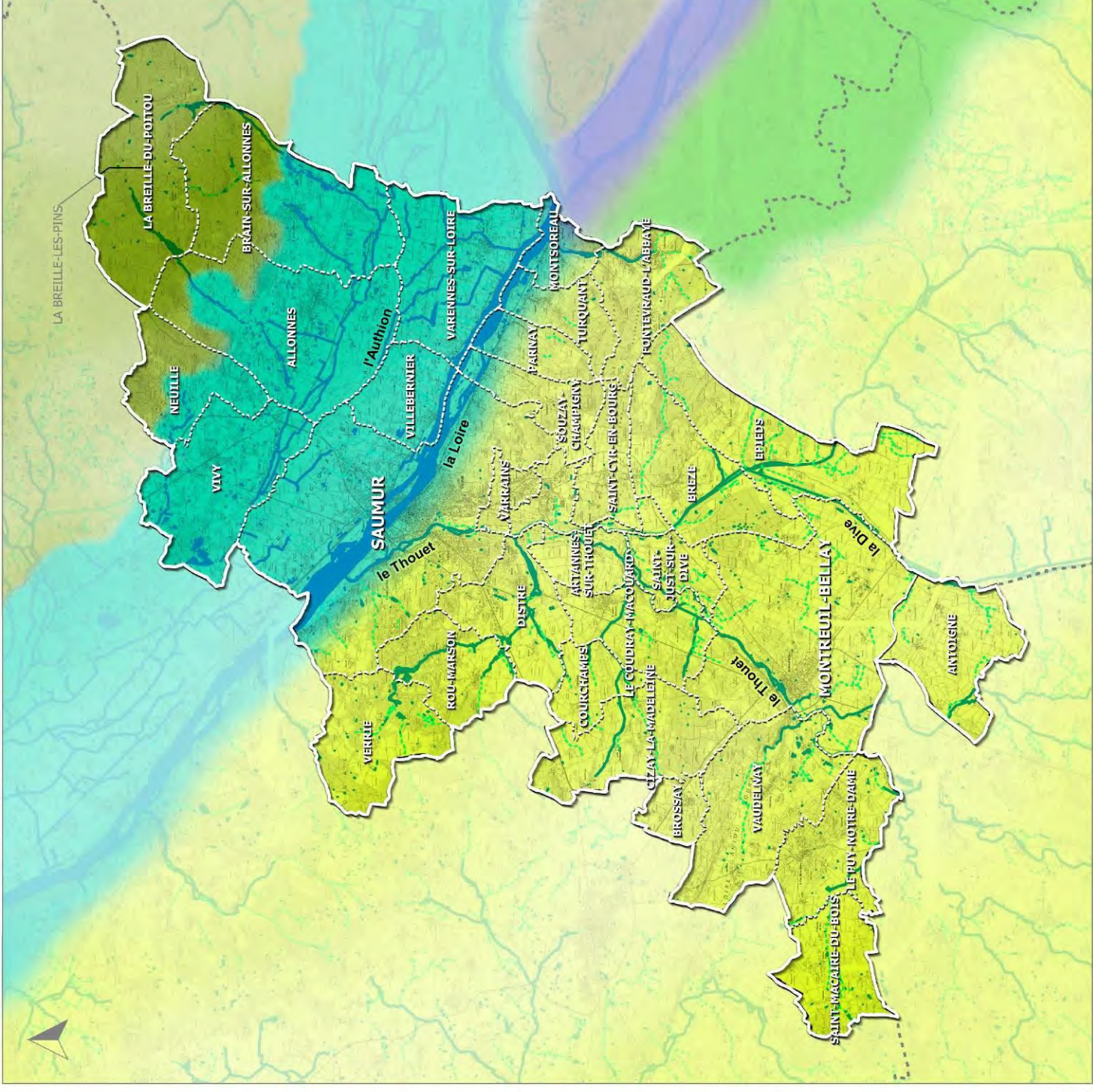
-  La vallée de la Vienne
-  Plaine vallonnée et boisée de la confluence Vienne-Loire
-  Le Richelais



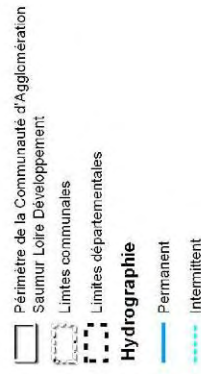
1:145 000

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

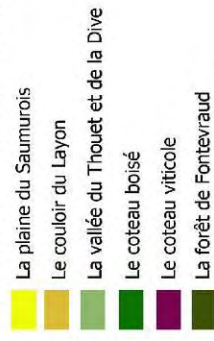
Maîtrise d'ouvrage : INSTITUT DÉPARTEMENTAL DE L'ANJOU (I.D.A.)
Sous-direction : Direction des Services Techniques (D.S.T.)
Sources de données : IGN - IEAA, 2016



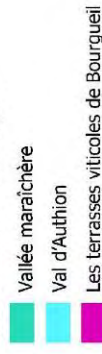
Sous Entités Paysagères



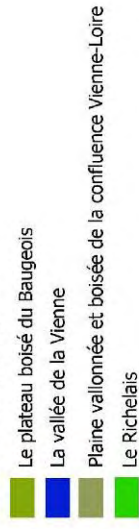
Sous Entités de la plaine et des coteaux du Saumurois :



Sous Entités du Val d'Anjou :

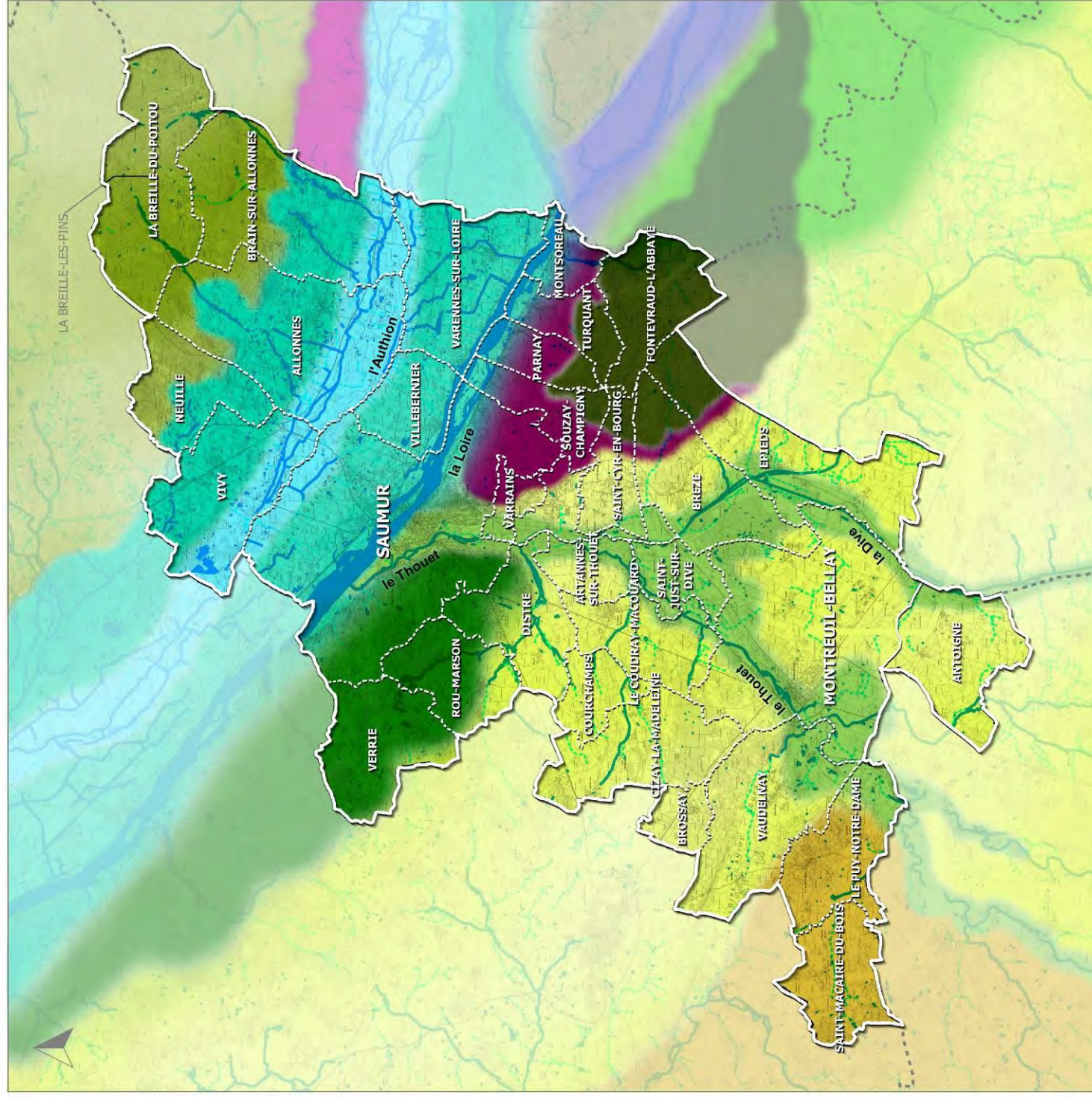


Autres Entités paysagères :



1:145 000

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



A. Paysage du Val d'Anjou

1 : Localisation

Le paysage traverse le territoire au nord.

11 communes concernées : Allonnes, Brain-sur-Allonnes, Montsoreau, Neuillé, Parnay, Saumur, Souzay-Champigny, Turquant, Varennes-sur-Loire, Villebernier, Vivy.

2 : Caractéristiques

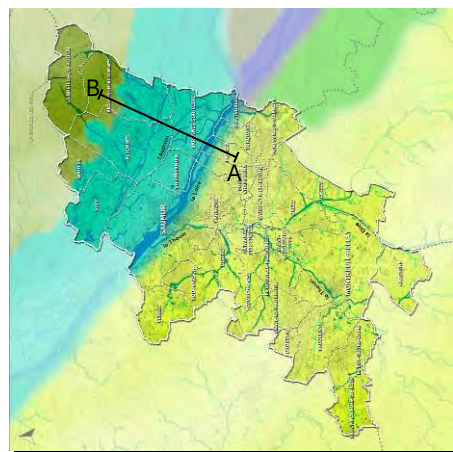
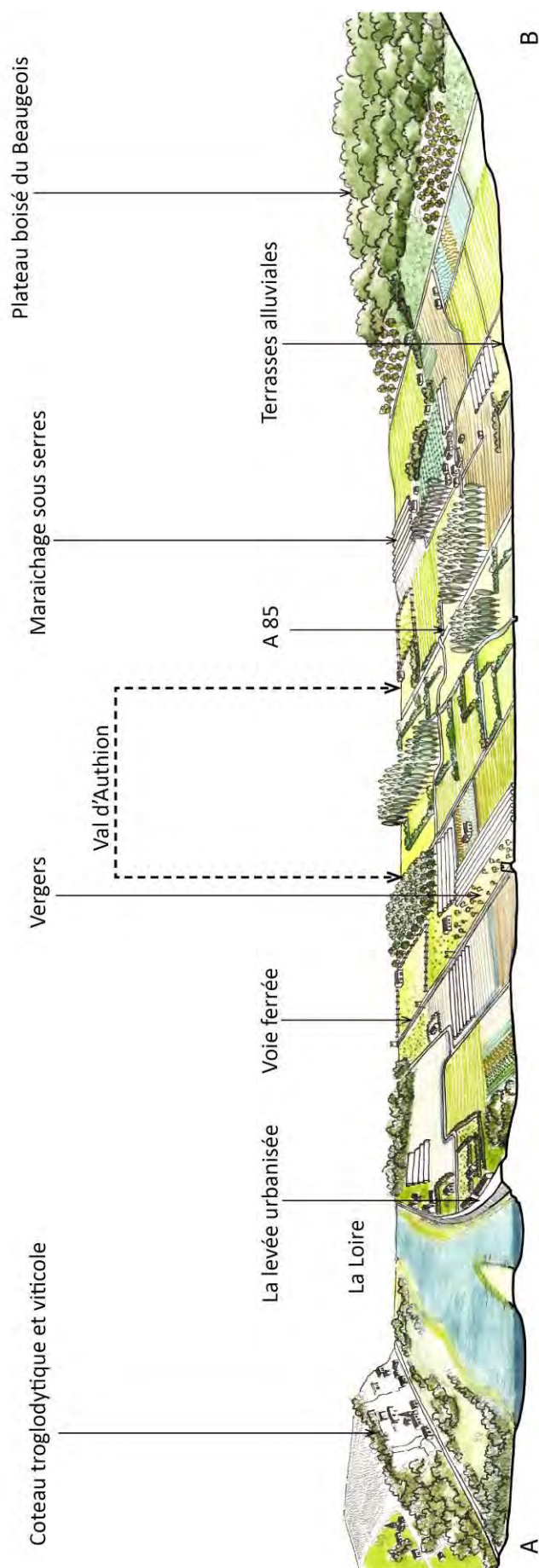
Le **Val d'Anjou** est le paysage emblématique du territoire du secteur Saumur Loire Développement. Il constitue le tronçon de la vallée de la Loire, entre Ingrandes-de-Touraine en amont de Saumur, et Angers plus en aval. Cette partie du Val de Loire se caractérise par sa morphologie dissymétrique. Le coteau abrupt de tuffeau de la rive gauche s'oppose à la grande plaine protégée, par la levée de la rive droite. Cette vallée témoigne du mouvement du fleuve au fil de temps. La Loire longe le coteau de tuffeau, le sculptant, le creusant progressivement, laissant apparaître aujourd'hui la roche calcaire. Le fleuve s'est déplacé de la rive droite vers la rive gauche durant des milliers d'années, dessinant des terrasses alluviales sur le coteau de la rive droite. (Allonnes, Vivy, Brain-sur-Allonnes).

La RD 35 longe aujourd'hui la première terrasse alluviale de la vallée. Les villes de Vivy, Allonnes et Brain-sur-Allonnes se sont installées sur les terres hautes de ces terrasses.

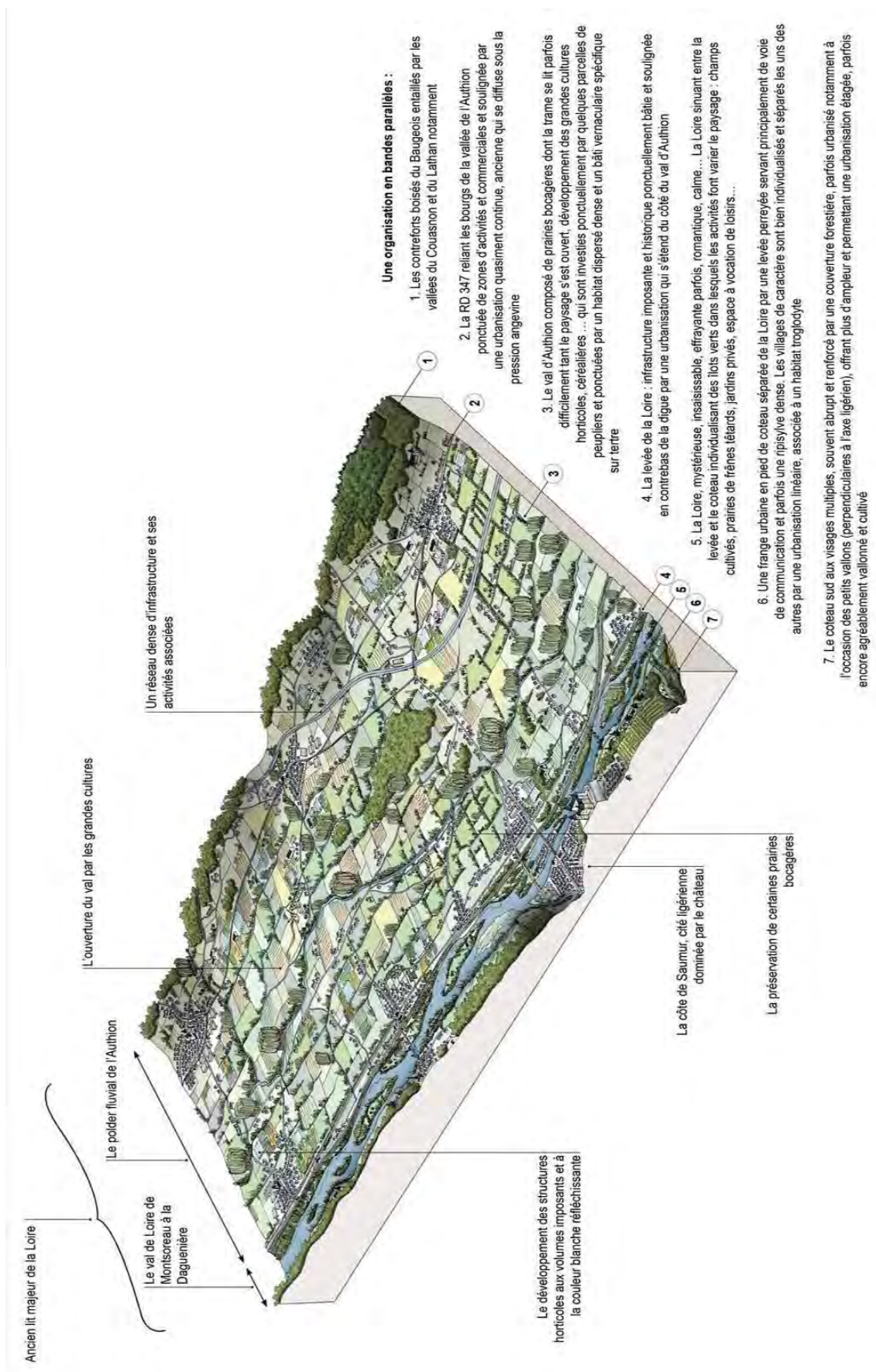
La formation géologique de la vallée de la Loire, fortement inondable, a induit une implantation **historique de l'habitat** de façon linéaire le long des coteaux (nord et sud) ou ponctuelle, sur des tertres insubmersibles. Le val est aujourd'hui scindé par une levée, bordant la rive droite de la Loire (endiguements anciens, puis la création de la Grande levée dès le XII^{ème} siècle, plusieurs fois prolongée en aval comme en amont), qui a permis une mise en culture des riches sols alluviaux. Ces endiguements ont de plus généré une nouvelle dynamique urbaine, celle d'un habitat linéaire construit au pied de la levée, nommé les bourgs de la levée. Les levées ont donc façonné le paysage actuel de la vallée qui se caractérise par un paysage plan, strié et rythmé par des cultures maraîchères et horticoles.

La vallée maraîchère est traversée par un affluent de la Loire, **l'Authion**, s'écoulant de manière parallèle au fleuve. Les **abords de l'Authion** constituent une sous-entité paysagère **du Val d'Anjou**. Le paysage de l'Authion se démarque par son caractère plus intimiste et cloisonné par les nombreuses peupleraies et prairies bocagères. L'Authion a été canalisé par endroit, créant de grandes lignes droites.

L'image de la Loire est à l'inverse de l'Authion, très naturelle. Le fleuve sauvage doit sa renommée grâce aux prairies alluviales, aux nombreux bancs de sable, aux boires, ainsi qu'à son épaisse ripisylve. De part et d'autre de la Loire, le bâti en tuffeau et ardoise, confère au fleuve un caractère pittoresque.

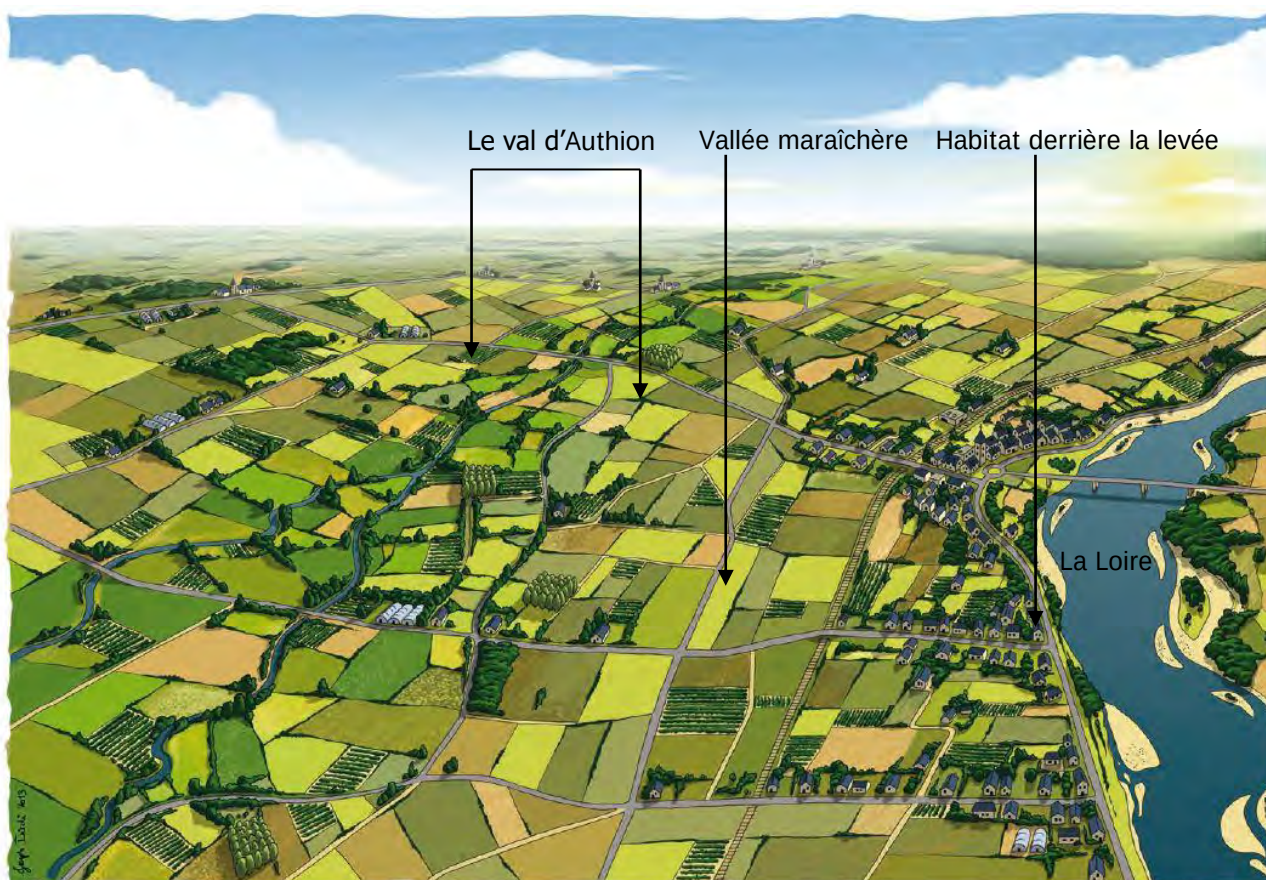


Profil de la vallée dissymétrique de la Loire et de l'Authion
(Source Auddicce urbanisme)

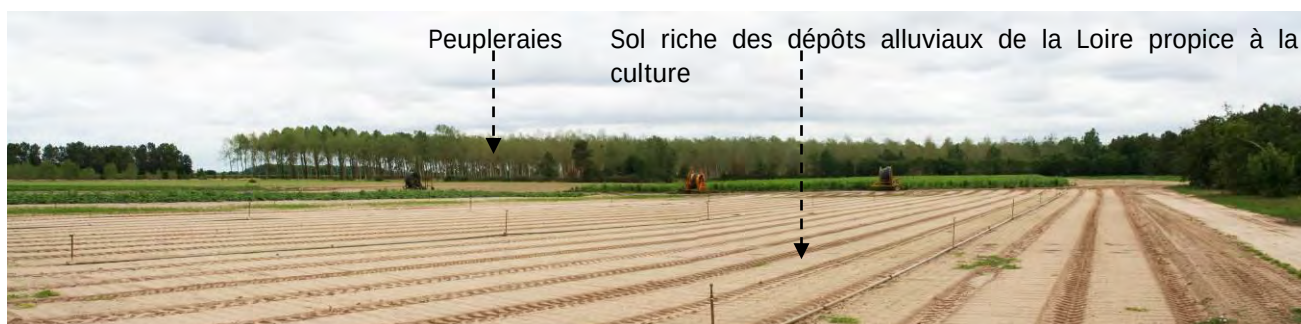


Bloc paysager de l'entité du Val d'Anjou
(Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire)

Représentation du Val d'Anjou vu d'oiseau
(Source : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine)



La vallée maraîchère, un paysage dynamique



Un paysage structuré et coloré par les cultures maraîchères variées



Un paysage agricole où les serres s'élèvent



Une diversité de vergers : production de kiwi à Vivy



Perception du coteau ligérien de la rive gauche depuis la vallée



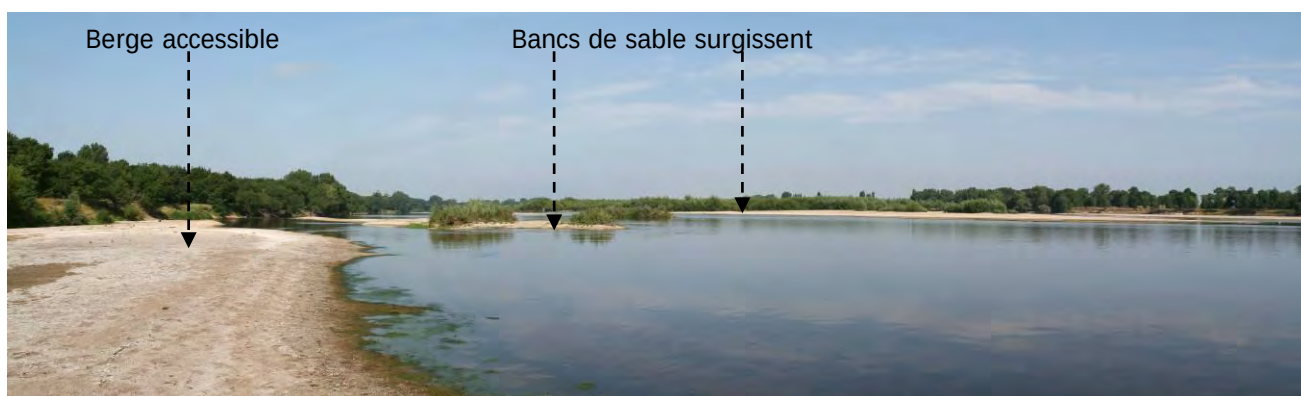
La levée protège les terres de la vallée des débordements de la Loire



La Loire retrace l'histoire du territoire



Le fleuve 'sauvage' en période estivale



La vallée de l'Authion rythmée par les peupleraies



L'Authion canalisé trace une ligne droite



3 : Dynamiques paysagères de l'entité

Le Val d'Anjou est marqué une industrialisation des pratiques maraîchères, où de vastes et monotones structures blanches s'érigent dans la vallée. Les serres autrefois basses et éphémères, s'élèvent de plus en plus pour devenir des structures permanentes, cachant les vues. Ces serres ont également pour conséquence de dissimuler les cultures qui font la beauté de cette vallée cultivée.

Production intensive de salade à Villebernier



Paysage des serres imposantes à Vivy



Cette industrialisation s'exprime également par une progression des vastes cultures céréalières (blé, maïs) au profit du maraîchage. Les dynamiques agricoles tendent vers une uniformisation du paysage, autrefois strié par les cultures colorées et les haies bocagères beaucoup plus présentes. Certaines actions de replantations peuvent toutefois s'observer dans la vallée.

Plantation d'une nouvelle haie bocagère à Saint-Lambert-des-Levées (Saumur)

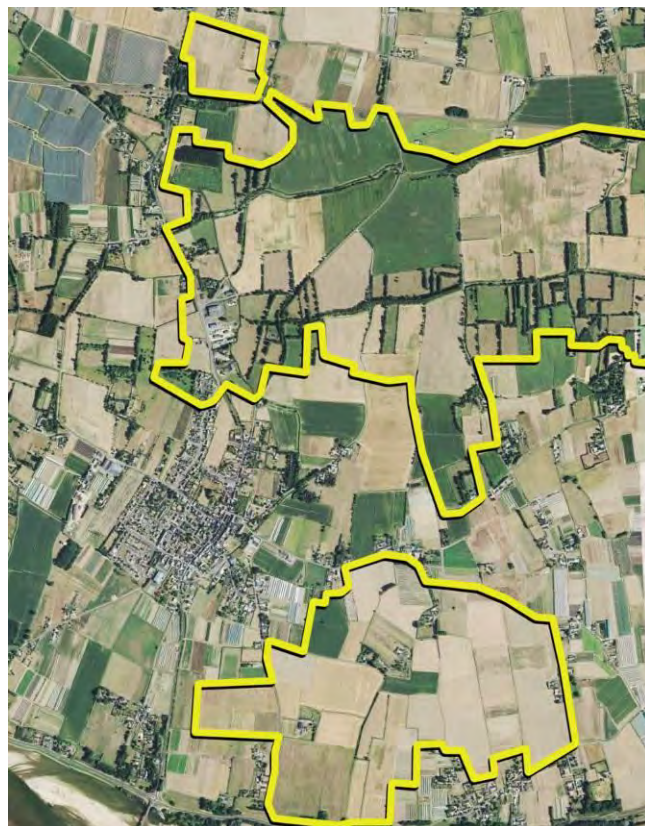


Comme en témoignent les comparaisons aériennes suivantes, la disparition de la trame bocagère et le remembrement des parcelles maraîchères, sont des dynamiques paysagères qui datent des années 1970.

Comparaison aérienne sur la commune de Varennes-sur-Loire



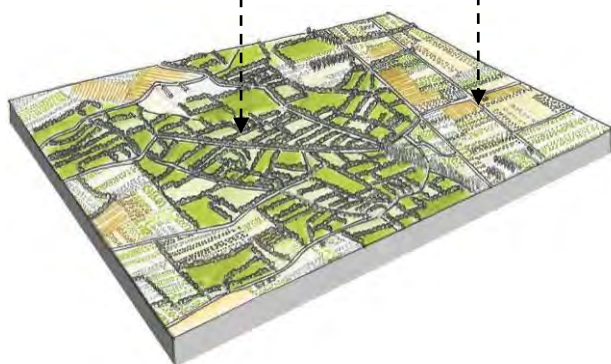
1950



2016

1 : Bocage, prairies humides

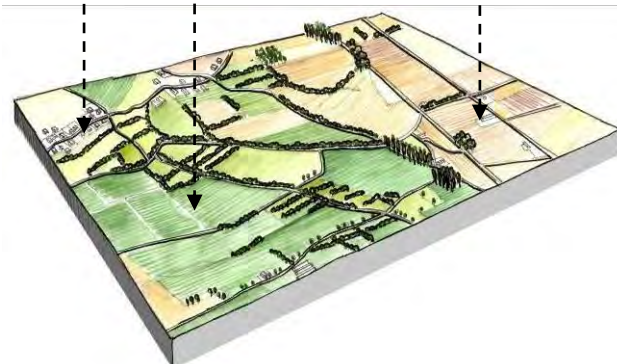
2 : Plaine maraîchère avec
un parcellaire en lanière



4 : Diminution de la
trame bocagère

3 : Remembrement

Etalement urbain
linéaire



Une autre dynamique paysagère majeure de l'entité paysagère du Val d'Anjou est la fermeture **progressive du val d'Authion**. Comme en témoignent les comparaisons aériennes suivantes, les abords de l'Authion étaient autrefois cloisonnés par une trame de prairies bocagères dense. Les terres plus humides étaient propices à l'élevage. Aujourd'hui, **l'élevage en déclin a laissé place aux** peupleraies qui bouleversent le paysage intime de l'Authion. Ces peupleraies diversifient le paysage, mais la dynamique d'évolution tend vers une banalisation du val d'Authion.

Les peupleraies du val d'Authion



Comparaison aérienne sur la commune d'Allonnes

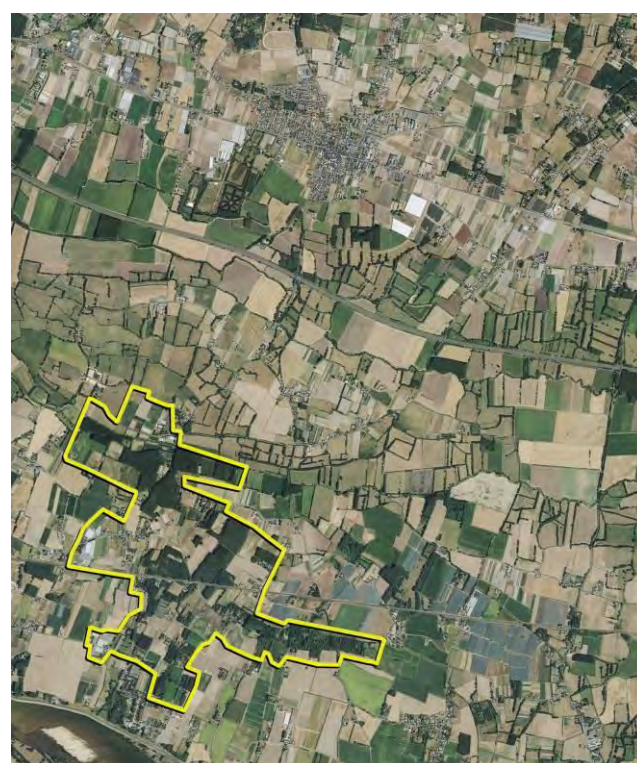
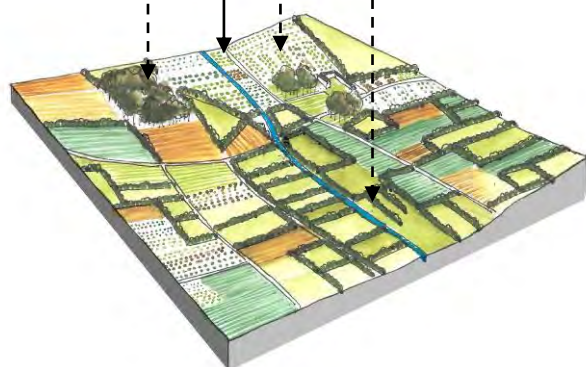


1945

Quelques boisements

Maraichage

Prairies bocagères

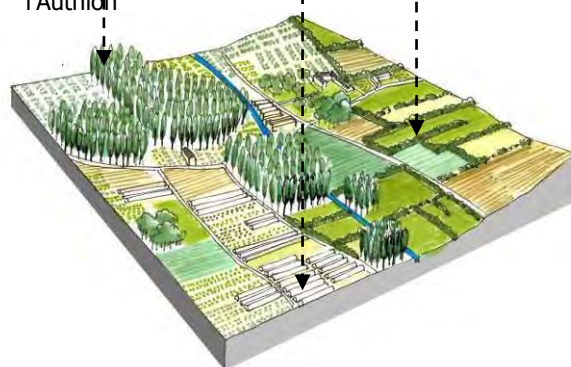


2016

Evolution des
peupleraies aux
abords de
l'Authion

Maintien des prairies bocagères

Maraichage
sous serres



L'entité paysagère du Val d'Anjou est également marquée par la **dynamique de l'urbanisation** pavillonnaire, impactant les entrées et les abords des villes, mais aussi les routes de la vallée, par une urbanisation linéaire.

La route départementale (RD 35, RD 10 et RD 347) traversant le territoire de la communauté d'agglomération, sur les communes de Vivy, Allonnes et Brain-sur-Allonnes, est l'axe routier qui a et continue de guider l'implantation urbaine du coteau de la rive droite de la Loire. Cet axe a également généré l'implantation de zones d'activités de manière ponctuelle. En conséquence, une urbanisation mitée est née de cet axe est-ouest, accélérée également par la création de l'autoroute A85.

L'urbanisation dispersée est généralisée sur le territoire de la vallée.

Étalement pavillonnaire à Vivy non intégré dans le paysage



Urbanisation linéaire le long des routes à Vivy



B. La plaine et le coteau du saumurois

1 : Localisation

Majeure partie du territoire sud du secteur d'études.

25 communes concernées : Antoigné, Artannes-sur-Thouet, Brézé, Brossay, Chacé, Cizay-la-Madeleine, Le Coudray-Macouard, Courchamps, Saint-Cyr-en-Bourg, Distré, Epieds, Fontevraud l'Abbaye, Saint-Just-sur-Dive, Saint Macaire-du-Bois, Montreuil-Bellay, Montsoreau, Parnay, Le Puy-Notre-Dame, Rou-Marson, Saumur, Souzay-Champigny, Turquant, Vaudelnay, Varrains, Verrie

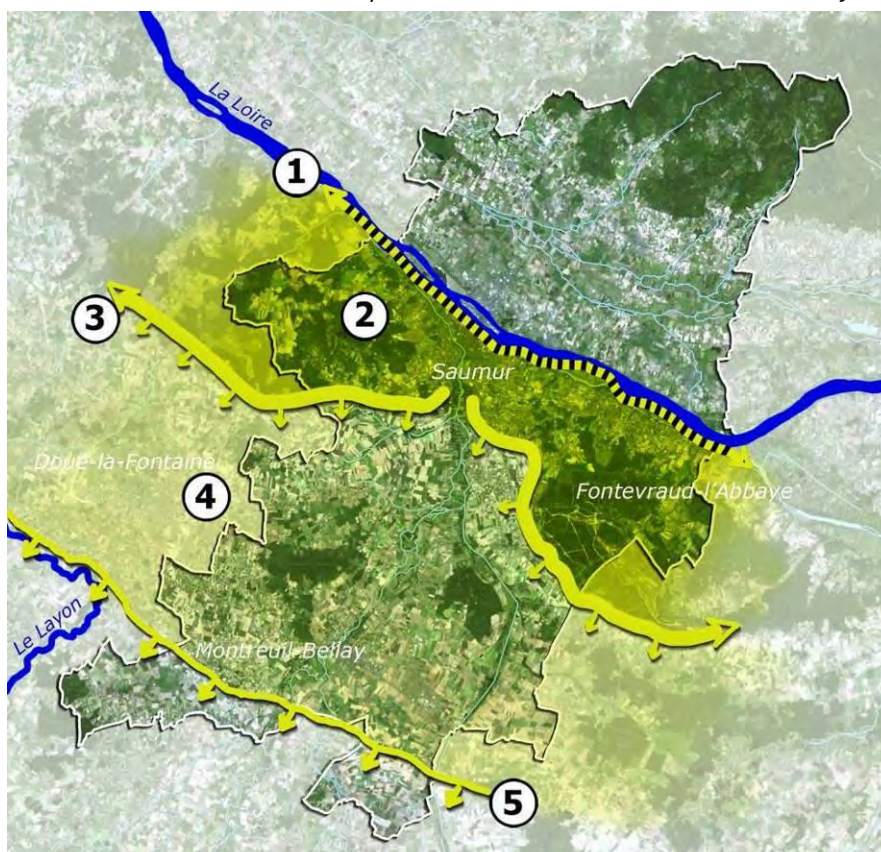
2 : Caractéristiques

Le val d'Anjou est le paysage emblématique du secteur d'études, mais **l'entité de la plaine et des coteaux du saumurois** est le paysage le plus présent.

L'entité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois résulte d'une organisation structurée en bandes parallèles entre Loire et Layon, qui s'articule de la manière suivante du nord au sud :

- 1 : la ligne de crête du coteau calcaire boisé et habité dominant la Loire
- 2 : une large bande alternant boisements et clairières agricoles et viticoles, parfois urbanisées
- 3 : la barrière visuelle et physique formée par les contreforts calcaires
- 4 : la plaine céréalière du Douessin constituée d'ondulations amples, et ponctuée de bosquets de peupliers ou de quelques arbres isolés
- 5 : la ligne de bascule topographique vers le Layon.

Carte des composantes paysagères et topographiques en bandes, structurant le territoire de la plaine et des coteaux, entre Loire et Layon



Cette entité de la plaine et du coteau saumurois est très diversifiée entre vallée humide, plaine vallonnée cultivée, coteau boisé, vignobles et troglodytes.

Du nord vers le sud, le coteau de la rive gauche ligérienne forme un 'bourrelet' prononcé, qui constitue la limite franche entre le paysage du Val d'Anjou et celui de la plaine saumuroise, où les châteaux de la Loire dominent la vallée (châteaux de Saumur et de Montsoreau). La ville de Saumur s'est implantée au bord de la Loire, au sein de la vallée que forme le Thouet en s'écoulant vers le fleuve, ainsi que sur ses coteaux.

A l'ouest de Saumur, le coteau est très boisé, rythmé par des clairières de toutes tailles, abritant un habitat isolé et des champs de céréales, ainsi que quelques vignes. Ces clairières lumineuses offrent des vues lointaines. La célèbre école nationale d'équitation, Le Cadre Noir, est implantée au cœur du coteau boisé, sur les hauteurs de Saint-Hilaire-Saint-Florent. La renommée de l'école a généré un paysage équestre au cœur des clairières, où les prairies sont vouées à l'élevage des chevaux.

Vaste clairière du coteau boisé de Verrie



Ouverture sur la plaine céréalière en sortant du coteau boisé de Rou-Marson



*Paysage équestre **au sein d'une clairière** sur le coteau boisé à Saumur*



Fontevraud-L'Abbaye occupe une majeure partie du coteau est, et limite les vues entre le coteau et la plaine.

Coteau viticole de Parnay



Les villages ont la particularité d'être bâtis au sein des vallées secondaires du coteau calcaire (Souzay-Champigny, Parnay, Dampierre-sur-Loire, Turquant et Montsoreau).

Remontée de la ville de Turquant au sein de la vallée secondaire



Les ouvertures visuelles entre le coteau et la vallée de la Loire sont rares, car les abords du fleuve sont très boisés, tout comme le coteau abrupt de la rive gauche. Cependant, il est possible de rejoindre les hauteurs du coteau depuis la vallée, grâce à de singuliers passages troglodytiques. Les troglodytes sont des cavités creusées dans le tuffeau du coteau. Façonnés par les hommes afin d'y extraire la pierre pour construire les villages et les châteaux du territoire, les troglodytes abritent aujourd'hui des habitats faisant la particularité des bords de Loire.

Riches architectures du coteau troglodytique de Souzay-Champigny



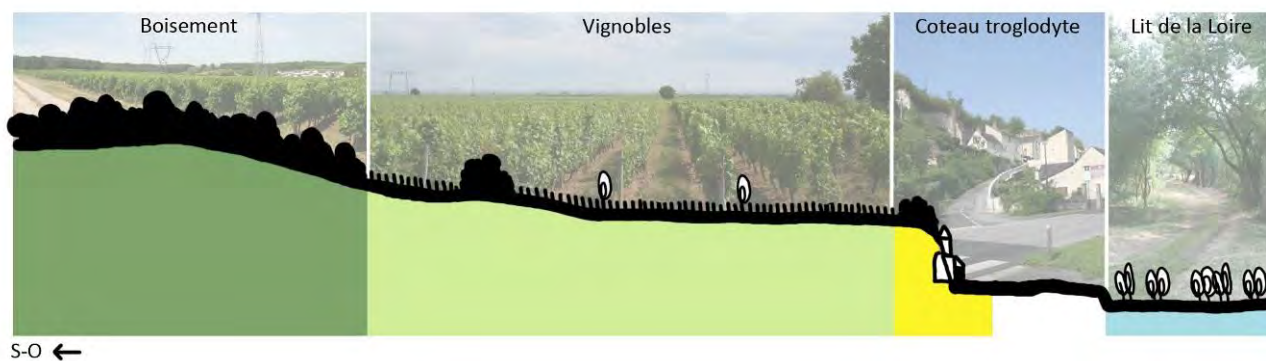
Vue sur la Loire depuis le coteau habité à Souzay-Champigny



Coteau troglodyte habité à Turquant



Coupe du coteau troglodyte de la rive gauche ligérienne



Au sud de ce coteau, un changement topographique **s'opère et le relief s'aplanit vers le sud**. La plaine cultivée (céréales, horticultures) est ponctuée de bosquets et de buttes, où sont implantés des villages promontoires comme Brézé, Le Coudray-Macouard, Montreuil-Bellay, le Puy-Notre-Dame... Le paysage de la plaine offre des vues lointaines, où les bosquets forment des masses sombres créant un arrière-plan permanent. Le coteau de la rive gauche de la Loire est également perceptible et forme un arrière-plan. Les villages bâtis sur des promontoires offrent des jeux de vis-à-vis et permettent de se repérer dans le territoire.

Roseaies en plein air à Courchamps



Village promontoire de Coudray-Macouard



Puis une nouvelle limite physique et visuelle est tracée dans le territoire, par une ligne de bascule topographique entre Montreuil-Bellay et Doué-la-Fontaine, descendant vers le Layon. Cette marche a la particularité d'être façonnée par des vignobles qui marquent le paysage de la plaine au sud-ouest de la communauté d'agglomération, sur les communes de Brossay et Vaudelnay. Le Puy-Notre-Dame fondé sur une butte, est également entouré de vignes et forme un rappel du paysage viticole de la marche du Layon. Ce paysage à l'ouest du Thouet annonce un changement de territoire vers celui de Doué-la-Fontaine.

Puis la plaine céréalière s'évase au sud. **Ce paysage très ouvert surtout à l'est de la communauté d'agglomération**, est exposé aux vents et des éoliennes se sont construites sur la commune d'Antoigné.

Plateau viticole du Layon à Brossay



Eoliennes implantées sur la ligne de bascule topographique du Layon à Antoigné

Paysage agricole ouvert



Cette entité paysagère est caractérisée par un patrimoine architectural diversifié et de qualité, marqué par la pierre blanche du tuffeau. Ce paysage s'identifie particulièrement par l'importance des troglodytes de plaines et de coteaux.

L'arbre fait partie de l'identité de ce paysage de la plaine et des coteaux ligérien. **Le noyer est l'arbre** emblématique de ce paysage, ponctuant les cultures, les bords de routes et de chemins mais également formant des vergers, comme sur la commune de Courchamps par exemple.

Les vallées humides sillonnent la plaine et créent des rythmes dans ce paysage. Le Thouet et la Dive sont les deux principales rivières du territoire de la plaine. Ces rivières façonnent des vallées humides avec de nombreuses peupleraies et des prairies bocagères. Ces vallées sont la plupart du temps très fermées par des boisements et offrent peu de vues, ce qui leur donne un caractère intimiste et curieux. La Dive a la particularité d'être canalisée depuis le 18^{ème} siècle, ce qui lui vaut son nom de canal de la Dive. Contrairement au Thouet sinueux, la Dive trave de grandes lignes droites, dessinant de lointaines perspectives.

Pont traversant la Thouet à Saint-Just-sur-Dive



Vallée du Thouet aménagée en espace vert qui traverse la ville de Saumur



Canal de la Dive rectiligne à Epieds



Lieu de vie en pierre de taille de tuffeau : exemple village de Courchamps



Ce paysage a l'importante particularité d'être impacté par l'omniprésence des lignes à haute tension. Le poste électrique de Distré est le centre de gravité de ce réseau électrique, d'où partent d'imposantes lignes. Les communes les plus proches de Distré, Le Coudray-Macouard, Courchamps et Artannes-sur-Thouet sont les plus impactées mais ces lignes à haute tension traversent tout le territoire du secteur d'études, et sont omniprésentes dans le paysage.

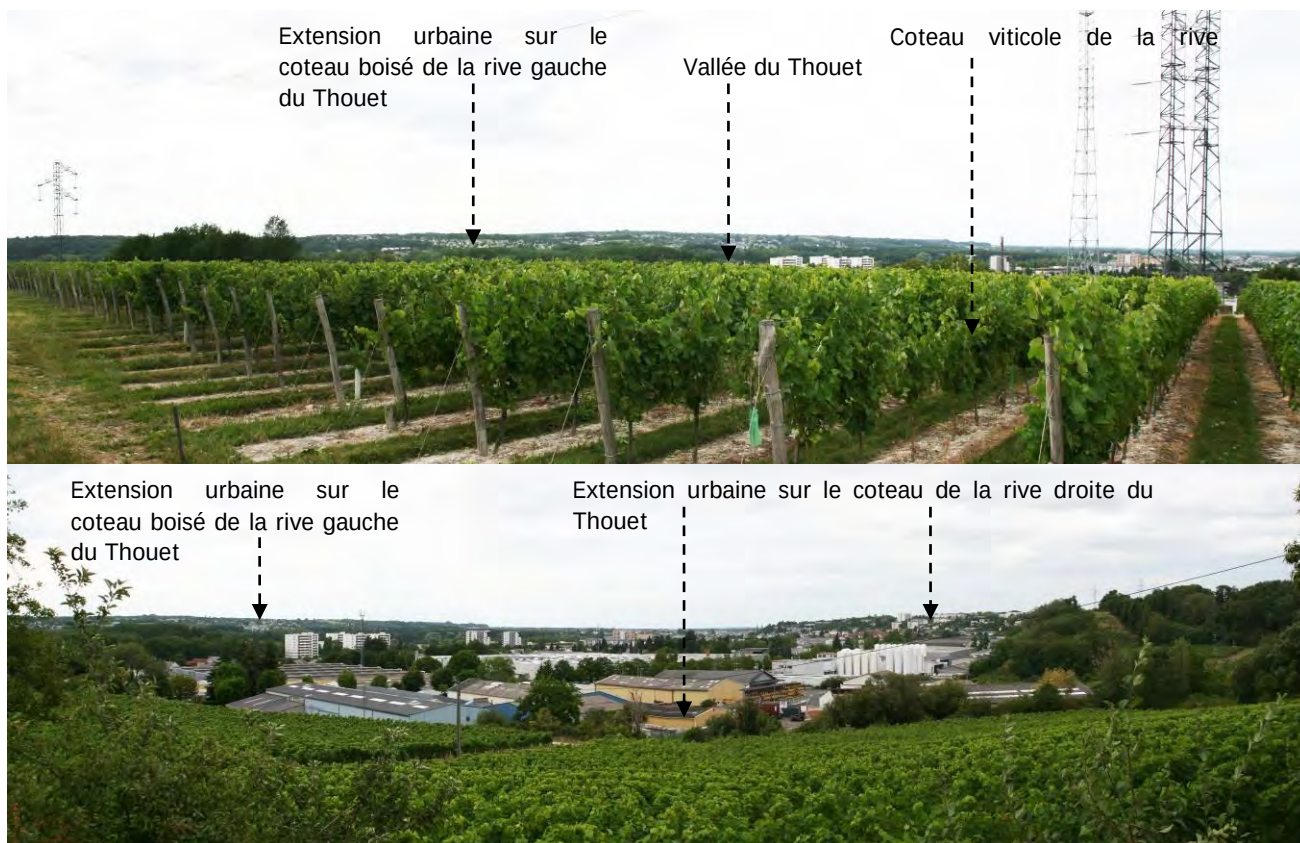
Présence récurrente des lignes à haute tension dans la paysage (Artannes-sur-Thouet)



3 : Dynamiques paysagères de l'entité

La dynamique paysagère la plus prégnante de cette entité paysagère est **l'évolution urbaine de la ville** de Saumur. La ville installée dans la vallée du Thouet, progresse de plus en plus sur les coteaux de la rivière. Les coteaux boisés sont ouverts par endroits, créant un coteau mité par l'urbanisation.

