PLUi **valant PLH**

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE DOUE-LA-FONTAINE

Communauté de communes de la RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE

Élaboration

1.a

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 - DIAGNOSTIC



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire, en date du 14 décembre 2016,
approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine,

Le Président,

Michel PATTEE

urban ism — l'innovation au Service de nos Métiers — URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

THEMA ENVIRONNEMENT

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LE MAITRE D'OUVRAGE

Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine

49, Boulevard Savary

49700 DOUÉ-LA-FONTAINE

L'EQUIPE

URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

THEMA Environnement

ZA Aéropôle-Alizés - Bât C - 181 rue Georges Guyenemer

44150 ANCENIS

SOLIHA

312 avenue René Gasnier

49 100 ANGERS

L'HISTORIQUE

DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS :

Les règles d'urbanisme sont actuellement différentes sur les 11 communes du territoire de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine :

- Brigné-sur-Layon et Dénezé-sous-Doué sont dépourvues de document d'urbanisme

- Les Ulmes : carte communale approuvée le 10 avril 2003

- Concourson-sur-Layon : PLU approuvé le 08 juillet 2003, une modification n°1, des révisions simplifiées n°1, 2 et 3 approuvées le 29 janvier 2013

- Doué-la-Fontaine : PLU approuvé le 27 octobre 2003, une modification n°1 approuvée le 23 avril 2004, une révision simplifiée n°1 approuvée le 06 juin 2007, une modification n°2 approuvée le 3 juillet 2008, une modification n°3 approuvée le 06 septembre 2012 et une révision simplifiée n°2 approuvée le 26 septembre 2013

- Forges : PLU approuvé le 17 mars 2006

- Louresse-Rochemenier : PLU approuvé le 06 novembre 2006

- Meigné-sous-Doué : PLU approuvé le 16 novembre 2006

- Montfort : PLU approuvé le 03 juillet 2013

- Saint-Georges-sur-Layon : PLU approuvé le 25 janvier 2006

- Les Verchers-sur-Layon : PLU approuvé le 04 avril 2005

DOCUMENT D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION :

- DCM prescrivant l'élaboration du PLUi : 20 décembre 2012

PREAMBULE 6

PRESENTATION GENERALE 7

PARTIE 1 8

1. LA POPULATION 8

PREAMBULE 9
DES DOCUMENTS QUI MONTRENT LA VOIE 9
LE SCOT DU GRAND SAUMUROIS 9
LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT 2008-2018 10
LE CONTRAT DE TERRITOIRE 10
L'OPAH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 10
UNE COMMUNAUTE DE COMMUNES ATTRACTIVE 11
UNE DEMOGRAPHIE DYNAMIQUE 11
UNE DEMOGRAPHIE PORTEE PAR L'INSTALLATION DE NOUVEAUX HABITANTS 12
PARMI LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES, DIMINUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES 14
VERS UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION 15

2. LE LOGEMENT 16

UN PARC DE LOGEMENTS A METTRE AUX NORMES 17
3 700 LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1975 17
UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS EN PROGRESSION 18
ENCORE DE L'INCONFORT 20
LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS 21
UNE DEMANDE PLUTOT SOCIALE 21
De nombreux ménages aux ressources modestes 21
Ressources modestes et pauvreté 21
ACCESSION ET LOCATION 23
67% de propriétaires occupants 23
Trois offres pour une demande 24
L'offre locative sociale : environ 10% de logements HLM 24
L'offre locative privée : environ 21% de logements 26
Des besoins locatifs 27
DES BESOINS SPECIFIQUES 27
Les personnes défavorisées 27
Les jeunes 27
Les saisonniers 28
Les personnes âgées 28
Les gens du voyage 28
TROIS GRANDS ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT 29
DES BESOINS QUANTITATIFS 29
Une production de logements qui fléchit 29
Quelle production de logements pour la Communauté de Communes ? 30
DES BESOINS QUALITATIFS 31
La requalification actuelle du parc de logements existant 31
Économies d'énergie et adaptation, deux thèmes majeurs pour la requalification du parc existant 32
L'HABITAT, ELEMENT STRUCTURANT DU TERRITOIRE 32
Habitat et foncier 32
Un habitat pour tous 33
Le rôle de l'habitat existant 33
L'EVOLUTION DE LA « TACHE URBAINE » 35
SPATIALISATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 10 ANS 35
La Tâche Urbaine 10 ans en arrière 35
Estimation de la consommation foncière « 10 ans en arrière » 36
LE BILAN DES POTENTIELS RESTANT 45
L'enveloppe des espaces bâtis et l'Estimation des capacités foncières en renouvellement urbain et densification 45