Evolution urbaine de la ville de Saumur remontant sur les coteaux du Thouet

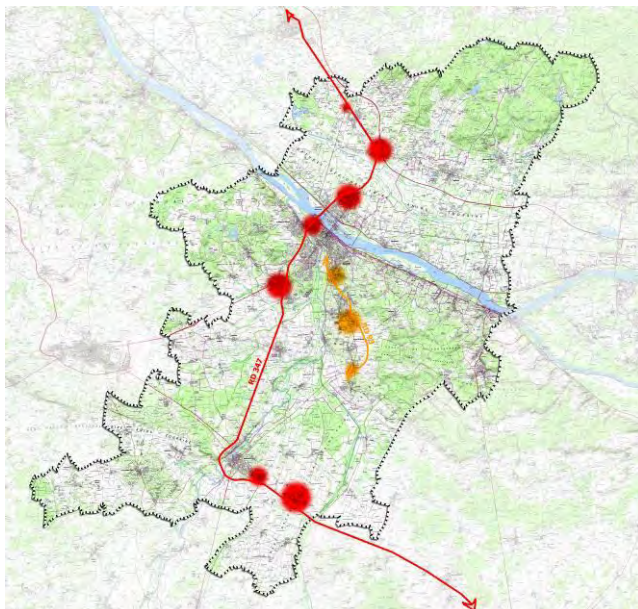


Une autre dynamique paysagère liée à l'évolution urbaine concerne les impacts de la RD 347. Cette voie provient de Loudun puis trace une ligne droite entre Montreuil-Bellay et Saumur, pour rejoindre ensuite l'A85 à Vivy. C'est l'axe majeur du secteur d'études, dont les abords s'industrialisent progressivement à plusieurs endroits : Montreuil-Bellay, Distré en entrée de ville sud de Saumur, à Saint-Lambert-des-Levées en entrée de ville nord de Saumur et à Vivy, aux abords de l'échangeur avec l'A85.

Création d'un paysage industriel aux abords de la RD 347 (Distré)



D'autres axes ont favorisé le développement de zones d'activités comme la RD 93 traversant Saint-Cyr-en-Bourg, Chacé et Varrains pour rejoindre Saumur, qui a favorisé l'implantation d'activités mais aussi d'habitat.



Carte des zones d'activités générées par les grands axes de communication

→ RD 347

→ RD 93



Zones d'Activités et industrielles liées à la route

Les zones d'activités implantées aux abords des routes départementales sont localisées proches des deux villes les plus importantes de la communauté de communes : Saumur et Montreuil-Bellay. Ces zones sont également situées au niveau des entrées de ville.

L'évolution urbaine concerne également le coteau calcaire de la rive gauche ligérienne. Les villes de Turquant, Parnay, Montsoreau, Souzay-Champigny et Dampierre-sur-Loire, remontent progressivement sur le coteau au sein des vallées secondaires, se mêlant ainsi au paysage viticole. La partie ouest de Saumur (quartier Saint-Hilaire-Saint-Florent) remonte également sur le coteau de la Loire, par un étalement pavillonnaire généralisé.

Remontée de l'urbanisation sur le coteau de la Loire à l'ouest de Saumur (Saint-Hilaire-Saint-Florent)



Remontée de l'urbanisation sur le coteau de la Loire à Montsoreau



Ce mouvement urbain s'accompagne par un étalement pavillonnaire généralisé des communes du territoire et par un étalement isolé du bourg comme ici à Turquant. Le paysage viticole du coteau de la Loire est mité par l'évolution urbaine.

Nouveau quartier pavillonnaire isolé du bourg de Turquant

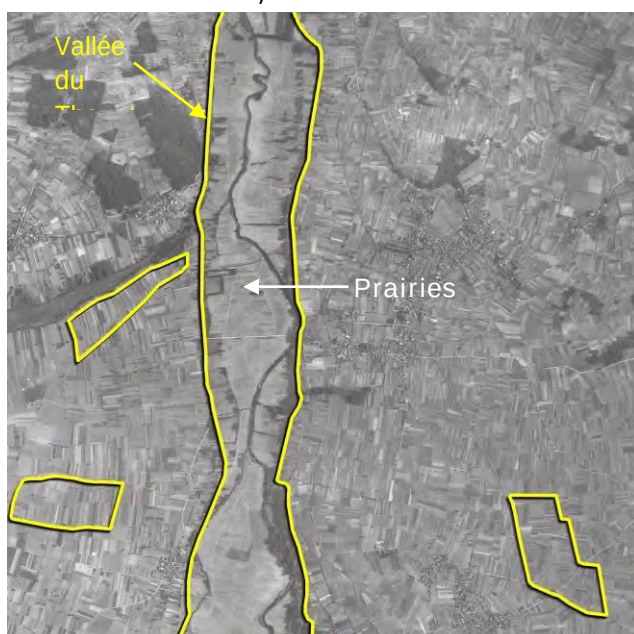


Etalement urbain non intégré dans le paysage à Montreuil-Bellay



Les autres dynamiques paysagères de l'entité de la plaine et coteaux du saumurois sont l'évolution des peupleraies dans les vallées du Thouet et de la Dive, fermant peu à peu le paysage des vallées humides, ainsi que l'apparition des éoliennes dans le paysage ouvert, visibles depuis plusieurs points du territoire.

Comparaison aérienne de la vallée du Thouet à la Confluence avec le Douet



1945

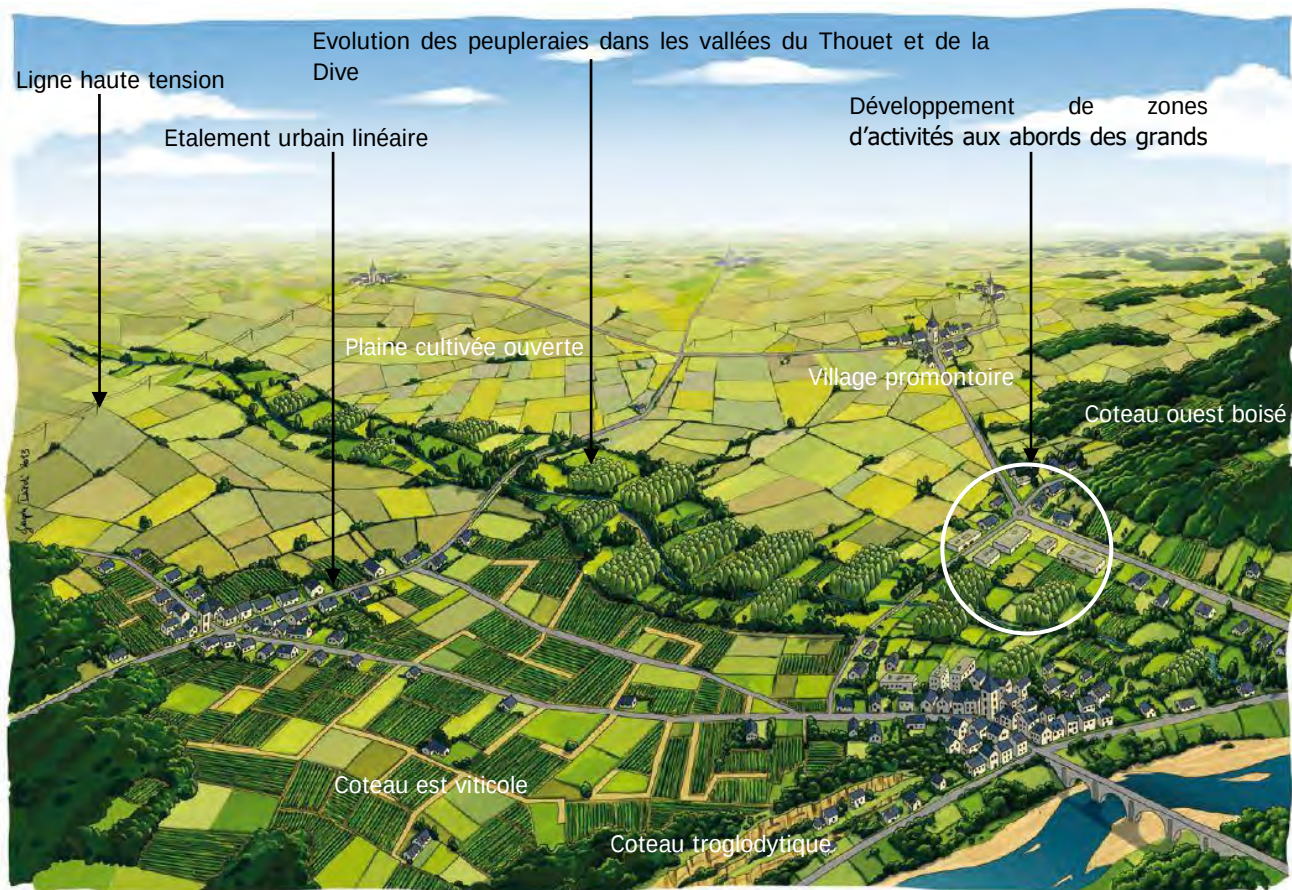


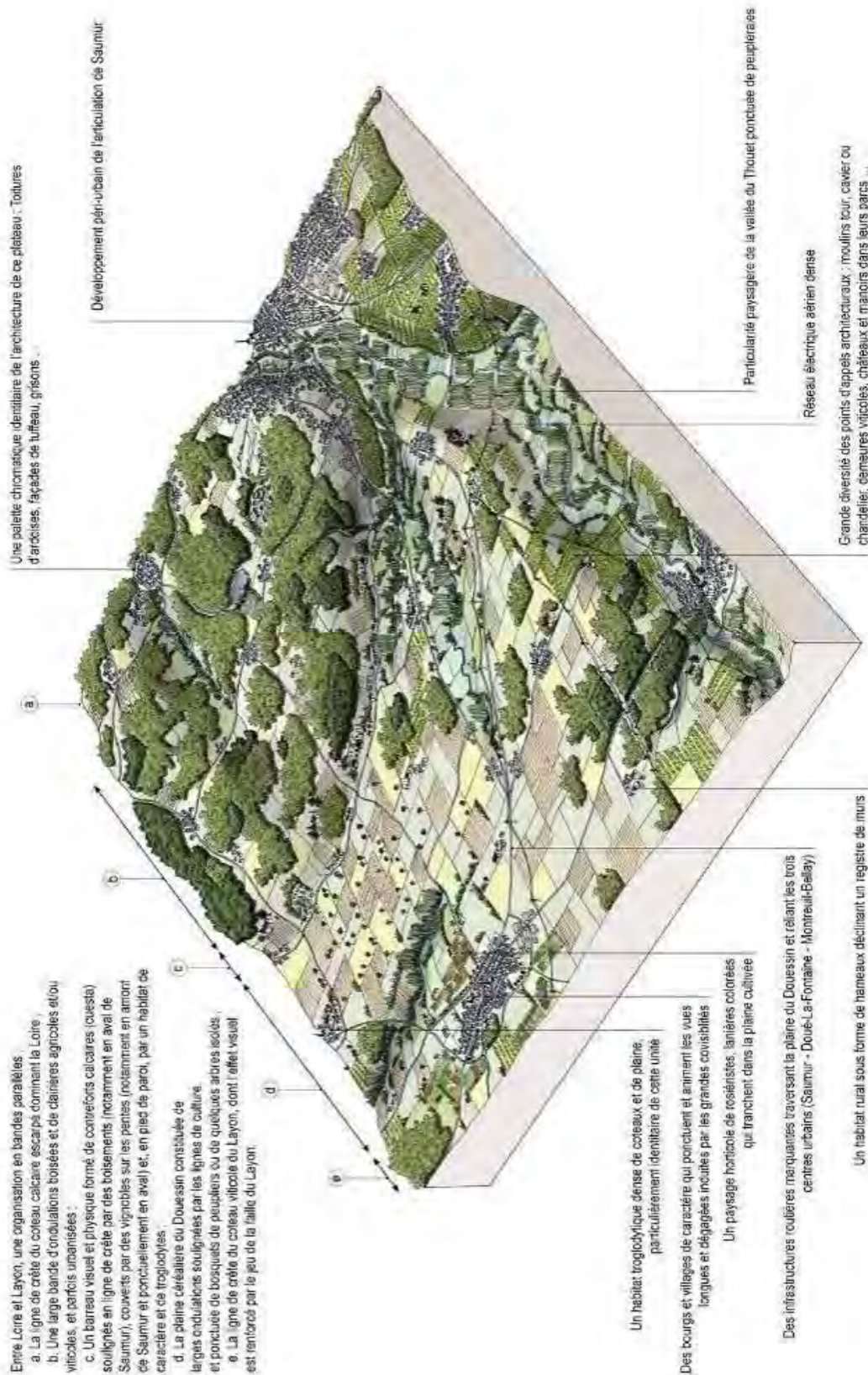
2016

Visibilité sur les éoliennes d'Antoigné depuis les hauteurs de Vaudelnay



Représentation des coteaux et de la plaine saumuroise vus d'oiseau
(Source : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine)





Bloc paysager de l'entité des plaines et coteaux du Saumurois
(Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire)

C. Plateau du Baugeois

1 : Localisation

Partie nord du territoire du secteur Saumur Loire Développement.

4 communes concernées : Allonnes, Brain-sur-Allonnes, La Breille-les-Pins, Neuillé

2 : Caractéristiques

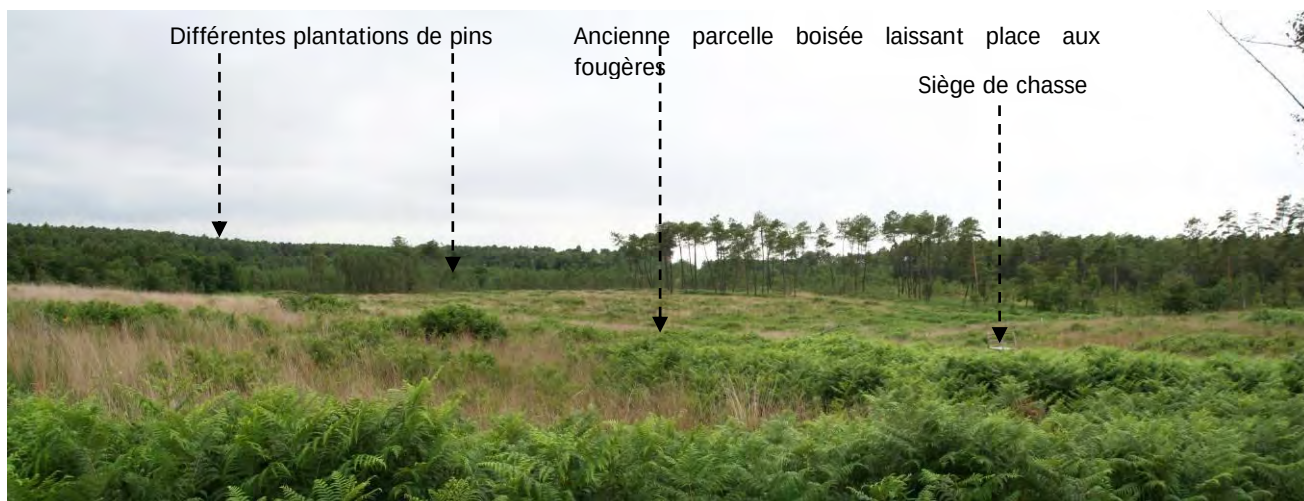
Le plateau boisé du Baugeois marque la limite nord de la vallée de la Loire, surplombant les terrasses alluviales et le Val d'Authion. Il fait partie intégrante du paysage de l'entité du Val d'Anjou, dessinant un arrière-plan boisé récurant.

L'identité paysagère du plateau résulte d'une structure paysagère forte qui s'articule autour de quatre composants majeurs :

- 1 : un plateau agricole ondulé dessiné par de larges parcelles cultivées
- 2 : des bois et buttes boisées
- 3 : des vallées secondaires fermées
- 4 : une architecture rurale et patrimoniale de qualité

La majeure partie du plateau est occupée par la forêt qui est une forêt cultivée. Elle s'est largement généralisée, composée d'essences de résineux et de feuillus (Pinède en boisement monospécifique et futaie mixte de pins maritimes, de châtaigniers et de chênes pédonculés). De nombreux chemins, surtout dans les forêts publiques, permettent de partir à la découverte des massifs de Chinon, Milly (Sud-Saumurois) ou Saint-Nicolas-de-Bourgueil.

Clairière témoignant de l'activité forestière à la Breille-les-Pins



Les effets de clairières se caractérisent principalement par de larges ondulations, soulignées par le patchwork des couleurs et textures des champs, qui dessinent des lignes douces et souples mais aussi par quelques lignes végétales, de qualité et densité variable. La culture sous serre fait également partie du paysage du plateau boisé aux abords des villages. A la Breille-les-Pins, les serres marquent les entrées de ville avec la culture des fruits comme des myrtilles par exemple. Événement topographique instaurant une dynamique physique et visuelle, les vallées du Baugeois sont densément végétalisées, fermées notamment par de grandes peupleraies qui tendent à cloisonner et fermer le paysage.

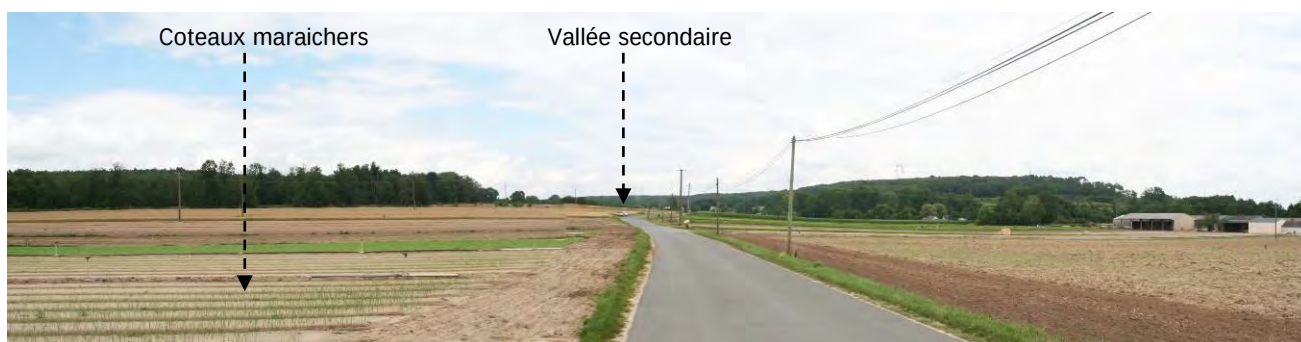
Deux vallées secondaires traversent le plateau sur la communauté d'agglomération, la vallée de **l'Automne et la vallée du ruisseau des Loges**. A la Breille-les-Pins, la vallée du ruisseau des Loges s'élargit et se ponctue de plusieurs étangs et retenue d'eau, où des activités touristiques se sont développées (camping des loges).

Etang de la vallée du ruisseau des Loges

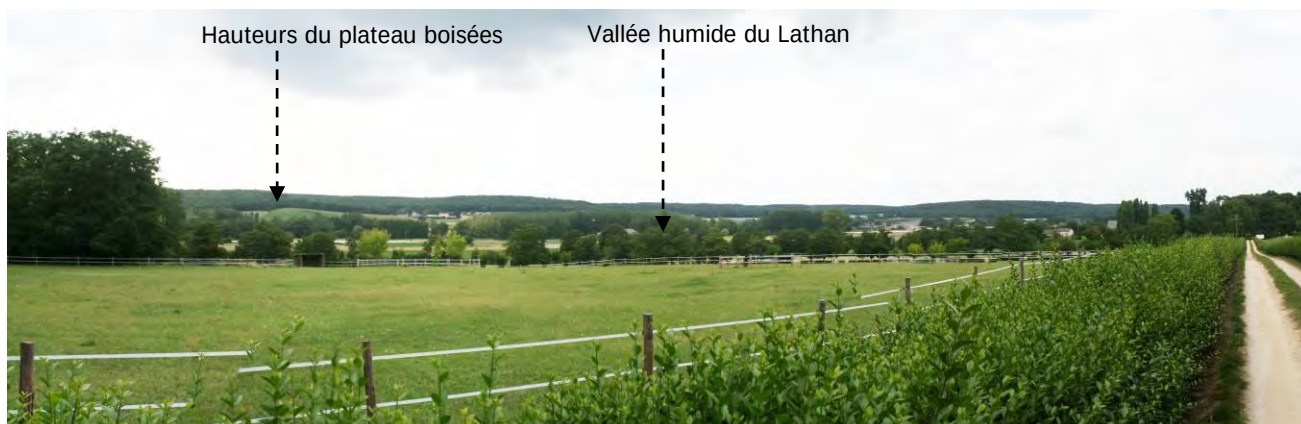


Le plateau a la caractéristique d'être morcelé par ses vallées secondaires. La vallée de la Loire semble s'engouffrer sous forme de dents creuses au sein de la forêt à Neuillé, Allonnes et Brain-sur-Allonnes.

Reliefs doux du plateau descendant sur la vallée maraîchère à Brain-sur-Allonnes



Vallée secondaire humide traversant le plateau boisé à Allonnes



Les évolutions des pratiques agricoles, la diversification des cultures et le développement périphérique des bourgs amènent le paysage à évoluer, d'une part vers une ouverture des clairières et d'autre part vers **une désertification des cœurs de bourgs au profit des périphéries**. Cette évolution forme une diffusion urbaine le long des voies, changeant la trame des bourgs en forme de noyau en une forme linéaire.

Nouveaux habitats épars au pied de la forêt à Neuillé



Lisière de la forêt du plateau dissimulée par l'évolution des structures à Allonnes



La périphérie des bourgs est impactée par la naissance d'un nouveau paysage agricole, celui des cultures sous serres, formant de grands volumes blancs imposants au cœur des clairières, menant à une ouverture de la forêt.

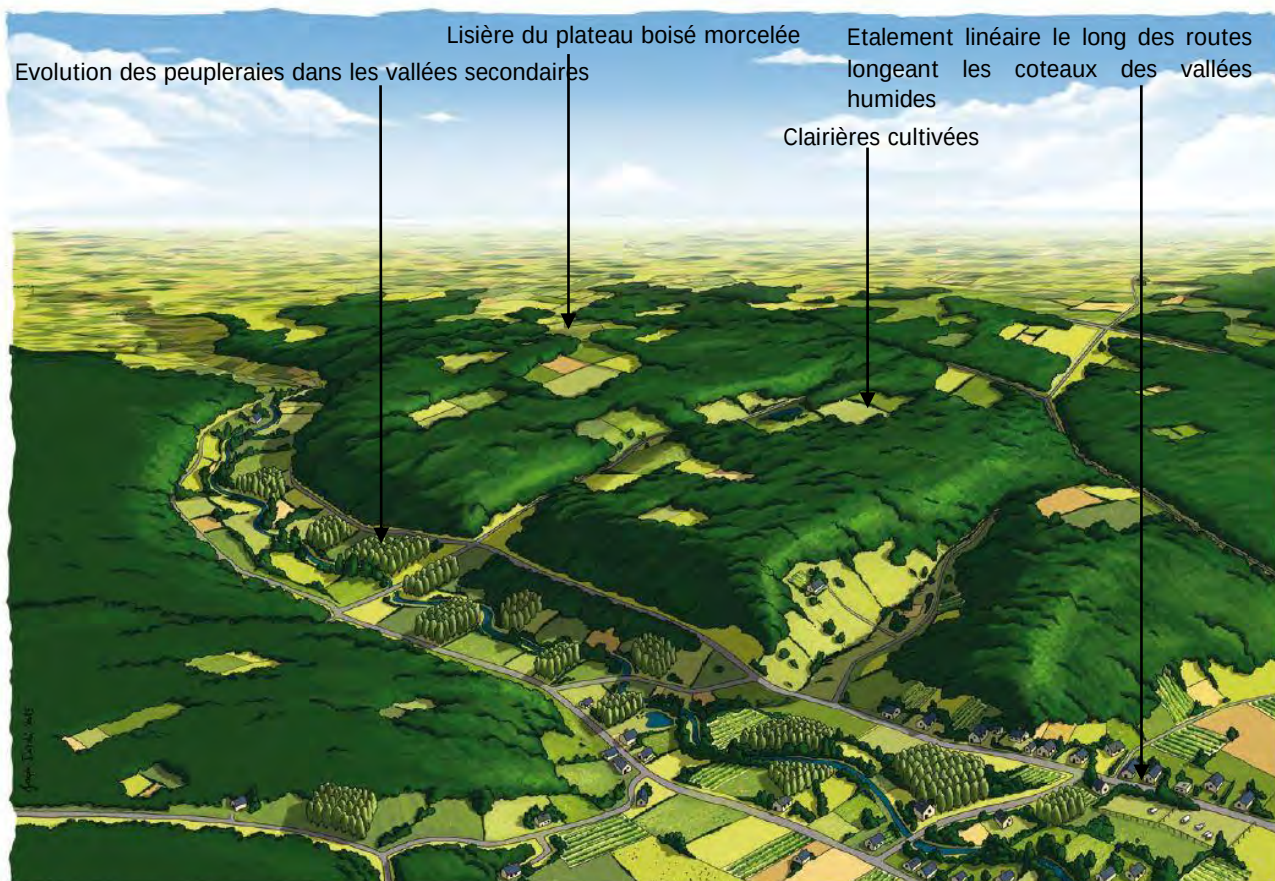
Parc de serres imposantes aux abords du bourg de la Breille-les-Pins

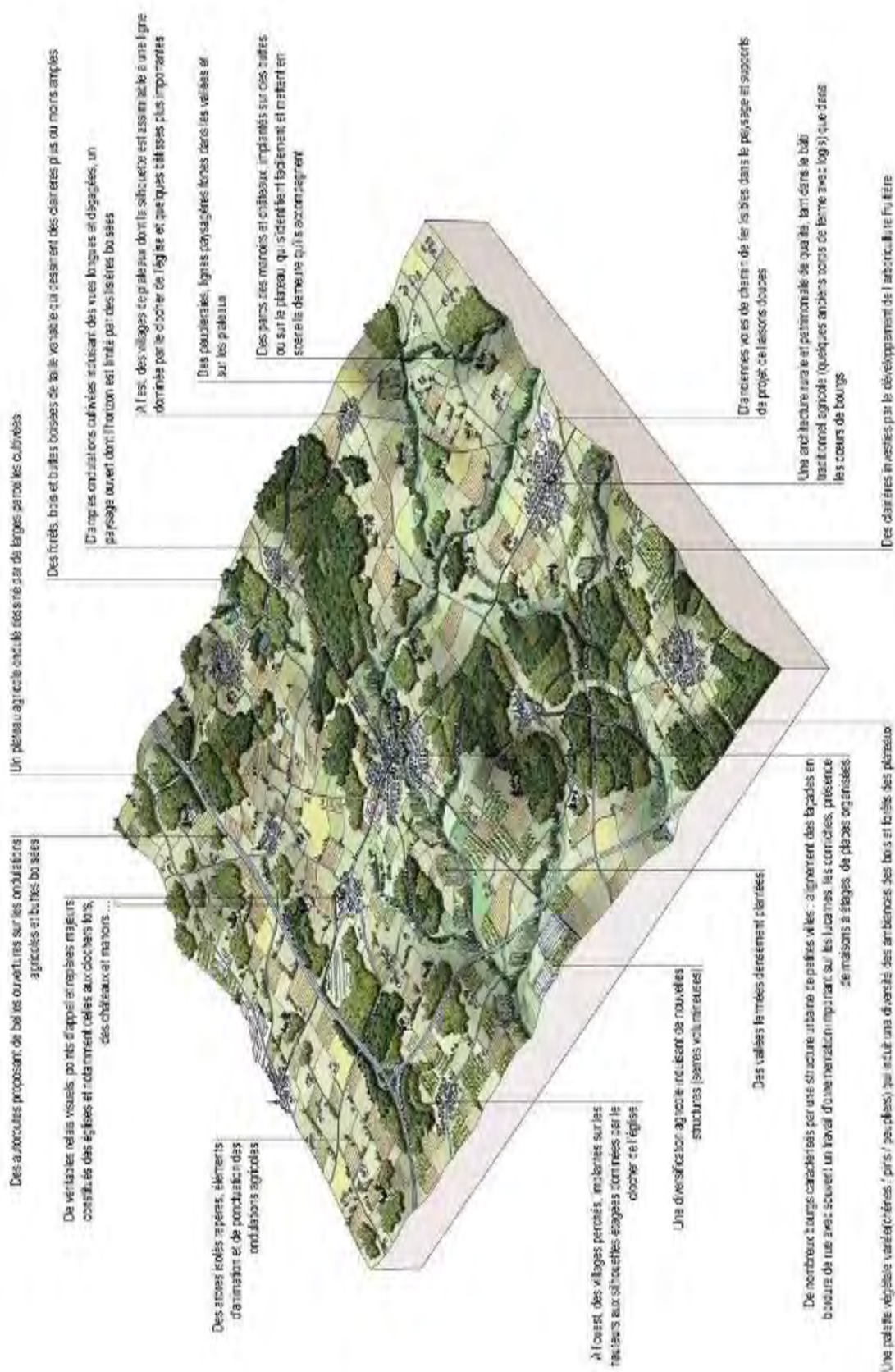


Ces dynamiques paysagères se concentrent dans les vallées secondaires du plateau, comme par exemple la vallée du ruisseau des Loges, sur la commune de la Breille-les-Pins ou bien la vallée du Lathan à Allonnes.

On observe une progression générale des peupleraies aux abords des rivières fermant les vallées. Ces vallées offrent des paysages intimistes avec un cadre très boisé et qui a attiré les activités touristiques de nature, comme à la Breille-les-Pins.

*Représentation du plateau du Baugeois et de ses vallées **secondaires vus d'oiseau***
(Source : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine)





Bloc paysager de l'entité du plateau boisé du Baugeois
(Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire)

2.2 PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Depuis le 30 novembre 2000, le Val de Loire est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco au titre des "paysages culturels vivants" : de Sully-sur-Loire (Loiret) à Chalonnes-sur-Loire (Maine-et-Loire), soit 280 km en continu le long du fleuve. Cette reconnaissance relève de trois des dix critères justifiant une inscription d'un Bien sur la liste UNESCO.

1 : Le Val de Loire est remarquable par la qualité de son patrimoine architectural avec ses villes historiques (Blois, Saumur, Amboise...) mais plus particulièrement pour ses châteaux de renommée mondiale, comme celui de Chambord. (Critère I)

2 : Le Val de Loire est un paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve. Il porte témoignage sur un échange d'influences, de valeurs humaines et sur le développement harmonieux d'interactions entre les hommes et leur environnement sur 2000 ans d'histoire. (Critère II)

3 : Le paysage du Val de Loire, et plus particulièrement ses nombreux monuments culturels, illustrent à un degré exceptionnel les idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières sur la pensée et la **création de l'Europe occidentale**. (Critère IV)

Les sites inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO sont régis par la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.). Cette valeur regroupe deux critères majeurs : L'intégrité et l'authenticité.

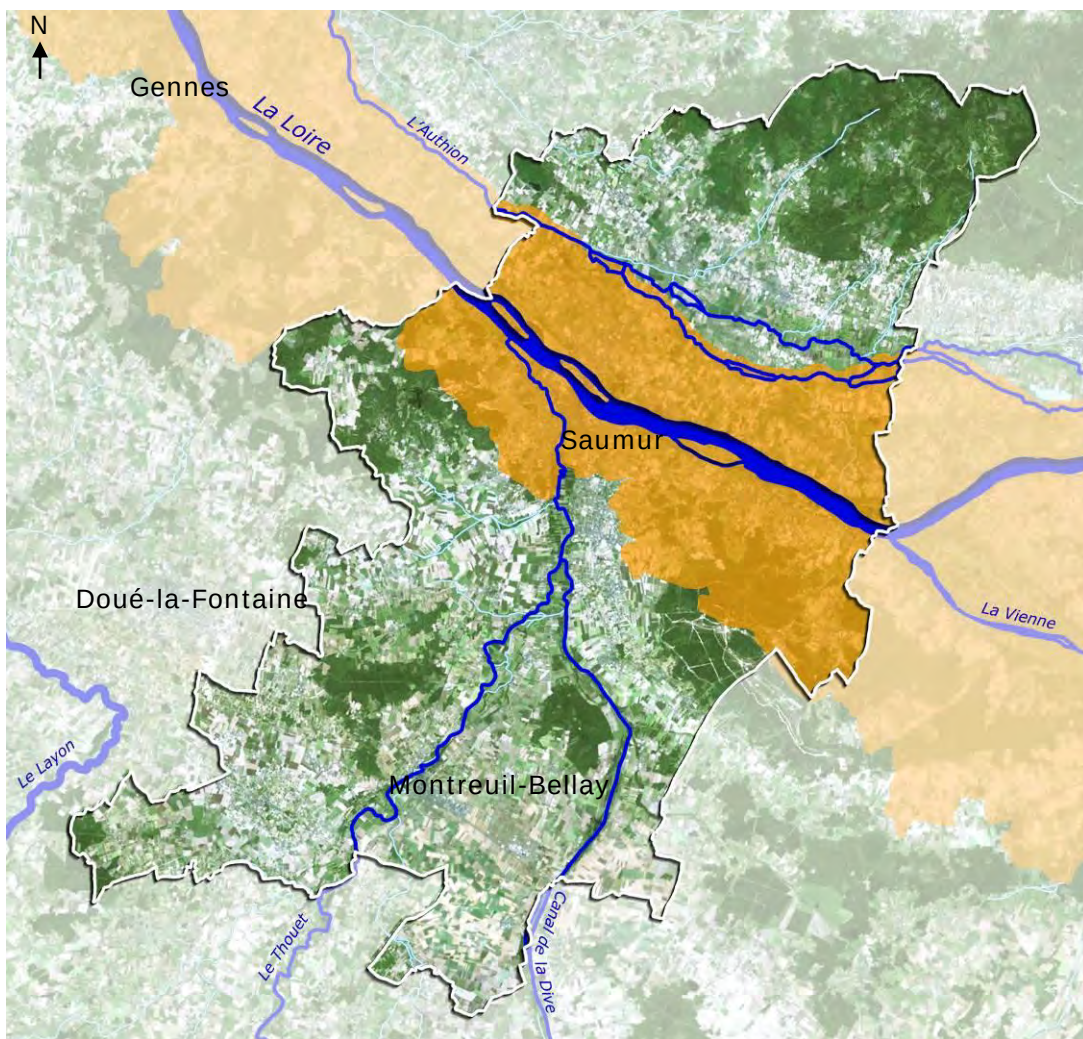
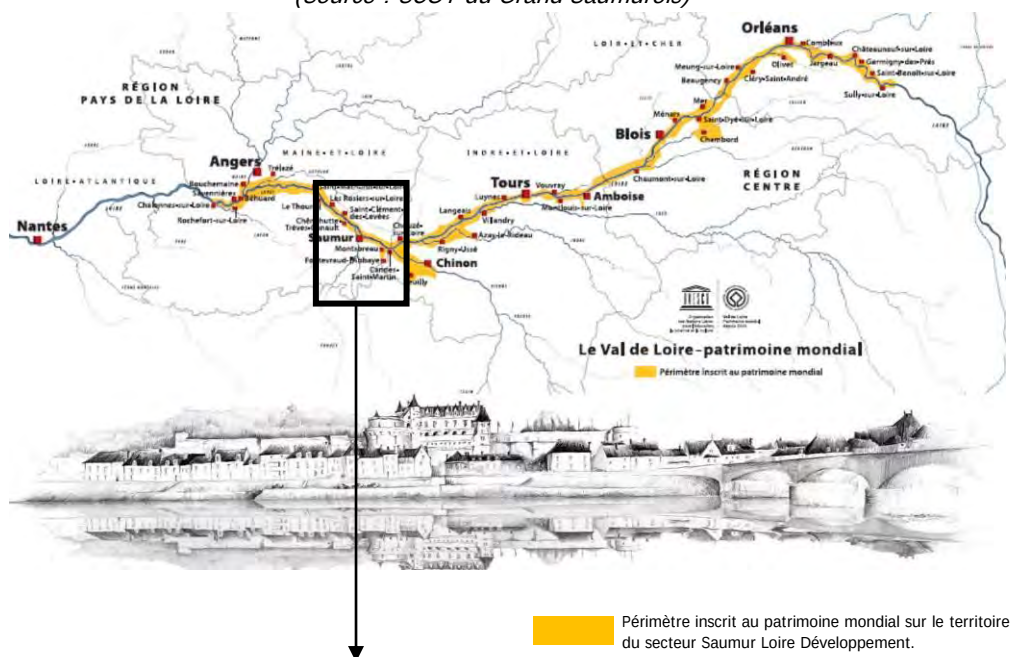
Le Val d'Anjou répond à 7 des critères de la V.U.E. :

- Les châteaux et fortifications, éléments clés des stratégies de défense, de conquêtes et de gestion des territoires.
- Le patrimoine chrétien, témoins de l'alliance précoce de l'Eglise et de la royauté.
- Les patrimoines liés à la navigation fluviale et aux voies terrestres associées.
- Les dispositifs d'adaptation aux crues (2000 ans d'évolution).
- Le patrimoine bâti vernaculaire et troglodytique.
- Les paysages agraires hérités de la présence de la royauté et des grandes abbayes.
- La Loire et ses coteaux en interaction avec l'homme : paysage hautement culturel. Pressions et dynamiques actuelles d'évolution. Pression de développement. Richesses et problèmes de protection et/ou d'abandon et valorisation. Proposition de gestion.

Les enjeux portés par la VUE (valeur universelle exceptionnelle) en Grand Saumurois pour l'expression de sa mise en valeur sont :

- Connaître pour mieux agir : les patrimoines bâtis du Saumurois, les savoir-faire artisanaux en matière de construction, Les savoir-faire ruraux (entretien des espaces naturels) et agricoles (viticoles) ;
- Révéler le caractère du lieu : La prise en compte des vues, perspectives et co-visibilités, le statut spécifique des levées et leur traitement en « route-paysage » avec des points belvédères ;
- Adapter le patrimoine aux usages contemporains : Les rives du fleuve (naturelles et portuaires) aux usages publics de loisirs, Les espaces troglodytiques aux usages résidentiels et économiques ;
- Créer le patrimoine de demain : Le principe du maintien d'une harmonie de composition architecturale, urbaine et paysagère, compatible avec la trame patrimoniale du paysage, L'intégration des nouveaux quartiers (implantations, formes, gabarits, matériaux) ;
- Créer le paysage de demain : L'agriculture (les prairies, l'agriculture péri-urbaine, la viticulture), La forêt (le traitement de la lisière, la gestion durable de la forêt, les usages touristiques), l'impact du changement climatique.

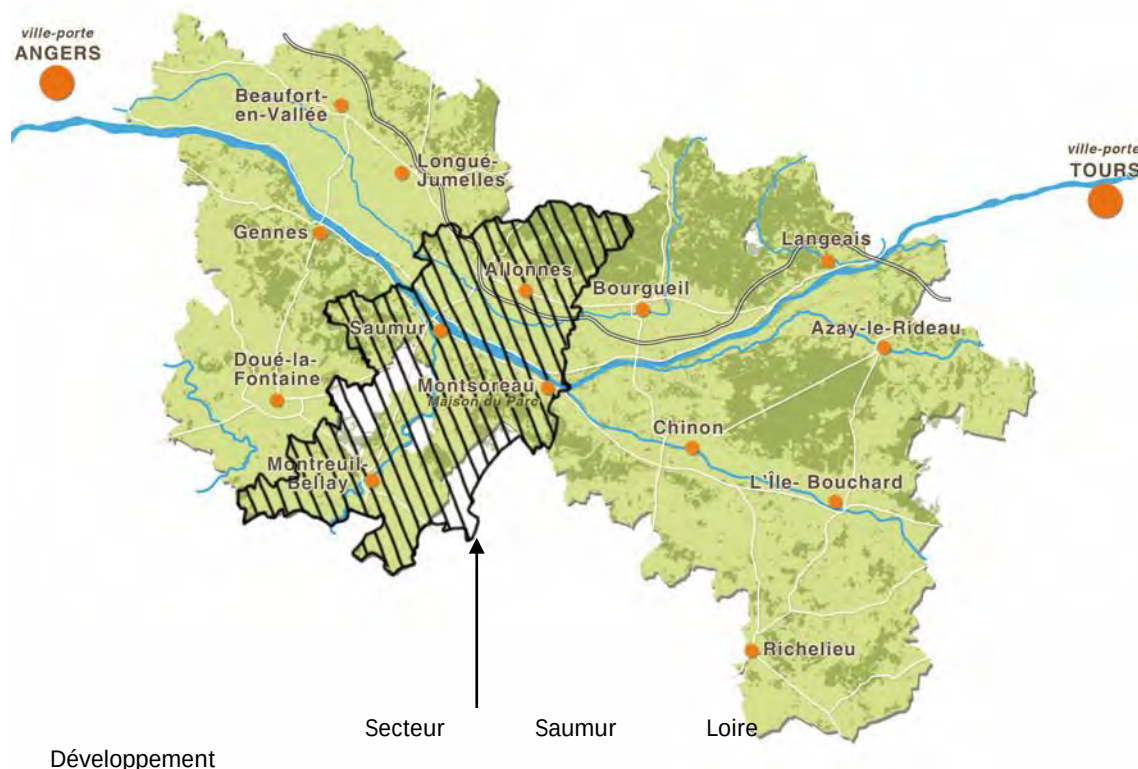
*Cartes du périmètre du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
(Source : SCOT du Grand Saumurois)*



Les communes du secteur Saumur Loire Développement concernées par le périmètre UNESCO sont : Fontevraud-l'Abbaye, Montsoreau, Parnay, Saumur, Souzay-Champigny, Turquant, Varennes-sur-Loire et Villebernier

2.3 PARC NATUREL REGIONAL LOIRE ANJOU TOURAINE

*Carte du périmètre du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine
(Source : PNR Loire Anjou Touraine)*



Le territoire du secteur Saumur Loire Développement, s'inscrit au sein du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, créé en 1996. La majeure partie du territoire est comprise au sein des limites du PNR. Les communes situées hors du périmètre du PNR sont : Distré, Courchamps, Cizay-la-Madeleine, Epieds et Saint-Just-sur-Dive.

Le Parc Naturel Régional est à l'origine de la reconnaissance UNESCO. Il s'agit du plus grand site inscrit par l'UNESCO en France, dont un tiers est inclus dans le territoire classé PNR. Le Parc participe à la promotion de cette inscription en veillant au respect de l'environnement et du cadre de vie.

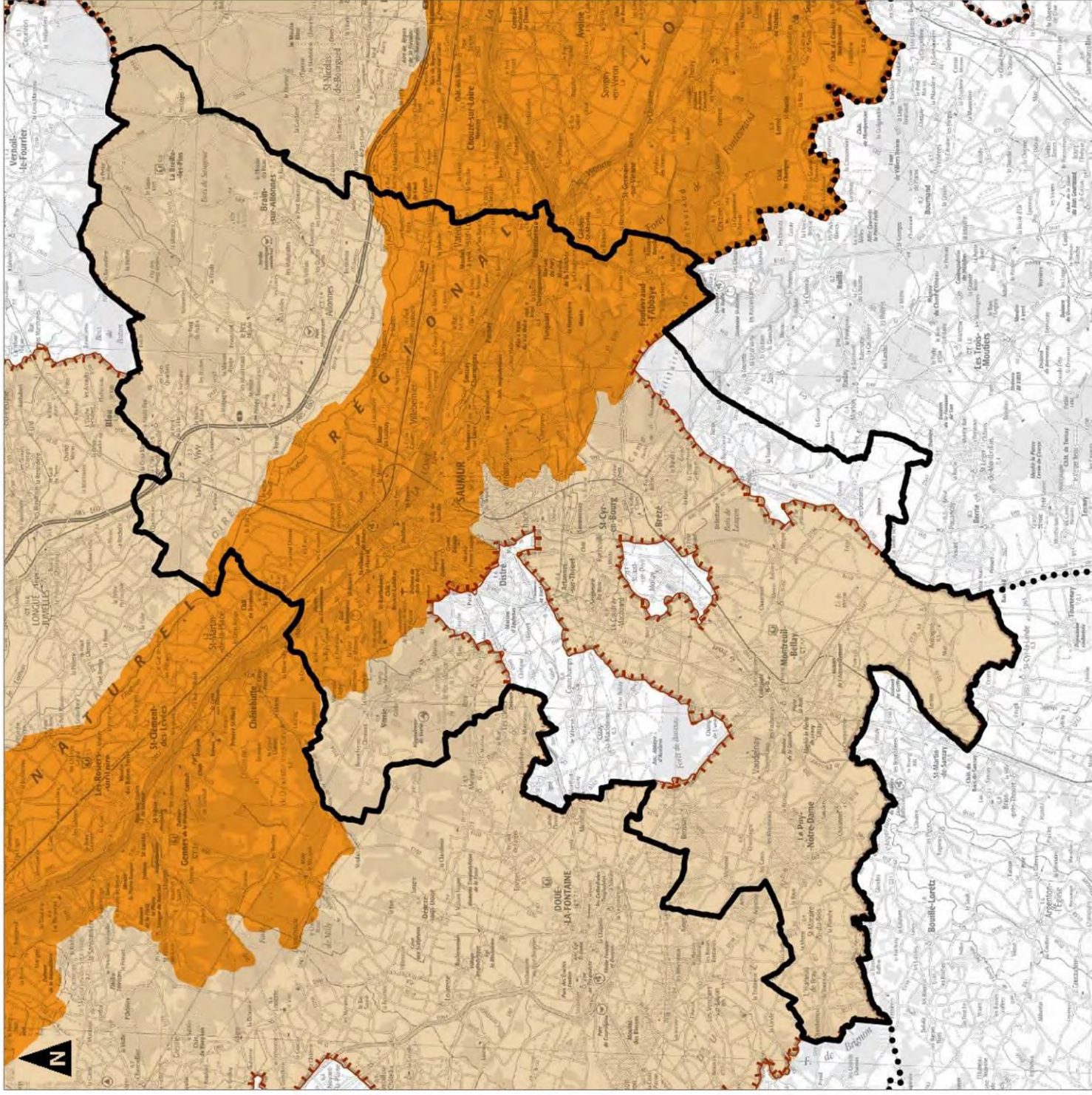
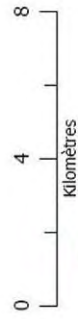
Une forte harmonie architecturale (habitat rural traditionnel, façades ligériennes) et un riche patrimoine dans la lignée des châteaux de la Loire (Saumur, Montsoreau, Turquant...) ont conduit au classement des rives de Loire du Thoureil à Saint-Maur et à l'inscription du fleuve au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le PNR joue un rôle de médiateur dans la protection et la valorisation du patrimoine naturel et culturel. Il accompagne les communes dans leur prise de position d'aménagement du territoire et les conseille.

La Charte du PNR définit les objectifs et enjeux de planification, que les communes concernées doivent prendre en compte. Ces enjeux sont patrimoniaux, écologiques et paysagers.

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Zones réglementées hors Natura 2000)

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites départementales
-  Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine
-  Périmètre UNESCO



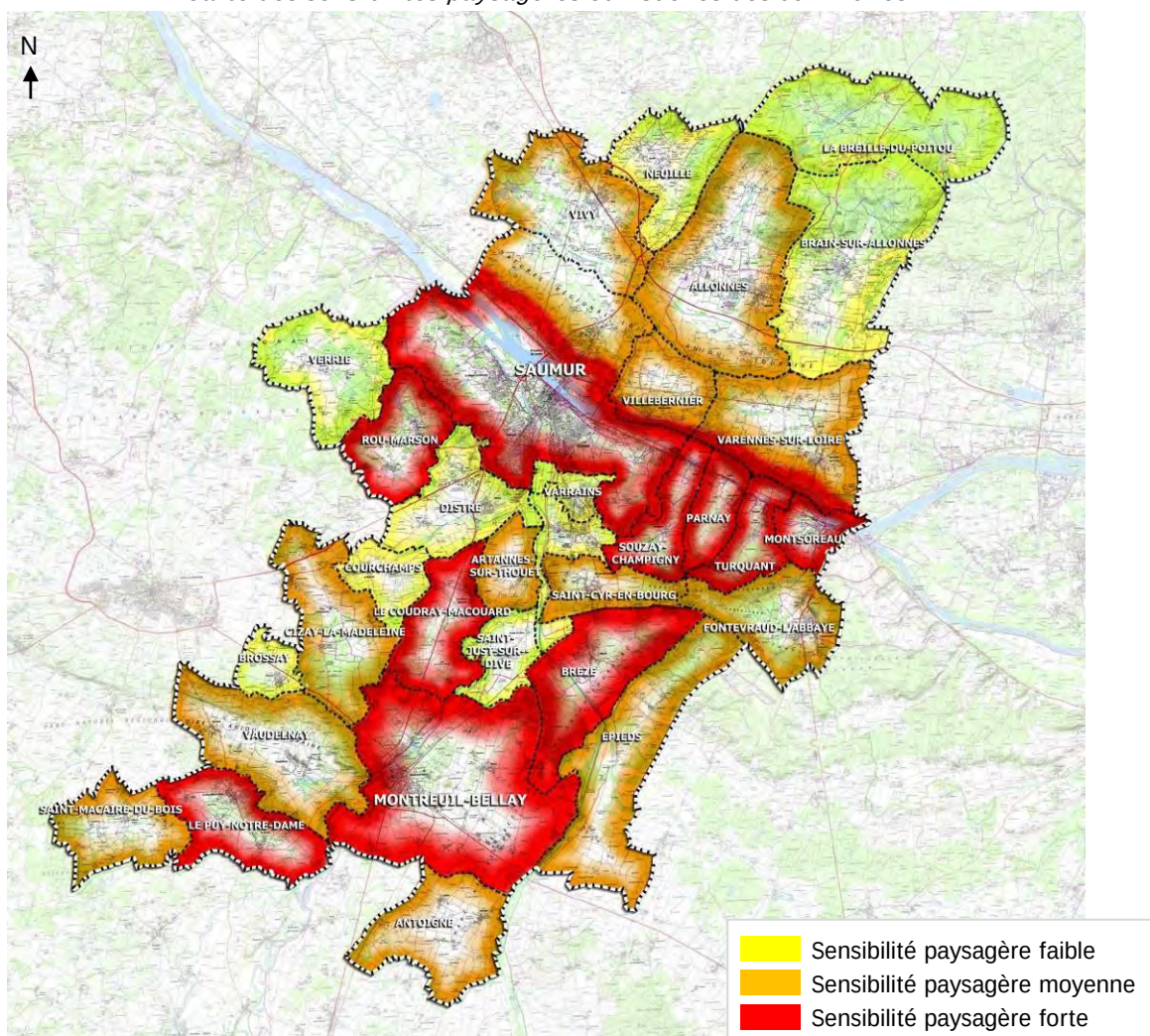
2.4 PERCEPTIONS VISUELLES ET SENSIBILITE PAYSAGERE

Le territoire du secteur Saumur Loire Développement, est riche de panoramas et de jeux de perceptions visuelles. Le relief varié de la vallée dissymétrique de la Loire, du coteau troglodyte, des vallées secondaires et des buttes promontoires de la plaine saumuroise, offre des covisibilités entre les villages, des vues lointaines ouvertes sur les vignobles et les cultures maraichères, des vues remarquables mettant en scène un château au bord de la Loire ou bien des vues insolites au cœur des villages troglodytes. Ces vues, mettent en scène le paysage et le révèle plus ou moins, permettant de se repérer dans le territoire. Elles participent à la qualité de chaque entité paysagère.

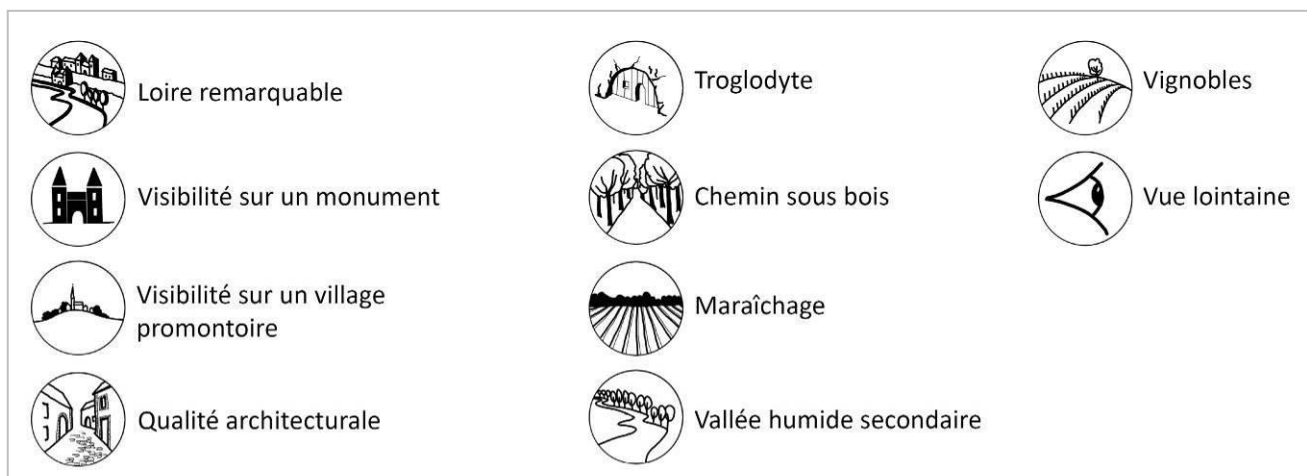
Chaque commune est plus ou moins sensible à ces perceptions visuelles. Cette sensibilité paysagère et visuelle se base sur plusieurs critères :

- Les vues lointaines sur le paysage ou des éléments du paysage (village, forme végétale, relief, patrimoine bâti, vallée...)
- Les vues mettant en scène la Loire et sa vallée
- Les perceptions plus insolites (troglodytes, vallée intime, chemin boisé...)
- La perception d'un élément remarquable du patrimoine
- La qualité architecturale des lieux de vie et éléments bâtis
- La variation et la diversité des paysages

Carte des sensibilités paysagères et visuelles des communes

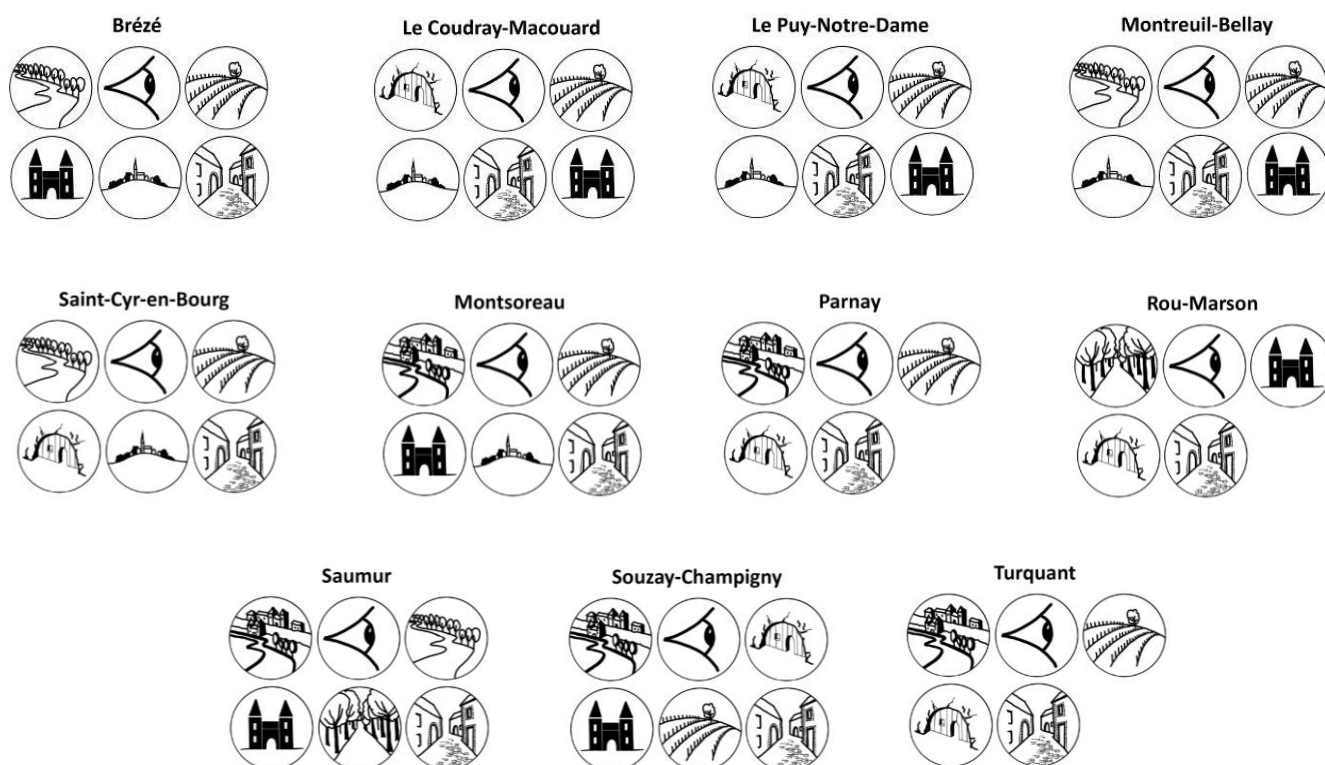


Légende des critères des sensibilités paysagères



Sensibilité paysagère forte :

11 communes concernées : Brézé, Le Coudray-Macouard, Le Puy-Notre-Dame, Montreuil-Bellay, Montsoreau, Parnay, Rou-Marson, Saint-Cyr-en-Bourg, Saumur, Souzay-Champigny, Turquant.



Voici quelques vues remarquables illustrant la sensibilité forte des paysages des communes précédentes :

La ville de Saumur et son château surplombant la Loire



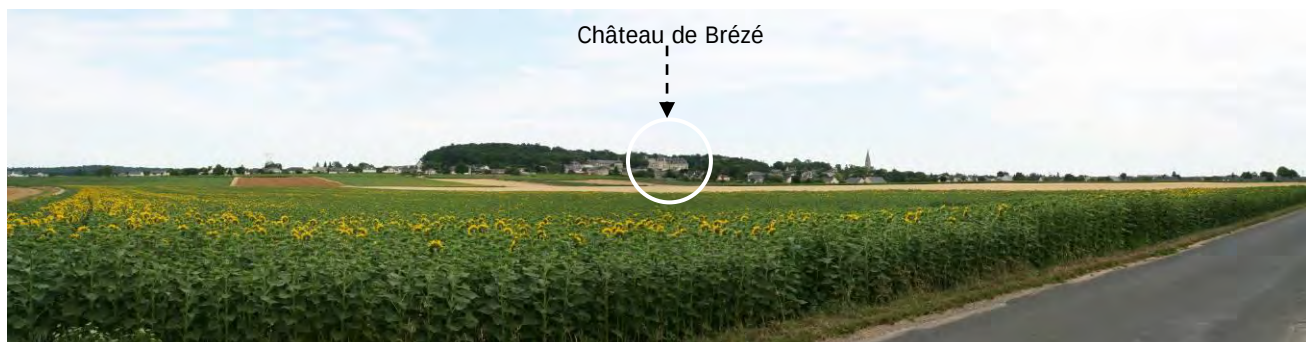
Vue remarquable sur la vallée de la Loire jusqu'à Chinon



Vue remarquable sur Saumur et la vallée ligérienne depuis le château



Brézé et son château perché sur son promontoire boisé



La place du centre bourg de Montreuil-Bellay ouverte sur le château et ses remparts



Le coteau de Montsoreau surplombant la ville, la Loire et le château



Les lignes du coteau viticole de Parnay dirigent le regard vers la vallée de la Loire

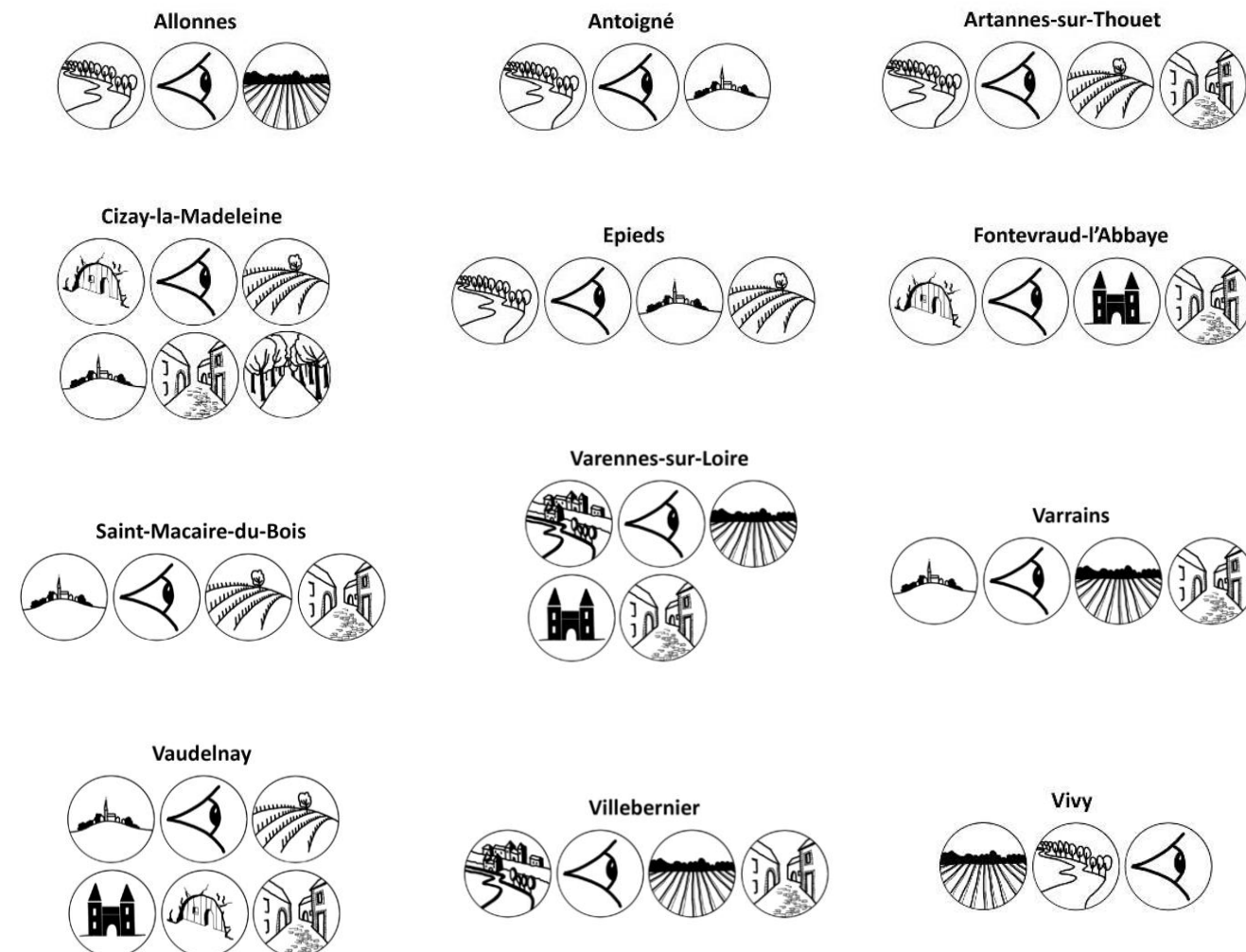


Un paysage urbain de qualité où la pierre de tuffeau façonne les architectures (Le Puy-Notre-Dame)



Sensibilité paysagère moyenne :

12 communes concernées : Allonnes, Antoigné, Artannes-sur-Thouet, Cizay-la-Madeleine, Epieds, Fontevraud-l'Abbaye, Varennes-sur-Loire, Varrains, Vaudelnay, Villebernier, Vivy.



Voici quelques vues remarquables illustrant la sensibilité moyenne des paysages des communes précédentes :

Vallée de la Dive à Antoigné



Vue lointaine sur la plaine saumuroise depuis le coteau viticole d'Epieds



Banc de sable de la Loire à Varennes-sur-Loire, offrant une vue sur le coteau de Montsoreau



Mise en scène de l'Abbaye d'Asnières au cœur d'une clairière pâturée, au détour d'un chemin de la forêt de Brossay (Cizay-La-Madeleine)

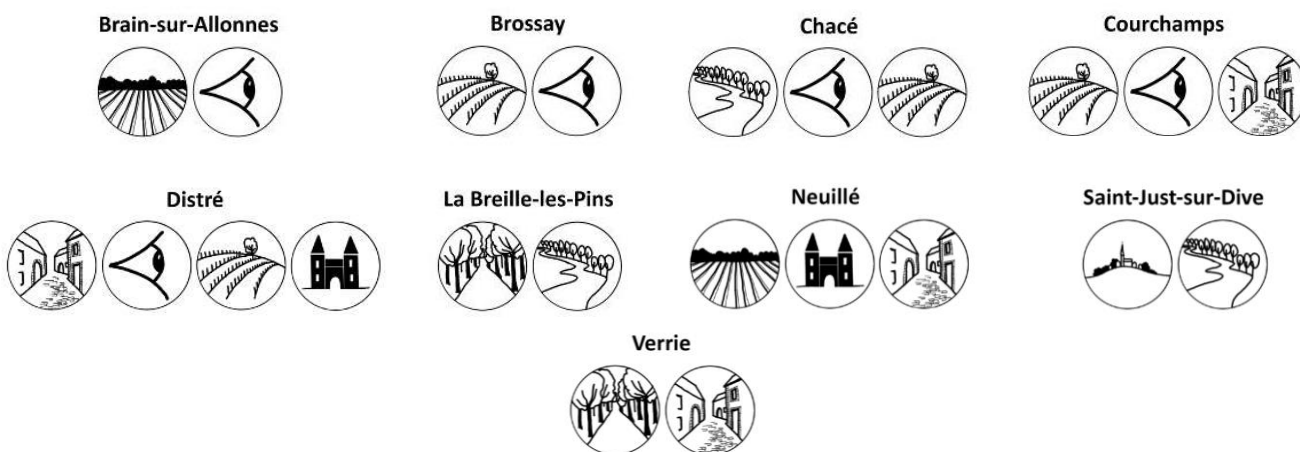


L'Authion sillonne la vallée à Vivy



Sensibilité paysagère faible :

9 communes concernées : Brain-sur-Allonnes, Brossay, Chacé, Courchamps, Distré, La Breille-les-Pins, Neuillé, Saint-Just-sur-Dive, Verrie.



Voici quelques vues remarquables illustrant la sensibilité faible des paysages des communes précédentes :

La plaine urbanisée se révèle depuis le coteau viticole de Chacé



Portail monumental du château Salvert à Neuillé



Le château de Pocé à Distré surgit au milieu des blés





A retenir sur les paysages :

Les entités paysagères :

Trois entités paysagères structurent le secteur Saumur Loire Développement : La plaine et les coteaux du saumurois au sud, le Val d'Anjou au centre et le plateau du Baugeois au nord. Ces trois entités paysagères sont elles-mêmes découpées en sous-entités reflétant des paysages très variés entre vallées, coteaux boisé et viticole, plaine ouverte et forêt intime.

Le paysage est riche de lieux de vie, dont la qualité architecturale et la singularité des troglodytes participent à sa diversité.

La ville de Saumur, si elle s'est principalement développée sur les coteaux du Thouet, a colonisé la rive droite du fleuve entre des infrastructures structurantes comme la gare, la RD 347, révélant son statut de lieu de franchissement du fleuve. Le développement des grandes cultures et l'industrialisation du monde horticole et maraîcher font évoluer le paysage du val d'Anjou avec une tendance à l'ouverture et à la diversification des cultures.

A l'inverse, les vallées secondaires du Thouet, de l'Authion et de la Dive sont progressivement fermées par des peupleraies.

Saumur s'inscrit à l'articulation entre les plaines et coteaux du Saumurois et le val d'Anjou. Elle instaure avec Doué-la-Fontaine et Montreuil-Bellay une dynamique triangulaire tant du point de vue résidentiel que des activités qui s'inscrit dans l'espace triangulaire entre ces agglomérations.

Le dynamisme agricole et forestier caractérise ces paysages. Le développement des voies de circulation a favorisé l'émergence ou la croissance de zones d'activités et généré la création d'un nouveau paysage routier traversant les différentes entités.

Un paysage reconnu mondialement :

Le Val de Loire est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco au titre des "paysages culturels vivants" pour les critères suivants : la qualité de son patrimoine architectural avec ses villes historiques, son paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve et ses nombreux monuments culturels qui illustrent à un degré exceptionnel les idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières, sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.

Le territoire du secteur Saumur Loire Développement, s'inscrit au sein du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, créé en 1996. Seulement 5 communes ne sont pas comprises dans le périmètre du PNR : Distré, Courchamps, Cizay-la-Madeleine, Epieds et Saint-Just-sur-Dive.

	<i>La sensibilité paysagère :</i> Le val d'Anjou est le paysage emblématique du territoire. La Loire concentre les vues remarquables de la communauté d'agglomération par ses nombreux atouts paysagers (points de vue sur le fleuve, coteau troglodyte, châteaux, vignobles, villages de qualité architecturale...). Mais une forte sensibilité paysagère se retrouve également dans la vallée de la Loire singulière par sa trace maraîchère et dans la plaine saumuroise, avec ses vues lointaines et ses villages promontoires qui attirent le regard. Les vignobles dont la plupart sont classés en AOC, sont également un atout paysager et patrimonial, participant la forte sensibilité paysagère. Le territoire est ouvert dans l'ensemble et la présence du relief (coteau, vallon, vallée, buttes...) offrent des vues lointaines et des points de vue variés. Cette bonne perception permet de comprendre la morphologie du territoire et de mieux apprécier ces paysages.
--	--

3. LES PAYSAGES URBAINS

3.1. LES IMPLANTATIONS GEOGRAPHIQUES DES COMMUNES



15 bourgs sont situés à flanc de coteau : Neuillé, Allonnes, Brain-sur-Allonnes, Distré, Artannes-sur-Thouet, Varrains, Chacé, Saint-Cyr-en-Bourg, le bourg de Souzay à Souzay-Champigny, Parnay, Turquant, Montsoreau, Antoigné, Montreuil-Bellay et le bourg de Rou à Rou-Marson



8 bourgs sont situés dans une vallée humide : Epieds, Vivy, Saint-Just-sur-Dive, Villebernier, Varennes-sur-Loire, Saumur, Fontevraud-l'Abbaye, le bourg de Marson à Rou-Marson



5 bourgs sont situés sur un plateau onduleux : Brossay, Courchamps, Verrie, La Breille-les-Pins, le bourg de Champigny à Souzay-Champigny



3 bourgs sont situés **au cœur d'une plaine** : Cizay-la-Madeleine, Saint-Macaire-du-Bois et Vaudelnay



3 bourgs sont implantés sur une butte : Brézé, Le Coudray-Macouard et Le Puy-Notre-Dame

2 communes possèdent 2 bourgs avec des implantations géographiques différentes : Rou-Marson et Souzay-Champigny

2 villes sont en conurbation⁸ : Varrains et Chacé, ainsi que le secteur des Noirettes à Distré avec la ville de Saumur (Continuité du tissu périurbain de la Ville de Saumur (Vaulaunglais commune de Bagneux et Terrefort sur Saint Hilaire-Saint Florent)).

⁸ Agglomération urbaine formée de plusieurs villes qui se sont rejointes au cours de leur croissance, mais qui ont conservé leur statut administratif

Implantation géographique des centres bourgs

Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

Limites communales

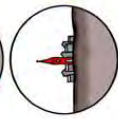
Limites départementales

Conurbation

Centre bourg



Au sein d'une vallée humide



Au coeur d'une plaine



A flanc de coteau

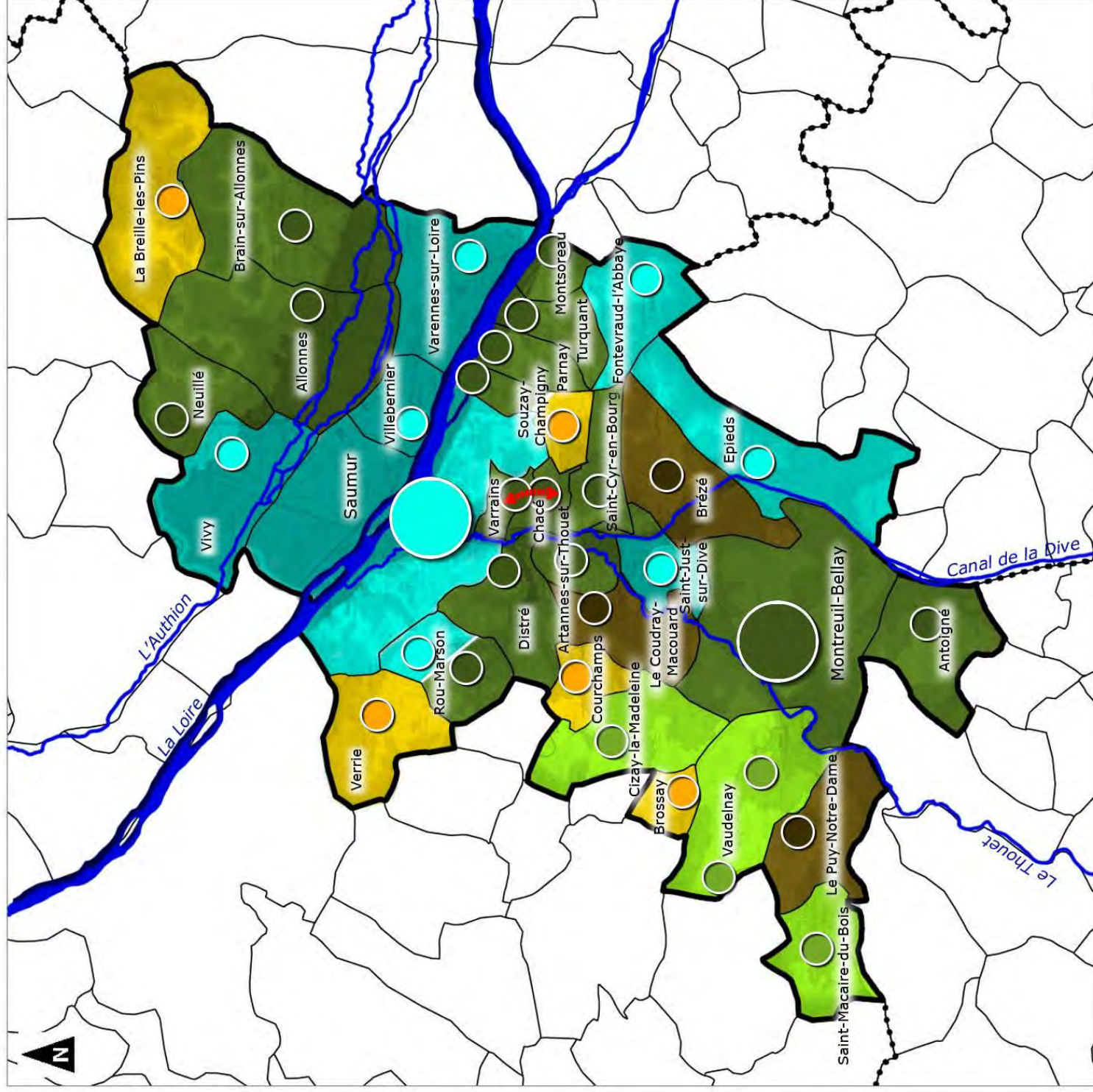


Sur une butte



Sur un plateau onduleux

0 4 8
Kilomètres



3.2. LES FORMES URBAINES

Les formes urbaines majeures :



En noyau : structure compacte regroupée autour d'un centre accueillant les bâtiments institutionnels, les équipements, une place



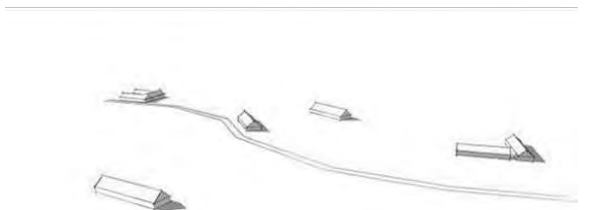
Etalé le long des voies : la seule disponibilité du sol a permis aux communes de s'étaler le long des voies au gré des opportunités foncières.



Village-rue : une urbanisation linéaire le long d'un axe de communication où suivant les contraintes d'un relief : vallée humide, éperon



Village domaine : le village domaine se caractérise par un château historique souvent accompagné d'un grand parc ou d'un boisement. Le village est adossé au bois attenant à la propriété du domaine. La forme urbaine qui en découle est compacte.



Diffus : il s'agit de structures morcelées, égrenées. Leur insertion dans le paysage est le plus souvent délicate car il y a un risque de mitage. Le bâti traditionnel parce qu'il respecte une volumétrie basse et les matériaux locaux pose généralement moins de problèmes que les pavillons récents répondant à un type non régional.



19 bourgs possèdent une forme étalée le long des voies : Le Puy-Notre-Dame, Montreuil-Bellay, Brossay, Cizay-la-Madeleine, Le Coudray-Macouard, Artannes-sur-Thouet, Distré, Saint-Cyr-en-Bourg, Chacé, Varrains, Brézé, Fontevraud-l'Abbaye, Villebernier, Varennes-sur-Loire, Vivy, Saumur, Allonnes, Brain-sur-Allonnes et La Breille-les-Pins.



6 bourgs possèdent une forme de village-rue : Epieds, Vaudelnay, Neuillé, le bourg de Rou à Rou-Marson, Saint-Just-sur-Dive et Courchamps.

Les formes de village-rue découlent le plus souvent d'une implantation géographique contrainte en vallée humide ou d'une situation à flanc de coteau.



4 bourgs possèdent une forme filaire, adaptée au coteau : Montsoreau, Turquant, Parnay et Souzay-Champigny.



3 bourgs possèdent une forme en noyau : Le bourg de Champigny à Souzay-Champigny, le bourg de Marson à Rou-Marson et Antoigné.



2 bourgs possèdent une forme diffuse : Saint-Macaire-du-Bois et Verrie.

Les communes à la forme diffuse ne possèdent pas de bourg principal, regroupant l'église, les commerces et un habitat groupé. L'urbanisation se caractérise par plusieurs regroupements d'habitat nommés des écarts.

La forme urbaine dominante est celle des bourgs étalés le long des voies.

Parmi ces formes urbaines, 7 sont des villages domaines : Saumur, Montsoreau, Marson à Rou-Marson, Montreuil-Bellay, Le Coudray-Macouard et Brézé. Ces villages sont construits autour d'un château et son domaine.

2 communes sont en conurbation dans le territoire : Varrains et Chacé

Cas particuliers :

- La commune de Courchamps possède 2 bourgs dont la forme initiale était en noyau. Ces 2 bourgs sont connectés aujourd'hui par un étalement linéaire le long de la RD 162 ;
- La commune de Cizay-la-Madeleine regroupe 3 noyaux urbains (Montfort-Cizay, Cizay-la-Madeleine, Fosse-Bellay) dont le bourg principal est Cizay-la-Madeleine. Ces 3 bourgs ont des formes urbaines différentes. Cizay-la-Madeleine et Fosse-Bellay possèdent une forme étalée le long des voies. Montfort-Cizay possède une forme en noyau ;
- Vaudelnay possède 2 noyaux urbains, Messemé et Vaudelnay, dont le bourg principal est Vaudelnay. Messemé possède une forme étalée le long des voies et Vaudelnay une forme étalée le long des voies.

Formes urbaines des bourgs principaux

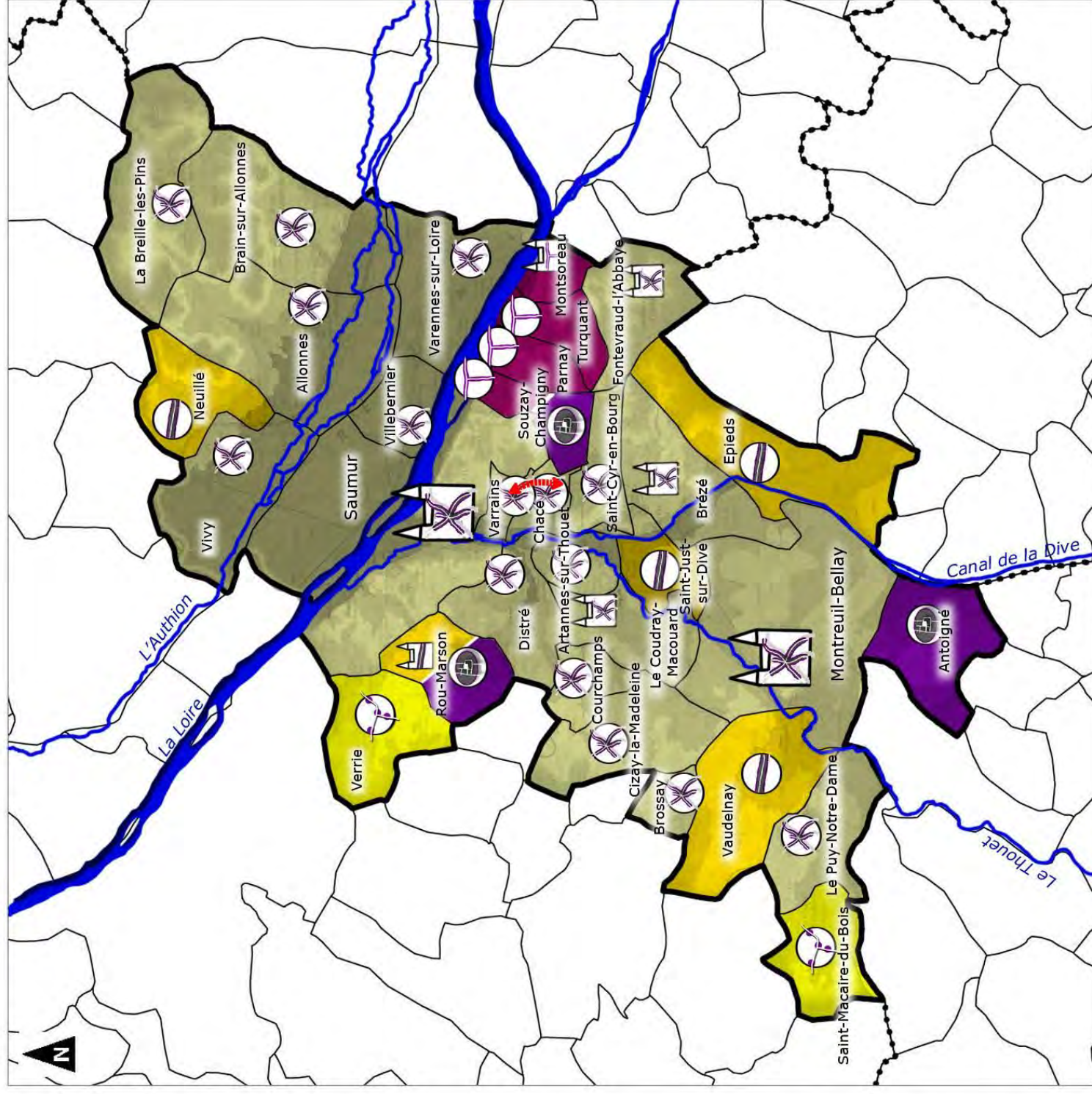
-  Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement
-  Limites communales
-  Limites départementales

 Conurbation

 Village domaine

-  Etalée le long des voies
-  Village rue
-  Adaptée au coteau
-  Noyau
-  Diffuse

0 4 8
Kilomètres

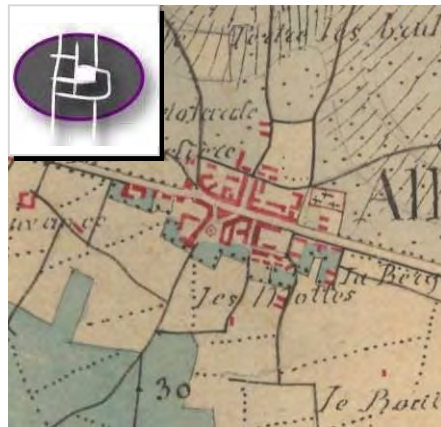


A. Evolution des bourgs possédant une forme urbaine étalée le long des voies

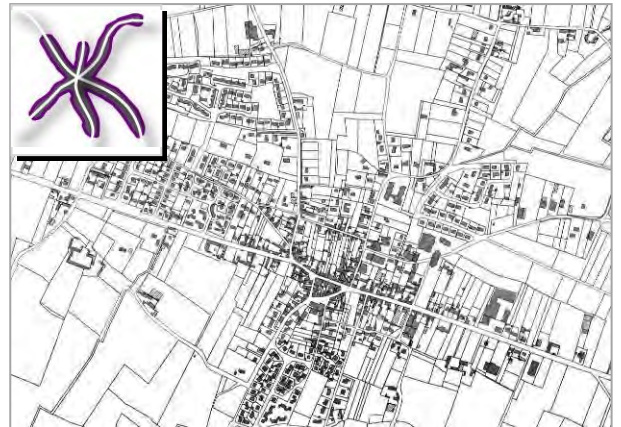
ALLONNES



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE

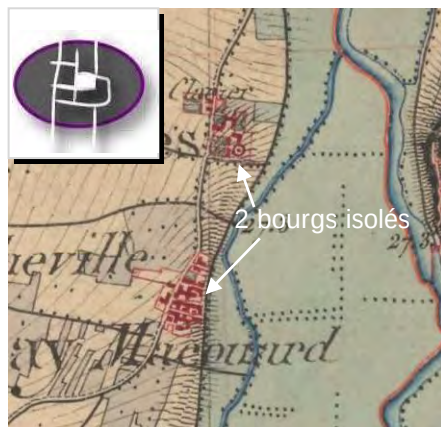


FORME URBAINE ACTUELLE

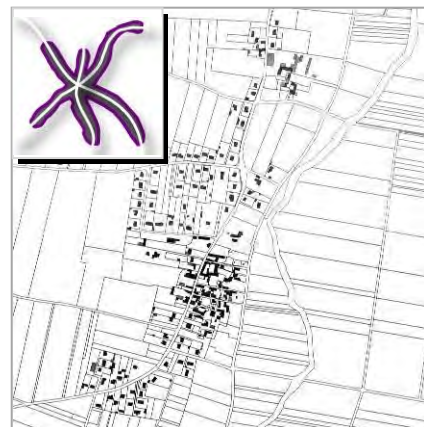
ARTANNES-
SUR-THOUET



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

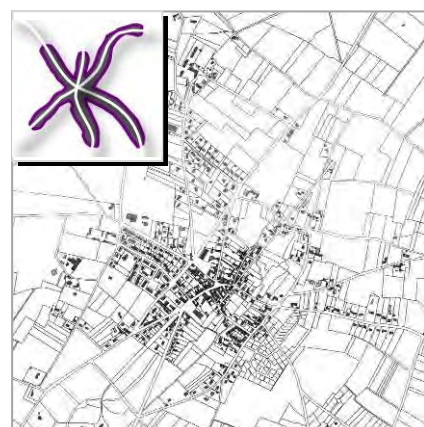
BRAIN-SUR-
ALLONNES



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE

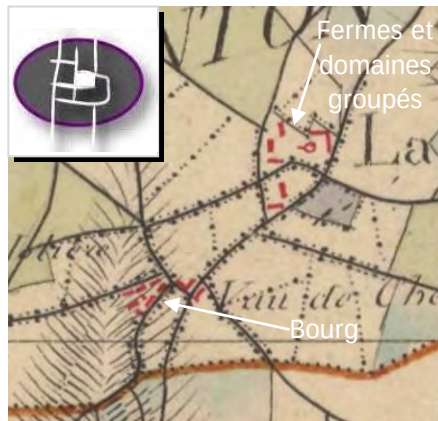


FORME URBAINE ACTUELLE

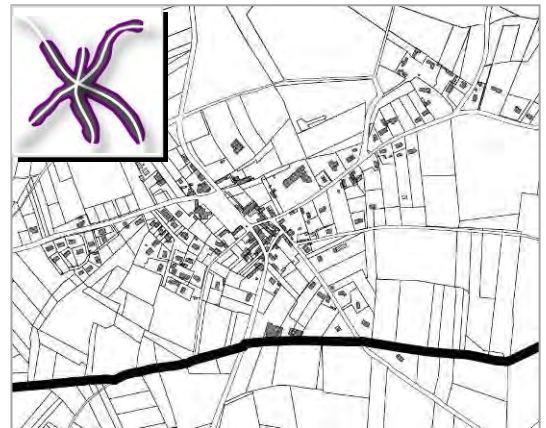
LA BREILLE-
LES-PINS



IMPLANTATIO
N



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

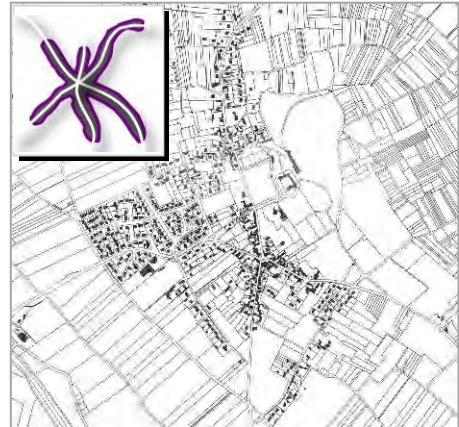
BREZE



IMPLANTATIO
N



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

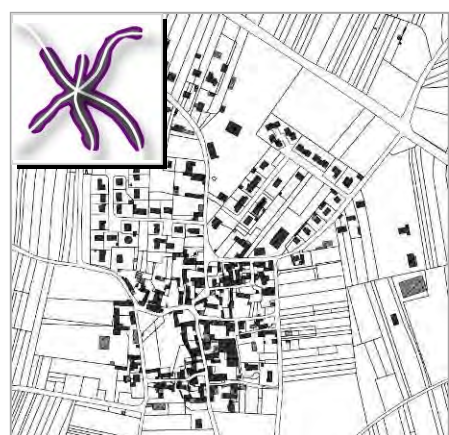
BROSSAY



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

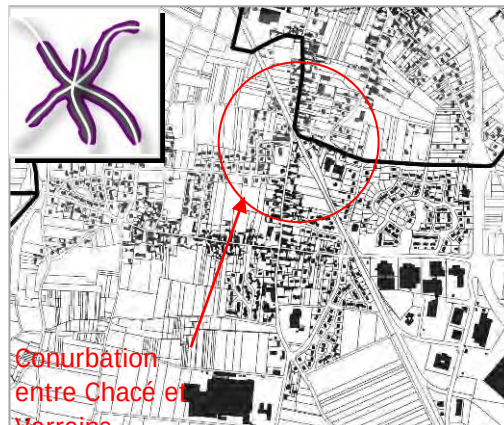
CHACE



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

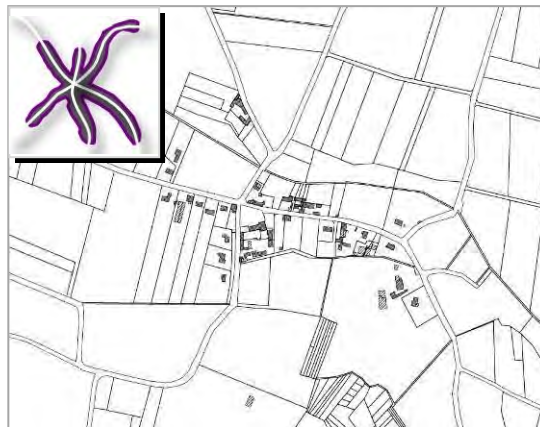
CIZAY-LA- MADELEINE



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

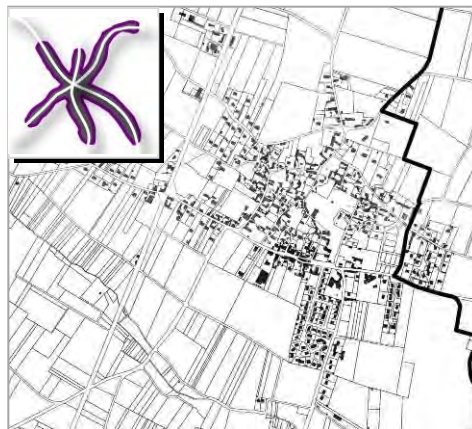
LE COUDRAY- MACOUARD



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

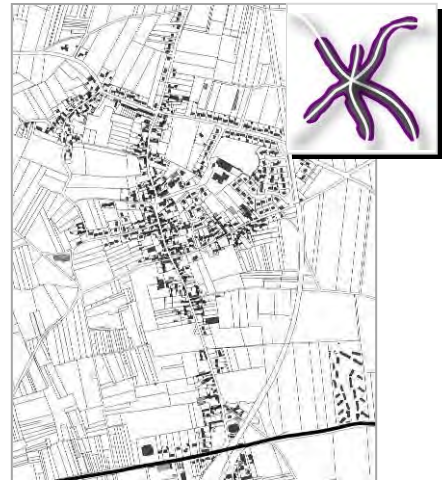
SAINT-CYR-
EN-BOURG



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

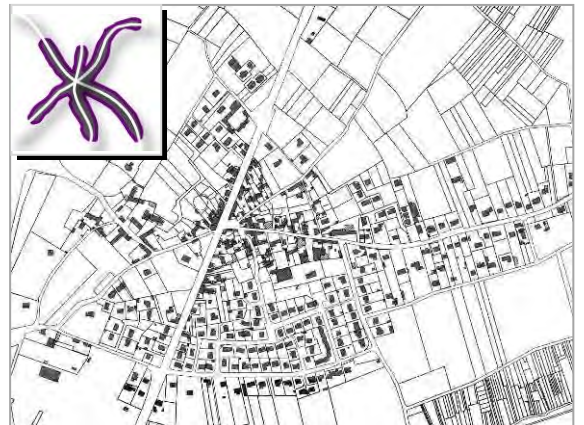
DISTRE



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

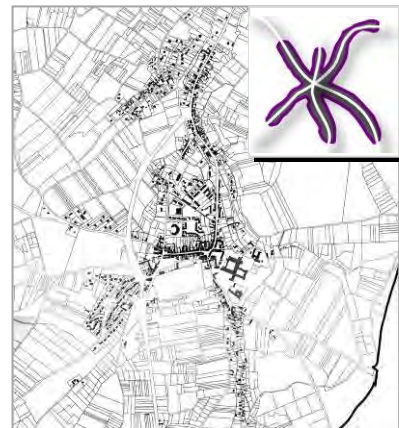
FONTEVRAUD-
L'ABBAYE



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

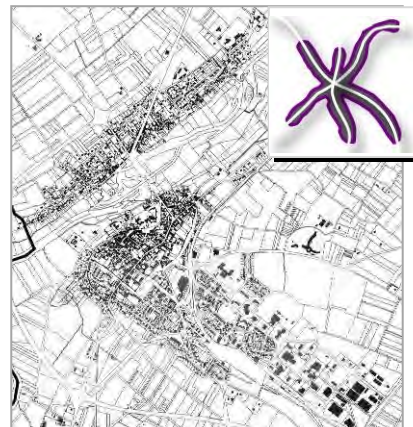
MONTREUIL- BELLAY



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

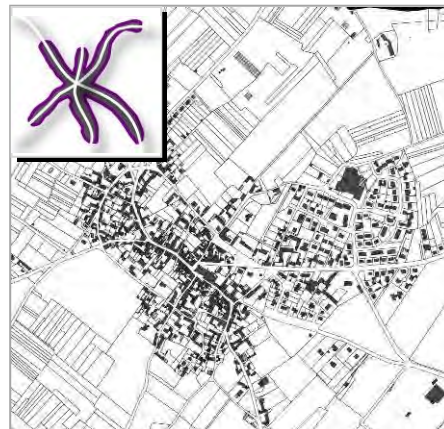
LE PUY- NOTRE-DAME



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

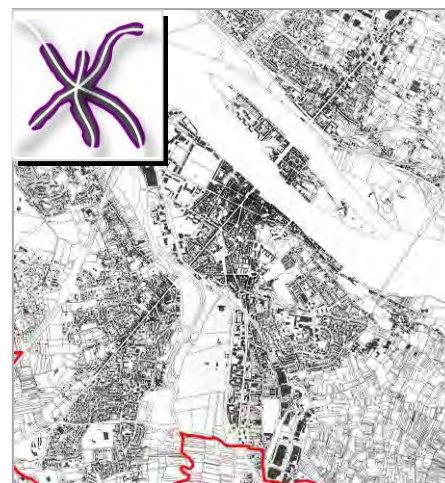
SAUMUR



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

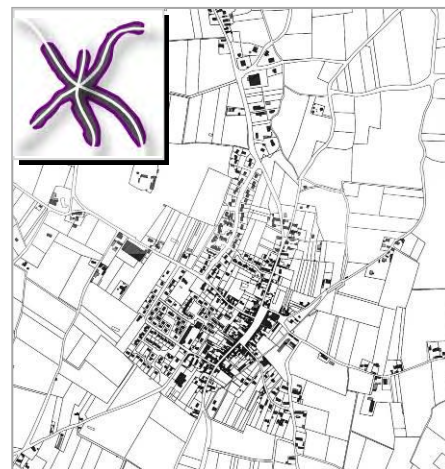
VARENNES-
SUR-LOIRE



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

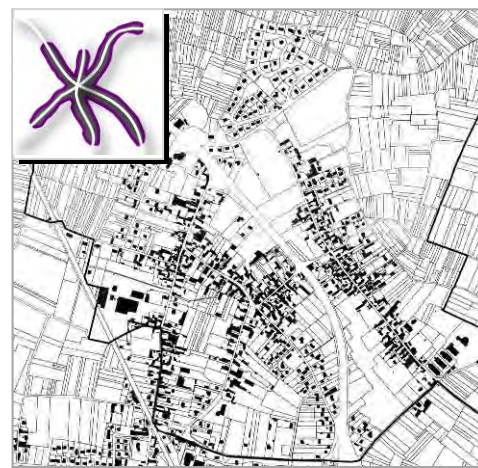
VARRAINS



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

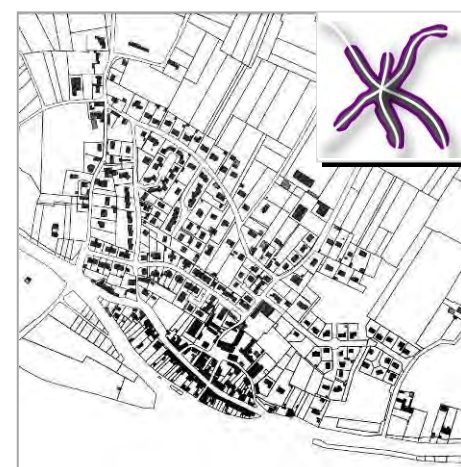
VILLEBERNIER



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE

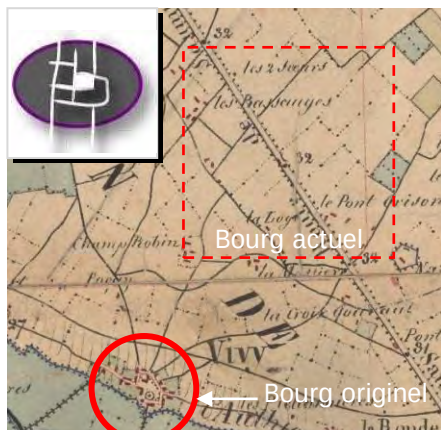


FORME URBAINE ACTUELLE

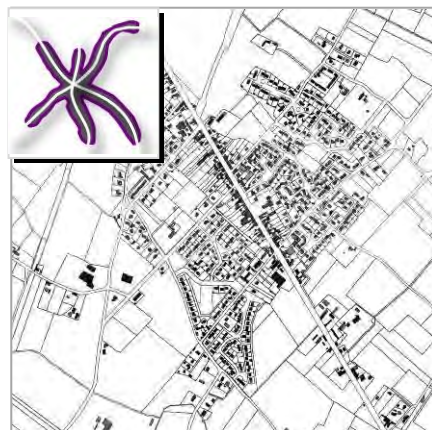
VIVY



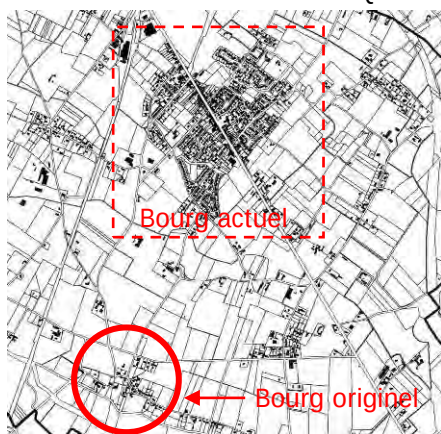
IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE DU BOURG
ACTUEL



B. Evolution des bourgs possédant une forme urbaine de village-rue

COURCHAMPS



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

EPIEDS



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

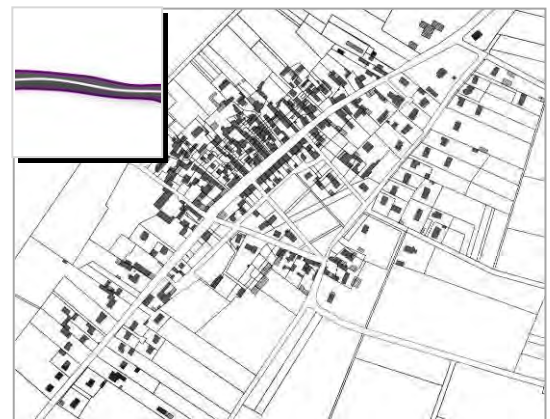
SAINT-JUST- SUR-DIVE



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

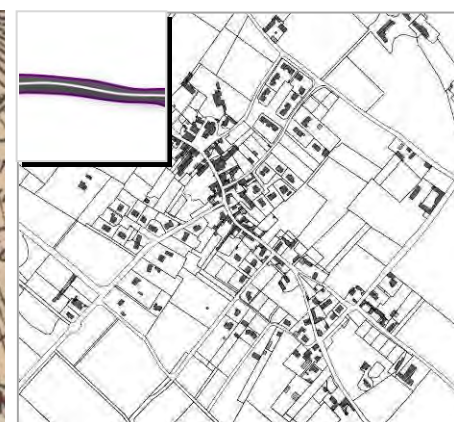
NEUILLE



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

MARSON (ROU-
MARSON)



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

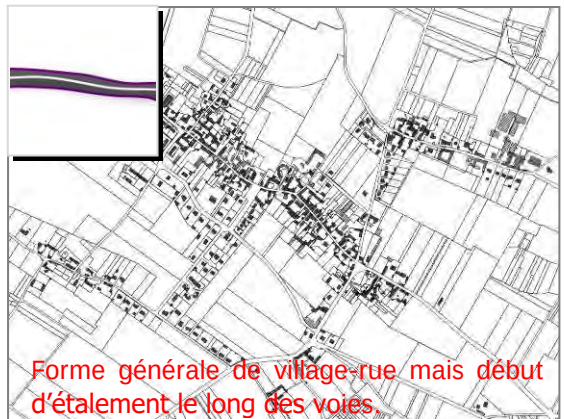
VAUDELNAY



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



Forme générale de village-rue mais début
d'étalement le long des voies.