3. L'ECONOMIE LOCALE 58

L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE 59
UN POLE D'EMPLOI DYNAMIQUE A L'ECHELLE DU GRAND SAUMUROIS 59
UNE FORTE PROGRESSION DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE 59
UNE AUGMENTATION DES DEPLACEMENTS PENDULAIRES 61
LES CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE 63
Une Baisse significative du nombre d'établissements 63
Une forte représentation de l'économie présentielle 64
Une évolution progressive des catégories socioprofessionnelles et une amélioration de la qualification des actifs 66
AGRICULTURE 67
PORTRAIT DU TERRITOIRE 67
Une hausse de la SAU des exploitations 67
Une baisse du nombre d'exploitations 67
Une hausse de la SAUe moyenne 67
Une progression des terres labourables 72

Des terroirs viticoles ... 72
Des productions nécessitant une main-d'œuvre importante ... 72
Des pratiques existantes en agriculture biologique ... 72
Le point commune par commune ... 74
Enjeux agricoles ... 92
Préserver le potentiel foncier agricole ... 92
Structurer la filière jusqu'à la consommation ... 92
Favoriser le renouvellement des générations et l'emploi en agriculture ... 92
Assurer la pérennité et accompagner l'évolution des déplacements agricoles ... 93
Favoriser le dialogue entre agriculteurs et collectivité ... 93
Sylviculture 93
Les forets ... 93
Les forêts publiques ... 93
Les forêts privées ... 93
Artisanat et industrie 94
Un poids artisanal limite en termes d'emplois mais en nette progression ... 94
Un territoire peu industriel ... 94
Commerces et services 94
L'offre en commerces et services sur le territoire ... 94
la structuration de l'appareil commercial sur la CCRDF ... 97
L'animation autour du secteur commercial ... 99
Synthese des forces et faiblesses du commerce sur la CCRDF ... 99
L'environnement ... 99
L'offre commerciale ... 99
Les pistes de réflexion : ... 100
La localisation des sites d'activites sur le territoire 100
La Zone d'Activites de la Saulaie (et les Fougerons) ... 102
La Zone d'Activites de la Petite Champagne ... 103
La Zone d'activites de la Croix St Marc ... 103
La Zone artisanale des Justices ... 103
La Zone industrielle des Maurilles ... 104
La Zone artisanale des Rochettes ... 104
Le site d'activites de la Lune de Vaille ... 105
Synthese et enjeux du developpement economique 105
Tourisme 107
Un territoire a fort potentiel touristique qui souffre d'un manque de visibilite ... 107
Le contexte élargi ... 107
Des activités touristiques diversifiées ... 107
Zoom sur les spécificités de quelques sites ... 109
Une offre en hotellerie-restauration qui souffre d'un manque de diversite dans le profil de la clientele ... 113
L'offre actuelle ... 113
Des politiques en matiere de tourisme qui se structurent et se concordent ... 115
Synthese et enjeux du developpement touristique 116
Spatialisation de la consommation fonciere des10 dernieres annees 117
estimation de la consommation fonciere ... 117
Le bilan des potentiels restant ... 119
L'enveloppe des espaces bâtis et l'Estimation des capacités foncières en renouvellement urbain et densification ... 119
4. Les equipements et les services ... 123
Les equipements de superstructure : situation actuelle, evolution, besoins 124
Équipements de superstructure : une offre concentree sur l'agglomeration Saumuroise ... 124
Équipements lies a l'enfance et a la jeunesse ... 124
équipements liés à la petite enfance ... 124
équipements liés à l'enfance ... 125
Enseignement ... 125
Enseignement secondaire ... 125
Zoom sur les pratiques de déplacements vers les collèges ... 126
Enseignement primaire ... 127
Zoom sur les pratiques de déplacements des vers les écoles ... 128
Activites sportives et de loisirs ... 129
Les équipements sportifs communautaires ... 129
Activites culturelles ... 131
Les équipements communautaires : ... 131
Les équipements municipaux : ... 132
Sante ... 133
Action sociale ... 134
Les équipements relatifs à l'accueil des personnes âgées ... 134
Les services pour les personnes âgées ... 134
Les équipements relatifs à l'accueil des personnes handicapées ... 135
Les politiques sociales ... 135
Transports ... 136
Le transport solidaire ... 136
Le réseau Anjoubus et le transport à la demande du Conseil Général ... 136
covoiturage ... 138
Les Distances par rapport au centre de Doué-la-Fontaine ... 139
Les Distances entre les centres-bourgs et les hameaux ... 139
Les equipements d'infrastructure : situation actuelle, evolution, besoins 140