FORME URBAINE ACTUELLE

C. Evolution des bourgs avec une forme urbaine adaptée au coteau

MONTOSREAU



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

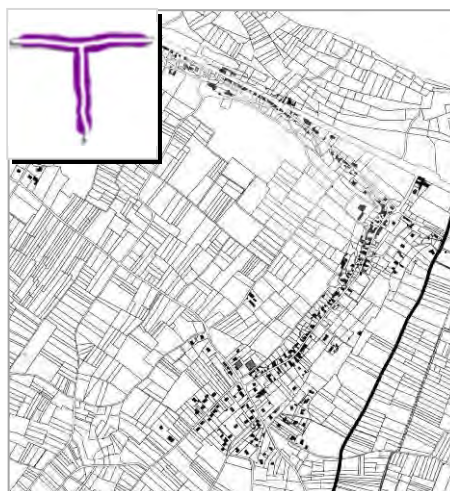
PARNAY



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

SOUZAY
(SOUZAY-
CHAMPIGNY)



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

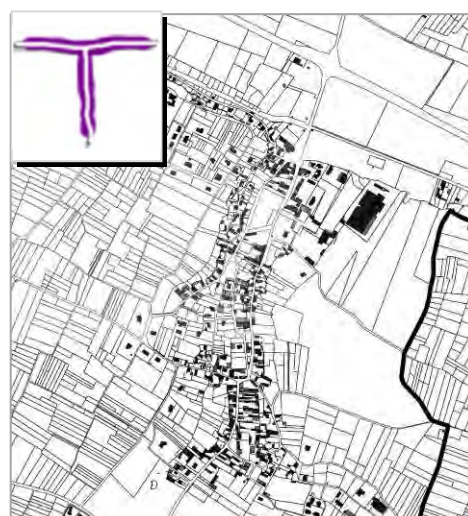
TURQUANT



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

D. Bourgs possédant une forme urbaine en noyau

ANTOIGNE



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

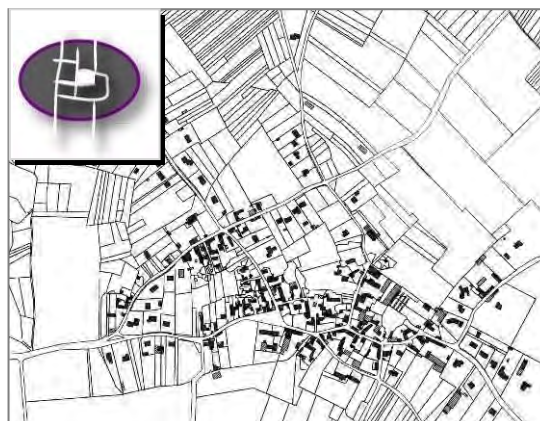
ROU (ROU-
MARSON)



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

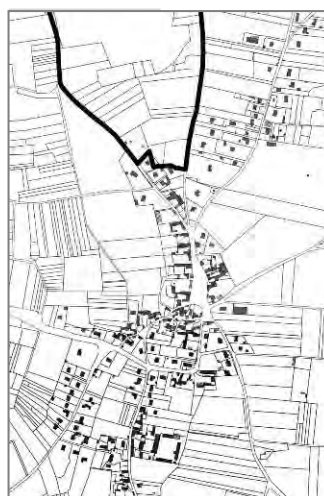
CHAMPIGNY
(SOUZAY-
CHAMPIGNY)



IMPLANTATION
GEOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

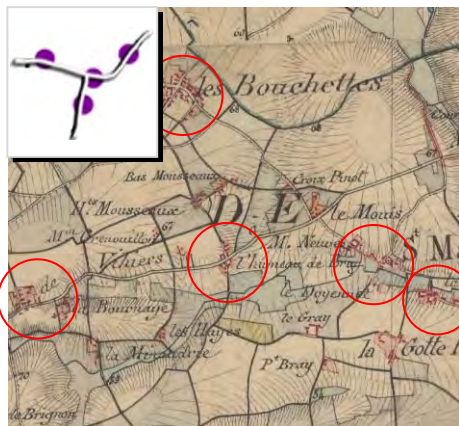
Forme générale en
noyau mais début
d'étalement le long
des voies.

E. Evolution des bourgs de forme urbaine diffuse

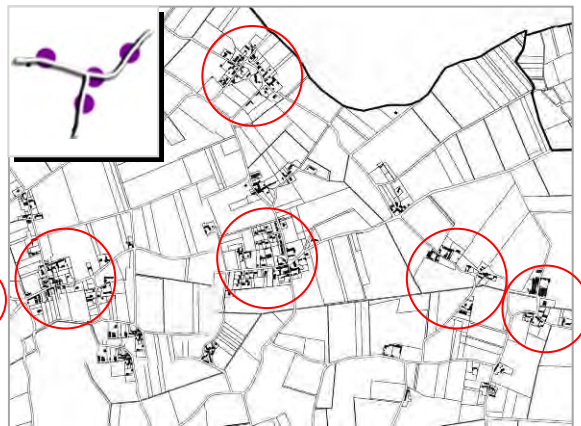
SAINT-MACAIRES- DU-BOIS



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

VERRIE



IMPLANTATION
GÉOGRAPHIQUE



FORME URBAINE
HISTORIQUE



FORME URBAINE ACTUELLE

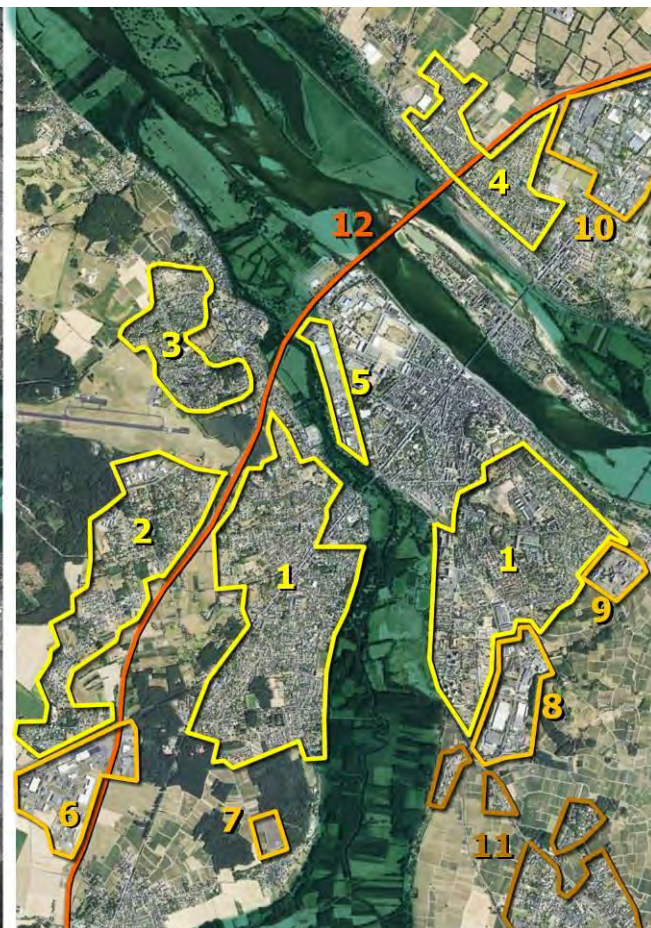
3.3. EVOLUTION URBAINE DE LA VILLE DE SAUMUR

Comparaison aérienne de l'évolution urbaine de la ville de Saumur



1959

Vallée du Thouet et lit de la Loire



2016

1 : Etalement urbain sur les coteaux du Thouet

Saumur implantée entre deux vallées humides s'est développée sur les hauteurs environnantes, c'est-à-dire les coteaux de la vallée du Thouet, de part et d'autre de la vallée. L'urbanisation a suivi l'axe de la rue centrale de Saumur (RD 347^E) au sud du Thouet, remontant sur le coteau de la rivière ainsi La vallée humide du Thouet marque une frontière forte entre le centre bourg et l'extension sud, nommée le quartier de Bagneux.



Etalement urbain de Saumur sur le coteau du Thouet

2 : Etalement urbain pavillonnaire sur les hauteurs du coteau du Thouet

Cette extension a été réalisée après la création de la rocade de Saumur (en rouge). Le quartier du haut Bagneux est isolé de la ville par cette rocade.

3 : Poursuite de l'étalement pavillonnaire lâche sur les hauteurs du coteau de la Loire

Cette extension de la ville est accessible par la vallée du Thouet et remonte sur les hauteurs du coteau boisé, au-dessus des caves ligériennes. Les nouvelles constructions se sont bâties autour de l'abbaye Saint-Florent.

4 : Extension pavillonnaire sur la rive droite de la Loire

Le quartier de l'ancien village de Saint-Lambert-des-Levées s'est fortement développé, faisant aujourd'hui partie intégrante de l'aire urbaine de Saumur.

5 : Création d'un pôle commercial sur les abords du Thouet

Ce pôle est accessible depuis le quartier Saint-Hilaire-Saint-Florent par le biais de chemins longeant le Thouet.

6 : Implantation d'une zone d'activités à l'entrée sud de Saumur, sur la commune de Distré

La nouvelle voie RD 347 est à l'origine de cette zone d'activités, générant un trafic routier important quotidien. Cette zone est située à un emplacement stratégique entre Saumur, Doué-la-Fontaine et Montreuil-Bellay.

7 : Création d'un parc solaire sur le coteau boisé

Ce parc est visible depuis la vallée de Distré. Il est en interaction visuelle avec un château bordant le coteau.



8 : Création d'une zone industrielle à l'entrée de ville sud-est de Saumur

Cette zone vient border le coteau viticole et marque la limite de l'urbanisation saumuroise. Malgré son impact surfacique, elle est peu visible dans le paysage (excepté sur les hauteurs du coteau).

9 : Implantation d'un nouvel hôpital à l'extérieur de la ville

L'hôpital est excentré et situé sur les hauteurs du coteau, visible depuis les vignobles.

10 : Implantation d'une deuxième zone d'activités à l'entrée nord de Saumur

La zone d'activités s'est développée grâce à la RD 347 traversant la ville du nord au sud. Des vestiges de la trame bocagère ancienne ont été conservés au sein de la zone où de beaux sujets de frênes têtards bordent les routes.



Anciens frênes têtards

11 : Evolution urbaine éparse entre Saumur et Varrains, le long de la RD 93

Progressivement un paysage urbain diffus se façonne de manière linéaire au pied du coteau de la rive droite du Thouet, entre les villages de Varrains, Chacé et Saint-Cyr-en-Bourg. Cette dynamique urbaine suit l'axe de la RD 93 menant à Saumur et forme une sorte de 'coulée urbaine', perceptible depuis le coteau viticole. Cette dynamique est à l'origine de la conurbation entre Chacé et Varrains. Une zone industrielle s'est également implantée à Chacé.



Zone industrielle bordant la RD 93 à Chacé

12 : La création d'une déviation de Saumur, la RD 347

Ce nouvel axe est à l'origine des majeurs dynamiques paysagères (zone d'activités, nouveaux quartiers d'habitation à l'ouest de la ville). Devenue plus accessible, Saumur s'est développée rapidement.

3.4. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES : MATERIAUX ET FORMES BATIES

A. L'utilisation de la pierre locale : le tuffeau

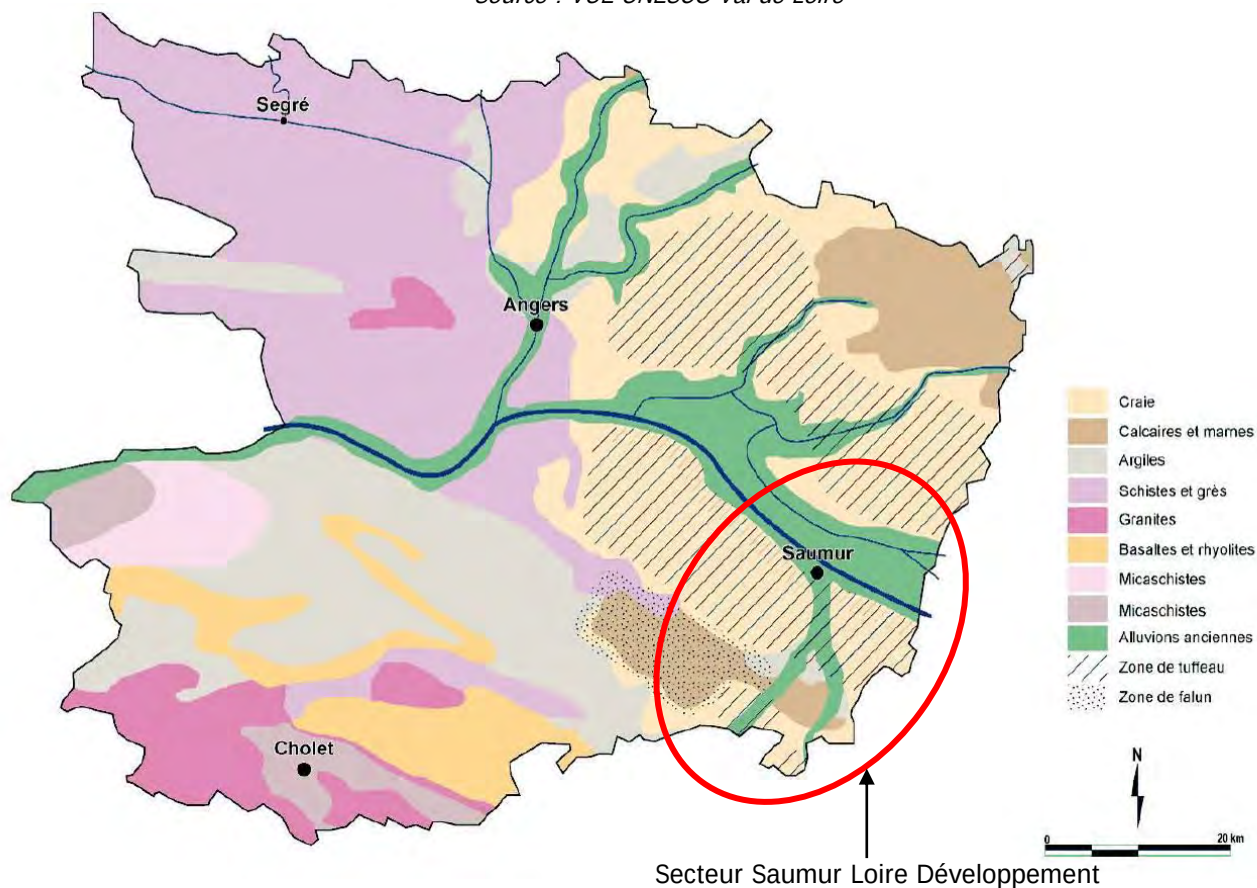
L'art de la taille de pierre et son utilisation dans le bâti constituent un savoir-faire d'importance. Le tuffeau, pierre calcaire est utilisé dans la construction des villages et des châteaux du territoire.

Dans la région, cette pierre a été utilisée dès le 10ème siècle pour la construction, très appréciée pour sa tendre matière, facile à sculpter. Le paysage urbain des différentes entités paysagères de la communauté d'agglomération, est façonné par le tuffeau, composant les belles demeures tout comme les humbles maisons et corps de ferme.

Le paysage du Val d'Anjou et de la plaine et coteaux saumurois sont également riches de diverses caves troglodytes, creusées dans le coteau de la Loire ou bien le relief de la plaine. Le tuffeau n'est pas extrait de carrières à ciel ouvert, mais de galeries creusées dans le coteau, formant ces troglodytes. Elles sont devenues pour certaines des champignonnières ainsi que des abris où certaines populations ont vécu à partir de la fin du Moyen-Age (nommées 'les mousseaux'). Aujourd'hui, elles comptent de nombreux amateurs qui choisissent d'y habiter ou d'y créer des gîtes.

Carte du Patrimoine géologique du Maine et Loire

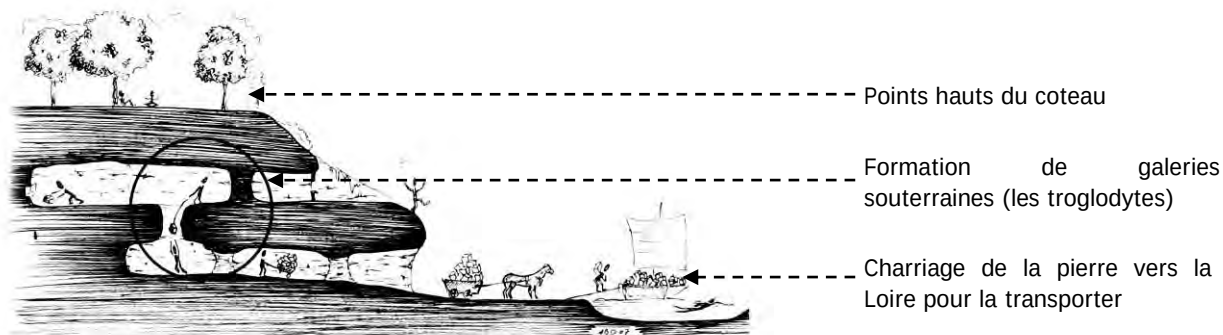
Source : VUE UNESCO Val de Loire



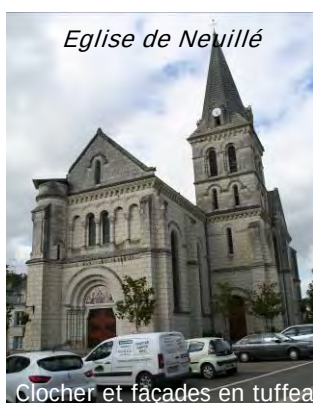
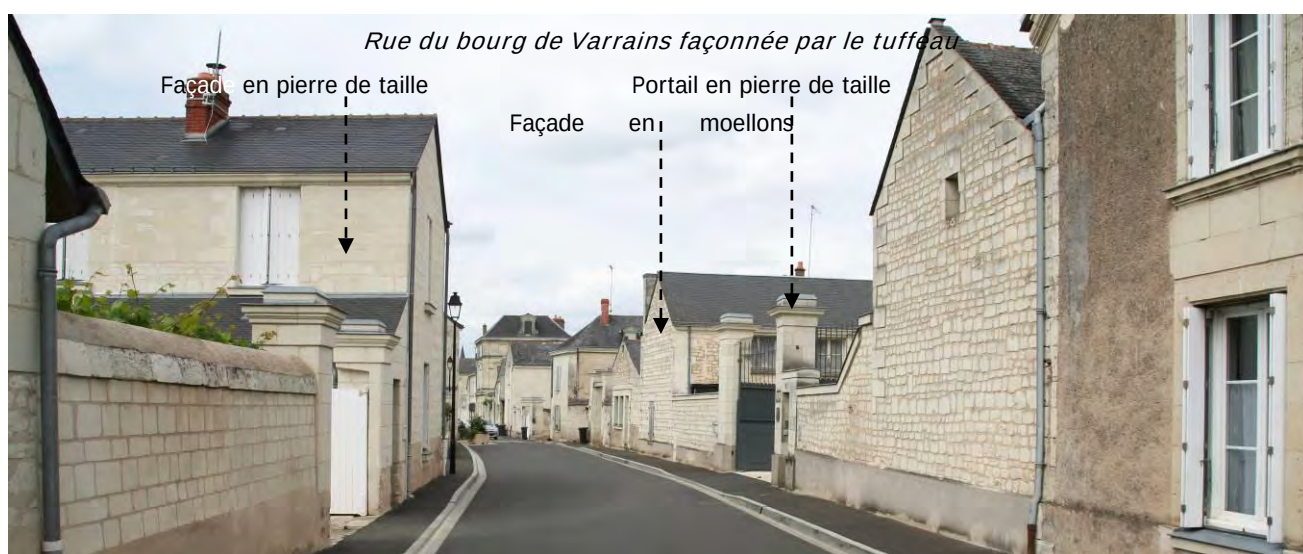
Secteur Saumur Loire Développement

L'extraction du tuffeau pour la construction des châteaux et architectures locales

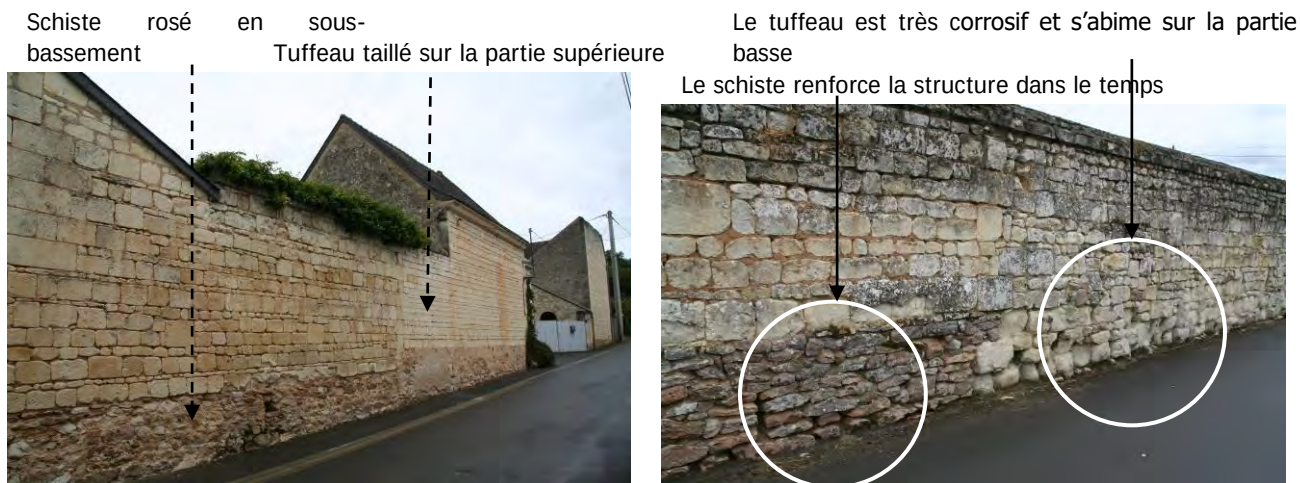
(Source : Atelier d'architecture Bruneteaux et Dahhan)



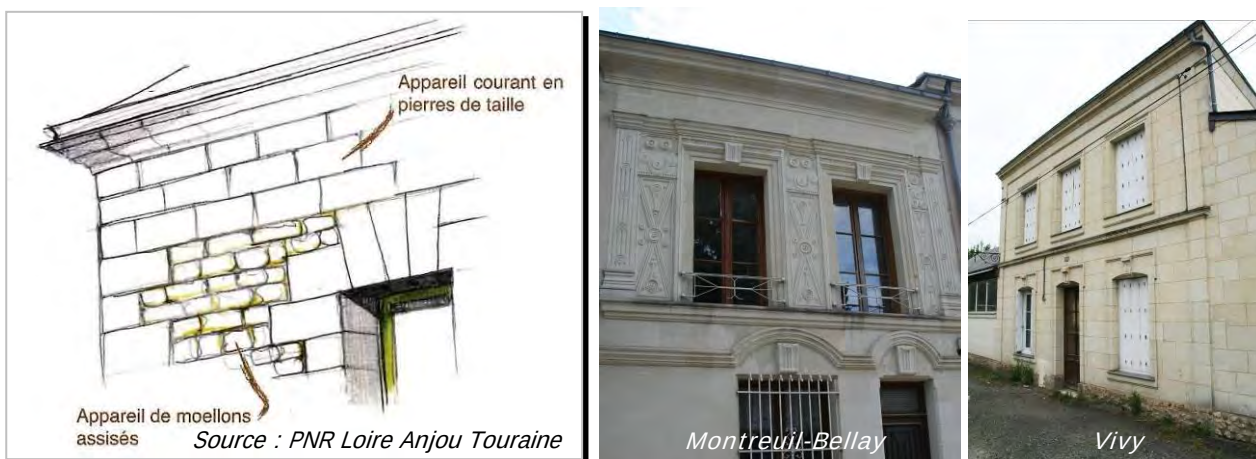
Palette des différentes formes de taille et couleurs du tuffeau



*Détails de matériaux : sous-bassement des murs et bâtis en pierres granitiques (schiste)
Exemples dans le bourg de Rou à Rou-Marson*



Décor et encadrements des ouvertures en tuffeau sculptés



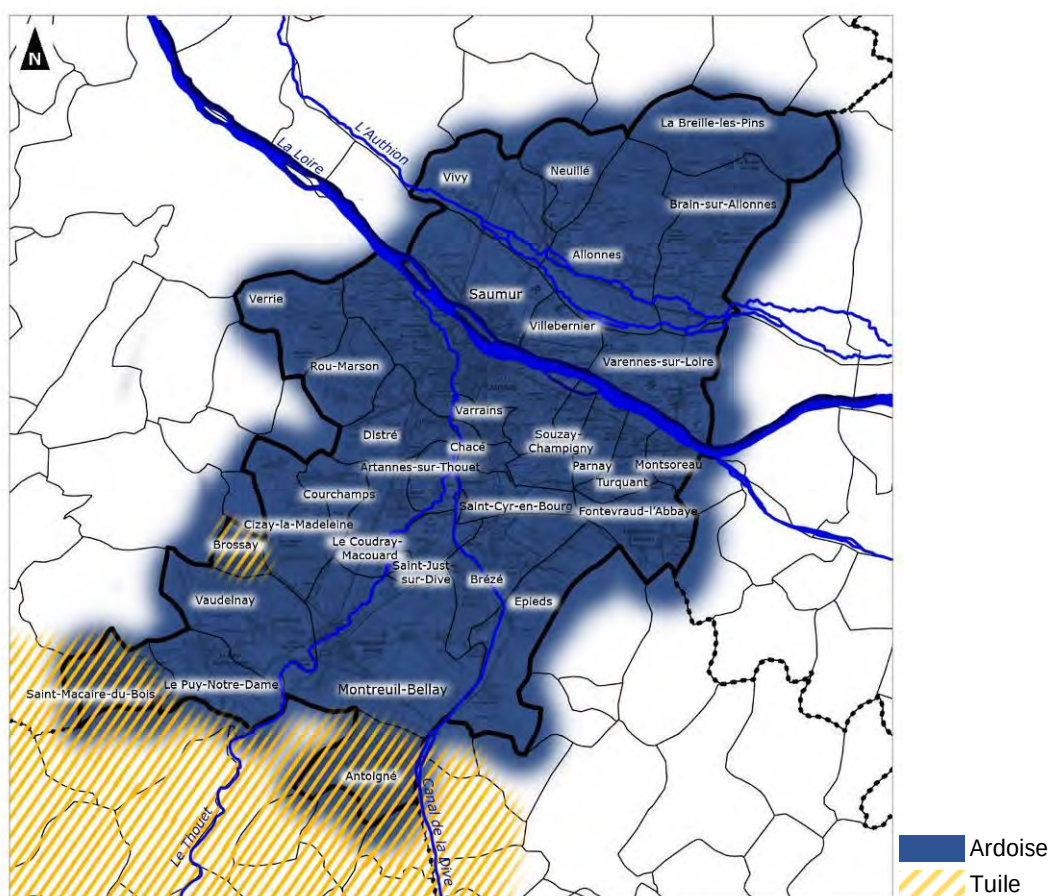
Décor des façades en brique rencontrés sur plusieurs communes (exemples des villas de Saumur)



B. Diversité des toitures : entre ardoise et tuile

L'ardoise noire est le matériau principal des toitures du territoire, contrastant avec les façades blanches lumineuses de tuffeau des architectures. L'ardoise plus sombre que la tuile a la particularité d'avoir un plus faible impact dans le paysage. Cependant, les couvertures en tuile composent également le paysage urbain, rencontrées principalement au sein des quartiers plus récents. **A l'échelle du territoire s'opère une transition des couvertures en ardoise vers les couvertures en tuile, à partir du sud du secteur d'études.** Sur les communes de Brossay, Saint-Macaire-du-Bois ou encore Antoigné la tuile vient se mêler aux toitures en ardoise. Les Deux-Sèvres marquent la limite tuile-ardoise.

Carte de la transition des couvertures en ardoise vers la tuile



Couverture en ardoise du bâti ancien à Rou (Rou-Marson)



Couverture en tuile des nouvelles constructions (Antoigné)



Les matériaux rencontrés et leur utilisation :



Façade en tuffeau



Sous-bassement en schiste



Décors en brique



Toiture en ardoise plate

C. Les formes architecturales

La pierre blanche de tuffeau est présente sur la majorité du territoire mais les manières de construire sont très variées sur le territoire. Les époques historiques se révèlent également à travers l'architecture.

Architecture médiévale :

Le Moyen-Age fait partie intégrante du paysage urbain des centres villes des villes majeures (Saumur et Montreuil-Bellay).

Exemples à Montreuil-Bellay



Colombage



Colombage



Colombage



Tour escalier

Exemples à Saumur



Colombage



Tour d'escalier et
fenêtre en croisée



Colombage



Fenêtre en croisée

Architecture castrale :

Les châteaux font partie de l'identité paysagère du territoire. Le château de Saumur et de Montsoreau sont les plus importants du secteur, mais il en existe de toute taille, dispersés sur le territoire. Situés au cœur d'un boisement, sculptés dans un coteau, situés en promontoire dans la plaine ou sur le coteau de la Loire... les châteaux sont des curiosités dans les centres bourgs comme dans le territoire rural.

Montreuil-Bellay



Rou-Marson



Souzay-Champigny



Architecture bourgeoise, maison de maître :

La maison de maître correspond à la maison bourgeoise du 19^{ème} siècle. Ces architectures s'inspirent du néoclassicisme, en utilisant les matériaux locaux : le tuffeau et l'ardoise. La majorité des bâtiments publics (école, mairie) sont construits à cette époque et sont représentatifs du modèle architectural.

En milieu urbain :



----- Cheminée en brique et couronnement en

----- Toiture à plusieurs pentes en ardoise

----- Ornementations des chaînes
d'angle, des frontons et des
linteaux sculptés

----- Parements en pierre de taille

La maison de maître est le plus souvent implantée en retrait par rapport à la rue, créant une cour qui met en valeur la bâtisse. Un portail et une clôture de qualité devance la parcelle côté rue. La façade principale est richement décorée.

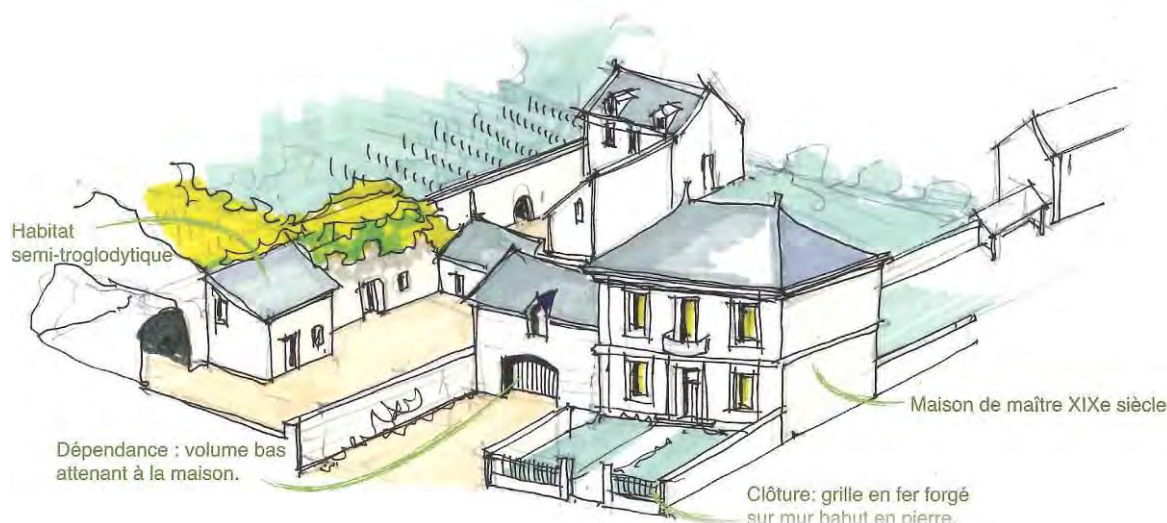
Source : PNR Loire Anjou Touraine



- Lucarnes sculptées
- Toiture à plusieurs pentes en ardoise
- Ornementations des chaînes d'angle, des frontons et des
- Alignement des ouvertures

Source : PNR Loire Anjou Touraine

Les maisons de maître en milieu rural appartenait à de riches propriétaires terriens (vignobles, cultures, ...). La demeure domine la plupart du temps une vaste cour autour de laquelle se dressent une ou deux granges à usage de chais, et une construction traditionnelle dotée d'un four à pain.



Représentation d'un village ligérien

Source : PNR Loire Anjou Touraine

Exemples de maisons de maître sur le territoire du secteur Saumur Loire Développement :



Architecture rurale :

L'architecture rurale se compose des maisons rencontrées en centre bourg des villages et des maisons et corps de ferme du territoire rural. Les bourgs des villages offrent une diversité remarquable d'organisations urbaines : installés en pied de coteau, contre les affleurements rocheux, parfois sur les reliefs ou encore appuyés sur les levées de la Loire. Les maisons rurales du territoire datent principalement du 19^{ème} siècle. Les formes architecturales varient en fonction des entités paysagères.

L'architecture rurale peut se caractériser de manière générale par des volumes simples en tuffeau, sans décors particuliers, créant une architecture identitaire forte, humble, sobre et élégante qui se suffit à elle-même.

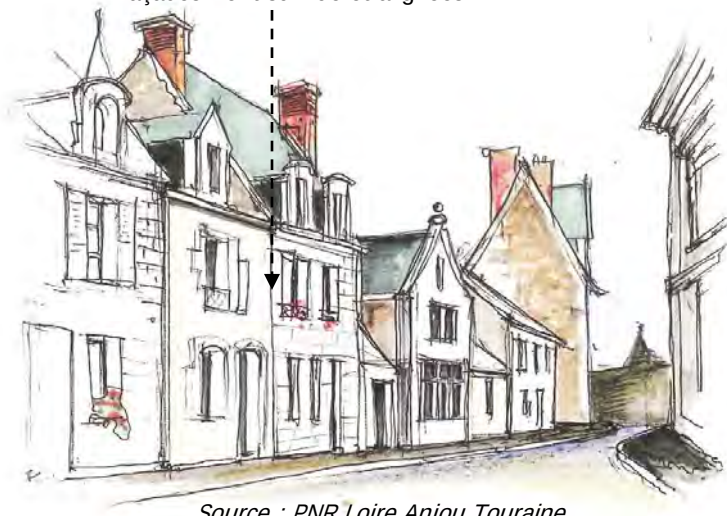
En milieu urbain :

Dans les centres bourgs, le front bâti est continu. Les bâtiments médiévaux ont souvent le mur pignon, implanté sur la rue. Ces maisons accolées sont riches de décors variés, diversifiant l'espace urbain.

Dans les villages à flanc de coteau, les maisons s'adossent au coteau ou en limite de parcelle. Les multiples implantations illustrent l'enchevêtrement de volumes simples et la diversité des usages.

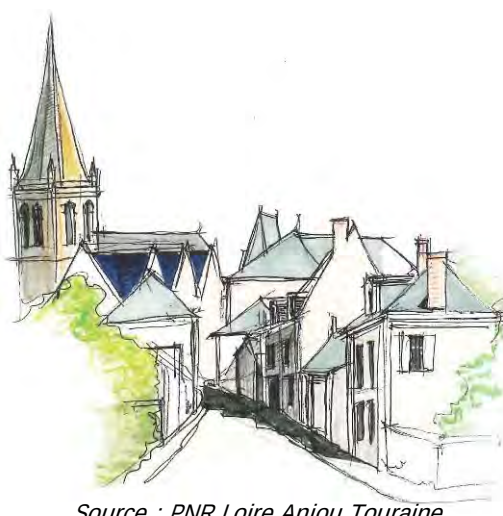
Implantation des maisons en centre bourg

Façades front sur rue et alignées



Source : PNR Loire Anjou Touraine

Rue axée sur le clocher de l'église



Source : PNR Loire Anjou Touraine



*Façades alignées
Villebernier*



*Perspective créée par la rue
centrale de Distré*



*Rue axée sur l'église du
Puy-Notre-Dame*

Village à flanc de coteau



Source : PNR Loire Anjou Touraine



Village de Turquant groupé au pied du coteau

Implantation des maisons pignon sur rue



Source : PNR Loire Anjou Touraine

Dans certains bourgs, les rues sont rythmées par une succession de murs pignons, libérant ainsi une vaste cour intérieure.

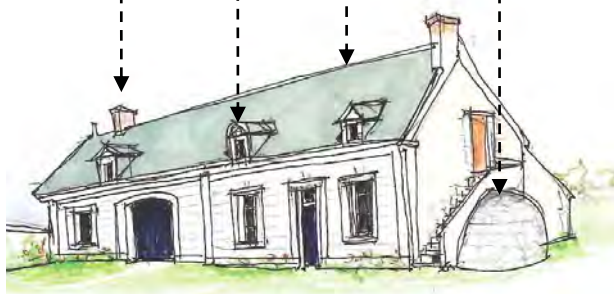


Artannes-sur-Thouet

En milieu rural :

Sur l'entité paysagère du Val d'Anjou l'habitat se regroupe sous forme de hameaux. Sur l'entité paysagère de la plaine et des coteaux du Saumurois, l'habitat est influencé par l'architecture poitevine et tourangelle, avec une disposition des bâtis en "U", formant une cour centrale. Cette disposition forme un clos, fermé par le bâti et des murs d'enceinte.

Toiture en ardoise avec tuiles de faitage
Souche de cheminée
Ornementation des lucarnes
Escalier latéral avec son four à



Source : PNR Loire Anjou Touraine

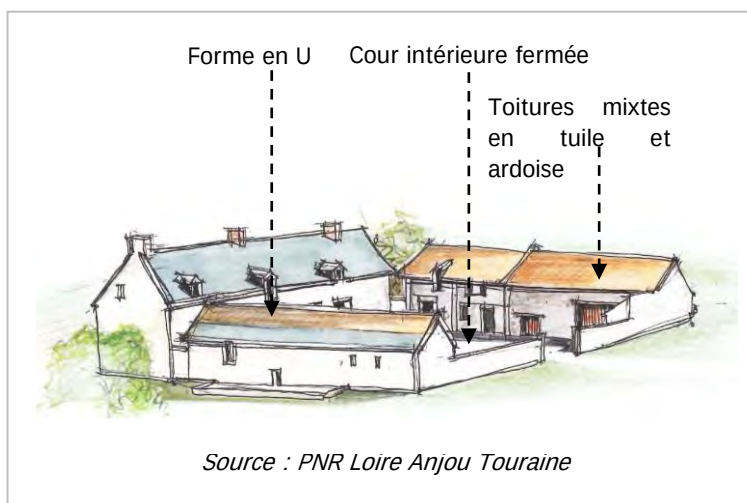


Longère à Verrie



Longère à Villebernier

Regroupement de bâtis ruraux en forme de clos



Architecture identitaire des domaines et demeures, liée à une variété de portails :



Cizay-la-Madeleine



Courchamps



Saint-Cyr-en-Bourg



Chacé



Vaudelnay



Le Puy-Notre-Dame



Neuillé



Rou-Marson



Saumur



Souzay-Champigny

Diversité des toitures rencontrées :

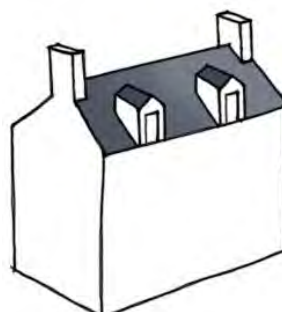
Forme sobre du bâti



Cheminées latérales



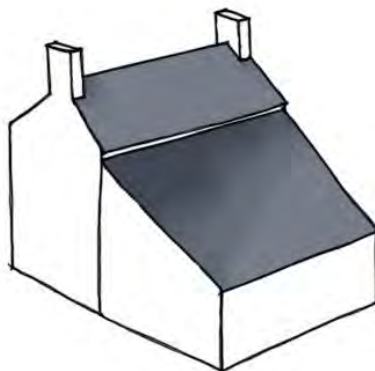
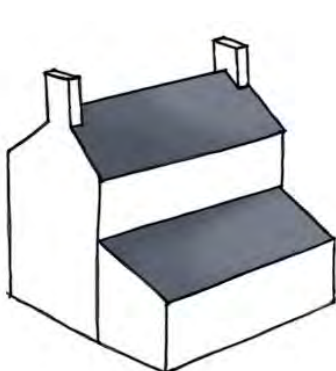
Lucarnes



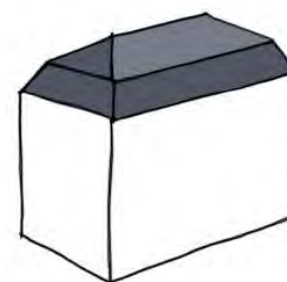
Toiture à 4 pentes



Formes d'annexes accolées à la bâtisse



Toiture à la Mansart



Architectures contemporaines :

Saumur et Montreuil-Bellay sont un laboratoire architectural où naissent des formes cubiques au toit terrasse, avec l'utilisation de matériaux différents (zinc, bois, couleurs...). Ces architectures contemporaines viennent contraster avec le paysage urbain de tuffeau mais viennent également le diversifier.

Habitat collectif à Saumur aux couleurs pop



Habitat collectif à Saumur utilisant le bois et le PVC

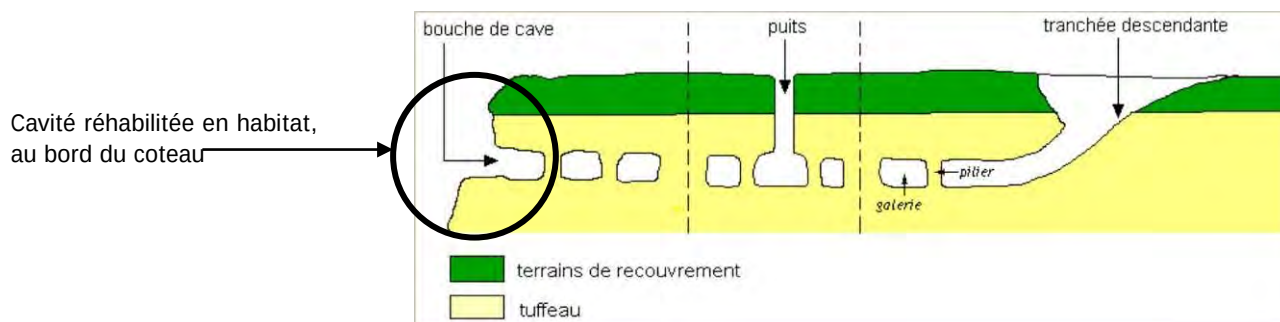


Habitat collectif à Montreuil-Bellay aux formes cubiques



Habitat troglodyte, habitat insolite :

Les cavités créées par l'exploitation du tuffeau des bords de Loire ont été en partie réhabilitées en habitation, et ce encore aujourd'hui. Les villages développés le long du coteau calcaire possèdent de nombreuses architectures troglodytes, encore habitées. Des châteaux et maisons ont même été sculptés à partir de ces cavités.



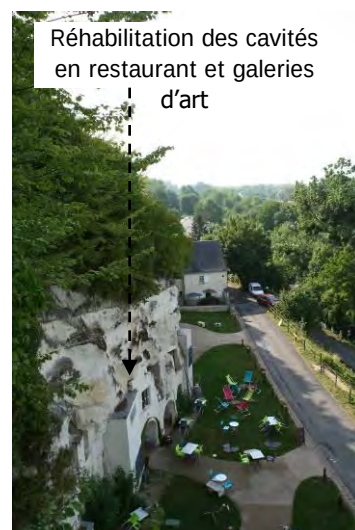
L'habitat troglodyte est l'habitat insolite, identitaire et vernaculaire du territoire des bords de Loire, mais également de la plaine et coteaux du Saumurois, où le relief est présent : Cizay-la-Madeleine, Vaudelnay, Saint-Cyr-en-Bourg, Fontevraud-l'Abbaye, Le Coudray-Macouard, Le Puy-Notre-Dame, Rou-Marson...



Rou-Marson



Cizay-la-Madeleine



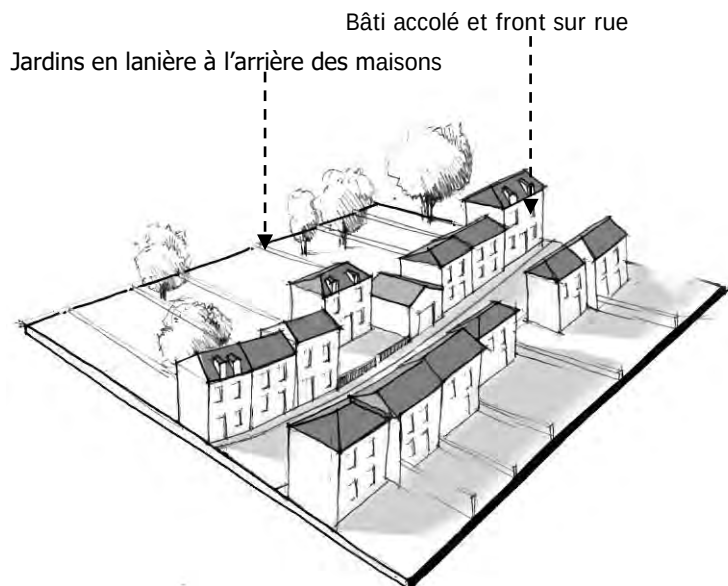
Turquant



Souzay-Champigny

3.5. LES TYPOLOGIES URBAINES

A. Centre bourg dense



Les centres bourgs anciens sont structurés **autour d'un axe majeur traversant la ville ou autour d'une place publique et d'un château.**

Des ruelles étroites sillonnent le centre ancien et participent au charme de la ville. Le bâti mitoyen R+1, R+2, positionné en front de rue, accentue la densité urbaine.

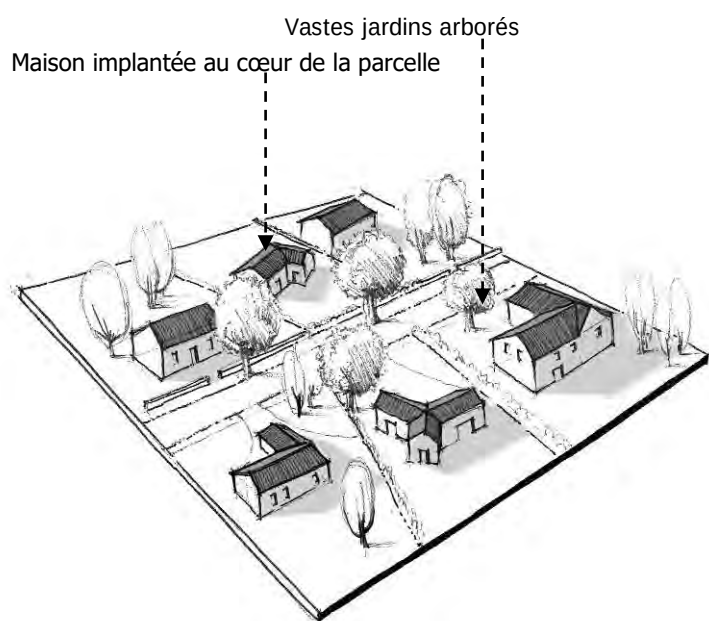
Exemple de typologies urbaines de village-rue

Densité bâtie : 25 à 35 log/ha

Exemples de typologies urbaines de centres bourgs :



B. Quartier pavillonnaire lâche



Les quartiers pavillonnaires sont des typologies urbaines rencontrées sur l'ensemble du territoire. Ils constituent de vastes quartiers étendus, rayonnants autour des bourgs anciens. Ces quartiers sont structurés par des routes généralement larges, encadrées par des trottoirs la plupart du temps. Les parcelles de tailles variées, sont alignées le long de ces voies. L'habitation est située la plupart du temps au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voirie.

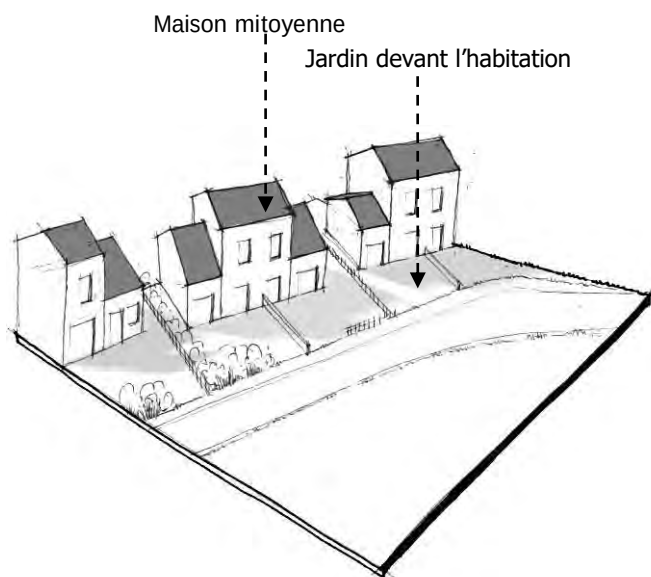
Exemple de typologies urbaines des quartiers récents sur le coteau de Saumur

Densité bâtie : 15 à 25 log/ha

Exemples de quartiers pavillonnaires :



C. Quartier pavillonnaire mitoyen



Exemple de mitoyenneté par lot de deux

Densité bâtie : 15 à 25 log/ha

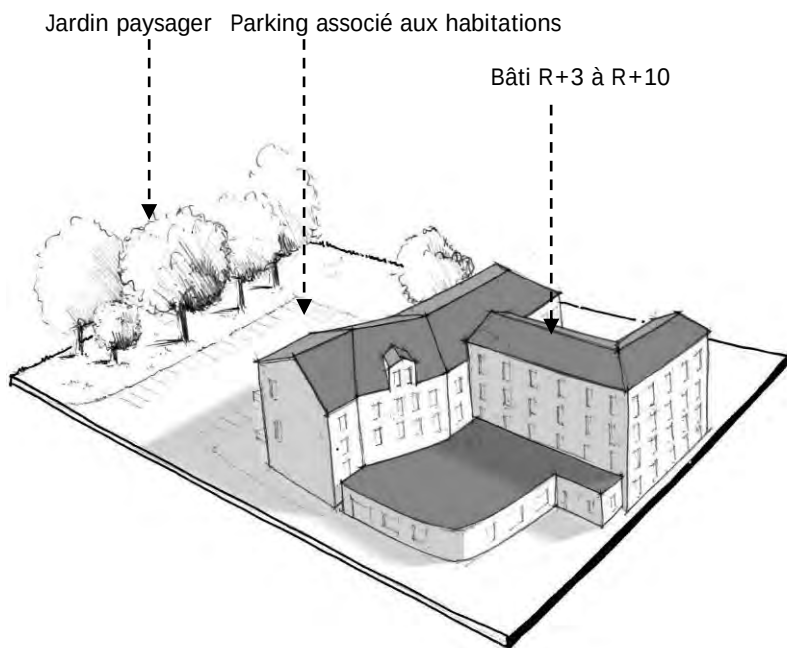
Les quartiers pavillonnaires mitoyens sont très présents dans les villes majeures. Généralement localisés au cœur de la trame des quartiers pavillonnaires non mitoyens, ils forment des variantes urbaines, en créant des espaces plus denses. Les habitations en rez-de-chaussée ou avec un étage, sont accolées par le garage ou bien par la partie habitable. Alignées le long de la voirie, les habitations mitoyennes ferment l'espace. Des espaces de jardins privés sont situés devant ou derrière la parcelle.

Saumur est un laboratoire urbain où des écoquartiers d'habitat mitoyen voient le jour, formant des quartiers singuliers.

Exemples de quartiers pavillonnaires mitoyens et écoquartiers :



D. Quartier collectif



Les quartiers collectifs sont présents principalement à Saumur et Montreuil-Bellay. Ces quartiers sont intégrés au cœur de la trame pavillonnaire lâche en périphérie de la ville.

Ces quartiers sont principalement localisés au bord des routes les plus empruntées (entrée de ville par exemple).

Saumur est un laboratoire urbain où des logements collectifs, des écoquartiers voient le jour de plus en plus et forment des quartiers singuliers.

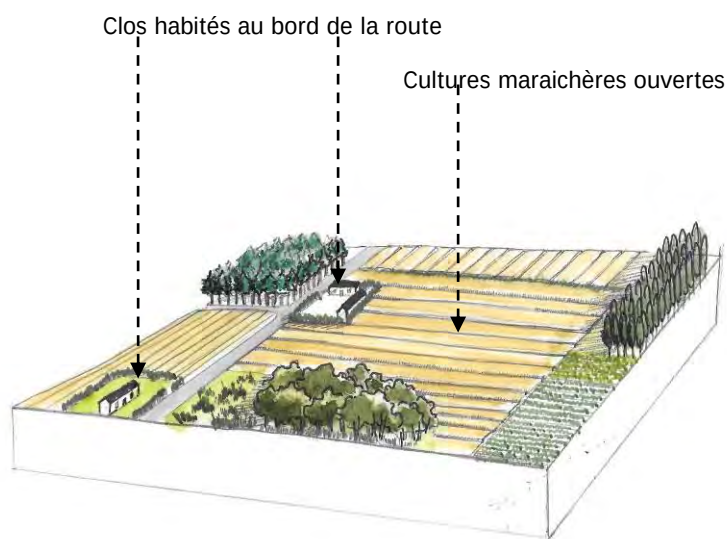
Exemple d'habitat collectif s'inspirant des formes architecturales anciennes

Densité bâtie : 70 à 95 log/ha

Exemples de quartiers collectifs :



E. Habitat diffus : écart et hameau



Les hameaux et les écarts constituent la typologie urbaine du territoire rural. Souvent implanté au cœur des champs, au sein du paysage ouvert de la vallée de la Loire, du coteau viticole ou bien de la plaine cultivée, cet habitat isolé est perceptible de loin et ponctue le paysage.

Les fermes et clos habités font également partie de cette typologie bâtie.

L'habitat diffus se caractérise également par des typologies urbaines linéaires, le long de cordons routiers.

Exemple d'écart au cœur de la vallée maraîchère de la Loire

Densité bâtie : 1 à 10 log/ha

Exemples d'habitat diffus :

Les Roches à Neuillé



Clos à Brain-sur-Allonnes



Cordon routier d'habitats pavillonnaires à Vivy



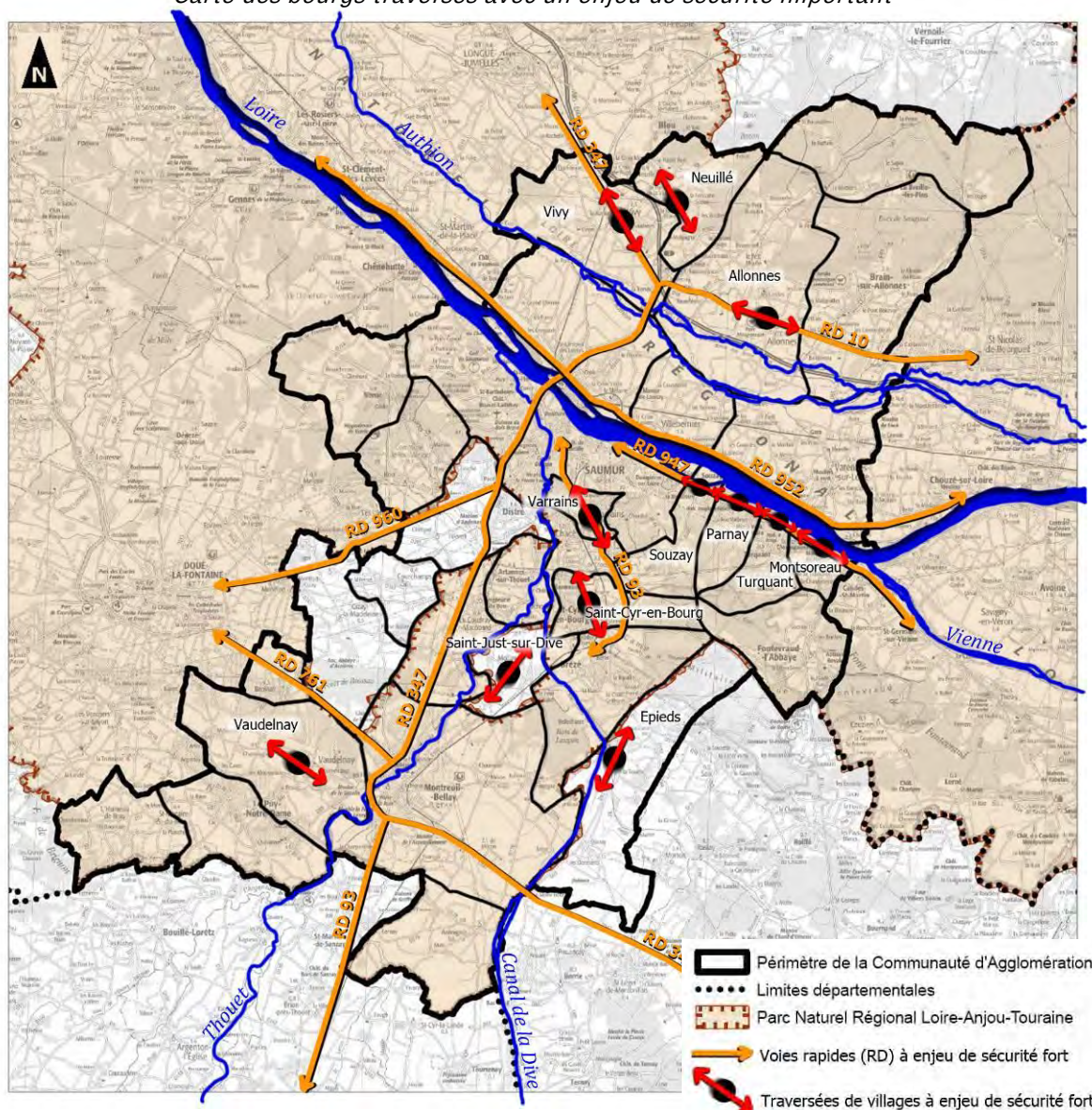
3.6. LES ENTREES DE VILLE ET TRAVERSEES DE COMMUNES A ENJEUX DE SECURITE

A. Les village-traversées

12 bourgs sont identifiés comme des village-traversées avec un **enjeu d'insécurité fort**. Une RD majeure du territoire traverse ces bourgs dont la plupart ont une forme de village-rue. La voirie étant large et les façades des maisons alignées, l'espace urbain forme une perspective qui n'incite pas les automobilistes à ralentir dans le centre bourg. Une attention particulière doit être portée sur ces villages dont l'enjeu de sécurité est fort.

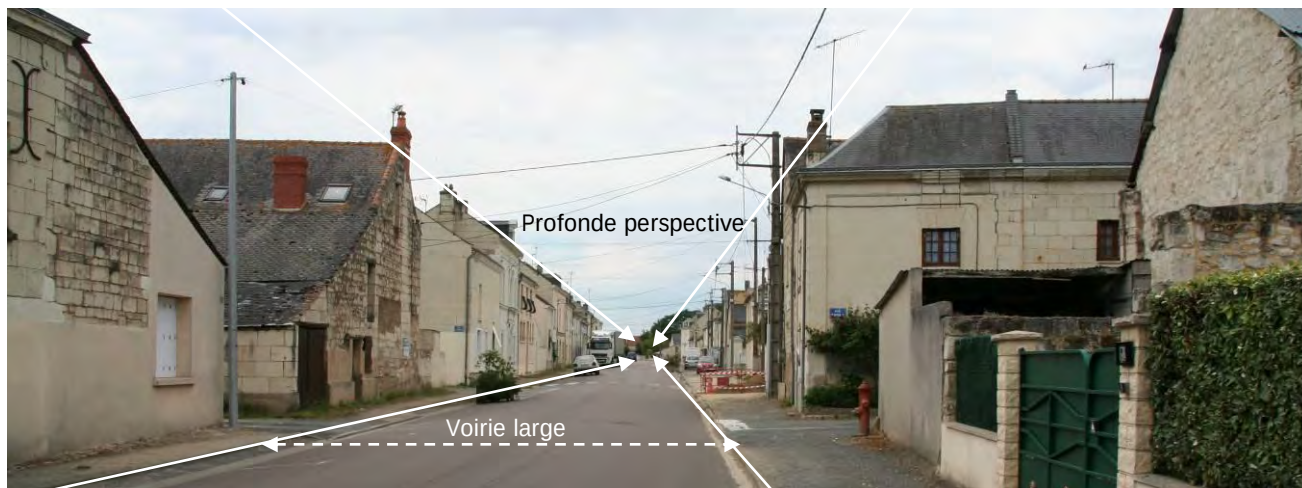
La présence de voies de circulation majeures très empruntées sur le territoire, est un des facteurs d'insécurité de la traversée des villages suivants : Varrains, Turquant, Parnay, Montsoreau, Souzay-Champigny, Vivy, Allonnes, entrée de ville est de Saumur par les bords de Loire. D'autres départementales traversent les bourgs de Saint-Just-sur-Dive, Epieds, Vaudelnay, Saint-Cyr-en-Bourg, Neuillé et représentent également des traversées assez dangereuses.

Carte des bourgs traversés avec un enjeu de sécurité important

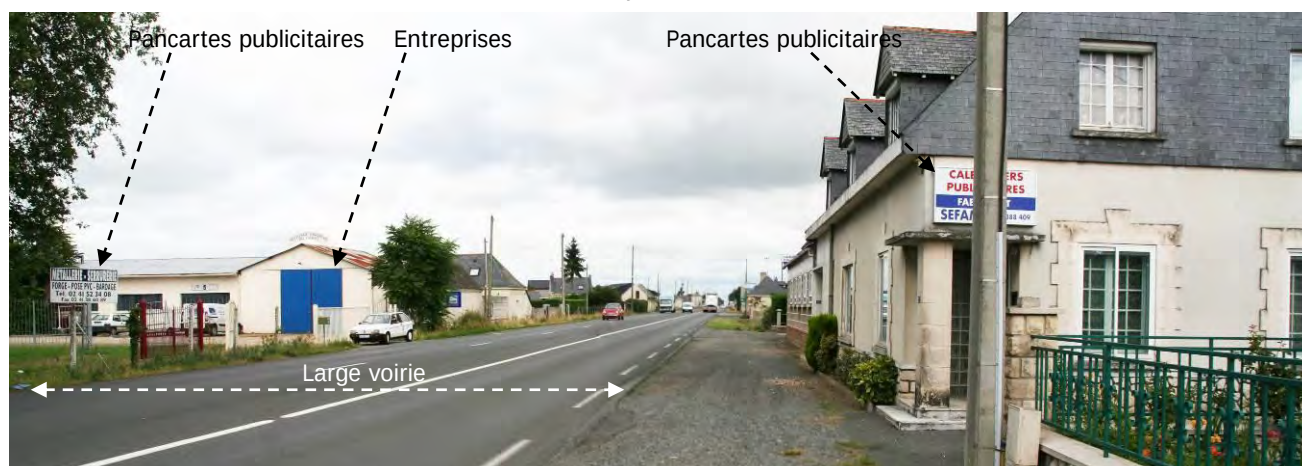


Exemples de village-traversées avec un enjeu d'insécurité fort :

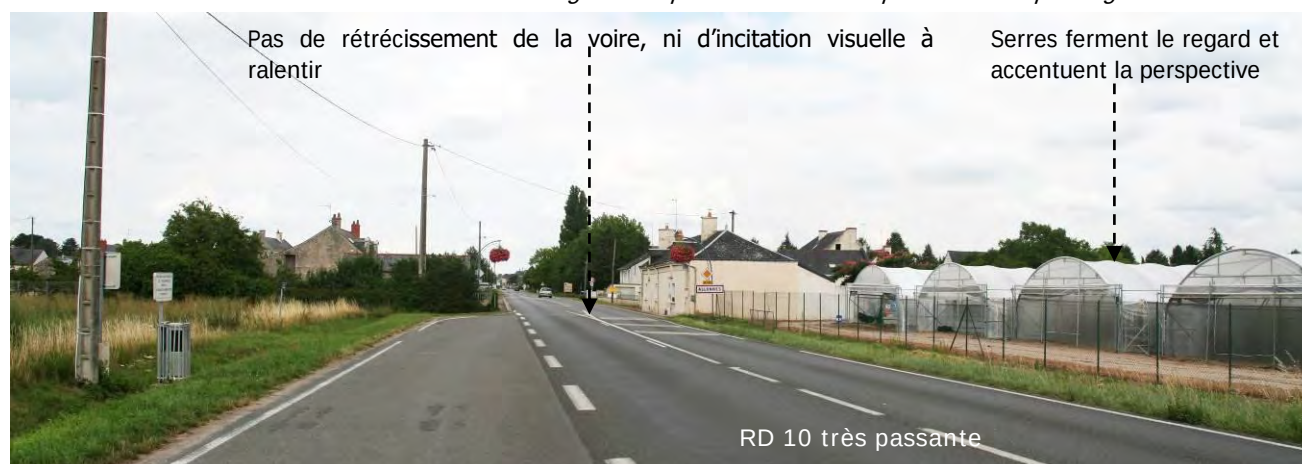
Saint-Just-sur-Dive – Traversée du bourg maquant une large perspective



Vivy – La RD 347 traverse le centre bourg et façonne un paysage urbain de passage peu accueillant



Allonnes – L'entrée de ville dangereuse par le RD 10 marque une ville passage

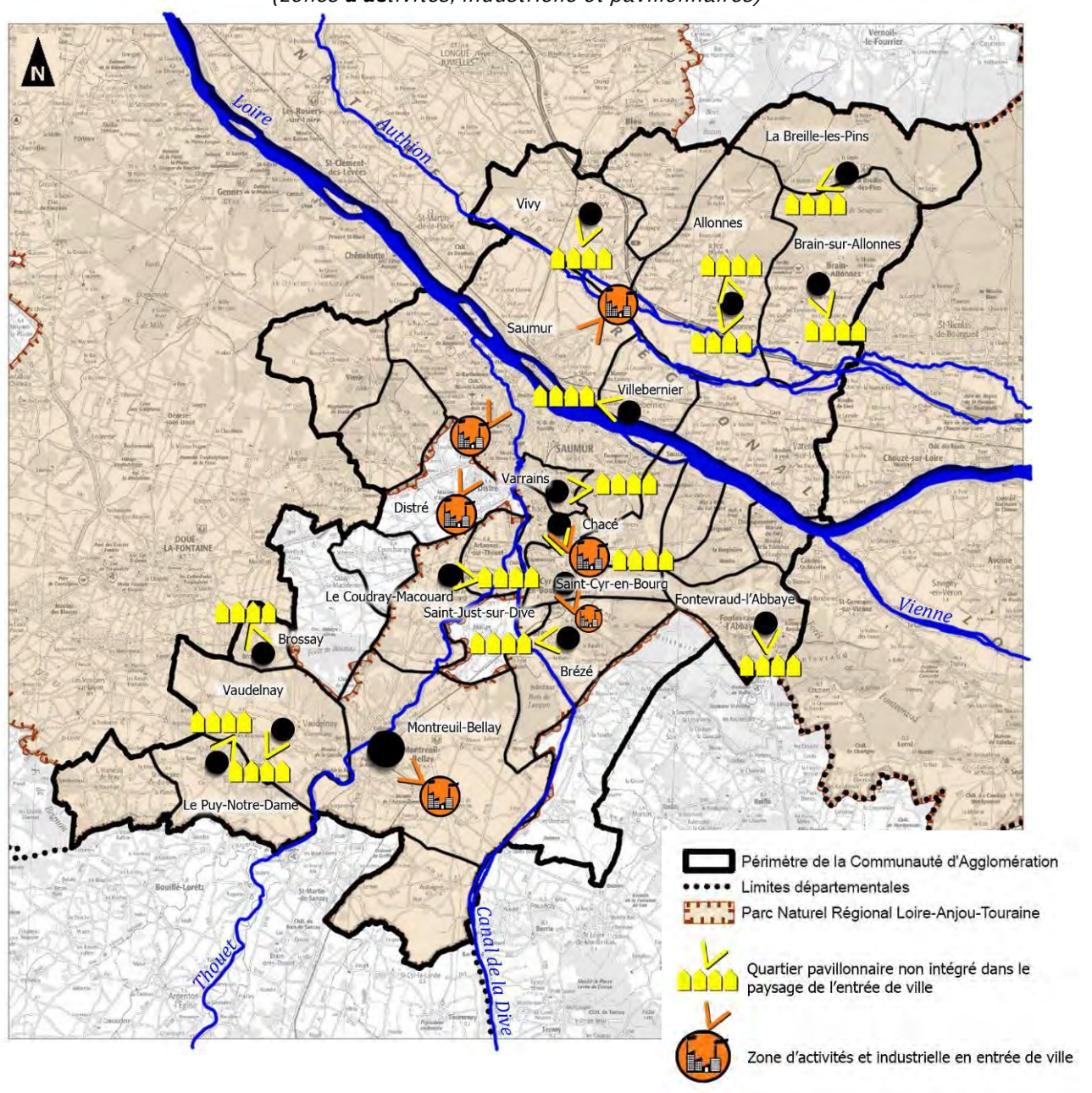


B. Les entrées de ville pavillonnaires et industrielles

La forte dynamique pavillonnaire du territoire a une incidence forte sur les enjeux de sécurité routière. L'espace est ouvert, il y a peu de végétation et la voirie est bien souvent assez large. Tous ces éléments font que l'automobiliste n'est pas incité à ralentir car il semble bien percevoir l'espace au loin. Cependant, ces quartiers sont habités et l'espace public est souvent approprié par les usagers et surtout les enfants. Une attention particulière doit donc être portée sur ces entrées de ville à tendance pavillonnaire forte. L'intégration paysagère de ces quartiers récents doit être prise en compte.

L'implantation de zones d'activités et industrielles peut être notée à Montreuil-Bellay, Saumur, Chacé et Saint-Cyr-en-Bourg. Une attention particulière doit être portée sur ces entrées de ville peu sécurisantes et qualitatives.

*Carte des entrées de ville à enjeux paysagers majeurs
(zones d'activités, industrielle et pavillonnaires)*



13 communes sont concernées par une ou plusieurs entrées de ville à enjeu paysager pavillonnaire important : Le Puy-Notre-Dame, Vaudelnay, Brossay, Brézé, Fontevraud-l'Abbaye, Le Coudray-Macouard, Varrains, Brain-sur-Allonnes, Allonnes, La Breille-les-Pins, Villebernier, Vivy et Chacé.

6 entrées de ville sont concernées par un enjeu paysager industriel : Entrées nord et sud de Saumur, entrée sud de Saint-Cyr-en-Bourg, entrée sud de Chacé, le long de la RD 347 à Distré, entrée est de Montreuil-Bellay.

Exemples d'entrées de ville à enjeux paysager majeurs :

Saint-Cyr-en-Bourg – Une entrée de ville peu accueillante et peu lisible



Montreuil-Bellay – La zone industrielle accueille l'utilisateur aux portes de la ville



Vaudelnay – Quartiers pavillonnaires non intégrés dans le paysage



Chacé – Entrée de ville pavillonnaire

Impacts visuels forts des quartiers récents en entrée de ville
↓
Aspect massif



A retenir sur le paysage urbain :

Formes et implantations urbaines

La majorité des bourgs principaux ont une forme urbaine étalée le long des voies. Leur forme originelle était en noyau ou bien en village-rue. 2 communes ne possèdent pas de bourg principal et ont une forme urbaine diffuse : Saint-Macaire-du-Bois et Verrie. La majorité des bourgs est implantée à flanc de coteau et au pied d'une vallée humide. Il est important de noter que 2 bourgs sont en conurbation : Chacé et Varrains. En outre, 7 villages sont des village-domaines, bâtis autour d'un château : Saumur, Montsoreau, Rou-Marson, Montreuil-Bellay, Le Coudray-Macouard et Brézé.

La ville de Saumur est marquée par une dynamique urbaine d'étalement pavillonnaire sur les coteaux du Thouet, ainsi que sur la rive droite de la Loire.

L'unité paysagère du Val d'Anjou est marquée par une dynamique urbaine diffuse et étalée le long de la RD 10 et RD 347, traversant les communes de Brain-sur-Allonnes, Allonnes et Vivy.

L'unité paysagère de la plaine et des coteaux du saumurois est marquée par une dynamique urbaine étalée le long de l'axe RD 93, entre les communes de Saumur, Varrains, Chacé et Saint-Cyr-en-Bourg, ainsi que par une remontée de l'urbanisation sur le coteau viticole de Parnay, Souzay-Champigny, Turquant et Montsoreau.

Caractéristiques architecturales

Les matériaux principaux sont le tuffeau, l'ardoise et la brique. Le tuffeau est la pierre calcaire identitaire de l'architecture locale, issue de l'extraction des carrières dans le coteau de la Loire. Il façonne le paysage urbain, de la ferme au château en passant par la maison de maître.

La forme du bâti est majoritairement sobre et élégante, où la beauté de la pierre suffit à mettre en valeur l'architecture. La particularité urbaine du territoire est le village linéaire à flanc de coteau. L'habitat vernaculaire est l'habitat troglodyte.

Saumur est un laboratoire architectural où des formes contemporaines (cubique, toit terrasse, parement bois et métal...) sont expérimentées et viennent enrichir le paysage urbain.



	<i>Typologies urbaines</i> 5 typologies urbaines sont répertoriées sur le territoire : les centres bourgs denses, les quartiers pavillonnaires lâches, les quartiers pavillonnaires mitoyens et les écoquartiers, les quartiers collectifs, l'habitat diffus (écart, hameau, cordon routier). <i>Entrées de ville</i> 12 bourgs sont des village-traversées avec un enjeu de sécurité fort, dont 7 sont traversés par un axe routier majeur. 13 bourgs ont un enjeu paysager pavillonnaire et 6 entrées de ville sont impactées par une zone d'activités ou industrielle.
--	--

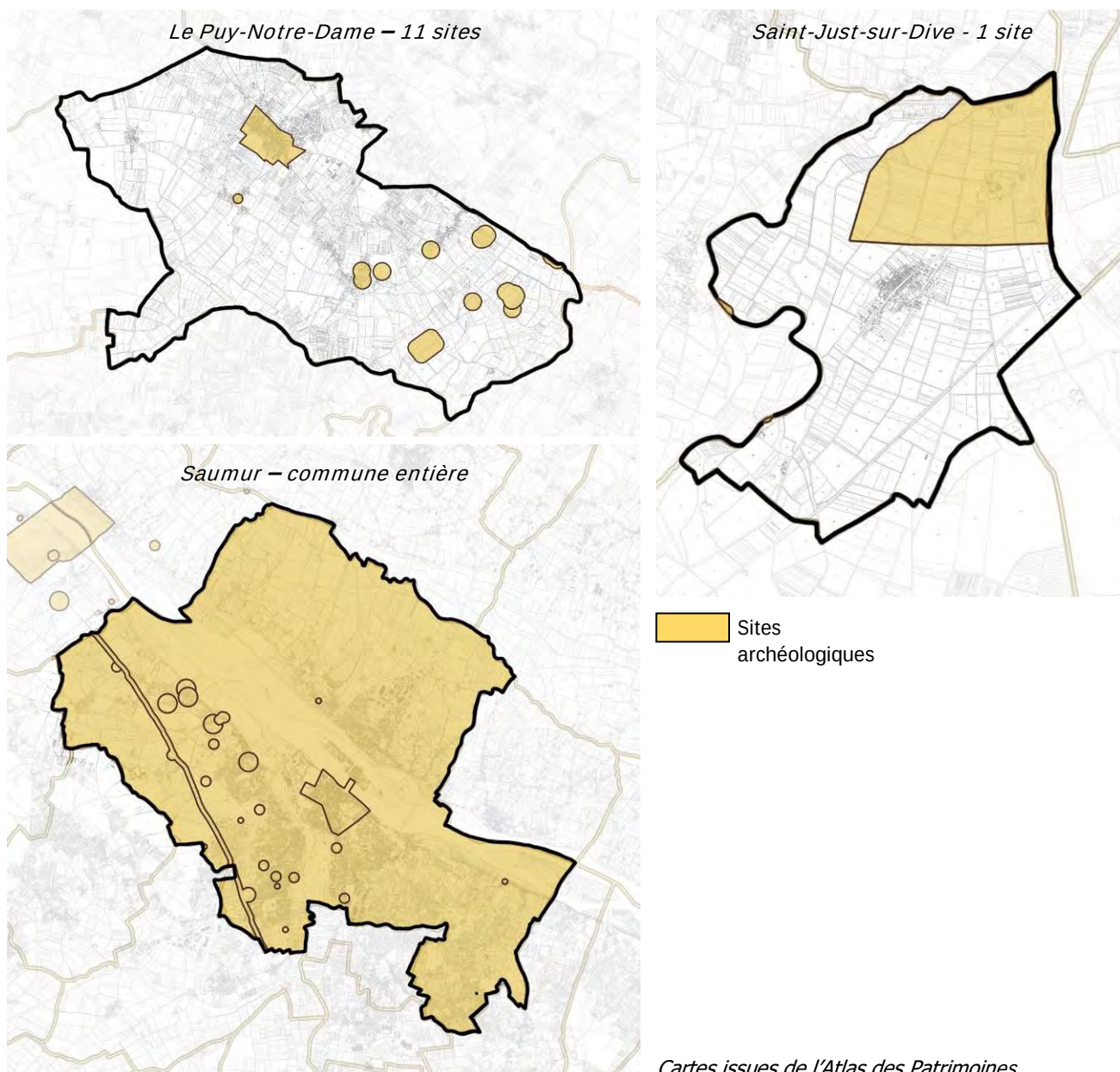
4. LE PATRIMOINE

Le présent diagnostic a été écrit sur la période 2017. Certains éléments peuvent donc avoir évolué.

4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique présents dans le sous-sol. Des zonages de présomption de présence de patrimoine archéologique ont été identifiés sur 3 communes du secteur Saumur Loire Développement : Saumur, Le Puy-Notre-Dame et Saint-Just-sur-Dive.

Des seuils différents à partir desquels la DRAC doit être destinataire des dossiers d'aménagements projetés dans la zone de présomption sont définis en fonction de l'importance présumée du patrimoine. Ces seuils en m2 sont la surface minimum de travaux envisagés dans la zone de sensibilité du patrimoine archéologique concernée à partir de laquelle la DRAC est destinataire du dossier d'aménagement. Ceci donnera ensuite lieu ou non à une investigation des services de l'INRAP. Les modalités d'application de l'archéologie préventive sont décrites dans le code du patrimoine aux articles R523-1 à R523-8.



4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

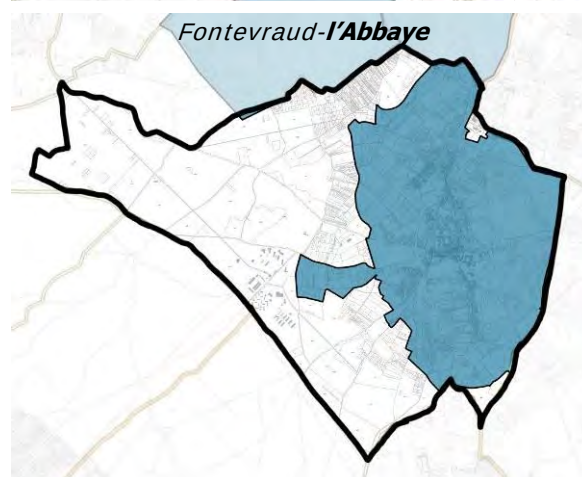
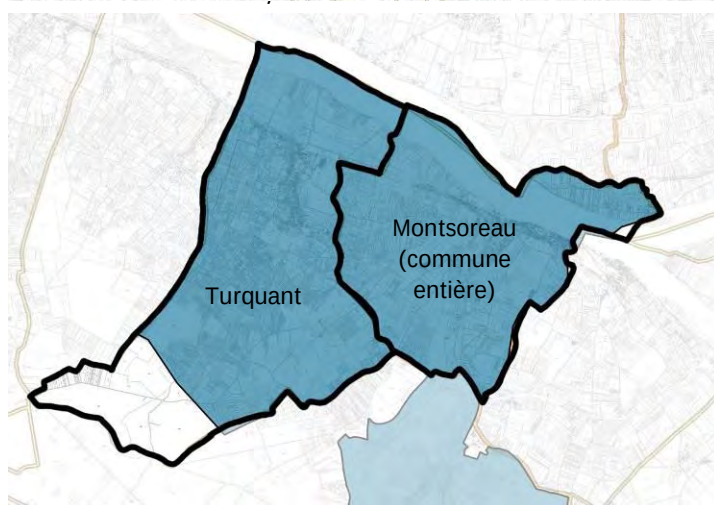
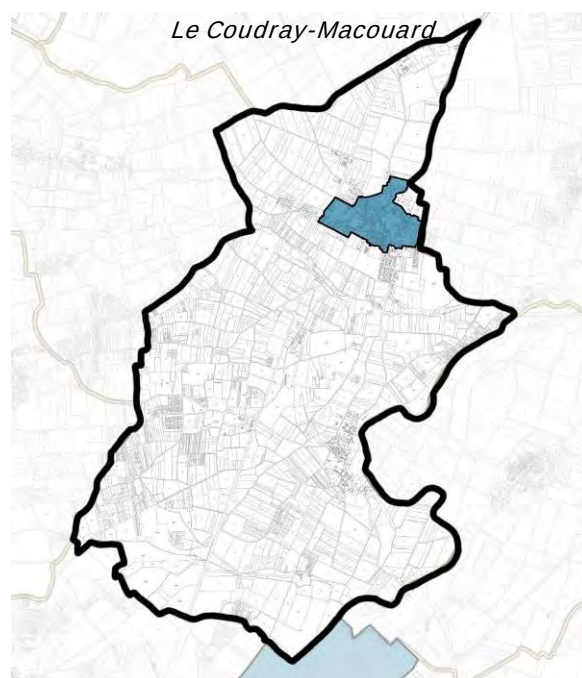
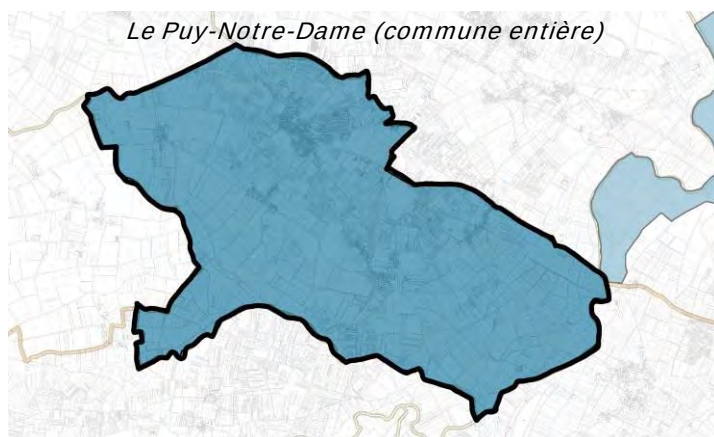
A. Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

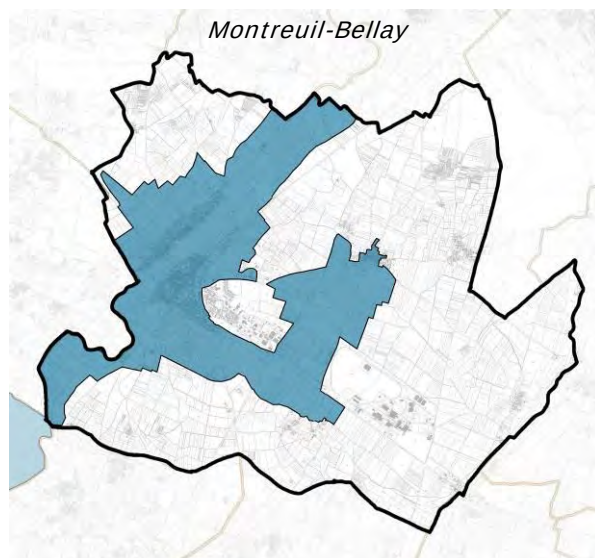
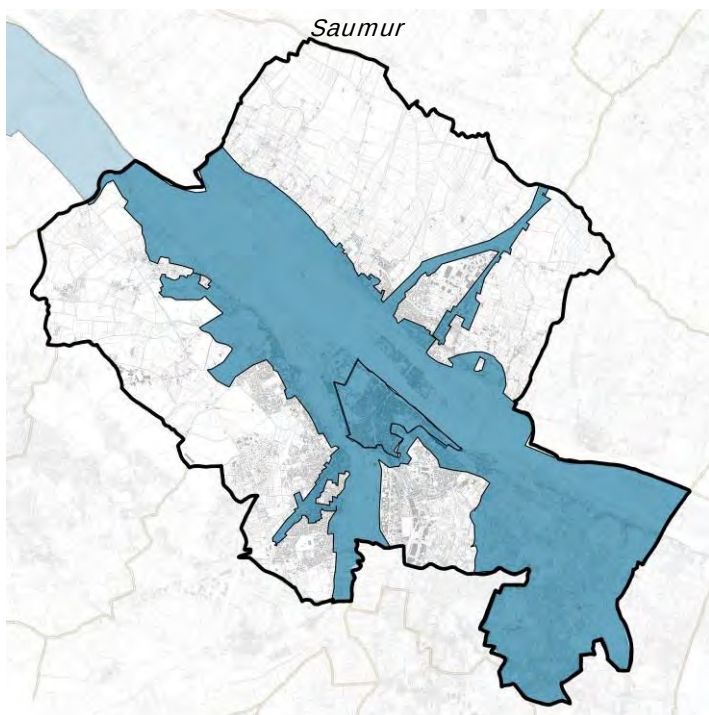
En juillet 2016, la loi « relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine » crée un nouveau régime unique de protection du patrimoine : les sites patrimoniaux remarquables. La loi supprime les 3 dispositifs existants : ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés, ceux-ci devenant automatiquement des « sites patrimoniaux remarquables ». Leurs règles de conservation et de réhabilitation sont adossées à des documents relevant du droit du patrimoine : soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

7 sites patrimoniaux remarquables sont répertoriés sur les communes de Le Puy-Notre-Dame (ancienne AVAP et ZPPAUP), Le Coudray-Macouard (ancienne ZPPAUP), Turquant (ancienne ZPPAUP), Montsoreau (ancienne ZPPAUP), Fontevraud-l'Abbaye (ancienne ZPPAUP), Montreuil-Bellay (ancienne ZPPAUP) et Saumur (ancienne AVAP).

Cartes issues de l'Atlas des Patrimoines

 Sites Patrimoniaux





B. Le patrimoine bâti protégé au titre des Monuments historiques (M.H.)

Monuments Historiques :

Longtemps soumis aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret N°2007-487 du 30 mars 2007.

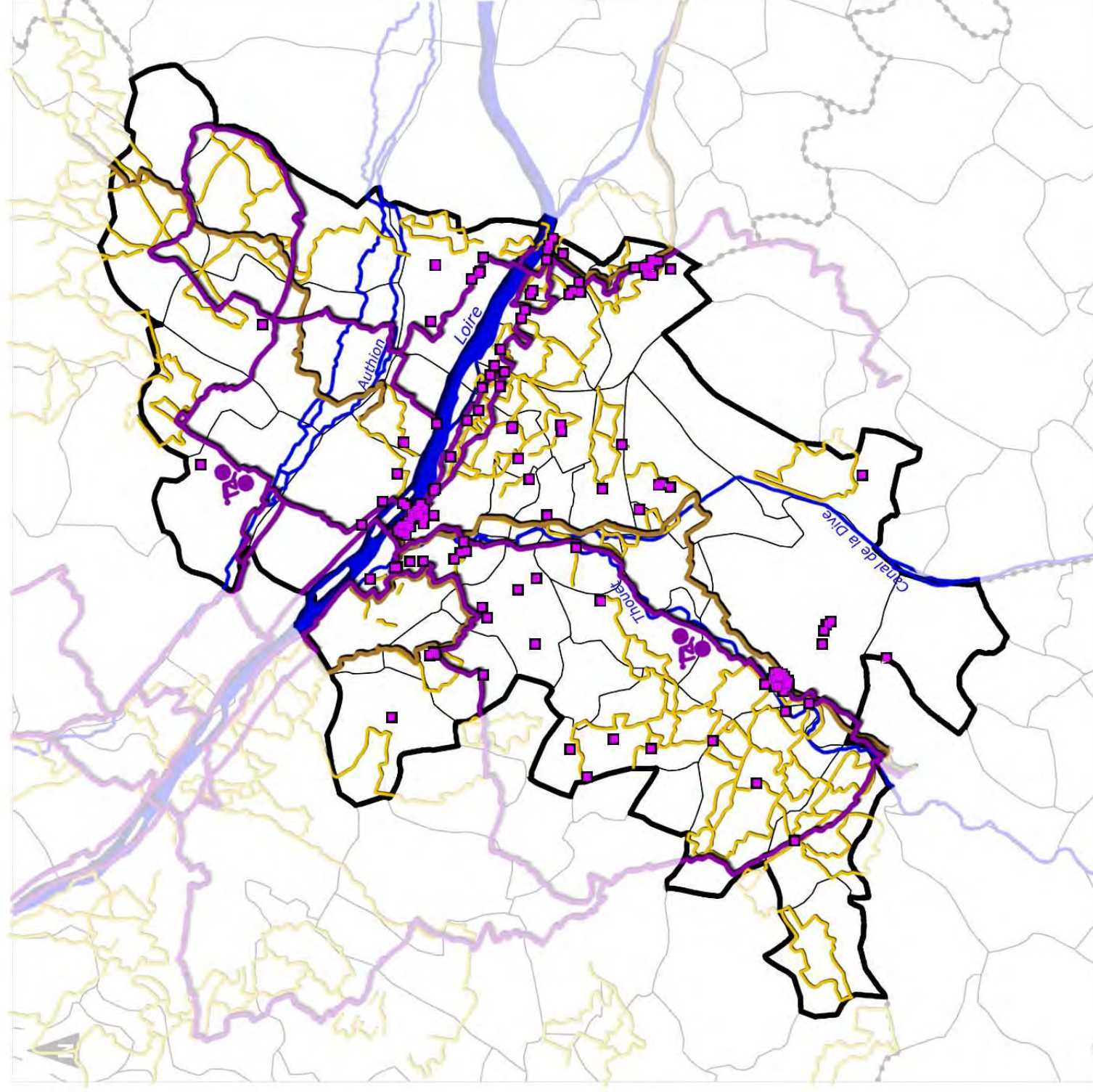
Lorsqu'un projet se situe dans le périmètre de protection de 500 mètres d'un Monument Historique classé, une demande d'autorisation est nécessaire auprès de la Préfecture, via le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, avec avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Lorsqu'il s'agit d'un édifice inscrit, l'Administration doit en être informée. Les informations proviennent de la base de données Mérimée, gérée par le Ministère de la Culture. Ces monuments protégés possèdent une aire de protection d'un rayon de 500 mètres.

Le territoire du secteur Saumur Loire Développement recense un nombre important de Monuments Historiques, illustrant la richesse patrimoniale de ce territoire.

25 communes possèdent un ou plusieurs éléments du patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques : Antoigné, Epieds, Montreuil-Bellay, Le Puy-Notre-Dame, Vaudelnay, Cizay-la-Madeleine, Le Coudray-Macouard, Brézé, Saint-Cyr-en-Bourg, Artannes-sur-Thouet, Distré, Chacé, Varrains, Rou-Marson, Verrie, Saumur, Souzay-Champigny, Turquant, Parnay, Montsoreau, Fontevraud-l'Abbaye, Varennes-sur-Loire, Villebernier, Allonnes, Vivy. Seulement 7 communes ne possèdent pas de Monument Historique.

Ces éléments du patrimoine protégés sont essentiellement localisés sur les communes de Montreuil-Bellay et Saumur, ainsi que le long du coteau de la rive gauche de la Loire.

Patrimoine protégé et sentiers de randonnées



Communauté d'Agglomération Saumur Loire
Développement

Limites communales

Limites départementales

Monuments Historiques

Sentiers piétons de randonnées :
Plan Départemental de Promenade e et de Randonnée
(PIDPR)

GR 3

Itinéraire cyclable

0 4 8
Kilomètres

La majorité des Monuments Historiques sont connectés et accessibles par des sentiers piétons et cyclables répertoriés.

Les Monuments Historiques non couverts par un itinéraire de randonnées sont situés sur les communes de Antoigné, Montreuil-Bellay, Distré, Verrie, Vivy et Villebernier.

Exemples des principaux Monuments Historiques du secteur Saumur Loire Développement :



*Château de Saumur
Classé*



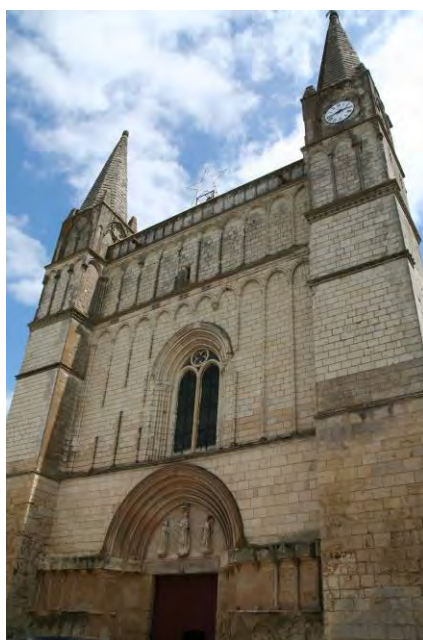
*Eglise Saint-Pierre de Saumur
Classée*



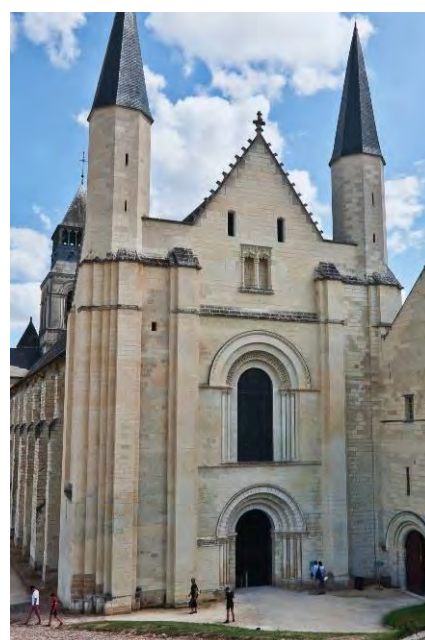
*Château de Montsoreau
Classé*



*Château de Brézé
Classé*



*Eglise Notre-Dame – Classée
Le Puy-Notre-Dame*



*Abbaye Royale de Fontevraud-
l'Abbaye
Classée*



*Château de Montreuil-Bellay
Classé*



*Eglise de Varennes-sur-Loire
Inscrite*



*Eglise de Verrie
Classée*



*Moulin de la Tranchée – Inscrit
Montsoreau*



Organisation du Clos avec une succession de murs



Pied de vigne planté
côté nord



*Dolmen La Vacherie de Distré
Classé*



*Eglise Notre-Dame des Ardilliers
Classée - Saumur*

Sites inscrits et classés :

La mise en place et la protection des sites classés et inscrits sont régies par les titres IV et V du livre III du Code de l'Environnement (autrefois loi du 2 mai 1930). Les sites classés et inscrits sont des sites reconnus pour leur caractère exceptionnel. L'inscription ou le classement reconnaît les qualités d'un site en fonction des différents critères : artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cette reconnaissance justifie une surveillance de l'évolution du site, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. Cette protection couvre à la fois des éléments bâtis, naturels et paysagers.

5 sites classés sont répertoriés sur les communes de Distré, Fontevraud-l'Abbaye, Saumur (2sites) et Saint-Cyr-en-Bourg.



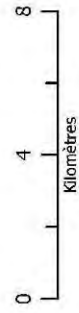
5 sites inscrits sont répertoriés sur les communes de Fontevraud-l'Abbaye, Le Puy-Notre-Dame, Saumur (2 sites), Turquant, Parnay, Souzay-Champigny, Montsoreau. Un site est étendu sur les communes bordant la Loire entre Montsoreau, Souzay, Parnay, Turquant et l'est de Saumur.

 Sites inscrits



Patrimoine protégé

-  Secteur d'étude
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
-  Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
-  Secteur sauvegardé de Saurmur
-  Site classé
-  Site inscrit
-  Monument historique
-  Périmètre de protection aux abords des monuments historiques

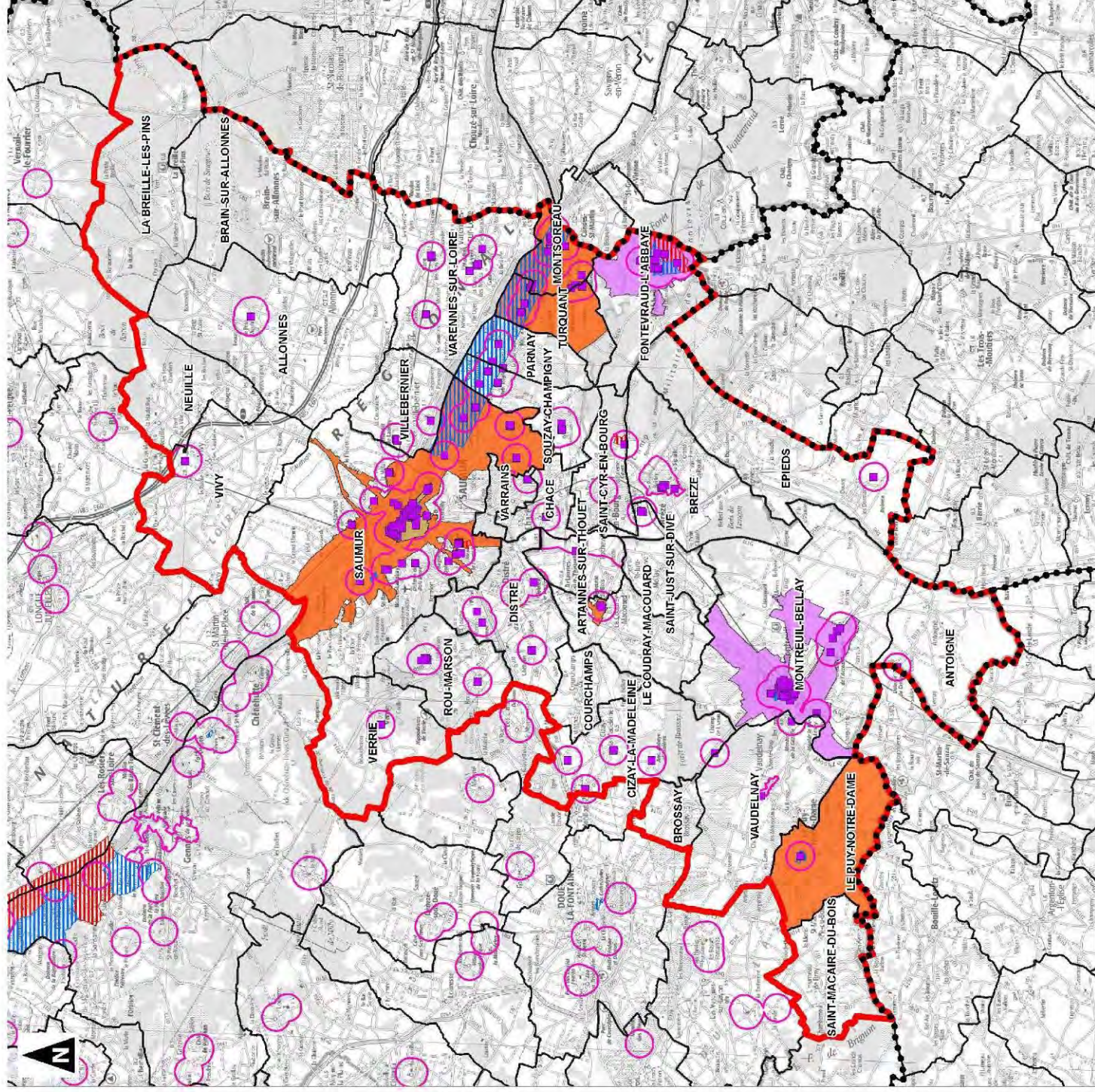


1:145 000

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

Réalisation : audicé urbanisme, 2017

Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : CASI - Atlas des patrimoines - IGN - audicé urbanisme, 2017



C. Sensibilité patrimoniale

La majorité des éléments du patrimoine du territoire ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques. Chaque commune est riche d'éléments remarquables que ce soit un corps de ferme, un puits, un moulin, un manoir ou bien une église non protégée. En fonction de son implantation géographique, de la présence d'un cours d'eau, d'un vignoble, d'un boisement ou bien d'un coteau, la sensibilité patrimoniale varie, car elle n'a pas la même histoire.

Les éléments remarquables du patrimoine non protégés peuvent être répertoriés en différentes thématiques.

Le patrimoine religieux :



Le patrimoine religieux regroupe les églises, abbaye, presbytère, prieuré, calvaire... Toutes les communes du secteur Saumur Loire Développement possèdent ce type de patrimoine.



*Cizay-la-Madeleine
Eglise*



*La Breille-les-Pins
Eglise*



*Allonnes
Eglise*

Le patrimoine castral :



Le patrimoine castral regroupe les châteaux non protégés mais tout aussi remarquables. De tailles variées, les châteaux sont implantés soit au cœur d'un boisement, ou bien dissimulé derrière un clos, ou bien perché sur le coteau de la Loire.

Toutes les communes du secteur Saumur Loire Développement possèdent ce type de patrimoine.