Les infrastructures de transports 140
les infrastructures routières 140
les comptages routiers : 141
L'organisation à l'échelle de la communauté de communes 142
L'accidentologie 143
AEP (alimentation, traitement, stockage et distribution) 144
Distribution 144
Consommation 145
Réseaux 145
Schéma départemental en eau potable 146
La défense incendie 146
EU (collecte et traitement) 147
Réseaux eaux usées 147
Les stations d'épuration 149
Assainissement non collectif 156
Assainissement des eaux usées : synthèse 158
Les eaux pluviales 159
Zonage d'assainissement pluvial de Doué-la-Fontaine 160
Zonage pluvial de Concourson-sur-Layon 160
Dysfonctionnements du réseau pluvial 162
Dechets (collecte, tri et traitement) / mise en depot des materiaux inertes 162
Collecte des déchets 162
Traitement des déchets 163
Stationnement 164
nombre de places 164
borne de recharge pour véhicule électrique, ... 167
arceaux et parcs publics pour vélos 167
Cheminements doux 168
Communications numeriques 170

5. La morphologie urbaine 173
La morphologie urbaine 174
Brigne 174
Analyse urbaine du Bourg 174
Analyse urbaine du hameau de Linière 180
Analyse urbaine du hameau des Moulins des Trois Chopines 184
Concourson-sur-Layon 188
Analyse urbaine du Bourg 188
Analyse urbaine Les Rochettes 195
Analyse urbaine Cossé 201
Deneze-sous-Doue 205
Analyse urbaine du Bourg 205
Carte d'évolution urbaine du Bourg de DENEZE-SOUS-DOUE 207
Analyse urbaine du hameau de Saugré 212
Analyse urbaine du hameau de Villeneuve 216
Doue-la-Fontaine 220
Analyse urbaine 220
Forges 252
Analyse urbaine du bourg 252
Analyse urbaine du secteur de La Chapelle 256
Analyse urbaine de Lande Élevée 259
Louresse-Rochemenier 263
Analyse Urbaine du Bourg 263
Analyse urbaine Rochemenier 268
Analyse urbaine La Bournée 274
Meigne 278
Analyse Urbaine du Bourg 278
Analyse urbaine Cru 283
Monfort 287
Analyse urbaine du bourg 287
Saint-Georges-sur-Layon 292
Analyse urbaine du bourg 292
Analyse urbaine Méa 304
Les Ulmes 309
Analyse urbaine du bourg 309
Analyse urbaine La Rousselière 315
Les Verchers-sur-Layon 319
Analyse urbaine du bourg 319
Analyse urbaine d'Argentay 327
Analyse urbaine de Baugé 331
Analyse urbaine Les Fontaines 336
Analyse urbaine de la Lande et la trotiniere 341
Analyse urbaine de Beauvais et Ligne 346
Analyse urbaine de L'Aveau 350
Caracterisation des tissus urbains 354
Formes urbaines 354
Le tissu urbain ancien 354
Les extensions urbaines récentes 357

PREAMBULE

La communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine est composée de 11 communes : Brigné-sur-Layon, Concourson-sur-Layon, Dénezé-sous-Doué, Doué-la-Fontaine, Forges, Louresse-Rochemenier, Meigné-sous-Doué, Montfort, Saint-Georges-sur-Layon, les Ulmes et les Verchers-sur-Layon, disposant de règles d'urbanisme très différentes (cf. page précédente).

Après débat au sein des instances décisionnelles de chaque collectivité, le transfert de la compétence sur l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme locaux a été proposé le 10 juillet 2012, et accepté à la majorité des conseillers municipaux. Ce transfert a été rendu exécutoire par arrêté préfectoral le 29 novembre 2012. Depuis la communauté de communes a procédé à des révisions simplifiées sur les PLU existants des communes de Concourson-sur-Layon et Doué-la-Fontaine et achevé l'élaboration du PLU de Montfort par son approbation en juillet 2013.

Par délibération en date du 20 décembre 2012, le conseil communautaire de la communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine a prescrit l'élaboration du PLU intercommunal.

Par cette délibération, les objectifs poursuivis par la collectivité ont été énoncés :

- objectif 1 : Affirmer un projet de développement durable du territoire
- objectif 2 : Prendre en compte les engagements des lois issues du Grenelle de l'environnement
- objectif 3 : Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le futur Schéma de Cohérence Territorial du Saumurois, en cours d'élaboration
- objectif 4 : Définir une politique locale de l'habitat
- objectif 5 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines
- objectif 6 : Améliorer la cohésion sociale du territoire
- objectif 7 : Limiter l'étalement urbain et faciliter le renouvellement urbain
- objectif 8 : Préserver les ressources naturelles.

Par cette délibération, les modalités suivantes de concertation ont été retenues :

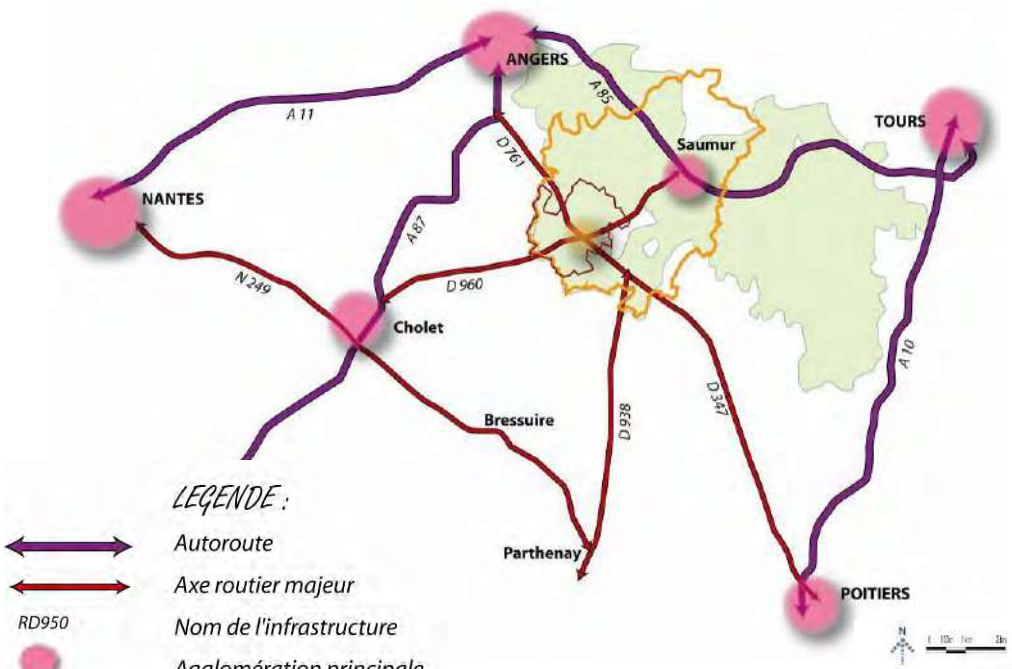
- Élaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes
- Réunions publiques
- Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques
- Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLUi dans le bulletin communautaire d'informations, dans la presse et sur le site Internet communautaire.