*Distré
Château de Presle*



*Le vieux château
Brézé*



*Château rue Saintes
Le Puy Notre Dame*



Château de Parnay



Château de Villebernier

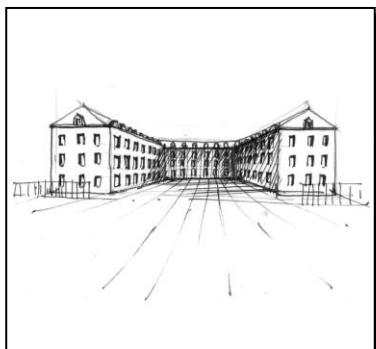


*Souzay-Champigny
Château de la Vignole*



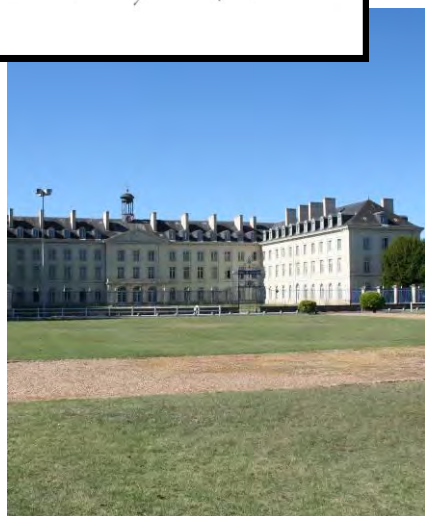
*Château de Salvart
Neuillé*

Le patrimoine militaire et équestre :



Le patrimoine de Saumur laisse transparaître son histoire militaire avec de nombreux bâtiments dédiés à l'école militaire, mais aussi au dressage des chevaux. L'école de cavalerie nationale le Cadre Noir est situé à Saumur et la ville est réputée pour le dressage. De nombreux terrains d'entraînement et manèges sont situés proche du centre-ville.

Les anciennes écuries militaires, aujourd'hui reconverties en musée de la cavalerie, structurent l'espace urbain, marquant la transition entre la ville et l'espace militaire et équestre.



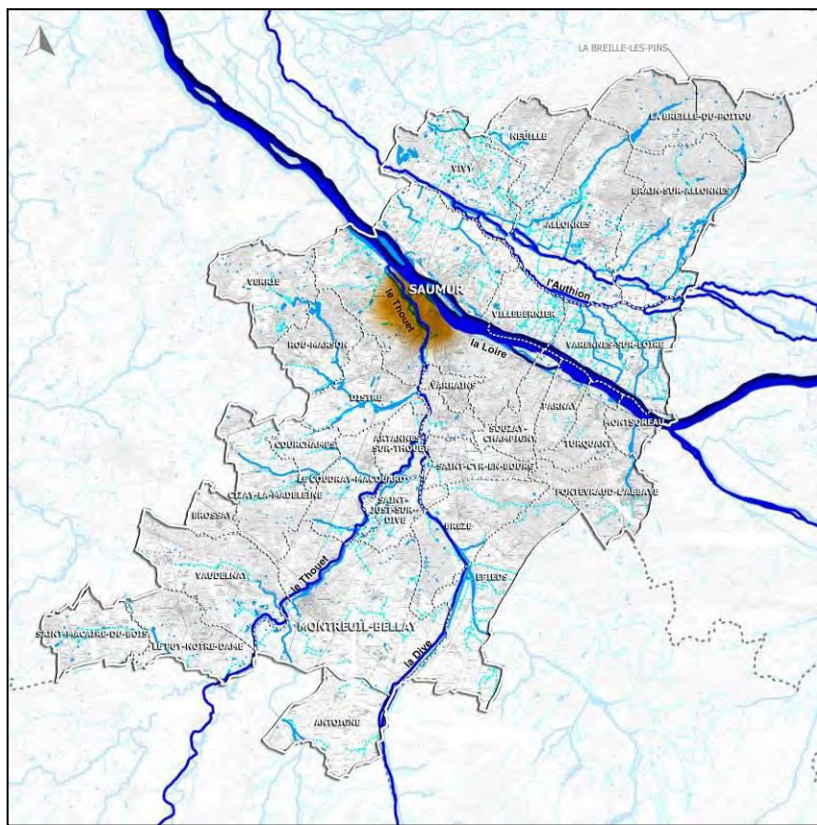
Ecole militaire - Saumur



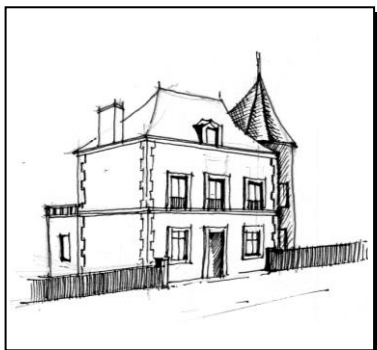
Manèges équestres - Saumur



Anciennes écuries - Saumur



Le patrimoine d'habitat remarquable :



Le territoire urbain comme rural, se compose d'une diversité de maisons, demeures, manoirs... Les architectures varient par leur forme, leur toiture, leurs détails décoratifs mais l'utilisation du tuffeau harmonise ces éléments du patrimoine, créant une unité dans le paysage.

Toutes les communes du secteur Saumur Loire Développement possèdent ce type de patrimoine.



*Brain-sur-Allonnes
Mairie*



Courchamps



*Tour rond
Epieds*



Fontevraud-l'Abbaye



Montreuil-Bellay



Saint-Just-sur-Dive



Neuillé



Varrains



Saint-Cyr-en-Bourg



Rou-Marson



Saint-Macaire-du-Bois



Vaudelnay

Le patrimoine mégalithique :



Le territoire est riche de patrimoine mégalithique où dolmens, menhir, pont romain...ponctuent le paysage et constituent des surprises au détour d'un sentier. La plupart de ces éléments sont protégés au titre des Monuments Historiques.



Menhir



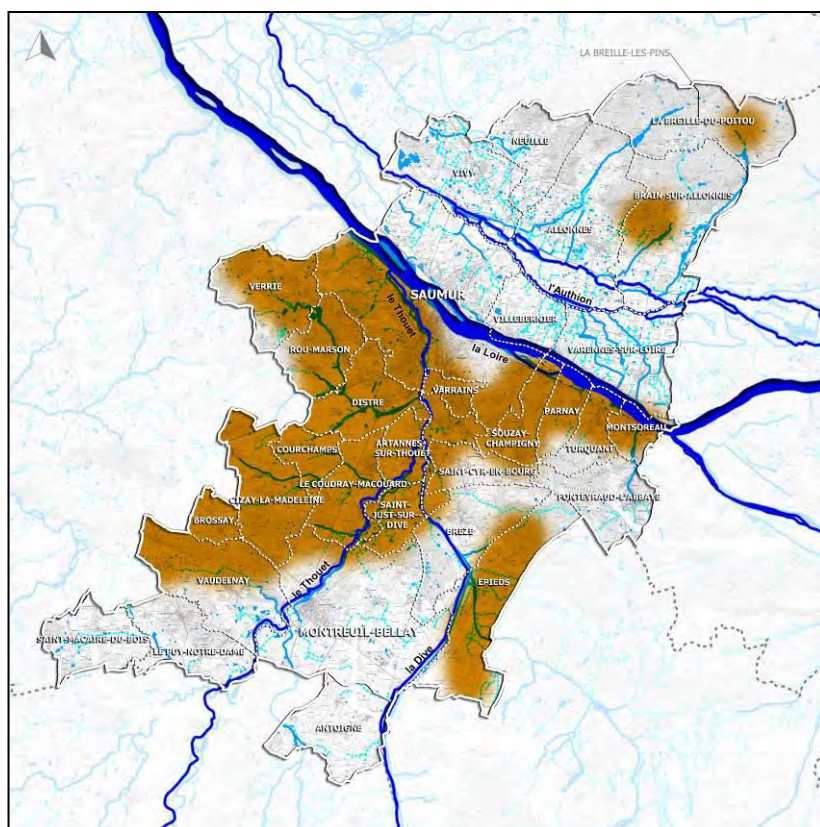
Pont mégalithique



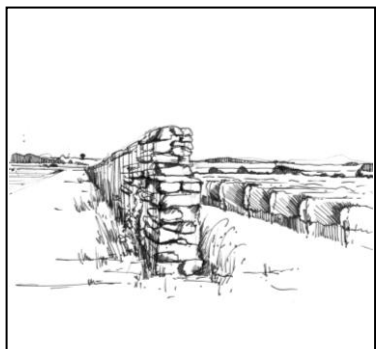
Menhir

Artannes-sur-Thouet

Verrie



Le patrimoine viticole :



Le territoire se compose en grande partie de grands domaines viticoles d'appellation contrôlée (AOC) et protégée (AOP). L'activité viticole sur les coteaux saumurois mais aussi dans la plaine, a généré un patrimoine bâti composé de luxueuses caves, de clos ou bien encore de loges de vigne.



Clos et son portail d'entrée

Saint-Cyr-en-Bourg



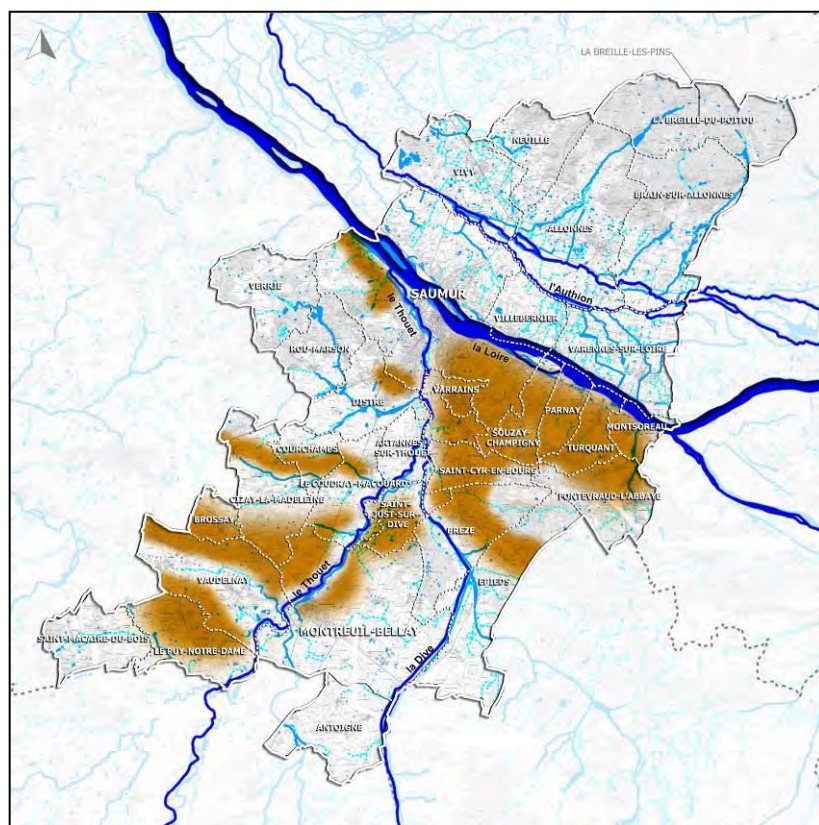
Cave Bouvet-Ladubay des années

Saumur



Loge de vigne

Souzay-Champigny



Le patrimoine troglodytique :



Les troglodytes font partie de l'identité de ce territoire. Ils sont localisés principalement sur le coteau de la rive gauche de la Loire mais également sur les coteaux des vallées secondaires au sein de l'entité paysagère de la plaine et des coteaux du saumurois. On rentre également des troglodytes au sein de la plaine vallonnée, au cœur de villages et des hameaux.



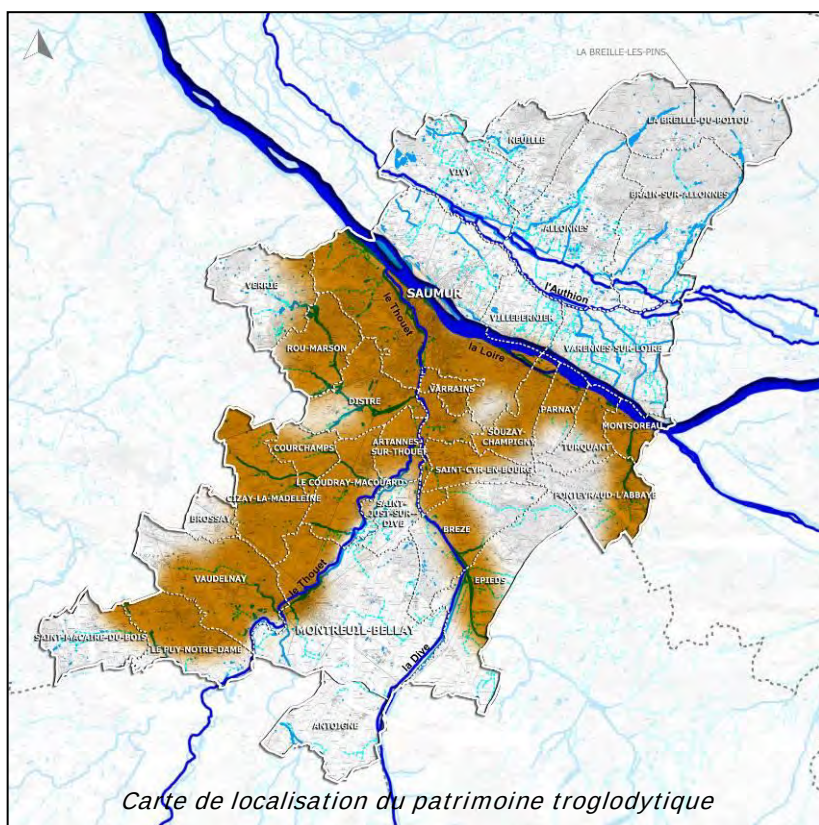
Montsoreau



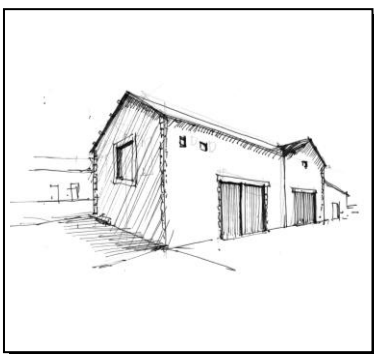
Rou-Marson



Souzay-Champigny



Le patrimoine agricole :



Le secteur Saumur Loire Développement est majoritairement agricole. Son paysage est façonné par le maraîchage, la viticulture, la céréaliculture, l'horticulture, les pâtures et les boisements.

Les multiples corps de ferme, maison rurale et autres bâtisses participent à la richesse patrimoniale du territoire. Toutes les communes de la communauté d'agglomération possèdent ce type de patrimoine.

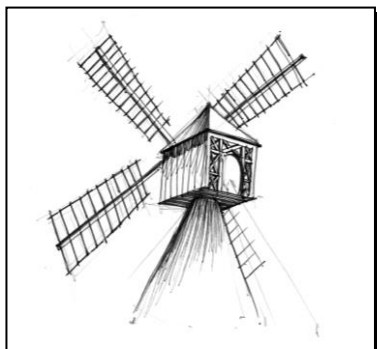


Domaine agricole - Vivy



Corps de ferme - Courchamps

Le patrimoine de Pays :



Le patrimoine de pays rassemble les éléments remarquables ponctuels comme les moulins à vent, les pigeonniers, les ponts, les calvaires, les fours à pain... Cette catégorie de patrimoine se rencontre sur l'ensemble du territoire. Les moulins à vent sont très présents localisés principalement sur le coteau viticole.



*Moulin à vent
Antoigné*

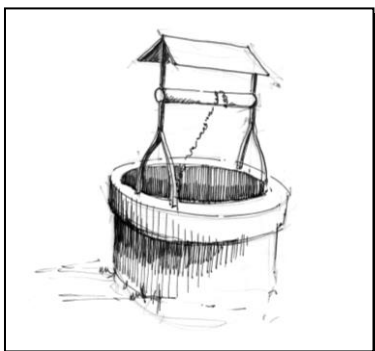


*Pigeonnier
Souzay-Champigny*



*Pont sur le Thouet
Chacé*

Le patrimoine hydraulique :



La présence de la Loire, des rivières et des vallées diverses a induit une richesse patrimoniale liée à l'eau. Le patrimoine hydraulique comprend les lavoirs et les puits tout comme les moulins à eau. Les moulins sont très présents sur le territoire dont beaucoup sont protégés.



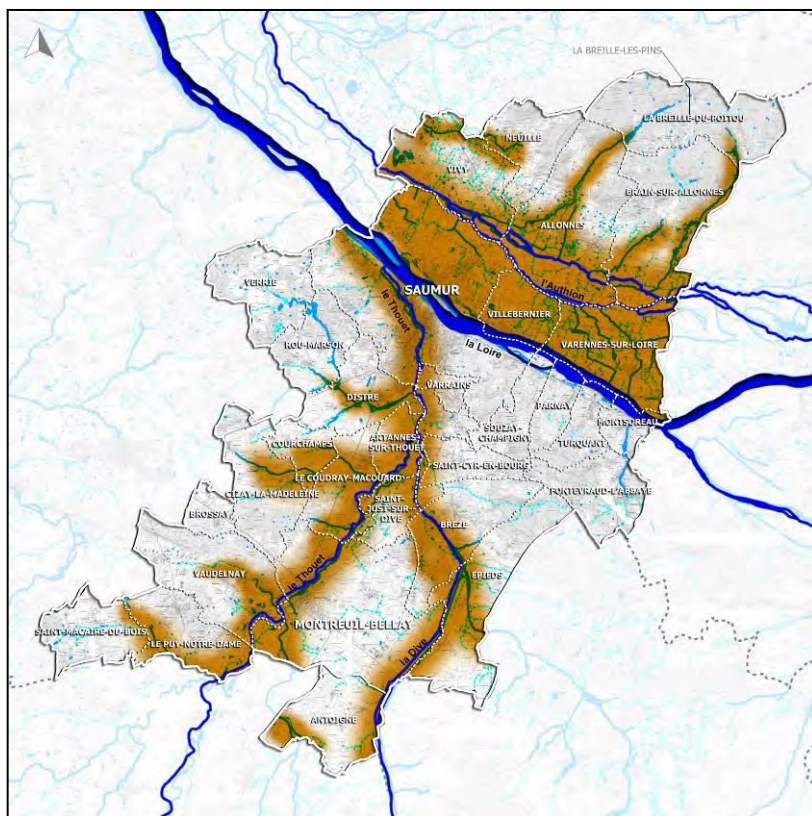
Lavoir - Courchamps



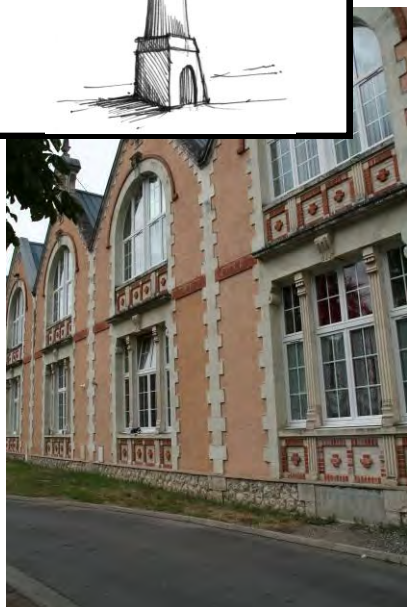
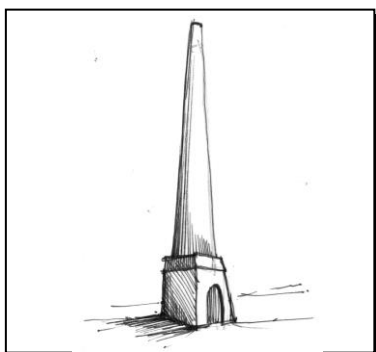
Lavoir - Brain sur Allonnes



Moulin à eau - Le Puy-Notre-Dame



Le patrimoine industriel :

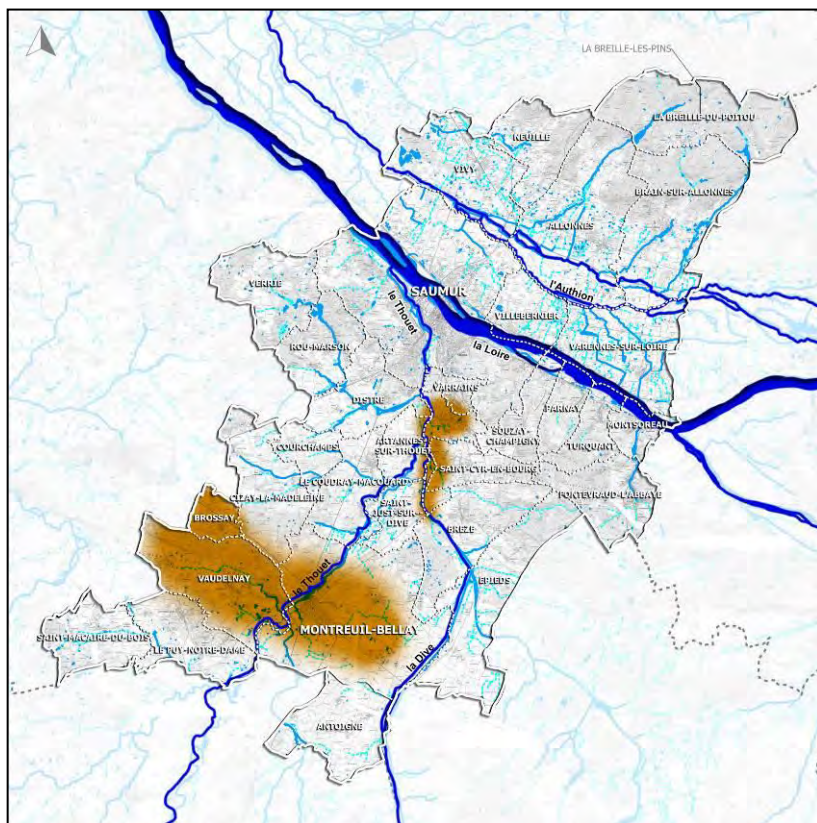


Chacé

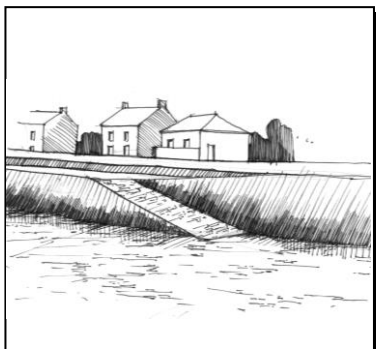
Le territoire saumurois était au 19^{ème} et 20^{ème} siècles une ressource naturelle pour la production de brique et de chaux, que l'on retrouve ponctuellement dans les architectures locales. Cette activité fait partie de l'histoire du pays et mérite d'être révélée au même titre que les belles demeures.



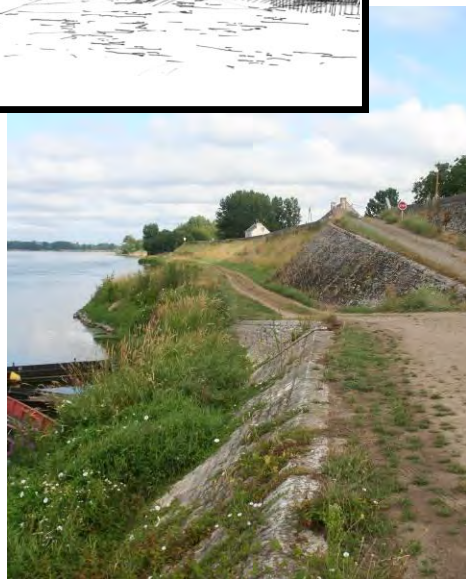
Saint-Cyr-en-Bourg



Le patrimoine ligérien :



L'histoire de la navigation fluviale fait partie du paysage ligérien. Les bords de Loire témoignent des activités passées et du rapport que les hommes entretenaient avec le fleuve. De nombreuses cales et ports ponctuent les berges de la rive gauche comme de la rive droite. La grande levée longeant la rive droite de la Loire est le marqueur majeur de l'aménagement de la vallée depuis le 12^{ème} siècle.



Cale à Varennes-sur-Loire



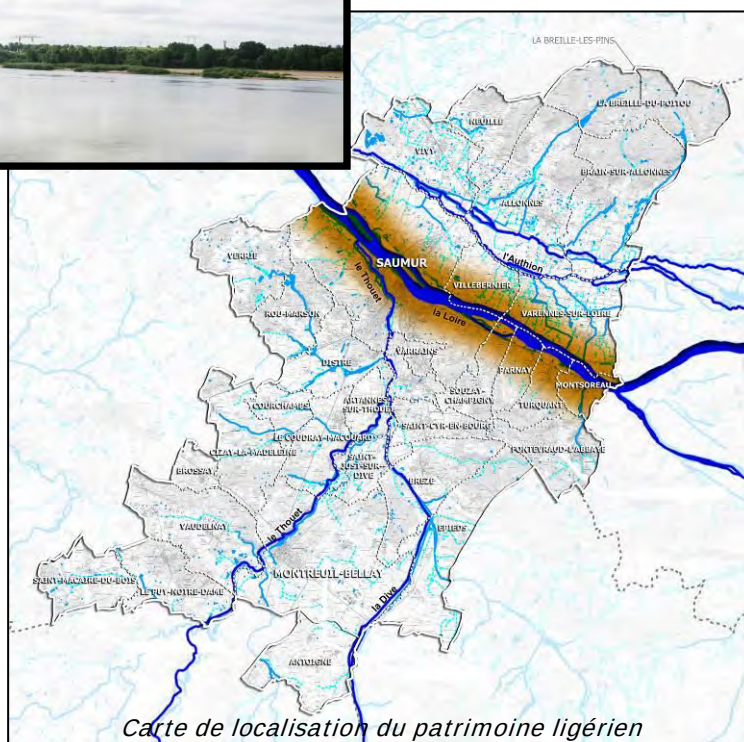
Cale à Saumur



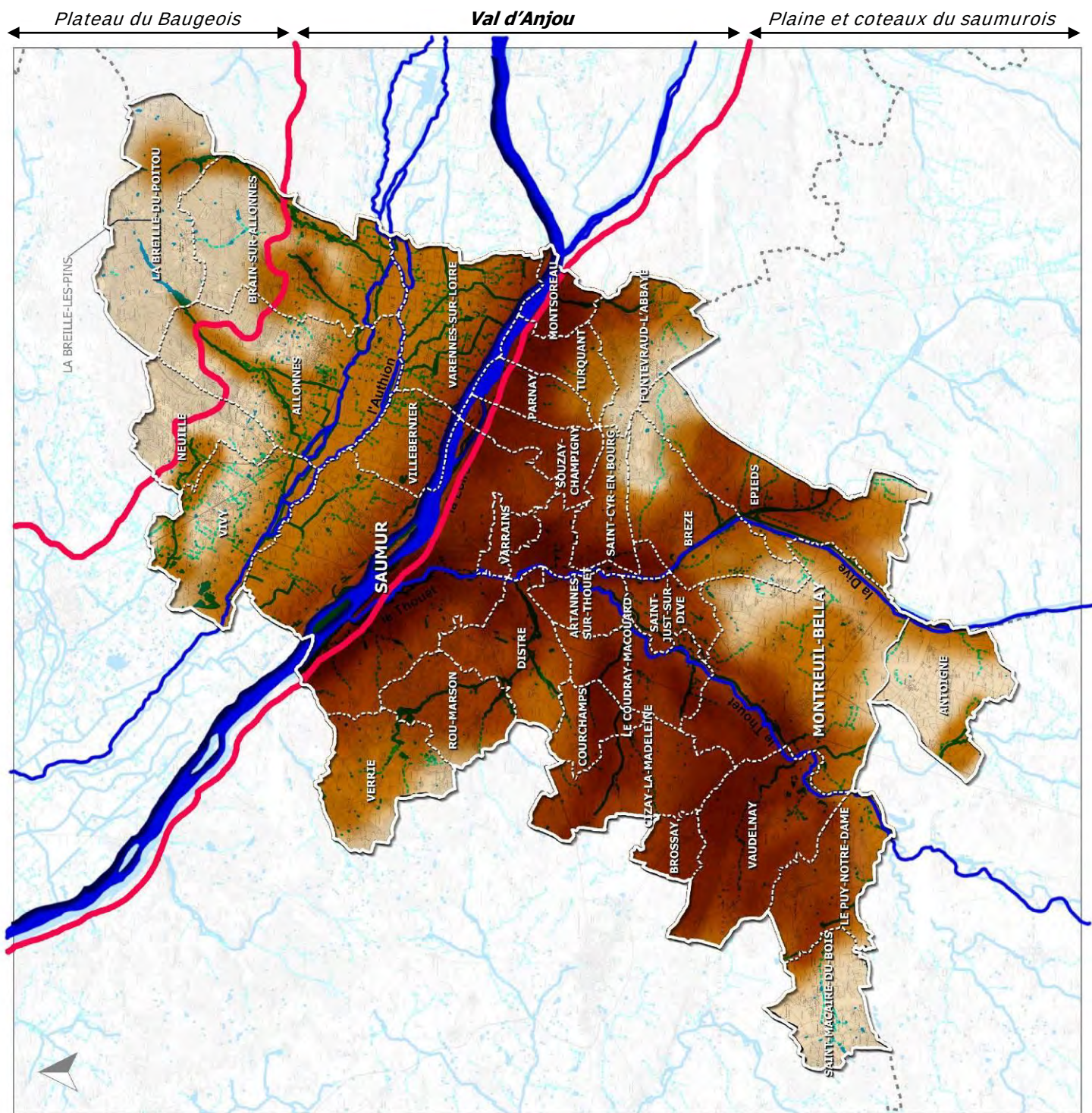
Port de Montsoreau



La grande levée à Varennes-sur-Loire



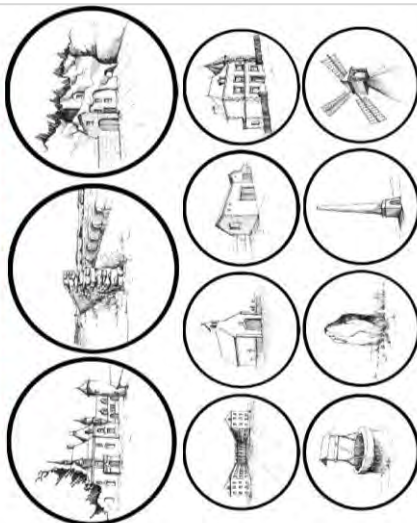
Carte de localisation du patrimoine ligérien



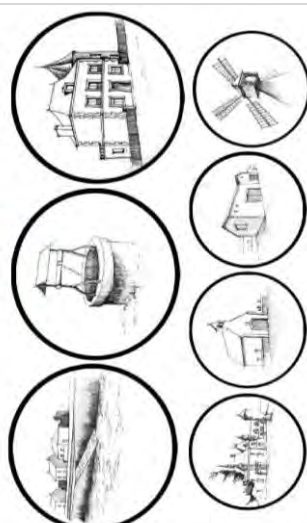
Sensibilité patrimoniale de la communauté
d'agglomération Saumur Val de Loire

+ Forte sensibilité Faible sensibilité -

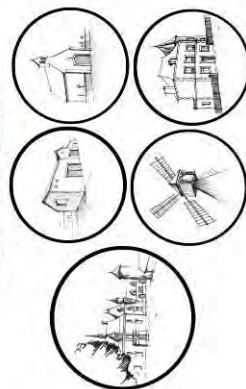
Plaine et coteaux du Saumurois :



Val d'Anjou :



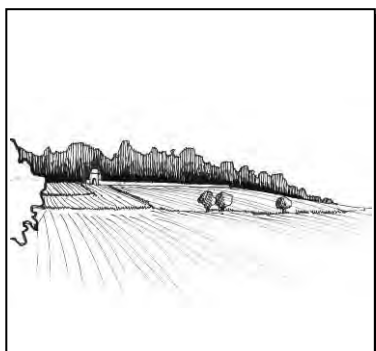
Plateau du Baugeois :



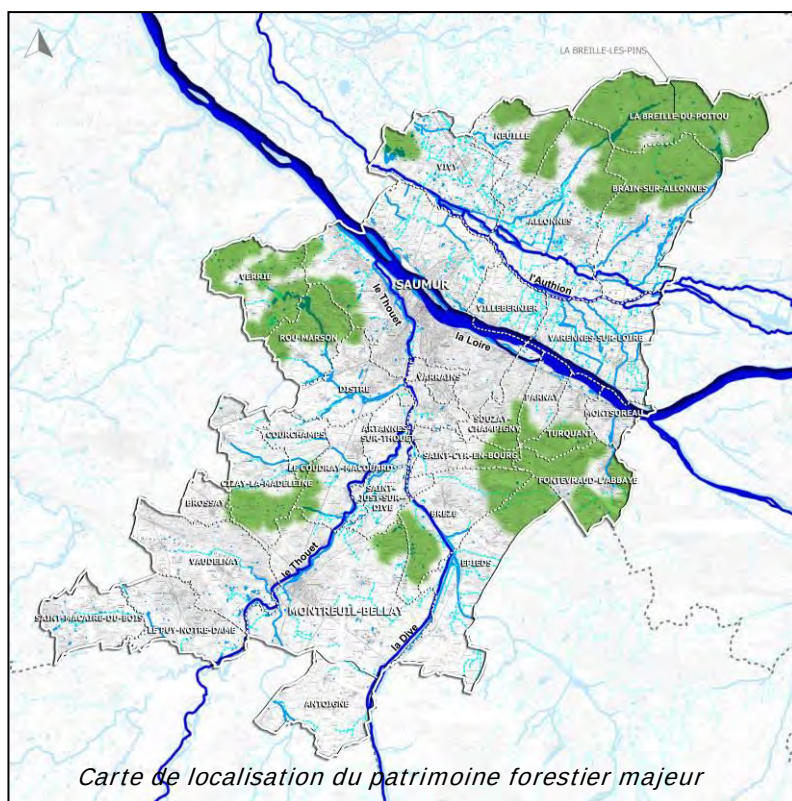
4.3. LE PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL

Le patrimoine naturel et végétal peut être répertorié en différentes thématiques comme pour le patrimoine bâti. La superposition de ces éléments patrimoniaux naturels met en évidence la sensibilité plus ou moins forte de chaque commune et des entités paysagères du secteur Saumur Loire Développement.

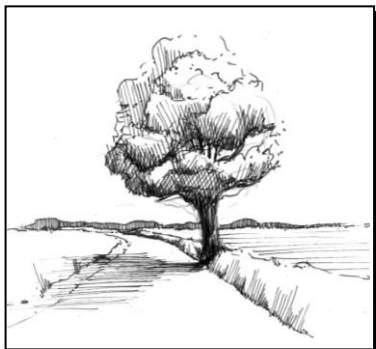
Les boisements :



Les boisements font partie intégrante des paysages du territoire. La forêt du plateau du Baugeois marque la limite visuelle nord de la communauté de communes et représente un point de repère depuis les terres de la vallée maraîchère. Le coteau boisé de Rou-Marson est également perceptible depuis la plaine, marquant un arrière-plan permanent. La forêt de Fontevraud marque également l'arrière-plan du paysage du coteau viticole et renferme le camp militaire. Ces boisements diversifient et enrichissent le paysage ouvert.



Les arbres remarquables :



Le territoire agricole de la vallée maraîchère, des coteaux viticoles et de la plaine cultivée, est ponctué d'arbres, dont certains sont identifiés comme remarquables par leur port, leur taille, leur âge...

Situé au cœur d'un champ, d'un pré, au bord d'un sentier ou bien au sein d'un boisement, ces arbres font partie du patrimoine et méritent d'être protégés.



1 : Allonnes Frêne (cad. 467)



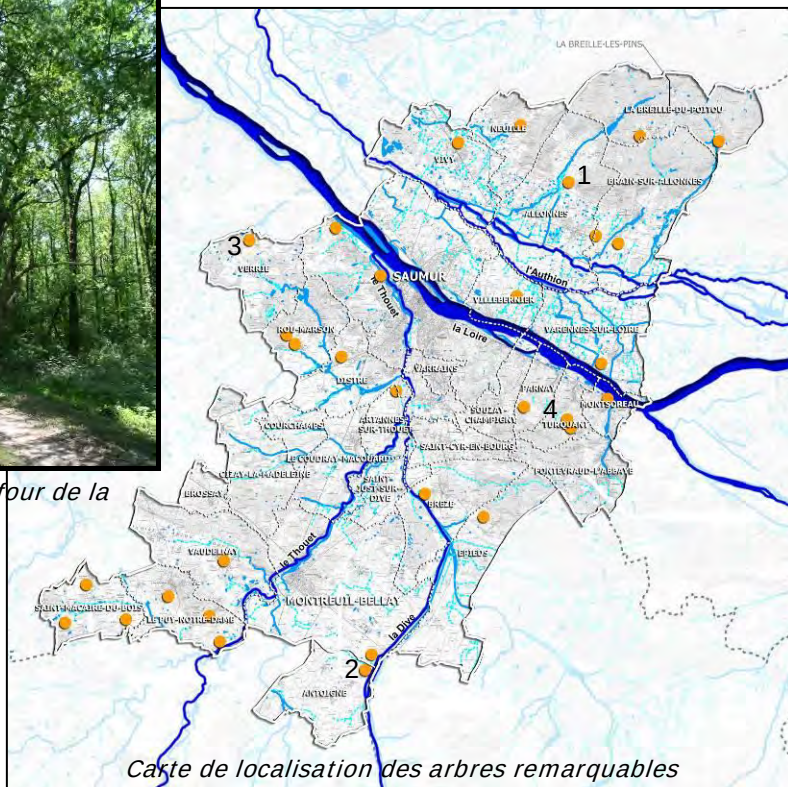
2 : Antoigné Peuplier (cad. 377)



3 : Verrie Chêne (cad.55)



4 : Turquant Peupliers (route du carrefour de la plaine des Joncs)



Les parcs associés à un domaine ou un château :



Les nombreux châteaux, manoirs, domaines...sont majoritairement implantés au cœur d'un parc ou jardin paysager. Ces parcs très boisés dissimulent le château et sont généralement ceinturés par un mur de tuffeau. Ces parcs forment des masses boisées regroupant de nombreux arbres remarquables (cèdre, sequoia...).



1 : Courchamps
Parc du Manoir



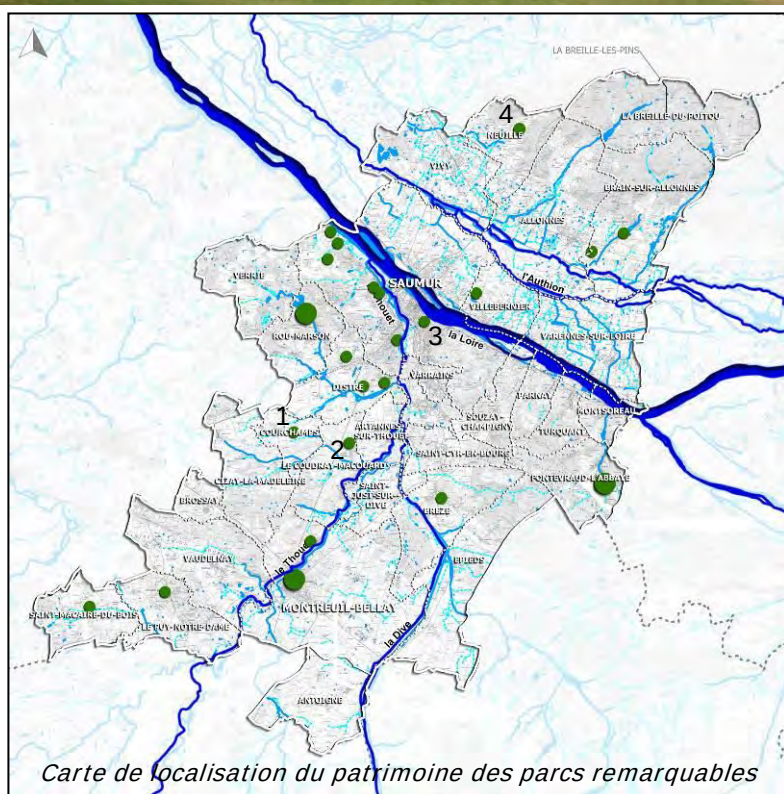
2 : Parc de la mairie
Le Coudray-Macouard



3 : Cèdre
Jardin Saumur

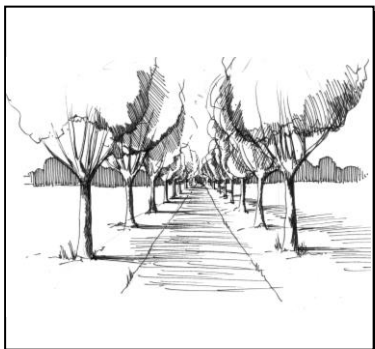


4 : Parc du château Salvart à Neuillé



Carte de localisation du patrimoine des parcs remarquables

Les allées plantées liées à un domaine :



Les châteaux, manoirs et domaines sont très souvent mis en valeur par une allée d'entrée majestueuse, plantée d'arbres. Les alignements d'arbres structurent également les routes principales, comme la RD 347 surlignée par des platanes. Ces alignements créent des lignes dans le paysage et sont visibles au loin.



1 : Le Coudray-Macouard
RD 347



2 : Distré
RD 347 E



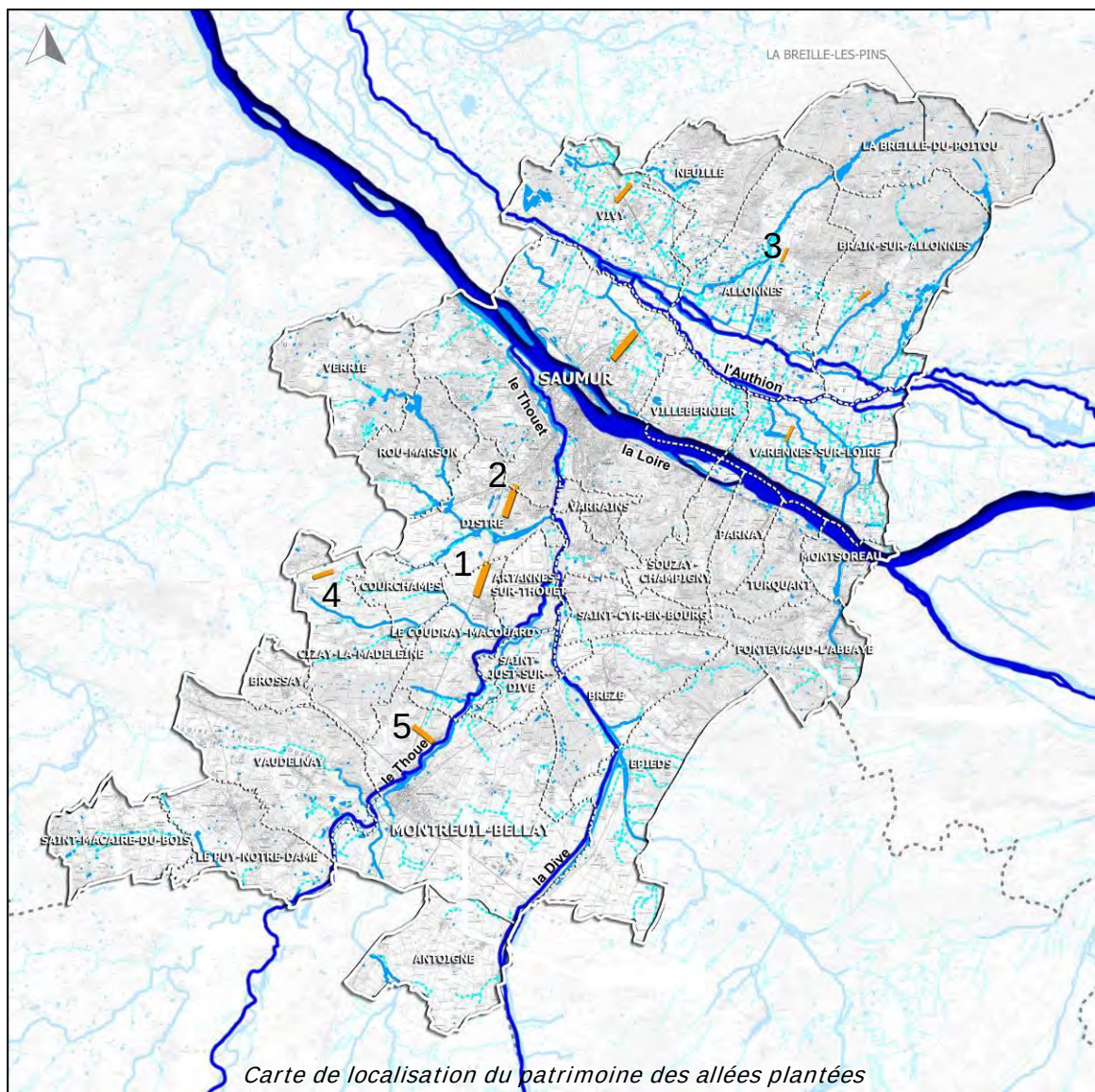
3 : Allonnes
Allée est du château de Bellay



4 : Cizay-la-Madeleine
Entrée du Breuil-Bellay



5 : Montreuil-Bellay
Allée du château de la Salle



Carte de localisation du patrimoine des allées plantées

Les noyers isolés, arbres identitaires du territoire :



Le noyer est l'arbre témoin des pratiques agricoles du territoire. Aujourd'hui très dispersés, les noyers étaient beaucoup plus présents dans le paysage sous forme de vergers, le long des voies mais également en complantation au milieu des vignes et des céréales.



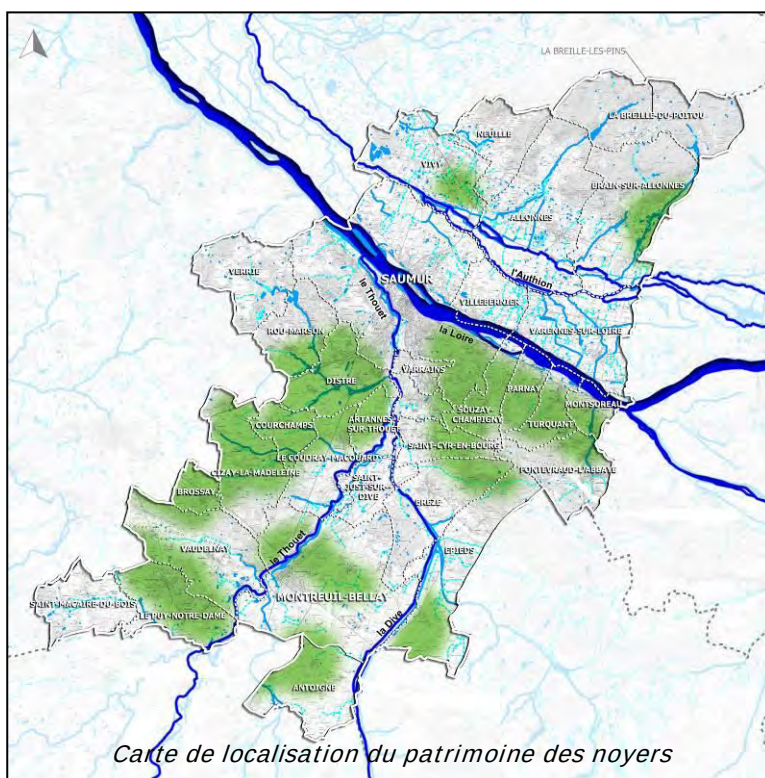
Artannes-sur-Thouet



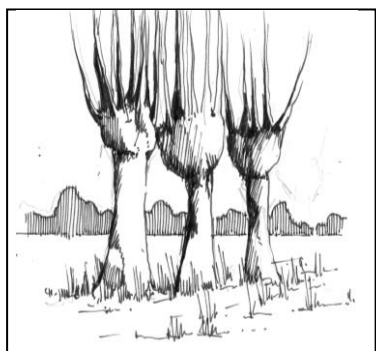
*Parnay
Route de Champigny*



Brossay



Les haies et alignements remarquables des vallées humides :



Les vallées de la Loire, de l'Authion, du Thouet et de la Dive possèdent un patrimoine végétal bocager, témoignant des activités de pâturage passées. Ce maillage bocager et remarquable pour ses frênes têtards anciens, rencontrés principalement sur les abords de la Loire. Cette végétation singulière et dense fait partie du patrimoine végétal du secteur Saumur Loire Développement.



*Saint-Just-sur-Dive
Frênes*



*Turquant
Frêne*



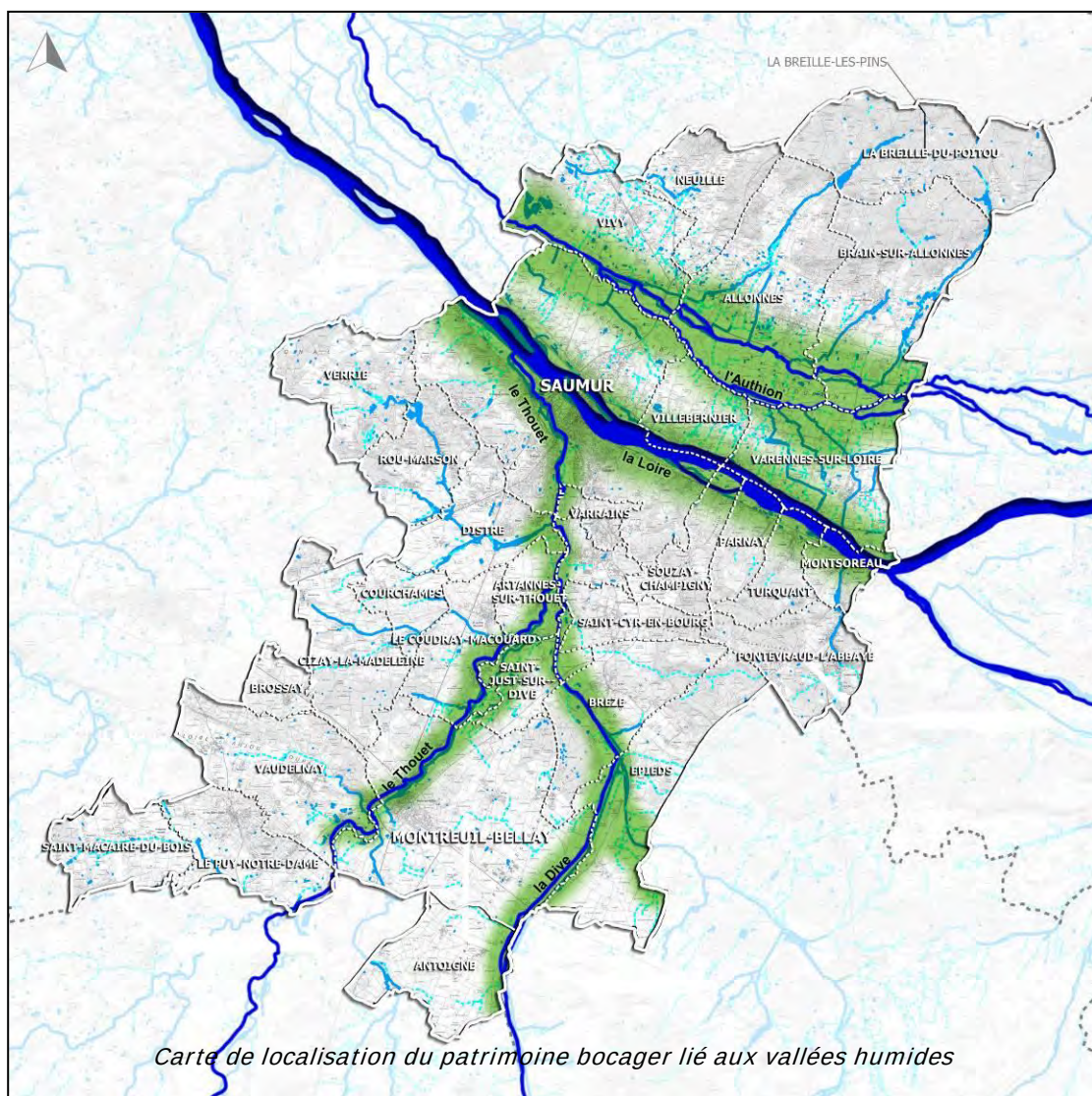
*Saumur rive droite
Frênes têtards*

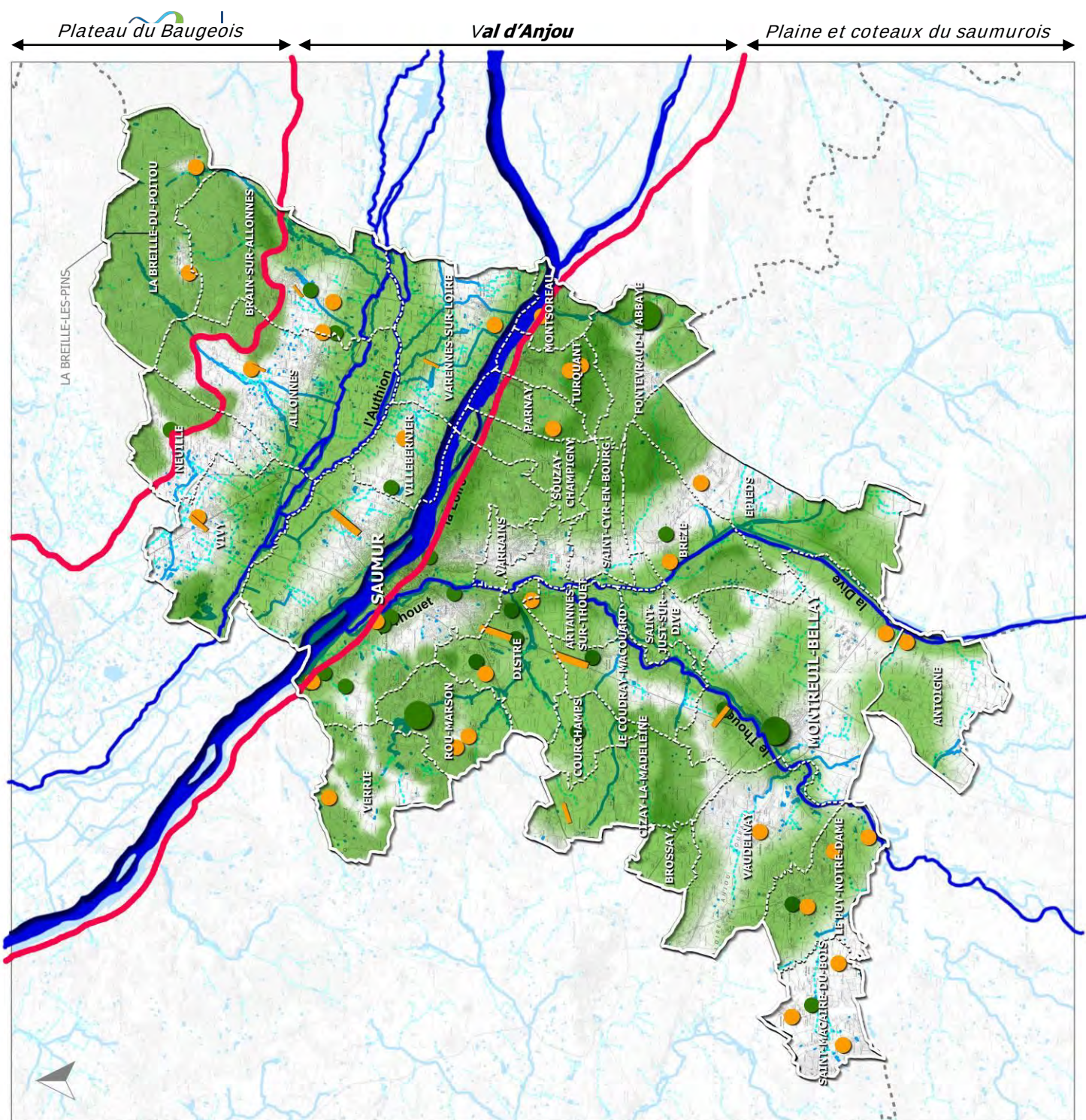


*Epieds
Alignements de peupliers le long du
canal de la Dive*



*Parnay
Frênes têtards*

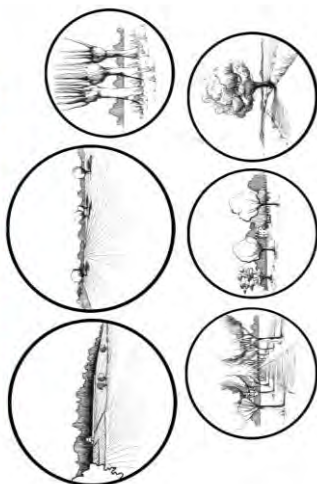




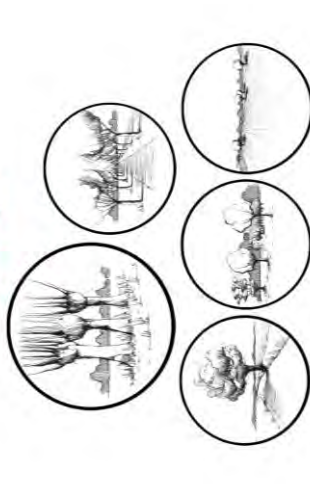
Sensibilité du patrimoine végétal de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire



Plaine et coteaux du Saumurois :



Val d'Anjou :



Plateau du Baugeois :



	<u>A retenir sur le patrimoine :</u> <i>Patrimoine bâti</i> 3 communes sont concernées par un zonage de présomption de présence de patrimoine archéologique : Saumur, Le Puy-Notre-Dame, Saint-Just-su-Dive. 7 communes sont concernées par un site patrimonial remarquable (SPR) : Le Puy-Notre-Dame, Le Coudray-Macouard, Fontevraud-l'Abbaye, Montsoreau, Turquant, Saumur, Montreuil-Bellay. 25 communes possèdent des éléments du patrimoine protégés au titre des Monuments Historiques. Ces monuments sont localisés principalement à Saumur, Montreuil-Bellay et le long du coteau de la rive gauche de la Loire. 5 sites sont classés sur les communes de Distré, Fontevraud-l'Abbaye, Saumur (2 sites) et Saint-Cyr-en-Bourg 5 sites sont inscrits sur les communes de Fontevraud-l'Abbaye, Le Puy-Notre-Dame, Saumur (2 sites), Turquant, Parnay, Souzay-Champigny, Montsoreau. Un site est étendu sur les communes bordant la Loire entre Montsoreau, Souzay, Parnay, Turquant et l'est de Saumur. 12 catégories de monuments non protégés sont répertoriées : le patrimoine religieux, le patrimoine castral, le patrimoine hydraulique, le patrimoine mégalithique, le patrimoine ligérien, le patrimoine de pays, le patrimoine des demeures remarquables, le patrimoine industriel, le patrimoine agricole, le patrimoine militaire, le patrimoine troglodytique, le patrimoine viticole. L'entité paysagère ayant la plus forte sensibilité patrimoniale bâtie est la plaine et les coteaux du saumurois. L'entité paysagère ayant une sensibilité patrimoniale bâtie moyenne est le Val d'Anjou. L'entité paysagère ayant une sensibilité patrimoniale bâtie faible est le plateau du Baugeois.
--	--

	<i>Patrimoine naturel et végétal</i> 6 catégories de patrimoine naturel et végétal sont répertoriées : Les parcs et jardins souvent associés à des châteaux, les allées plantées, les arbres remarquables, les noyers, les boisements, le patrimoine bocager des vallées humides. L'entité paysagère ayant la plus forte sensibilité patrimoniale végétale est le Val d'Anjou par la présence des nombreux frênes têtards. Les entités paysagères du plateau du Baugeois et de la plaine et des coteaux du saumurois ont une sensibilité patrimoniale végétale également importante avec la forte présence des boisements variés, des noyers identitaires et des parcs de châteaux.
--	---

5. LES RESEAUX

5.1 L'EAU SOUTERRAINE

A. Description des nappes présentes

Plusieurs aquifères sont présents sur le territoire :

➤ Le Cénomanién

Il constitue un aquifère majeur. C'est un aquifère multicouches constitué essentiellement de sables et grès de la Trugalle et de Lamnay, ainsi que des sables du Perche. La masse d'eau souterraine correspondante est FRGG122 et FRGG142.

- Les Sables de la Trugalle et de Lamnay (Cénomanién inférieur) contiennent la nappe la plus importante du secteur soutenu par les Marnes de Ballon et la craie glauconieuse. L'aquifère devient captif sous les formations marneuses du Cénomanién moyen. Les Sables de la Trugalle fournissent des débits intéressants.
- Au-dessus des formations marneuses du Cénomanién moyen (Marnes de Nogent-le-Bernard ou la craie de Théligny), les Sables du Perche (Cénomanién supérieur) renferment également une nappe importante à l'origine de petits cours d'eau qui rayonnent autour du plateau de Bonnétable. Au sein des Sables du Perche coexistent des sables grossiers et des sables fins argileux irrégulièrement répartis horizontalement et verticalement. Leur productivité dépend aussi de l'épaisseur de la tranche d'eau saturée. En bordure de cuesta, les débits sont faibles mais ils augmentent en s'éloignant sous les plateaux.

➤ La craie du Séno-Turonien

Elle repose sur les marnes à huîtres et les sables du Perche et constitue un aquifère sensible au développement de phénomènes karstiques. Elle est localisée sous les formations datant du Tertiaire et contient une nappe de type libre. Des engouffrements associés aux réseaux karstiques la rendent d'autant plus vulnérable vis-à-vis des pollutions de surface. Les masses d'eaux souterraines correspondantes sont FRGG087 et FRGG088.

➤ Alluvions Loire moyenne

La masse d'eau est caractérisée par des alluvions principalement composées de galets, graviers, sables et argiles. La masse d'eau souterraine correspondante est FRGG137.

Il est possible d'observer deux catégories d'alluvions de la Loire au val d'Orléans :

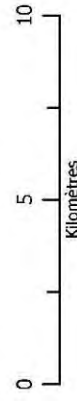
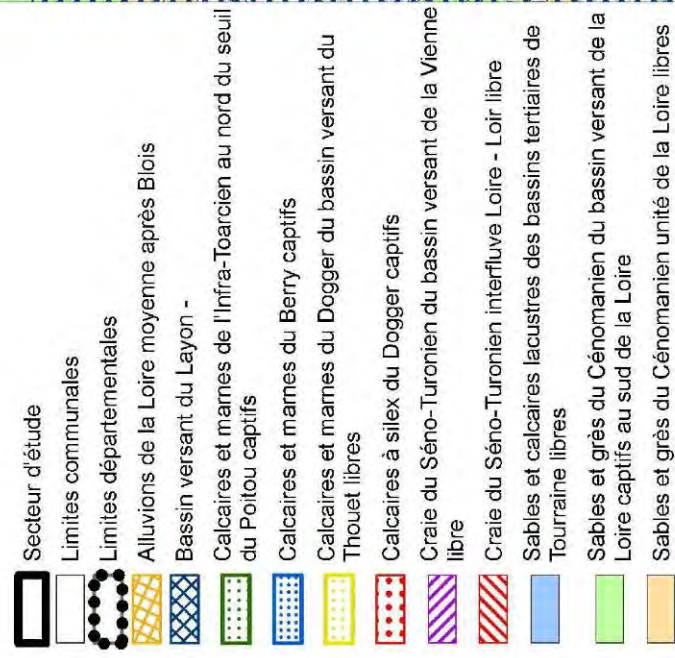
- Les alluvions modernes de la Loire essentiellement présentes sur le lit mineur de la Loire et les zones inondables du lit majeur. La granulométrie est variable allant du sable fin (limons de débordement) aux galets, principalement constitués de quartz (90%) et de feldspaths (10%) provenant de la désagrégation de roches granitiques et métamorphiques du Massif Central. La puissance des alluvions est assez faible et varie de 1 à 6 m dans le lit mineur de la Loire.
- Les alluvions récentes ou holocènes : de même compositions et granulométrie que les alluvions modernes, elles forment dans le lit majeur de la Loire des buttes insubmersibles appelées "montilles". D'une puissance de 4 à 12 m, ces alluvions ont évolué superficiellement en un sol alluvial plus ou moins lessivé.

B. Les aspects qualitatifs

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 identifie plusieurs masses d'eau souterraines (de niveau 1) sur le territoire du PLUi, leurs objectifs sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

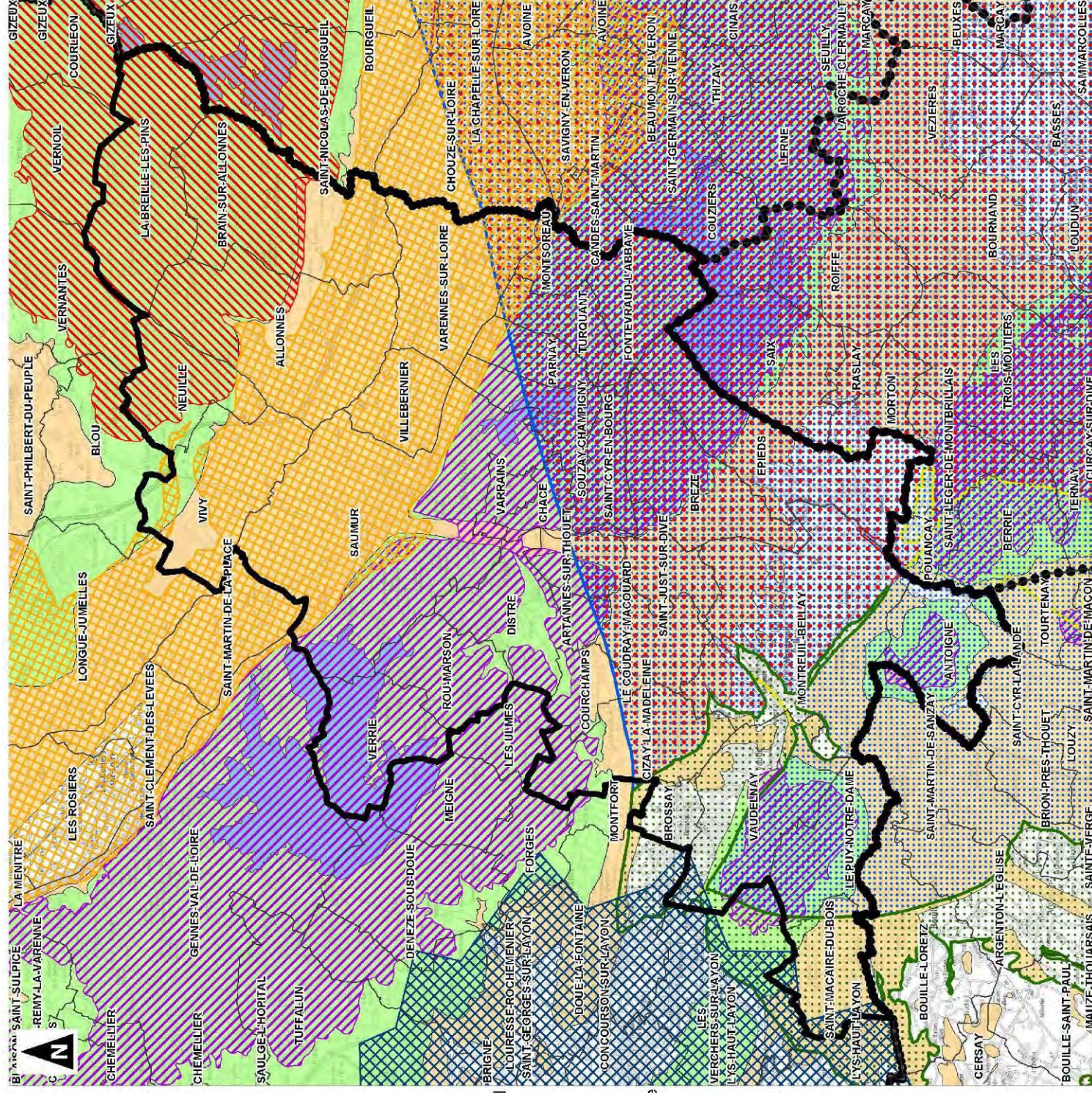
Masse d'eau - code	Objectif d'état global	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état qualitatif	Polluants pour lesquels des Mesures doivent être mises en œuvre
Layon - Aubance – FRGG024	Bon état en 2027	Bon état en 2021	Bon état en 2027	Nitrates et pesticides
Calcaires et marnes de l'infra-Toarcien au nord du seuil du Poitou – FRGG064	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015	-
Calcaires et marnes du Dogger du BV du Thouet – FRGG065	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027	-
Calcaires à silex du Dogger captifs - FRGG067	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015	-
Craie du Séno-Turonien du bassin versant de la Vienne – FRGG087	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027	Nitrates et pesticides
Craie du Séno-Turonien Touraine Nord – FRGG088	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027	Pesticides
Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine – FRGG095	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027	-
Sables et grès libre du Cénomanien unité de la Loire – FRGG122	Bon état en 2015	Bon état en 2021	Bon état en 2021	-
Alluvions Loire moyenne après Blois – FRGG137	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015	-
Sables et grès libre du Cénomanien du BV de la Loire captifs au sud de la Loire – FRGG142	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015	-
Calcaires et marnes de Berry captifs -FRGG132	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015	-

Masses d'eau souterraine



1:145 000

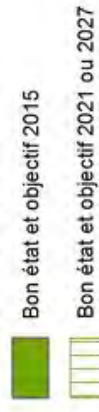
1.143 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



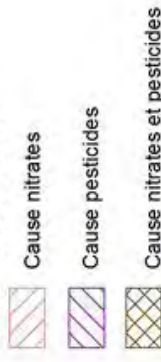


Etat et objectifs chimiques

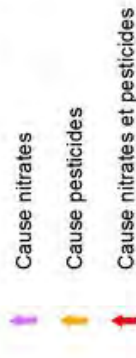
Masses d'eau en bon état



Masses d'eau en état médiocre et objectif 2021 ou 2027

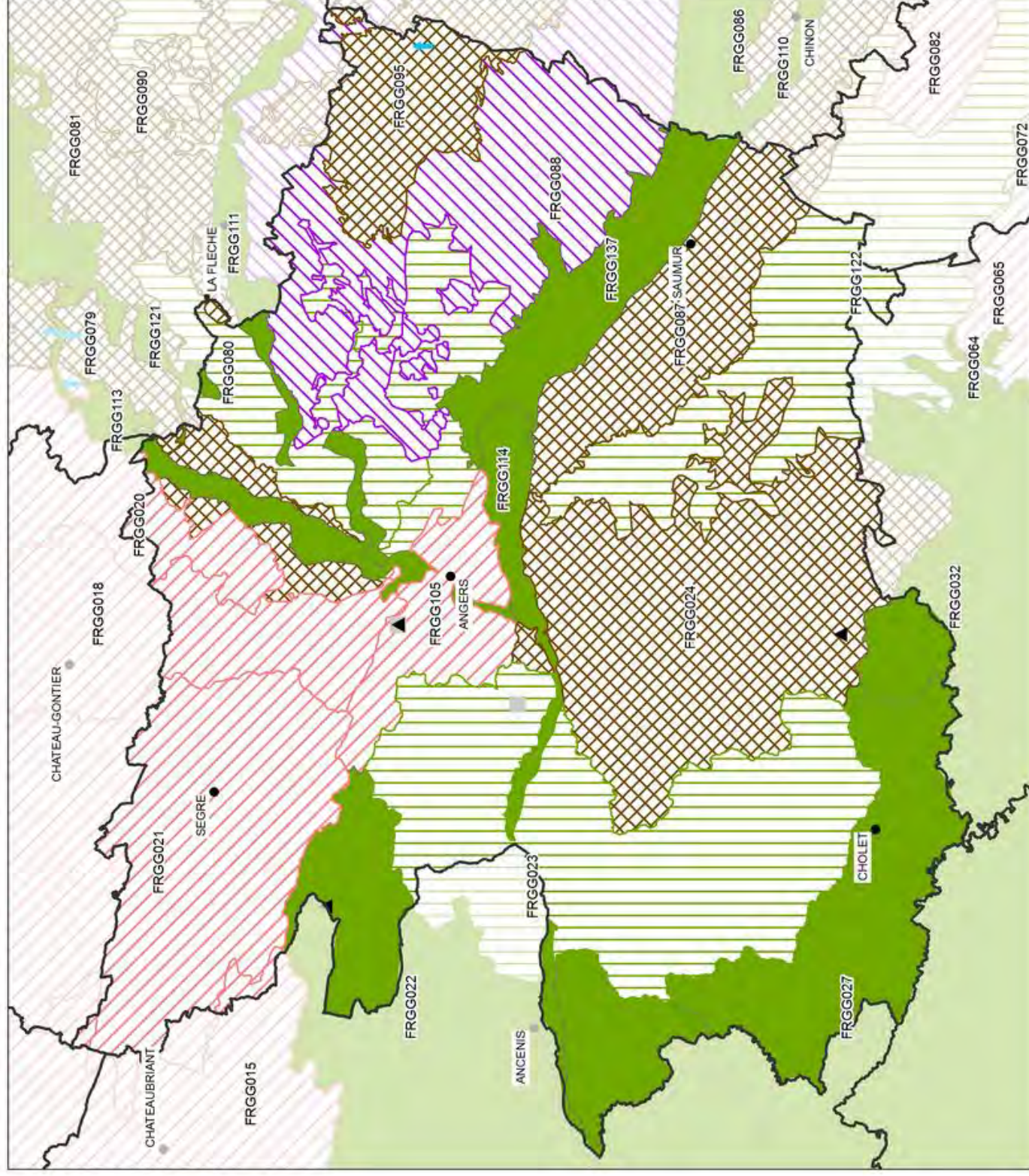
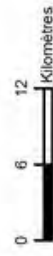


Tendance significative et durable à la hausse



• villes principales

□ départements

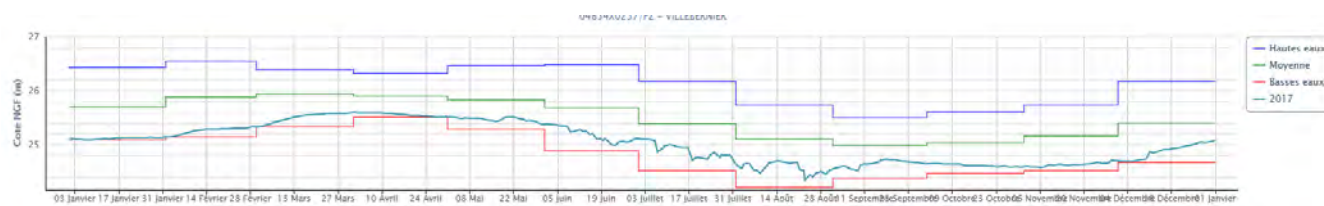


- Piézométrie

Plusieurs piézomètres sont recensés sur le territoire : Villebernier, Allonnes, Montreuil-Bellay, Cizay-la-Madeleine et Le Coudray-Macouard.

Le piézomètre de la commune de Villebernier (04854X0257), par exemple, est implanté dans la masse d'eau des alluvions Loire moyenne après Blois (FRGG137).

Le graphe ci-dessous présente les statistiques du piézomètre : hautes eaux, basses eaux et moyennes, ainsi que la courbe piézométrique pour l'année 2017 (dernière année complète mesurée).



Le tableau ci-dessous présente les niveaux maximum, minimum et moyen de la nappe.

Profondeur relative minimale / repère de mesure	1,88	Cote NGF maximale	26,54
Profondeur relative maximale / repère de mesure	4,21	Cote NGF minimale	24,21
Profondeur relative moyenne / repère de mesure	2,92	Cote NGF moyenne	25,50

Au niveau de la commune de Villebernier, la nappe se situe donc à 2,92 m de profondeur.

La nappe est en basses eaux en août/septembre et en hautes eaux de mars à mai. L'année 2017 se situe dans la basse piézométrique observée. **Cette donnée peut varier fortement d'une année à l'autre, à noter que l'année 2016 se situe quant à elle dans la haute piézométrique.**

Les mêmes données sont disponibles pour tous les piézomètres présents sur le territoire d'étude.

C. Les aspects quantitatifs

Plusieurs qualitomètres sont implantés sur le territoire de l'ex-Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement. Le tableau à la page suivante illustre le taux de nitrates relevé. **Un seul point d'eau sur le territoire enregistre un taux de nitrates important, à Allonnes. Un point d'eau sur la commune de Montreuil-Bellay peut être à surveiller, car son taux de nitrates est assez élevé.**

Pour rappel, le seuil réglementaire pour la consommation humaine est de 50 mg/L pour les nitrates.

A noter que de nombreux qualitomètres sur le territoire n'ont pas de données disponibles.

Commune	Code du point d'eau	Nom de la masse d'eau	Paramètre : Nitrates			
			Nombre de mesures	Minimum	Maximum	Moyennes
Allonnes	04861X0538/P	Craie du Séno-Turonien interfluve Loire - Loir libre - GG088	0	- mg/L	- mg/L	- mg/L
	04861X0557/P3		51	34 mg/L	46 mg/L	39.608 mg/L
	04861X0556/P2		11	34 mg/L	55 mg/L	45 mg/L
Cizay-la-Madeleine	04857X0012/F	Sables et grès du Cénomanién unité de la Loire libres - GG122	0	- mg/L	- mg/L	- mg/L
Le Coudray- Macouard	04857X0024/F1993		0	- mg/L	- mg/L	- mg/L
Montreuil-Bellay	05124X0509/AEP	Calcaires à silex du Dogger captifs - GG067	46	2.7 mg/L	33.4 mg/L	15.028 mg/L
	05123X0545/PZ		0	- mg/L	- mg/L	- mg/L
Saumur	04854X0237/F1AVAL	Alluvions de la Loire moyenne après Blois - GG137	6	3 mg/L	15 mg/L	7.167 mg/L
	04854X0263/F4		5	2 mg/L	6 mg/L	4.4 mg/L
	04854X0232/F2		6	3 mg/L	13 mg/L	7 mg/L
	04854X0185/U3		5	0.5 mg/L	13 mg/L	7.9 mg/L
	04854X0187/U5		4	5 mg/L	10 mg/L	7.25 mg/L
	04854X0238/F3AMT		8	2 mg/L	9 mg/L	6.375 mg/L
	04854X0186/P2		6	5 mg/L	17 mg/L	11.5 mg/L
	04854X0242/F1	Sables et grès du Cénomanién unité de la Loire libres - GG122	1	0.5 mg/L	0.5 mg/L	0.5 mg/L
	04854X0247/AEP		0	- mg/L	- mg/L	- mg/L
Souzay-Champigny	04854X0135/PZ	Sables et grès du Cénomanién du	0	- mg/L	- mg/L	- mg/L

		bassin versant de la Loire captifs au sud de la Loire - GG142				
Villebernier	04854X0257/PZ	Alluvions de la Loire moyenne après Blois - GG137	0	- mg/L	- mg/L	- mg/L
	04854X0296/P		0	- mg/L	- mg/L	- mg/L
Vivy	04854X0282/PZ	Sables et grès du Cénomanién du bassin versant de la Loire captifs au sud de la Loire - GG142	0	- mg/L	- mg/L	- mg/L

5.2. L'EAU SUPERFICIELLE

A. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique du territoire comprend **un cours d'eau principal**, qui est la Loire (fleuve).

Le bassin de la Loire

Le Bassin concerne plusieurs régions et comprend un fleuve principal, la Loire, mesurant 1 012 km. On compte parmi ses affluents : Le Thouet, la Vienne, ou encore la Maine. Au total, le bassin comprend 40 000 km de cours d'eau. La Loire est un fleuve d'aspect naturel et libre. Sa grande irrégularité, ses crues ont marqué sa vallée et son bassin.

A celui-ci s'ajoute **3 cours d'eau importants le Thouet, l'Authion et Layon**-Aubance.

Le Thouet

Entre Poitou, Anjou et Touraine, le Thouet s'écoule sur des reliefs encaissés creusés et des pentes douces pour rejoindre la rive gauche de la Loire. Il s'écoule sur un linéaire de 152 km. Son bassin versant est composé d'un système hydrographique dense, qui totalise ainsi 414 km de rivière. Au passage, la rivière rencontre de nombreux affluents tels que l'Argenton, la Dive ou encore le Thouaret.

L'Authion

Le bassin de l'Authion est situé en rive droite de la Loire et il s'étend sur une surface de 1 491 km², dont 1 163 km² en Maine-et-Loire. Ce cours d'eau, canalisé et tronçonné par 40 barrages, fait l'objet d'une gestion hydraulique artificielle par réalimentation (pompage en Loire et gestion du réservoir de Rillé sur le Lathan).

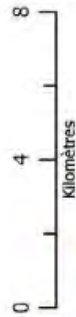
Layon – Aubance

Le bassin versant du Layon situé en rive gauche de la Loire s'étend sur une surface de 1 070 km², dont 995 km² en Maine-et-Loire.

La carte hydrographique à la page suivante permet de les mettre en avant.

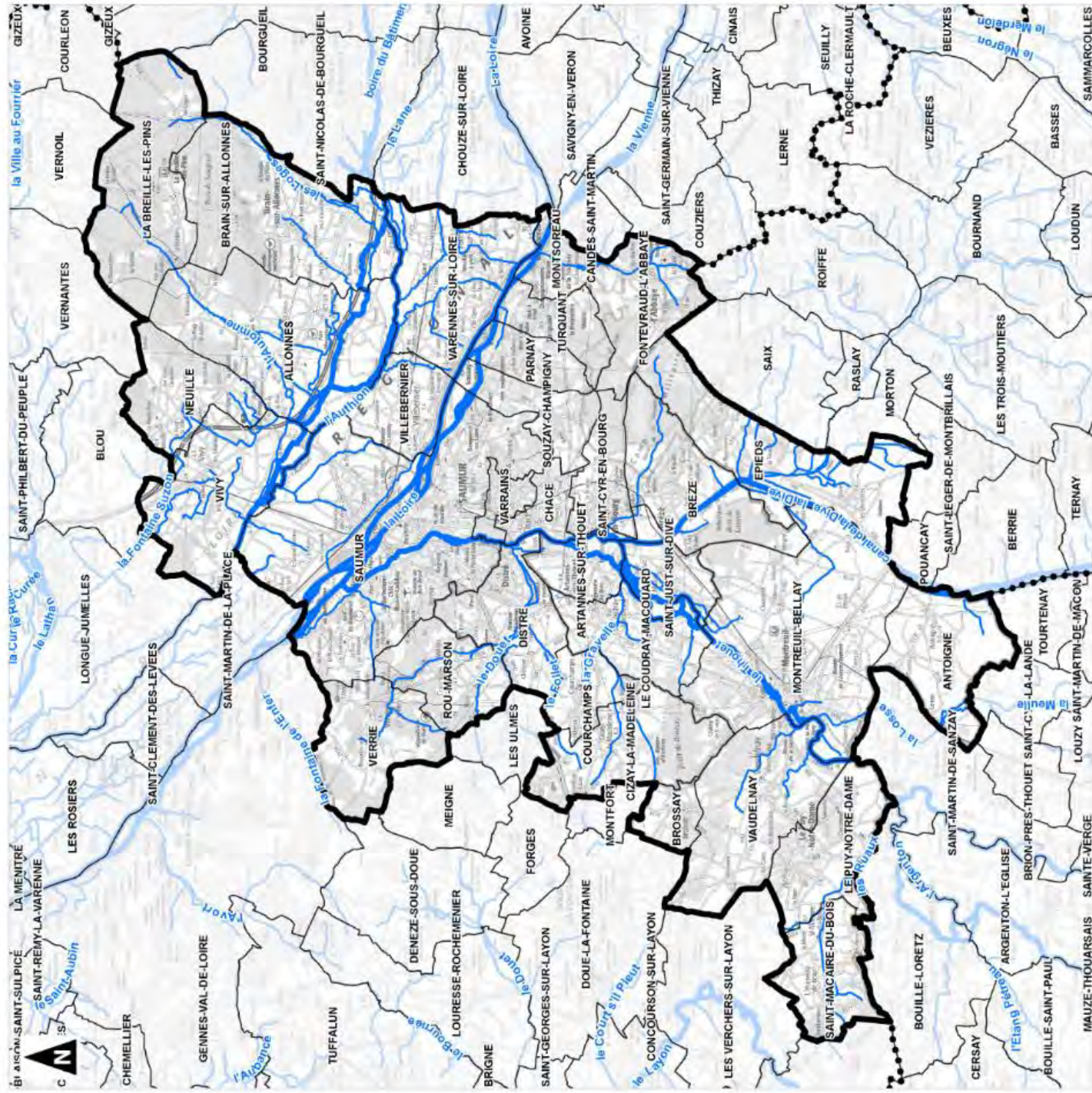
Hydrographie

-  Périmètre de la Communauté d'Agglomération
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Réseau hydrographique



1:145 000

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



B. Les masses d'eau superficielles

L'ex-Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement est concernée par **11 masses d'eau** superficielles définies par le SDAGE Loire-Bretagne. Celles-ci sont présentées dans le tableau ci-après, ainsi que les délais d'atteinte du bon état.

C. Les aspects qualitatifs

Le tableau ci-dessous permet de recenser les différentes masses d'eau ainsi que leurs objectifs d'état global, écologique et chimique.

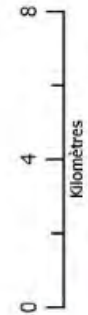
Les cours d'eau présents sur le territoire possèdent en majorité un état écologique moyen en 2016.

L'Authion, au Nord du territoire, offre un état écologique majoritairement moyen à bon en 2016. Tandis que les cours d'eau à l'Ouest du territoire, La Gravelle et le Douet ont un état écologique médiocre à mauvais en 2016.

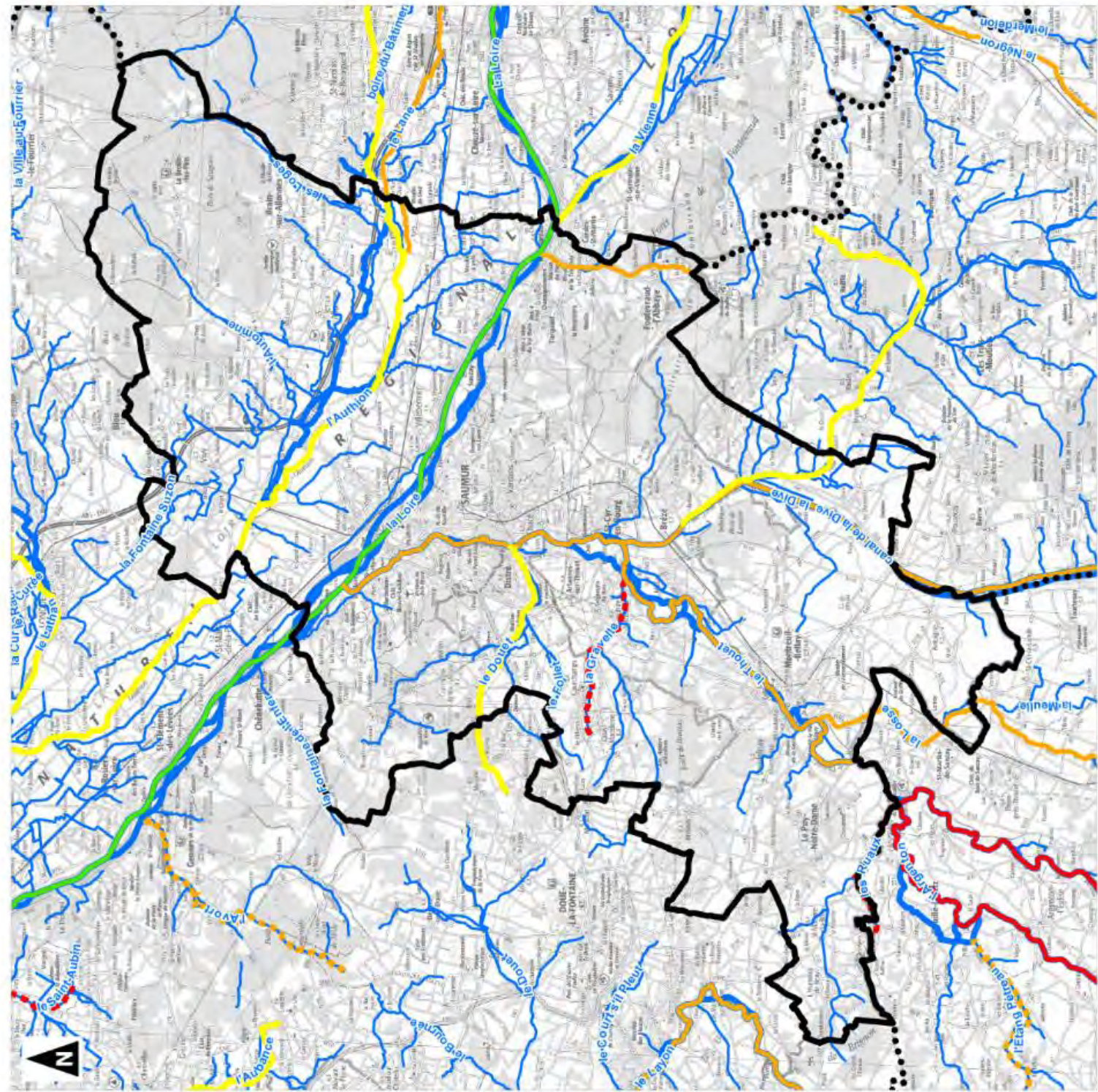
Masse d'eau	Code	Objectif d'état global	Objectif d'état écologique	Etat écologique (2016)	Objectif d'état chimique
LA LOIRE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA VIENNE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MAINE	FRGR0007e	Bon état 2021	Bon état 2021	Etat moyen 2007	Bon état-délai non défini
LE THOUET DEPUIS LA CONFLUENCE DE L'ARGENTON JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	FRGR0436	Bon état 2027	Bon état 2027	-	Bon état-délai non défini
LE DOUET ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE THOUET	FRGR2157	Bon état 2027	Bon état 2027	Etat médiocre	Bon état-délai non défini
LA GRAVELLE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE THOUET	FRGR2125	Bon état 2027	Bon état 2027	Etat médiocre	Bon état-délai non défini
LA PETIT MAINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA DIVE DU NORD	FRGR2115	Bon état 2027	Bon état 2027	Etat médiocre	Bon état-délai non défini
LA DIVE DU NORD DEPUIS PAS-DE-JEU JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE THOUET	FRGR0446	Bon état 2027	Bon état 2027	Etat moyen	Bon état-délai non défini

LE LATHAN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA CONFLUENCE DU PONT MENARD JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'AUTHION	FRGR0452	Bon potentiel 2027	Bon potentiel 2027	Etat moyen	Bon état- délai non défini
LE LANE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'AUTHION	FRGR0451	Bon état 2027	Bon état 2027	Etat moyen	Bon état- délai non défini
L'AUTHION ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A BRAIN-SUR-ALLONNES	FRGR0450	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état	Bon état- délai non défini
L'AUTHION ET SES AFFLUENTS DEPUIS BRAIN-SUR-ALLONNES JUSQU'A LA CON - FLUENCE AVEC LE LATHAN	FRGR0448	Bon potentiel 2021	Bon potentiel 2021	Bon état 2014	Bon état- délai non défini
LES RUAUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ARGENTON	FRGR2104	Bon état 2027	Bon état 2027	-	Bon état- délai non défini

-  Secteur d'étude
-  Limites départementales
-  Réseau hydrographique
- Etat ou potentiel écologique :**
 -  Très bon
 -  Bon
 -  Moyen
 -  Médiocre
 -  Mauvais
- Niveau de confiance de l'état :**
 -  Elevé
 -  Moyen
 -  Faible



1:145 000
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)



D. Protection de la ressource

Zones vulnérables de la directive Nitrates

La Directive européenne n° 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite Directive Nitrates, a pour objectif de protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Cette directive impose la mise en œuvre de moyens visant à réduire les apports : programme de surveillance, zonage et plans d'actions.

Le département du Maine-et-Loire est concerné par le Programme d'Actions Régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole de la région Pays de la Loire entré en vigueur le 30 juin 2014. Ce programme vient renforcer celui qui est mis en place à l'échelle national avec notamment :

- Des périodes d'interdiction d'épandage ;
- Des conditions de stockage des effluents d'élevage ;
- Un équilibre de la fertilisation azotée (équilibre entre les besoins prévisibles en azote des cultures et les apports et sources d'azote de toute nature) ;
- Mise en place d'un Plan Prévisionnel de Fumure (PPF) et d'un Cahier d'Enregistrement des Pratiques (CEP) ;
- Limitation de la quantité d'azote contenue dans les effluents d'élevage épandue annuellement par l'exploitation (plafond 170kgN/ha).

Zones sensibles à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Elles découlent de l'application de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) de 1991. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent être réduits. L'ensemble du territoire de la communauté de communes se trouve en zone sensible.

Réduction de l'usage des phytosanitaires

Un arrêté préfectoral (n°10-5393 du 12/10/2010) a été pris pour interdire l'utilisation de pesticides à proximité de l'eau et des milieux aquatiques.

E. Milieux aquatiques et humides

Une zone humide est un espace où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure, ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

L'article 2 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (Code de l'Environnement) définit les zones humides comme : « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Ainsi, les milieux aquatiques correspondent aux mares, étangs, **plans d'eau, fossés, canaux... souvent d'origine anthropique. Ils sont compris dans les milieux humides.**

Les zones humides sont souvent une partie constituante des écosystèmes d'eaux de surface et généralement liées aux eaux souterraines. Elles forment le plus souvent des milieux de transition entre la terre et les eaux de surface, douces ou côtières, et/ou les eaux souterraines. Les zones humides constituent un patrimoine naturel remarquable, en particulier par les espèces qu'elles abritent à un moment ou un autre de leur cycle de vie. Mais elles remplissent également des fonctions d'infrastructure naturelle, avec un rôle tampon dans le régime des

eaux (retard et amoindrissement des pics de crue, échanges avec les nappes et les rivières...) et des capacités d'autoépuration.

Sur le territoire intercommunal, les zones humides sont disséminées. Elles sont notamment recensées par le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine et le SDAGE Loire-Bretagne. En matière d'aménagement, ce dernier oblige les projets de la collectivité pouvant porter atteinte à une zone humide, à être compatibles avec la mesure 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 qui prévoit notamment que :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *Équivalente sur le plan fonctionnel ;*
- *Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;*
- *Dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme. »

Plus précisément, la disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 invite les Communautés de **Communes (et donc d'Agglomération)** à réaliser des inventaires précis des zones humides lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

La carte à la page suivante permet de prélocaliser les zones humides en fonction du type de zones.

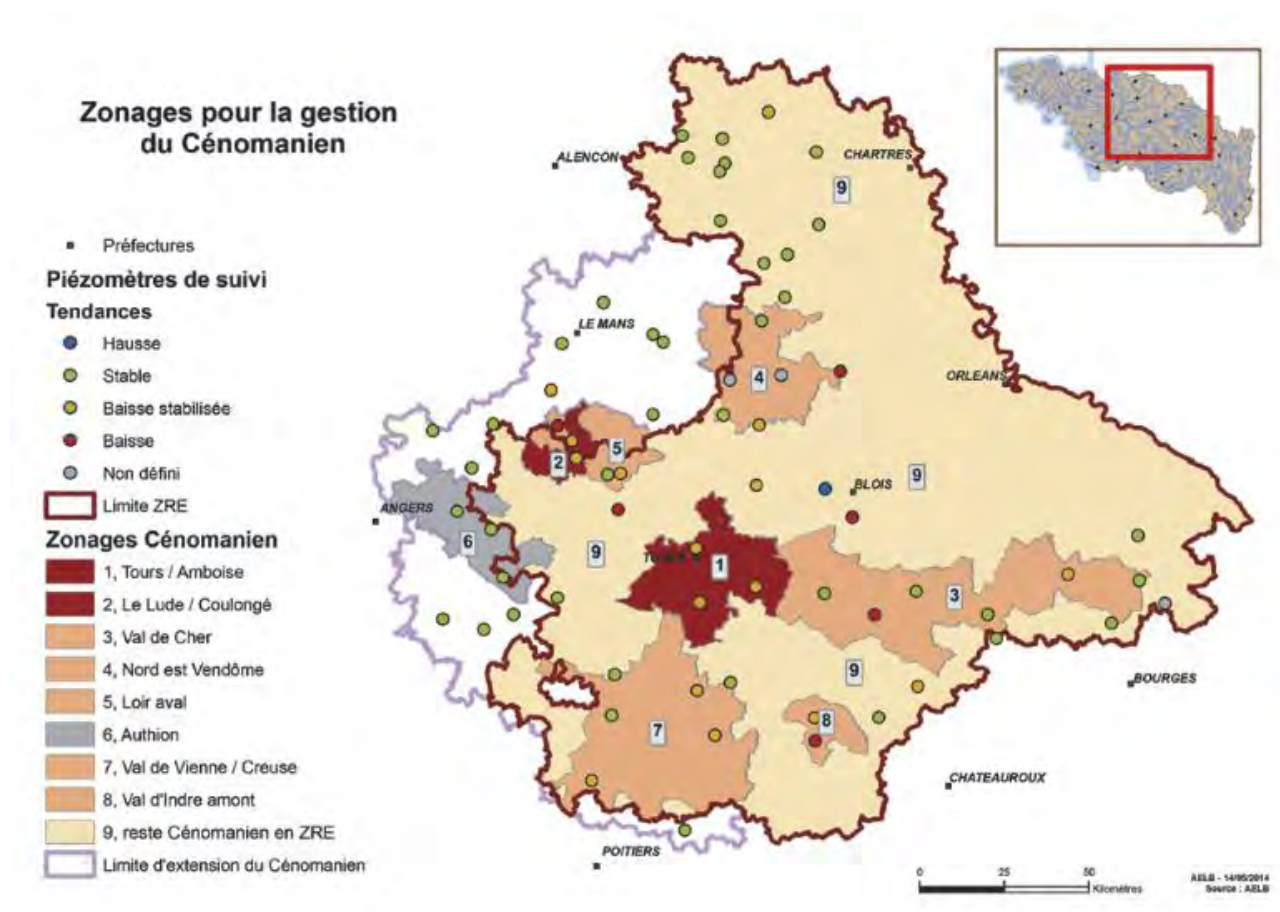
A noter que sur le territoire de nombreuses peupleraies sont prélocalisés ainsi que des marais à proximité de la Loire.

5.3. LA GESTION DE L'EAU POTABLE

A. Les zones de captage du secteur Saumur Loire Développement

Des périmètres de protection des captages sont mis en place afin de limiter les risques de pollutions. Les périmètres de protection rapprochée des captages permettent de définir les actions interdites et réglementées. La protection des captages en Loire-Bretagne est supérieure à la moyenne nationale. **Environ 74 % des captages bénéficient d'un arrêté déclarant d'utilité publique les périmètres de protection** (données du 01/07/2013).

Le territoire est concerné par la nappe des sables du Cénomanien qui couvre une surface d'environ 25 000 km². Cette nappe constitue un aquifère stratégique pour le bassin Loire-Bretagne et la partie captive est réservée à l'alimentation en eau potable.



Le SDAGE Loire-Bretagne énonce que « Dans la région tourangelle et la vallée du Cher jusqu'en Loir-et-Cher, le niveau de la nappe baisse depuis de nombreuses années, signe d'une alimentation insuffisante eu égard à son exploitation dont le rythme actuel est d'environ 90 millions de m³ par an pour l'eau potable, l'industrie et l'agriculture ». Le territoire **d'étude** se trouve en partie dans la zone de répartition des eaux du Cénomanien.

Il existe 13 points de captages sur le territoire de la communauté d'Agglomération. Ils sont repris dans le tableau suivant :

Captage	Commune d'implantation	Nature	Date de l'arrêté préfectoral	Débit autorisé	Type de traitement	PPI	PPR
Petit Puy	Saumur	Puits / forages (11 ouvrages)	29/12/08	Un débit horaire et annuel est autorisé pour chaque ouvrage	Préoxydation, coagulation, décantation avec CAP*, Inter-oxydation, filtration sur sable, désinfection ultraviolets et Javel	10 ha 75 a (12 parcelles)	15 ha 35 a
Les Landes	Saumur	Forages (3 ouvrages)	15/02/19	200 m³/h 300 000 m³/an		32 ha 12 a (7 parcelles)	56ha (96 parcelles)
Fontaine Bourreau	Montreuil-Bellay	Puits	28/12/09	200 m³/h 695 000 m³/an	CAG** Désinfection par Chlore gazeux	2 257 m² (3 parcelles)	Zone sensible : 76 ha 80 a Zone complémentaire : 35 ha
La Madeleine	Fontevraud-L'Abbaye	Source	07/10/09	50 m³/h 100 000 m³/an	CAG** Désinfection à l'hypochlorite de sodium	2 000 m² (2 parcelles)	Zone sensible : 15 ha 20 a Zone complémentaire : 54 ha 45 a
Forage de l'étang	La Breille les Pins	Forage	24 avril 2007 modifié 26 juin 2017	50 m³/h 150 000 m³/an	Désinfection	547 m² (1 parcelles)	243 ha 80 a
La Fontaine	Allonnes	Puits / forages (3 ouvrages)	26/06/17	1 800 m³/j 340 000 m³/an		1 ha	143 ha 28 a
Les Clérêts	Saint Martin-de-la-Place	Puits	07/07/03	200 m³/h	Démanganisation, déferri-sation, désinfection	5 720m² (1 parcelle)	50 ha
La Pommasserie	Mouliherne	forage	29/04/03	30 m³/h	Déferri-sation biologique, désinfection	3 599m² (1 parcelle)	78,5 ha
Boiseaudier	Neuillé	Forage	28/02/08	60 m³/h 438 000 m³/an	Désinfection au chlore	1 234 m² (1 parcelle)	70 ha 80
La Rue Noire	Neuillé	Forage	28/02/2008 Modifié 2013	50 m³/h 365 000 m³/an	Désinfection au chlore	4 027 m² (3 parcelles)	78 ha 37

Captage	Commune d'implantation	Nature	Date de l'arrêté préfectoral	Débit autorisé	Type de traitement	PPI	PPR
Bois de Buton	Vernantes	forage	28/02/08	50 m³/h 365 000 m³/an	Désinfection au chlore	255 m² (1 parcelle)	58ha 54
La Maladrerie	Vernantes	forage	16/04/08	80 m³/h 3350 000 m³/an	Pulvérisation, décantation avec injection de soude et de chlorure ferrique en amont, acidification à l'acide sulfurique, filtration, ajustement du pH à la soude, désinfection au chlore gazeux	5 500m² (1 parcelle)	30 ha
Les Planches du Baron	Saint Philbert-du-Peuple	Forages (2 ouvrages)	-13/07/2006	-	Déferri-sation, démanganisation, filtration, désinfection, mise à l'équilibre	2 370 m² (1 parcelle pour partie)	65 ha

Source : Rapport annuel, 2018

Les périmètres de protection sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Il existe trois niveaux de protection :

- Le périmètre de protection immédiate :

Site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.

- Le périmètre de protection rapprochée :

Secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.

- Le périmètre de protection éloignée :

Facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

L'arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection fixe les servitudes de protection opposables au tiers par **déclaration d'utilité publique (DUP)**.

La cartographie des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) permet de les localiser ainsi que les périmètres de protection (type AS1) mis en place suite aux différents arrêtés. Des nouveaux forages sont prévus sur le territoire, dans le cénomanien afin de diversifier sa ressource.