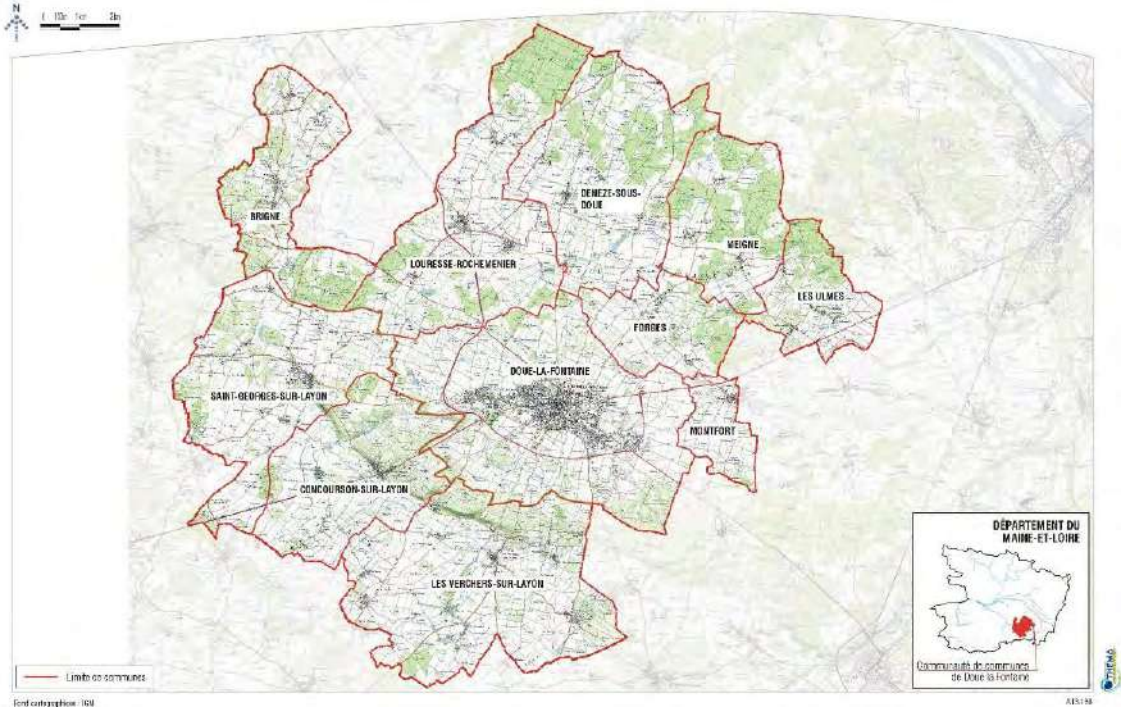
PRESENTATION GENERALE

La Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine existe depuis 2001, et a connu une évolution dans l'exercice de ses compétences. Elle regroupe 11 communes au sud-est du département de Maine-et-Loire. Toutes les communes font aussi partie du Grand Saumurois (regroupement au 01/01/2014 du Pays Saumurois et du Syndicat Mixte du SCoT Saumurois), ainsi que du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine.

Au 1er janvier 2011, la population totale légale (au sens de l'INSEE) de la communauté de communes est de 12 778 habitants. Le territoire s'organise principalement autour de la ville de Doué-la-Fontaine (7 519 habitants) regroupant la majorité des services.

Le maillage routier relie le territoire aux principales agglomérations du département et offre une position stratégique au croisement des axes Angers-Poitiers et Saumur-Nantes.





PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

PREAMBULE

La communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine s'attache depuis de nombreuses années à mettre en œuvre une politique de l'habitat avec plusieurs axes d'actions :

- le développement de nouvelles zones d'habitat
- la diversification de la production de nouveaux logements
- la requalification du parc de logements existant, tant public que privé
- le développement durable dans l'habitat
- l'adaptation d'une offre de logements pour des publics spécifiques

Parmi ces objectifs, la requalification du parc existant s'est notamment traduite par l'étude et la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à partir de 2011.

Cette préoccupation essentielle de la Communauté de communes en matière d'habitat est provoquée par les besoins grandissants du territoire en la matière notamment compte tenu de son attractivité. En effet, la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine se situe au croisement de plusieurs zones d'influences ou d'axes d'échanges remarquables : agglomération d'Angers, de Saumur, de Montreuil-Bellay…

Ce contexte géographique particulier entraîne également d'autres engagements essentiels pour la Communauté de Communes en termes de développement, d'aménagement du territoire. Ainsi, son appartenance au Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine ou au périmètre du SCoT du Grand Saumurois lui ouvre certaines perspectives, mais qui pourront également entraîner certaines contraintes.

Par ailleurs, d'autres enjeux territoriaux, plus larges, sont à prendre en compte également, tels ceux développés dans le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) ou différents schémas départementaux (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées).

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes a souhaité mettre à l'étude un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Pour ce faire, cette étude met en jeu de nombreuses approches (urbanisme, environnement, architecture, paysage….) et nécessite la composition d'une équipe pluridisciplinaire.

DES DOCUMENTS QUI MONTRENT LA VOIE

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine (CCRDF) intervient dans un environnement faisant déjà l'objet de politiques mises en œuvre ou d'études concernant l'aménagement ou l'habitat. Il en va ainsi du SCOT du Grand Saumurois (en cours d'élaboration), du Plan Départemental de l'Habitat, du Contrat de Territoire de la Communauté de Communes ou de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

LE SCOT DU GRAND SAUMUROIS

Le Syndicat Mixte du Grand Saumurois regroupe les 4 intercommunalités de Doué-la-Fontaine, Gennes, Longué et Saumur. Il a pour mission d'élaborer le nouveau SCoT du territoire destiné à définir, pour les 20 prochaines années, la stratégie d'aménagement des territoires du Saumurois.

Pour sa partie Habitat, deux orientations majeures étaient évoquées dans la première mouture du document qui va être retravaillée :

- Renouveler par la variété et la qualité

Il s'agit de favoriser le renouvellement de l'offre de logements, à la fois en termes de nouveaux programmes répartis sur le territoire, mais également à partir d'actions en faveur de la réhabilitation et de l'adaptation du parc existant.

- Faciliter les parcours de vie

La nouvelle offre de logements doit être aussi diverse que possible pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Elle doit aussi être adaptée aux évolutions de la démographie en cours, ainsi qu'aux différents types de population. Dans cette optique, elle doit pouvoir faciliter les différents parcours résidentiels, autrefois plutôt linéaires mais aujourd'hui, compte tenu de l'environnement économique et social, plus chaotiques.

LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT 2008-2018

Le plan départemental de l'habitat (PDH) est chargé d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le PDH du Maine et Loire prévoit un besoin de 5 889 logements par an, ainsi que les cinq orientations opérationnelles suivantes :

- la diversification des formes urbaines pour une gestion économe des sols,
- le développement d'une gamme de logements plus large,
- le renouvellement du parc locatif social,
- la requalification et l'adaptation du parc privé,
- le développement d'une offre de logements pour tous.

LE CONTRAT DE TERRITOIRE

Au travers des contrats de territoire signés avec les intercommunalités, le Département souhaite accompagner le renforcement des intercommunalités, notamment à travers l'affichage d'enveloppes financières consacrées au soutien de projets de territoires définis à l'échelle intercommunale.

Ce document, signé entre le Conseil général de Maine et Loire et la Communauté de Communes, porte sur les cinq thèmes ci-dessous :

- le développement de nouvelles zones d'habitat,
- la production diversifiée de logements,
- la requalification du parc existant privé,
- le développement durable dans l'habitat,
- le développement d'une offre de logements adaptés pour des publics spécifiques.

L'OPAH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

L'étude préalable à la mise en œuvre d'une OPAH sur le territoire de la Communauté de Communes faisait partie des priorités affichées par l'EPCI, notamment dans le cadre de son contrat de territoire évoqué ci-dessus.

Les résultats de cette étude ont permis de décliner quatre priorités principales pour l'OPAH :

- la réduction de l'impact énergétique des logements,
- le développement d'une offre locative adaptée aux jeunes ménages,
- la diminution de la vacance notamment en centre ville et centre bourg,
- l'adaptation des logements des propriétaires occupants âgés.

L'ensemble des thématiques d'actions prioritaires ou des objectifs chiffrés évoqués à travers ces rappels, permet déjà de relever quelques caractéristiques de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine et de présupposer certaines orientations probables, compte tenu de la compatibilité nécessaire entre documents de planification (le PLUi doit ainsi être compatible avec le SCoT).

Les développements suivants s'attacheront, à ce titre, à évaluer les principales caractéristiques de la Communauté de Communes en matière de logement et d'habitat selon les parties suivantes :