B. Qualité des prélèvements

Le secteur Saumur Loire Développement se composait de **trois syndicats d'eau** potable différents et **de deux exploitations, une en régie et l'autre en affermage** avec la SAUR. Deux services étaient exploités en affermage avec la SAUR. Le premier service regroupait les communes de Saumur, Distré, Chacé et Varrains (dit secteur ex-district Urbain de Saumur) et le second était dit « secteur rural », sur les communes restantes.

Depuis la prise de compétences par la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, l'ensemble est géré par cette dernière. Les chiffres clés du RPQS de 2018 sont les suivants :

- En 2018, le nombre total d'abonnés est d'environ 47 000. La population desservie est un peu supérieure à 96 000 habitants. Le reste de la population de la Communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire est desservi par le syndicat SMAEP Montsoreau Candes ;
- Le volume d'eau global produit est de 8,3 millions de m³ en 2018. Le volume global de mise en disposition est de 9,3 millions de m³. Les volumes consommés par l'ensemble des usagers du service est de 7,9 millions de m³ ;
- Le rendement primaire des réseaux est compris entre 75% et 90% ;
- Le rendement indicateur du maire est compris entre 77% et 95%.

Le tableau suivant permet de connaître la consommation la qualité et la quantité d'eau des différents services d'eau potable.

Secteurs	Nombre Habitants	Nombre Abonnés	Volume produit m ³ /an V1'	Volume importé m ³ /an V2'	Volume exporté m ³ /an V3'	Volume mis en distribution m ³ /an V4' (V1' + V2' - V3')	Volume consommé total m ³ /an V5'	Volume consommé m ³ /an/abonné	Rendement primaire du réseau % (entre V4' et V5')	Volume de service + autorisé sans comptage M ³ /an V6'	Rendement indicateur du maire % ((V3' + V5' + V6') / (V1' + V2'))	Linéaire Réseau km	Indice linéaire de perte m ³ /j/km
Régie	28 191	14 309	1 232 403	677 805	0	1 910 208	1 603 368	112	83,94%	19 850	84,98%	748	1,05
SAUR – DSP Ex-DUS	31 797	14 919	3 046 539	214	813 191	2 233 562	1 775 905	119	79,51%	6 119	85,18%	285	4,34
SAUR – DSP rural	13 193	6 181	673 733	210 286	9 610	874 409	662 895	107	75,81%	8 668	77,05%	280	1,98
Véolia – DSP ex- SMAEPA Sud Saumurois	9069	4 192	0	810 405	30 478	579 927	516 718	106	89,44%	5 000	90,79%	905	0,38
Véolia – DSP ex- SIAEP Coutures	9700	4 947	1 541 817	292 546	14 235	1 820 128	1 640 081	104	90,11%	4 880	90,46%	973	0,49
Véolia – DSP ex- SIAEPA Saint Clément – Saint Martin	2359	1 063	200 767	1 868	108 298	94 337	84 852	80	89,95%	900	95,76%	67	0,35
STGS – Presta ex- SIAEP de Beaufort en Vallée	2 102	1 119	1 487 273	140 542	30 281	1 797 534	1 618 080	112	90,07%	5 237	90,52%	333	0,57
TOTAL	96 411 habitants	46 730 abonnés	8 382 532 m³ produits	1 933 666 m³ importés	1 006 093 m³ exportés	9 310 105 m³ Distribués	7 904 871 m³ consommés		84,91%	50 734 m³ de service	86,87%	3 591 km de réseau	1,03

Données pour la totalité des anciens territoires syndicaux

Source : Rapport annuel, 2018

Code indicateur	Indicateurs descriptifs et de performance		Régie	DSP Urbain (Saur)	DSP Rural (Saur)	DSP ex SMAEPA (Véolia)	DSP ex SIAEP Coutures (Véolia)	DSP ex SIAEPA (Véolia)	Prestation ex SIAEP Beaufort (STGS)
D101.0	Nombre d'habitants desservis	hab	28 191	31 797	13 193	9 069	9 700	2 359	2 102
D102.0	Prix TTC du service au m ³ pour 120 m ³ au 1er janvier N+1	€/m ³	1,99	2,3	2,28	2,07	2,39	2,09	1,83
D151.0	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service	j ouvrable	1	2	2	1	1	1	-
P101.1	Conformité microbiologique de l'eau au robinet	%	100	100	100	100	100	100	100
P102.1	Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	%	76,5	100	89,5	100	100	41,9	100
P103.2B	Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	points	90	110	108	110	118	102	98
P104.3	Rendement du réseau de distribution	%	85	85,2	77,1	90,8	90,5	95,8	90,5
P105.3	Volumes non comptés	m ³ /km/j	1,1	4,4	2,1	0,4	0,5	0,4	0,6
P106.3	Pertes en réseau	m ³ /km/j	1,1	4,3	2	0,4	0,5	0,4	0,6
P107.2	Renouvellement des réseaux d'eau potable	%	-	0,44	0,76	1,03	1,01	0	0,02
P108.3	Protection de la ressource en eau	%	-	-	80	80	-	80	-
P109.0	Montant des actions de solidarité	€/m ³	0	0,001	0,0003	0,0005	0,0001	0	-
P151.1	Fréquence des interruptions de service non programmées	nb/1000ab	0,77	8,18	13,91	4,25	2,92	1,88	0
P152.1	Respect du délai contractuel de branchement des nouveaux abonnés	%	99	94,5	96,6	100	100	100	100
P153.2	Durée d'extinction de la dette de la collectivité	an	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
P154.0	Taux d'impayés sur les factures d'eau	%	-	1,79	1,31	0,9	0,96	0,5	-
P155.1	Taux de réclamations	nb/1000ab	0,35	0,34	0,65	0,2	0,06	0	0

Source : Rapport annuel, 2018

5.4. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains.

La compétence de l'assainissement collectif des eaux usées est faite par la Communauté d'Agglomération par le biais de deux services exploités en affermage avec la société SAUR.

La CA Saumur Val de Loire compte 56 stations d'épuration, avec 209 postes de relèvement et 676 kilomètres de réseau. Le nombre d'abonnés (branchements) de l'exercice 2018 est de 33 231. Le territoire le plus important est celui de l'ex District urbain avec un peu moins du tiers des abonnés (13 653).

Huit communes du territoire SLD **ne possèdent pas de station d'épuration** : Cizay-la-Madeleine, Distré (désaffectation vers Saumur), Montsoreau (désaffectation vers Turquant), Parnay, Saint-Cyr-en-Bourg, Souzay-Champigny, Varrains et Verrie. La majorité de ces communes se situe autour de Saumur qui possède à elle seule trois stations d'épuration de grande capacité.

Le milieu récepteur de ces assainissements collectifs est constitué par les eaux douces de surface.

Le volume comptabilisé en entrée de station est de 3,7 millions de m³. Ce volume n'est pas représentatif des volumes d'eaux usées rejetées. En effet, les entrées en stations comptabilisent les eaux pluviales dans le cas des réseaux unitaires et les eaux parasites (pluviales ou de nappe) dans le cas des réseaux séparatifs. De même, une partie des volumes n'est pas pris en compte à cause de l'absence de comptage sur certaines petites stations ou les rejets d'eaux usées mal raccordées (proportionnellement peu importants). Afin de facturer le service rendu les volumes pris en compte sont les volumes d'eau consommés. En 2018, les volumes d'eau servant de base à la facturation de la redevance assainissement sont de 3,3 millions de m³.

Concernant les résultats à l'échelle des différentes STEP du territoire, les résultats sont présentés dans le tableau ci-après. Une particularité pour les STEP de plus de 2.000 EH, qui sont contrôlées aussi par les services de l'Etat, dont les résultats sont présentés ci-après :

Station	Avis de la DDT sur la conformité européenne			Commentaires
	Equipement	Performance	Collecte	
Allonnes	Conforme	Non Conforme	Conforme	Délai de réalisation des analyses trop long
Chacé	Conforme	Conforme	Sans avis	
Doué-la-Fontaine	Conforme	Conforme	Conforme	
Fontevraud	Conforme	Non Conforme	Conforme	Défaut d'incrémentation de débits
Gennes	Conforme	Non Conforme	Conforme	Défaut de suivi de débit (point A2)
Longué	Conforme	Non Conforme	Conforme	Défaut de suivi de débit (point A2)
Montreuil Durandières	Conforme	Conforme	Conforme	
Montreuil Presles	Sans avis	Sans avis	Sans avis	
Saumur	Conforme	Conforme	Conforme	
Turquant	Conforme	Non Conforme	Conforme	Délai de réalisation des analyses trop long

Aussi, suite à l'arrêt de projet de juin 2019 présentant les résultats des STEP sur différentes dates (en raison d'une banque de données éparées), le tableau du RPQS de 2018 a été ajouté au dossier. Il est présent dans les tableaux ci-après.

La carte suivante permet de localiser les stations et leur limite ainsi que le type de station d'épuration qui est mis en place.

En 2019, des études sont en cours pour la réalisation d'un schéma directeur de l'assainissement à l'échelle de la nouvelle agglomération. Ce schéma permettra de programmer les travaux à venir sur l'ensemble des communes.

Nom de la station	Date de mise en service	Capacité nominale (2016)	Somme des charges entrantes (2016)	Utilisation de la capacité de la station d'épuration	Débit de référence (2016)	Débit entrant moyen (2016)	Conforme en équipement	Conforme en performance	Station d'épuration
ALLONNES - Rue Noire	-	1 083 EH	Manque donnée	Manque donnée	240 m3/j	Manque donnée	Manque donnée	Manque donnée	Lagunage naturel
ALLONNES - Bourg	15/12/2010	2 900 EH	1 270 EH	44 %	410 m3/j	223 m3/j			Boues activées
ANTOIGNE - Bourg	31/01/2012	370 EH	70 EH	19 %	56 m3/j	12 m3/j			Filtres plantés
ARTHANNES SUR THOUET – La Motte	01/12/2008	250 EH	50 EH	20 %	37 m3/j	108 m3/j			Filtres plantés
BRAIN SUR ALLONNES - Rte de Montsoreau	01/07/1993	1 200 EH	910 EH	76 %	600 m3/j	155 m3/j			Filtre biologique
BREZE	01/03/1988	1 350 EH	1 960 EH	145 %	225 m3/j	316 m3/j			Lagunage aéré
BROSSAY	01/01/1984	400 EH	202 EH	50 %	60 m3/j	509 m3/j			Disques Biologiques
CHACE – l'Humelay	01/10/1996	16 083 EH	16 500 EH	103 %	1 200 m3/j	440 m3/j			Boues activées
COURCHAMPS – Chemin des marais	2011	660 EH	-	-	99 m3/j	-	-	-	Filtres plantés
COURCHAMPS - Bourg	01/07/2011	660 EH	395 EH	60 %	99 m3/j	33 m3/j			Filtres plantés
EPIEDS - Bourg	01/05/2009	120 EH	40 EH	33 %	18 m3/j	7 m3/j			Filtres plantés
FONTEVRAUD L'ABBAYE	01/10/1987	2 500 EH	1 660 EH	66 %	340 m3/j	147 m3/j			Boues activées
LA BREILLE LES PINS	31/12/2002	250 EH	220 EH	88 %	37 m3/j	24 m3/j			Lagunage naturel
LE COUDRAY MACOUARD - Bron	01/09/2010	300 EH	80 EH	27 %	45 m3/j	2 m3/j			Filtres plantés
LE COUDRAY MACOUARD – Les Garennes	11/09/2013	1 200 EH	660 EH	55 %	146 m3/j	55 m3/j			Boues activées
LE PUY NOTRE DAME	01/06/1984	1 266 EH	1 065 EH	84 %	210 m3/j	69 m3/j			Lagunage naturel
MONTREUIL BELLAY - La Durandière	01/10/1971	7 500 EH	6 420 EH	86 %	800 m3/j	378 m3/j			Boues activées
MONTREUIL BELLAY - Presles	01/11/1992	13 000 EH	5 000 EH	26 %	650 m3/j	310 m3/j			Boues activées
NEUILLE	01/01/1987	250 EH	210 EH	84 %	37 m3/j	38 m3/j			Lagunage aéré
ROU MARSON - Riou	01/01/2004	480 EH	204 EH	42 %	72 m3/j	31 m3/j			Filtre biologique
ROU MARSON - Bourg Rou	01/06/1994	300 EH	140 EH	47 %	45 m3/j	31 m3/j			Filtre biologique
SAINT JUST SUR DIVE - Bourg	01/08/2012	550 EH	515 EH	94 %	83 m3/j	78 m3/j			Filtres plantés
SAINT MACAIRE DU BOIS – Hameau du Bray	01/01/1990	200 EH	60 EH	30 %	30 m3/j	10 m3/j			Lagunage naturel
SAUMUR – Les Huraudières	01/01/2004	Station désaffectée et sert au transfert vers la station de Bellevue à Saint Lambert							Boues activées
SAUMUR - Bellevue	01/03/2006	62 000 EH	45 000 EH	73 %	8 100 m3/j	3 850 m3/j			Boues activées
TURQUANT – La Côte	01/10/2013	8 000 EH	2 500 EH	31 %	728 m3/j	280 m3/j			Boues activées
VARENNES SUR LOIRE	01/01/1979	715 EH	520 EH	73 %	120 m3/j	272 m3/j			Boues activées

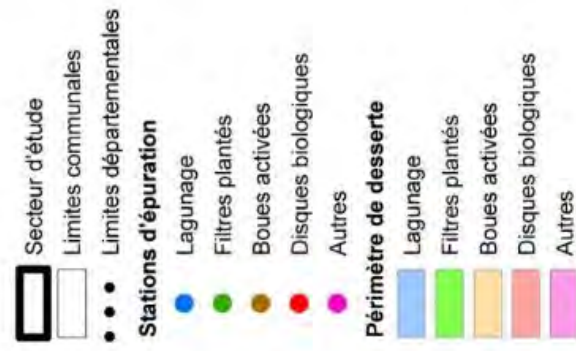
VAUDELNAY – La Casse	01/06/1983	500 EH	540 EH	108 %	83 m3/j	122 m3/j			Lagunage aéré
VILLEBERNIER – La Croix	01/06/1980	766 EH	435 EH	57 %	128 m3/j	94 m3/j			Boues activées
VIVY – Le Grand Chevret	01/12/2002	1 500 EH	1 400 EH	93 %	325 m3/j	208 m3/j			Lagunage aéré

Suite à la prise de compétence de l'Agglomération, des travaux sont programmés pour 2020 sur la station d'épuration de Brain-sur-Allonnes.

Code indicateur	Indicateurs descriptifs et de performance		Régie	DSP Urbain (Saur)	DSP Rural (Saur)	DSP Chenehutte-TC (Véolia)	DSP ex SIAEPA (Véolia)
D201.0	Nombre d'habitants desservis	hab	20 000	33 399	30 706	956	1 517
D202.0	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels	unité	5	35	39	0	0
D203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	tMS	227,7	612,1	148,8	2,8	0
D204.0	Prix TTC du service au m ³ pour 120 m ³ au 1er janvier N+1	€/m ³	1,82	2,94	2,96	2,89	2,73
P201.1	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	%	-	-	-	-	-
P202.2B	Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	points	36	84	90	100	103
P203.3	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU	%	-	-	-	100	57
P204.3	Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions nationales issues la directive ERU	%	-	100	-	100	-
P205.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions nationales issues de la directive ERU	%	-	100	-	100	-
P206.3	Boues évacuées selon des filières conformes	%	100	100	100	100	-
P207.0	Montant des actions de solidarité	€/m ³	-	0	0	0	0
P251.1	Débordements d'effluents chez les usagers	nb/1000hab	0,05	0,09	0	0	0
P252.2	Points de curage fréquent du réseau	nb/100km	0,5	-	-	0	0
P253.2	Renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées	%	-	-	-	0	0
P254.3	Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel	%	-	95,3	99,5	-	-
P255.3	Connaissance des rejets au milieu naturel	unité	20	20	20	20	
P256.2	Durée d'extinction de la dette de la collectivité	an	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
P257.0	Taux d'impayés sur les factures d'eau	%	-	1,81	1,65	-	-
P258.1	Taux de réclamations	nb/1000ab	0	0	0	0	0

Source : données du RPQS de 2018

Stations d'épuration des eaux usées

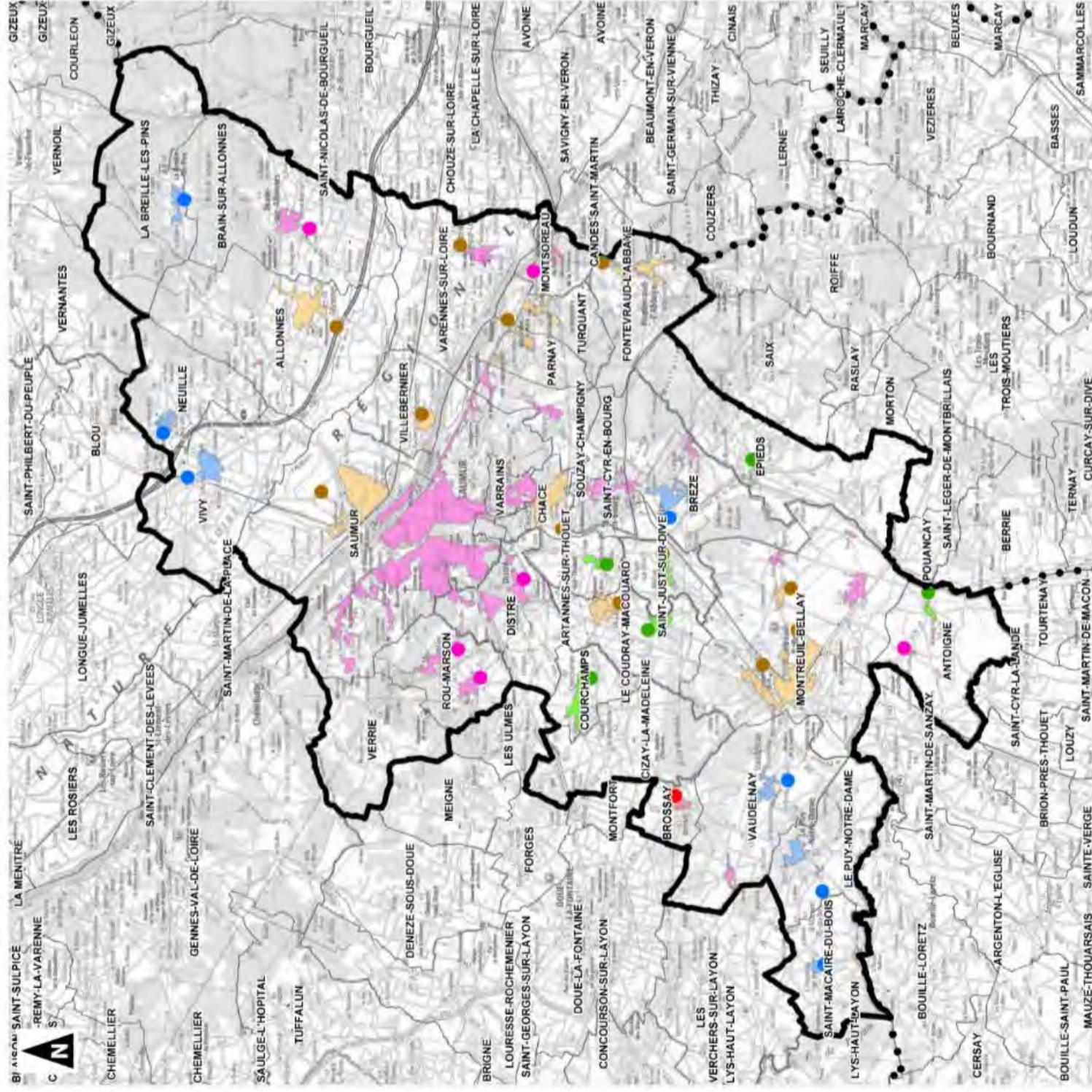


1:145 000

1.143 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audiodiff urbanisme, 2018
Source de fond de carte : IGN, SCAN100

Sources de données : IGM - audited urbanisme, 2018



5.5. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche, etc.). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

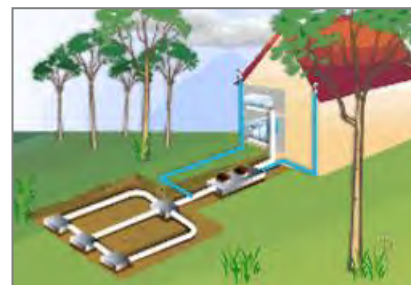


Schéma d'une installation
individuelle. Source : MEEDM

La réglementation nationale sur l'eau impose que l'ensemble des installations d'assainissement non collectif soient suivies et contrôlées. **La Communauté d'agglomération est compétente en termes de mise en place du service public d'assainissement non collectif (compétence facultatif), via son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).** Le SPANC est le service qui permet de réaliser les contrôles de conformité des installations d'assainissement et de préconisation des interventions pour mettre en conformité les dispositifs au vu d'éventuelles pollutions du milieu naturel. Les compétences entretien et réhabilitation ne sont pas pris en compte.

La Communauté d'agglomération de Saumur val de Loire créée au 1er janvier 2017 a fait le choix d'exercer la compétence assainissement en compétence optionnelle.

En partant sur la base de 12 500 installations et sur un ratio de 2 habitants par logement, on **peut estimer que le service public d'assainissement** non collectif dessert environ 25 000 habitants, soit 25 % de la population totale de la communauté d'agglomération de Saumur val de Loire.

Depuis la création du service, Le nombre total d'installations vérifiées est de 7 317, issu des outils de suivi mise en place par la SPANC et dont la donnée est vérifiable. A noter que le nombre de contrôles est moins important que l'année précédente.

La différence de 5000 installations avec le nombre estimé de 12 500 sur le territoire, peut s'expliquer pour les raisons suivantes :

- Absence de contrôle pour une partie des installations existantes ;
- Non intégration dans les outils de suivi de contrôles déjà réalisés du fait de leur format (dossier papier ou tableau excel difficilement exploitable pour une intégration).

On peut constater que sur le parc contrôlé depuis 10 ans :

- Environ 10 % sont non conformes avec un risque sanitaire ;
- Environ la moitié des installations est non conforme sans risque sanitaire ;
- Environ 40 % est conforme ou récente (moins de 10 ans).

Pour l'année 2018, le nombre total de contrôles réalisés sur le territoire est de 870, décomposé comme suit :

Nature des contrôles	Nombre effectué en 2018	Ratio
Priorité 1 ou 1 renforcé	88	10,11 %
Priorité 2	147	16,90 %
Priorité 3	207	23,79 %
Conception	216	24,83 %
Exécution	212	24,37 %

Source : données du RPQS 2018

On peut constater que moitié de l'activité du service concerne le contrôle des installations neuves (création ou réhabilitation) que ce soit au niveau du contrôle sur projet (conception) ou après réalisation des travaux (exécution).

En 2018, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (*Indicateur calculé en prenant le ratio des installations conformes et non conformes ne présentant pas de risques sanitaires par rapport au nombre total des installations contrôlées*) est de 86,4 %.

5.6. LA DEFENSE INCENDIE

A. Les feux de forêts

Un feu de forêt concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et /ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. La sortie de l'hiver, en mars est aussi une période assez propice aux incendies, dans la mesure où la végétation est très sèche et que des vents forts peuvent les développer. Ce risque est directement lié aux conditions météorologiques.

Une partie du territoire est soumise à ce risque : Brain-sur-Allonnes et La Breille-les-Pins (sensibilité très élevée) ; Allonnes, Cizay-la-Madeleine, Neuillé, Saint-Macaire-du-Bois et Saumur (sensibilité moyenne). Il est donc important d'éviter le mitage des zones boisées et de respecter une zone tampon entre les zones d'habitation et les espaces boisés.

B. La défense extérieure contre les incendies

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

Un Règlement départemental concernant la Défense Extérieure Contre les Incendies du Maine-et-Loire a été approuvé le 12 décembre 2016. Ce règlement impose des principes de dimensionnement des besoins en eau en fonction de la catégorie des bâtiments (habitations, industries, bureaux, etc.)

Dans un cadre général, les prescriptions applicables en matière de défense contre les incendies pour les habitations sont :

- La défense extérieure contre les incendies doit être réalisée par des poteaux d'incendie d'un diamètre de 100mm minimum et conformes aux normes. En cas d'infaisabilité technique, une réserve d'eau peut être utilisée sous réserves (accessibilité des véhicules...) ;
- Les habitations individuelles ou collectives devront être défendues par un poteau d'incendie situé à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignées avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle. Dans le cas d'une maison individuelle de 250m² maximum, se situant à plus de 5mètres de tout tiers, la distance à l'hydrant peut être abaissée à 400m et le débit à 30m³/h.

Habitations :

Risques		Caractéristiques	Débit ou volume	Distance ⁽¹⁾
Courant	faible	Habitat individuel de R+1 maxi isolé, risque de propagation quasi nul	Minimum 30m ³ /h pendant 1 heure ou 30m ³	400 m
	ordinaire	Habitat individuel R+3 maxi, lotissement de pavillons, immeuble d'habitation collectif, zone d'habitats jumelés ou en bande (centre bourg)	Minimum 30m ³ /h pendant 2 heures ou 60m ³	200 m
	important	Quartiers saturés d'habitations, quartier ou monument historique, vieux immeubles où le bois prédomine, zones mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures ou 120m ³	200 m
Particulier		Immeubles de 4 ^{ème} famille et 3 ^{ème} famille B	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures par colonne sèche	60 m ⁽²⁾

Source : SDIS 49

(1) Distance maximum calculée entre le point d'eau et l'habitation la plus éloignée

(2) Cas particulier des bâtiments équipés de colonnes sèches pour lesquels un poteau ou bouche d'incendie doit être implanté à moins de 60 m de l'orifice d'alimentation

Etablissement Recevant du public (ERP) :

Risques		Caractéristiques	Débit ou volume	Distance
Courant	faible	Bâtiment jusqu'à 500 m ² sans locaux à sommeil et moins de 20 personnes et non monument historique	Minimum 30m ³ /h pendant 2 heures ou 60m ³	400 m
	ordinaire ou important	Autres ERP	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures ou 120m ³ pour 1000 m ² , augmentés de 30m ³ /h par tranche de 500 m ²	200 m (*)

Source : SDIS 49

Bâtiments du secteur tertiaire :

Risques		Caractéristiques	Débit ou volume	Distance
Courant	faible	Bâtiment individuel isolé, risque de propagation quasi nul jusqu'à 500 m ²	Minimum 30m ³ /h pendant 2 heures ou 60m ³	400 m
	ordinaire ou important	Autres bâtiments	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures ou réserve de 120m ³ pour 1000 m ² , augmentés de 30m ³ /h par tranche de 500m ²	200 m (*)

Source : SDIS 49

Exploitations agricoles :

Risques		Caractéristiques	Débit ou volume	Distance
Courant	faible	Stockage de fourrage isolé en plein champ	Pas d'exigence particulière	non concerné
	ordinaire	Bâtiment de stockage ou d'élevage de moins de 1000 m ²	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures ou réserve de 120m ³	400 m
	important	Bâtiment de stockage ou d'élevage de plus de 1000 m ²	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures ou réserve de 120m ³ , augmentés de 30m ³ /h par tranche de 500m ²	200 m

Source : SDIS 49

Industries :

Risques		Caractéristiques	Débit ou volume	Distance
Courant	faible	Code du travail jusqu'à 1000m ²	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures ou 120m ³	200 m
	ordinaire	Code du travail plus de 1000m ²	Minimum 60m ³ /h pendant 2 heures ou réserve de 120m ³ , augmentés de 30m ³ /h par tranche de 500m ²	
	important	Établissements abritant des enjeux humains, économiques ou patrimoniaux importants.	Analyse de risques, minimum de 60 m ³ /h pendant 2 heures	200 m

Source : SDIS 49

La qualité de la défense contre les incendies varie fortement d'une commune à l'autre, et au sein même de la commune, avec des poteaux incendies non conformes pour des raisons de diamètres du poteau incendie ou en raison d'un débit insuffisant.

La donnée de la défense incendie étant inégale à l'échelle du secteur SLD, le rapport de présentation ne contient pas de tableau faisant un résumé des données. Toutefois, lors des rencontres communales, les élus ont intégré la notion de sécurité incendie suffisante dans les choix des zones de projet et des changements de destination.

5.7. LE RESEAU DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'objectif du Département du Maine-et-Loire est l'aménagement numérique du territoire avec le déploiement du Très haut débit sur 100 % du territoire d'ici 2022, afin que toutes les entreprises et les habitants y aient accès. Une couverture par un réseau Internet performant est aujourd'hui essentielle en matière d'attractivité économique et résidentielle. Diverses politiques nationales, régionales et départementales visent à assurer cette couverture.

Ainsi, **l'Etat met en place le « Programme National Très Haut Débit » (PNTHD)** et sollicite les opérateurs privés afin de pouvoir déterminer les territoires sur lesquels ils étaient en mesure de porter les investissements pour la couverture Très Haut Débit. Une partie du département est concernée par le déploiement de la fibre par Orange, notamment l'agglomération angevine. Sur le reste du territoire, c'est le groupe TDF et Anjou Numérique qui se chargent de son déploiement. Ainsi pour répondre à cette ambition, dès le deuxième semestre 2018, l'entreprise TDF lancera des travaux afin d'installer, sur cinq ans, plus de 220 000 prises.

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été adopté en 2013. Initié en 2001, il a pour ambition de désenclaver numériquement le département et renforcer son attractivité en favorisant l'arrivée du Très Haut Débit. Un réseau est considéré très haut débit quand celui-ci est supérieur à 50 Mégabits par seconde et ceux-ci par le déploiement de la fibre optique.

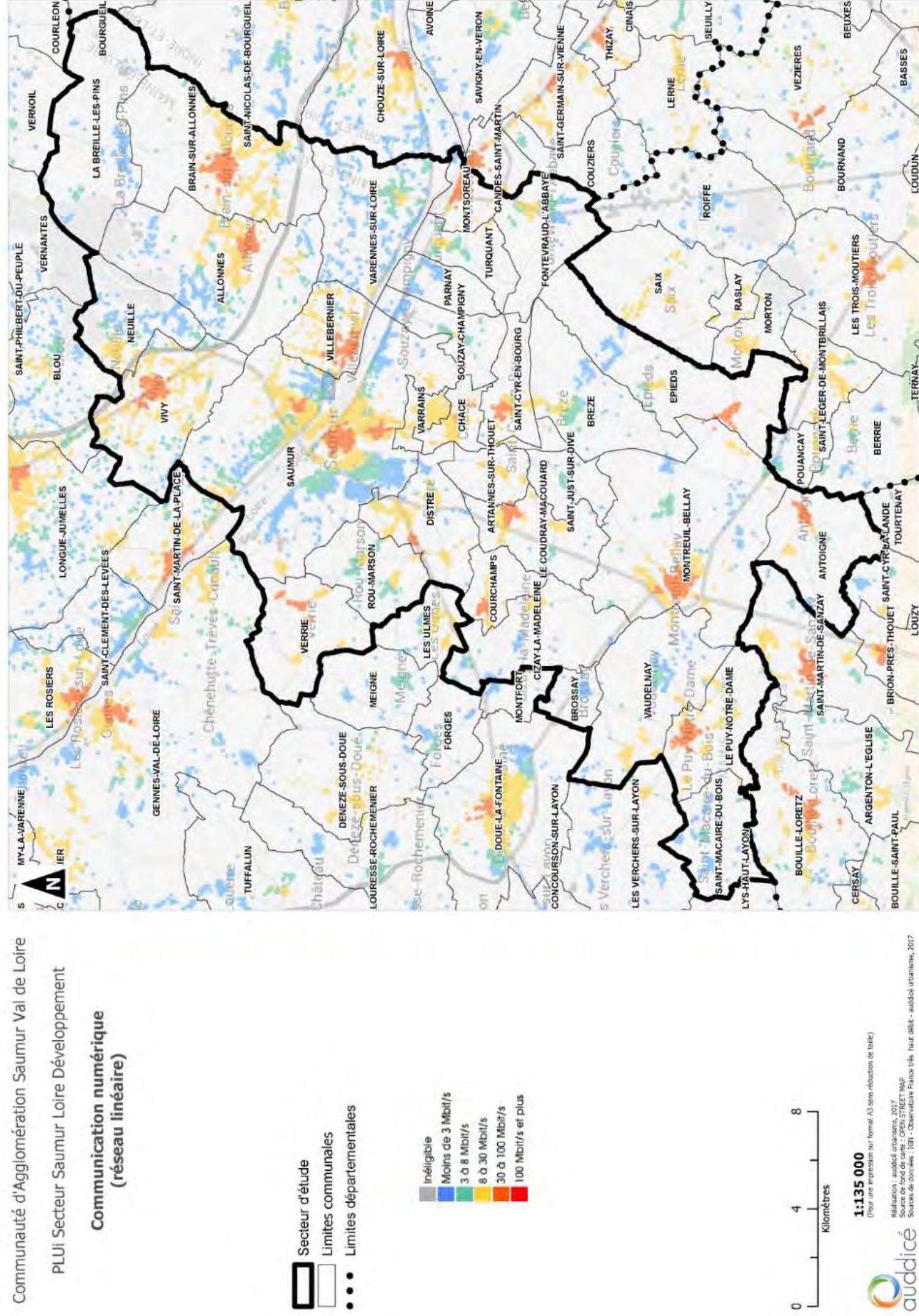
Le réseau Internet est aujourd'hui insuffisant sur la moitié du territoire d'étude, comme le montre la carte suivante. Cela concerne principalement les communes les plus rurales. Le débit qui varie en **fonction de la proximité de l'utilisateur avec le système de desserte**.

Le réseau MELISA a été créé pour permettre l'installation du Haut et Très Haut Débit sur l'ensemble du département du Maine-et-Loire. Il s'est vu confier sa gestion par le conseil général, un contrat longue durée, jusqu'en 2023. A ce jour le réseau MELISA est constitué de plus de 780 km fibre optique.

En ce qui concerne la fibre optique, la ville de Saumur est en « zone conventionnée ». C'est l'opérateur ORANGE, qui a la charge de son développement sur la ville. Au 31/12/2018, 3 600 prises étaient construites sur un objectif de 16 000 à l'horizon de fin 2022. Le reste des communes sera couvert par ANJOU NUMERIQUE dans le cadre de la délégation de service public confiée à TDF. Il existe donc un enjeu fort afin que l'ensemble du territoire de l'intercommunalité dispose d'offres fibres au bénéfice de sa population comme des entreprises.

En ce qui concerne la couverture mobile, l'étude régionale sur la qualité de la couverture a mis en évidence un certain nombre de zones de défaillance. Une densification du nombre de pylônes est donc nécessaire pour apporter une couverture « voix » et « data » de bonne qualité.

**Communication numérique
(réseau linéaire)**



5.8. LA COLLECTE DES DECHETS

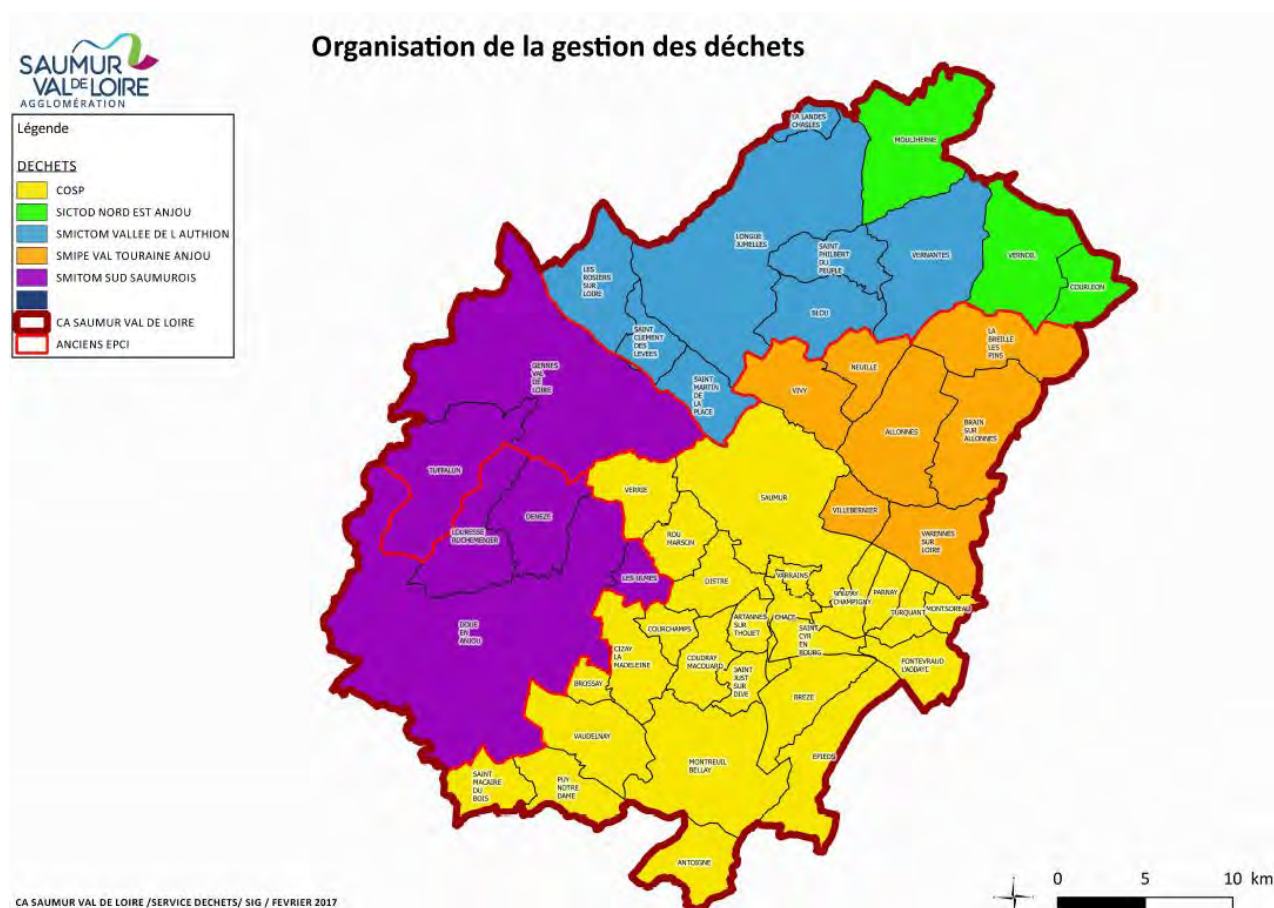
Le département du Maine et Loire a adopté le 20 juin 1996, un plan départemental d'élimination des déchets managers et assimilés. Il a été révisé et validé par arrêté préfectoral le 17 juin 2013 et renommé Plan Départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux.

Un plan départemental pour l'élimination et la valorisation des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics a été validé en novembre 2002 et a fait l'objet d'une étude d'actualisation en 2010.

Il est précisé que le PLUi devra prendre en compte les besoins en termes d'installations pour le traitement et le stockage des déchets ménagers et assimilés en prévoyant des espaces spécifiques à la création et l'exploitation de ces installations publiques et privées.

A. La collecte des ordures ménagères

La collecte des déchets est une compétence **de la communauté d'agglomération**. Sur le territoire de la communauté d'agglomération, deux services différents gèrent la collecte des déchets : Saumur Agglopropreté et SMIPE Val Touraine Anjou.



Source : Rapport Annuel 2016

> Saumur Agglopropreté

L'opérateur Saumur Agglopropreté assure la collecte en porte-à-porte, la collecte par apport volontaire et la gestion des déchèteries sur son territoire. Saumur Agglopropreté est une société publique locale créée en 2013 sous l'impulsion de la Ville de Saumur et la Communauté d'Agglomération. Elle sous-traite la gestion du centre de transfert, le tri des emballages et la mise en balle des cartons. De plus, elle travaille avec différents partenaires pour la reprise et la valorisation des déchets collectés.

Saumur Agglopropreté intervient sur 25 communes du territoire, la ville de Saumur et les cantons de Saumur Sud et Montreuil-Bellay, ce qui représente plus de 50 000 habitants.

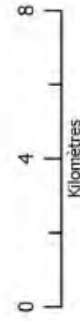
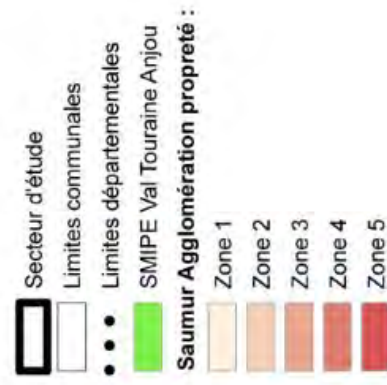
La collecte des ordures ménagères est organisée en cinq zones, toutes les semaines. Les habitants possèdent un bac individuel, dans lequel doivent être jetés ordures ménagères résiduelles, les déchets non-recyclables et non-toxiques.

> SMIPE Val Touraine Anjou

Le SMIPE Val Touraine Anjou compte 20 Communes membres, soit 29 409 habitants. Sur ces 20 communes, 7 communes font parties **du secteur d'études** (Allonnes, Brain-sur-Allonnes, La Breille-les-Pins, Neuillé, Varennes-sur-Loire, Villebernier et Vivy), soit 12 496 habitants.

La collecte des ordures ménagères est organisée toutes les semaines, à l'exception de la commune de Bourgueil qui se fait toutes les deux semaines. Les habitants possèdent également un bac individuel, dans lequel doivent être jetés ordures ménagères résiduelles, les déchets non-recyclables et non-toxiques.

Gestion des déchets

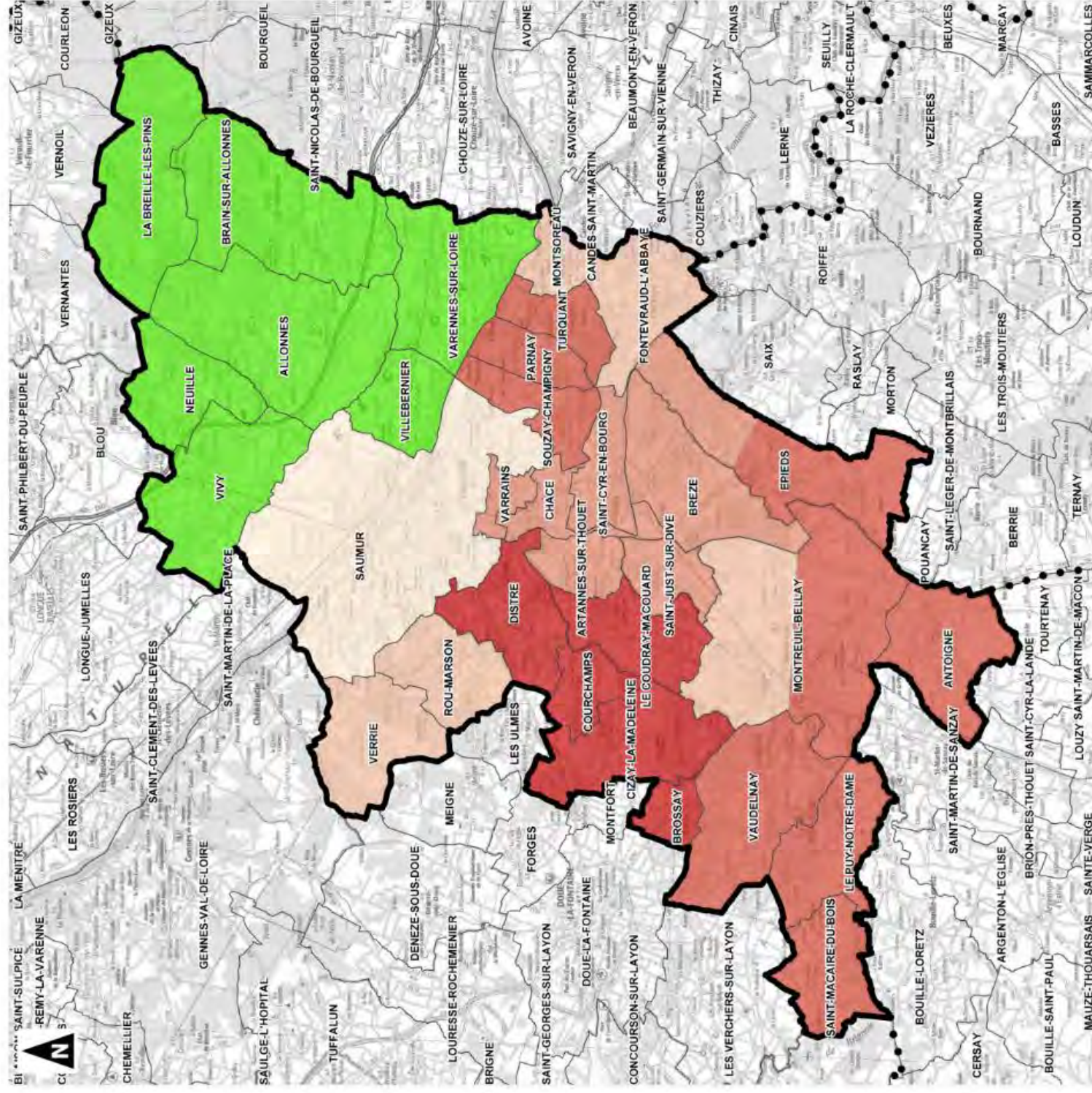


1:145 000

000 547 1
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : société artisanale, 2018
Source de fond de carte : IGN, SCAN100

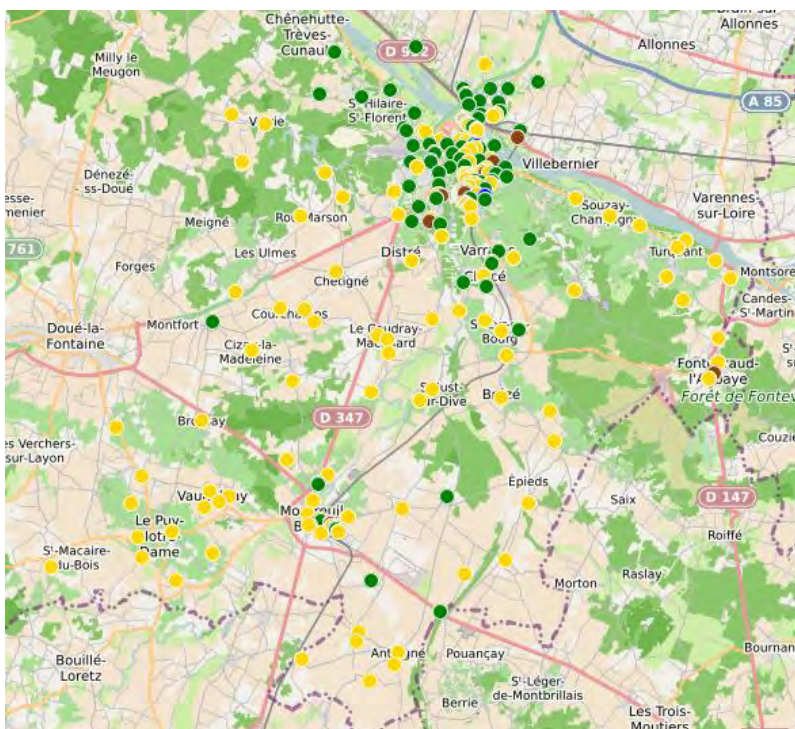
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - audited urbanisme, 2018



B. La collecte des déchets par apport volontaire sur le territoire d'étude

En plus de la collecte des déchets en porte à porte, le territoire intercommunal met à disposition des conteneurs pour les apports volontaires. Le verre se trie en apport volontaire (bouteilles, flacons, pots et bocaux en verres sans bouchon, couvercle ou capsule) dans les conteneurs verts et les papiers dans les conteneurs bleus. Il y a également des conteneurs jaunes pour les emballages ménagers.

Sur le territoire, il existe de nombreux sites où sont présents à minima un conteneur pour le verre. La localisation des différents points de collecte est disponible sur le site internet de Saumur Agglopropreté et celui de SMIPE (ci-contre, extrait du site de Saumur Agglopropreté).



La collecte des déchets verts n'est pas effectuée en porte à porte. L'Agglomération conseille aux habitants de valoriser ces déchets par le biais du compostage. Elle met à disposition un composteur individuel de 300 à 600 L moyennant une participation.

C. Les déchèteries sur le territoire d'étude

Le territoire compte 4 déchèteries, deux à Saumur, une à Montreuil-Bellay et la dernière à Allonnes.

A Saumur, les déchèteries sont ouvertes toute la journée du lundi au samedi et le dimanche matin pour celle se situant sur la zone d'activité Ecoparc (Bellevue). Celles de Montreuil-Bellay et d'Allonnes ont des horaires plus restreints.

Les journées d'ouverture des déchèteries :

Jour d'ouverture (en vert)	SAUMUR - Bellevue		SAUMUR – Clos Bonnet		MONTREUIL BELAY – Champ de Liveau		ALLONNES – Les Hauts Champs	
	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi
Lundi								
Mardi								
Mercredi								
Jeudi								
Vendredi								
Samedi								Du 15/04 au 14/10
Dimanche								

Les déchets acceptés en déchetterie sont :

- Les déchets encombrants ;
- Déchets verts ;
- Bois ;
- Cartons pliés ;
- Verre, papiers ;
- Gravats inertes ;
- Ferraille ;
- DEEE (déchets d'équipement électriques et électroniques) ;
- Déchets toxiques et dangereux (piles, batteries, huile de vidange, ...) ;
- Bidons souillés dont les bidons de pétrole ménager ;
- Pneus ;
- Textiles et chaussures.

Tous les habitants du secteur Saumur Loire Développement ont accès aux déchèteries.

Éléments à retenir sur les réseaux

Le territoire d'étude comprend trois importants aquifères. On note la présence d'un taux de nitrates important dans la masse d'eau FRGG088 à Allonnes.

Onze masses d'eau de surface sont présentes sur le secteur Saumur Loire Développement avec un état écologique moyen en 2016. Il existe 9 points de captages sur le secteur Saumur Loire Développement.

La compétence « eau potable » est communautaire.

La compétence de l'assainissement collectif des eaux usées est faite par la **Communauté d'Agglomération par le biais de deux services exploités en affermage avec la société SAUR.**



Huit communes du territoire ne possèdent pas de station **d'épuration** : Cizay-la-Madeleine, Distré (désaffectation vers Saumur), Montsoreau (désaffectation vers Turquant), Parnay, Saint-Cyr-en-Bourg, Souzay-Champigny, Varrains et Verrie.

Toutes les stations sont conformes en équipement et seulement six stations ne sont pas conformes en performance.

Trois stations ont quant à elle dépassé le seuil maximal, en utilisant à plus de 100 % les capacités de la station : Brézé, Chacé et Vaudelnay. La STEP de Vaudelnay a un projet de réhabilitation pour 2014-2018.

Le territoire **d'études** est concerné au nord par le risque feux de forêt.

Le réseau Internet est aujourd'hui insuffisant sur la moitié du territoire d'étude. Le réseau Melisa a été créé pour permettre l'installation du Haut et Très Haut Débit sur l'ensemble du département du Maine-et-Loire.

La gestion des déchets est réalisée par Saumur Agglopropreté et SMIPE Val Touraine Anjou, toutes les semaines en porte-à-porte. Enfin, le territoire d'étude compte 4 déchèteries.