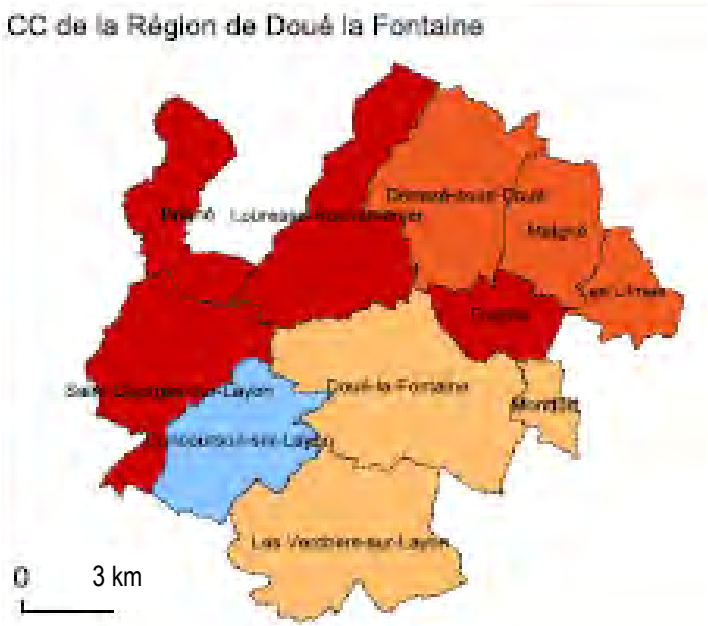
1- une production de logements nécessaire
2- les principaux éléments de la demande de logements
3- les trois grands enjeux en matière d'habitat pour la Communauté de Communes

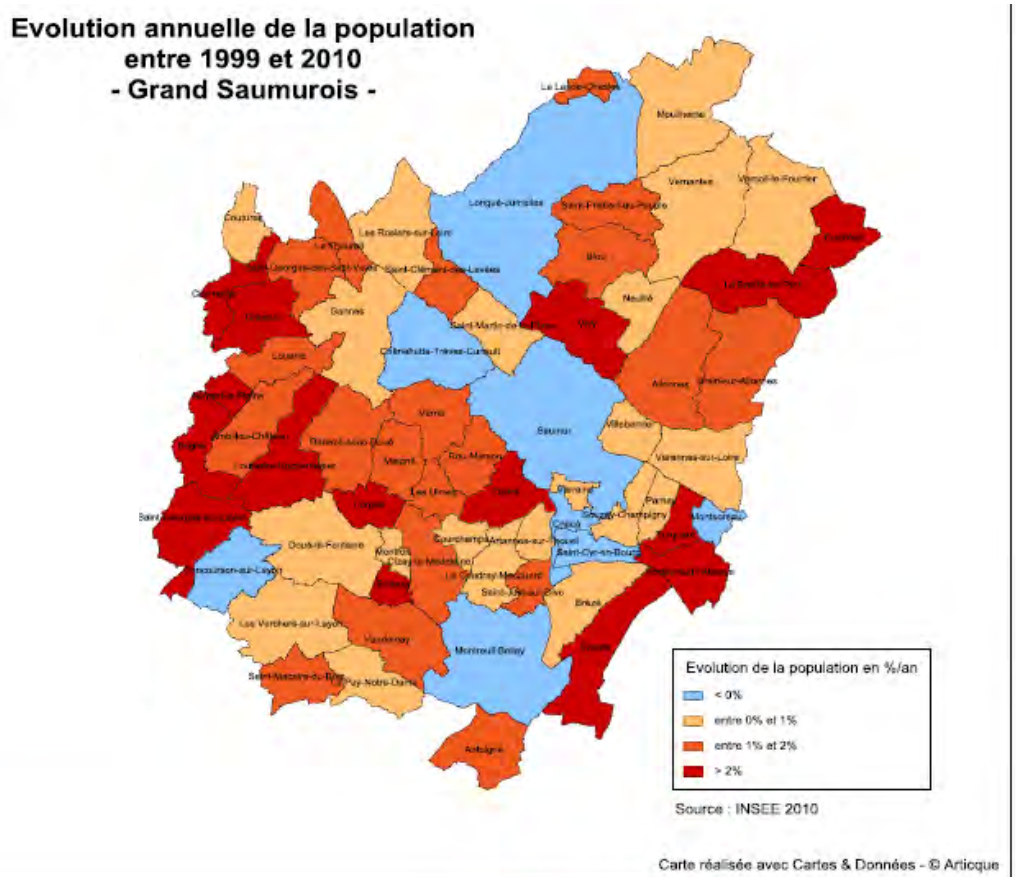
L'ensemble des développements suivants prend en compte des indicateurs principalement relevés sur le territoire du SCoT du Grand Saumurois, puis de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine. Les comparaisons possibles permettent ainsi de situer les évolutions connues par la Communauté de Communes dans un environnement plus large.

UNE COMMUNAUTE DE COMMUNES ATTRACTIVE

UNE DEMOGRAPHIE DYNAMIQUE

En 2011, la population de la Communauté de Communes compte 12 778 habitants dont 7 519 pour la seule commune de Doué-la-Fontaine. Le nombre d'habitants continue de progresser depuis 1975 avec un rythme supérieur à ceux des territoires environnants. Ainsi, la population de la Communauté de Communes a augmenté de +0,67% par an entre 1999 et 2010 contre 0,62% pour le département de Maine et Loire ou +0,33% pour le territoire du SCoT.





La carte ci-dessus montre les évolutions de population, à l'échelle du Grand Saumurois, selon les différentes communes. Elle indique que parmi les plus dynamiques, beaucoup d'entre elles appartiennent à la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine (cf carte).

Par ailleurs, la carte montre également que cette évolution démographique se déploie surtout le long de deux axes importants traversant la Communauté de Communes, vers la ville de Saumur d'une part, qui sur la période perd de la population, ainsi que vers Brissac-Quincé et Angers. Cette évolution évoque alors le phénomène de périurbanisation, manifestement à l'œuvre autour de Saumur.

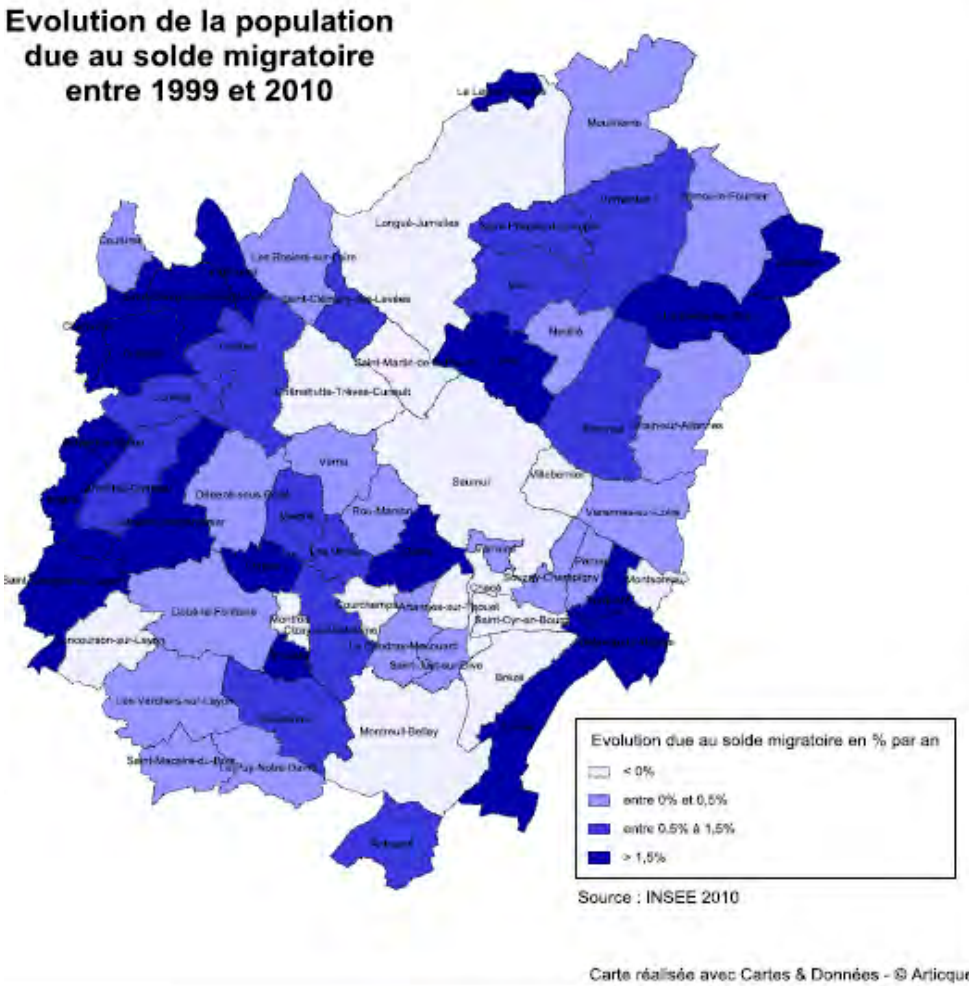
UNE DEMOGRAPHIE PORTEE PAR L'INSTALLATION DE NOUVEAUX HABITANTS

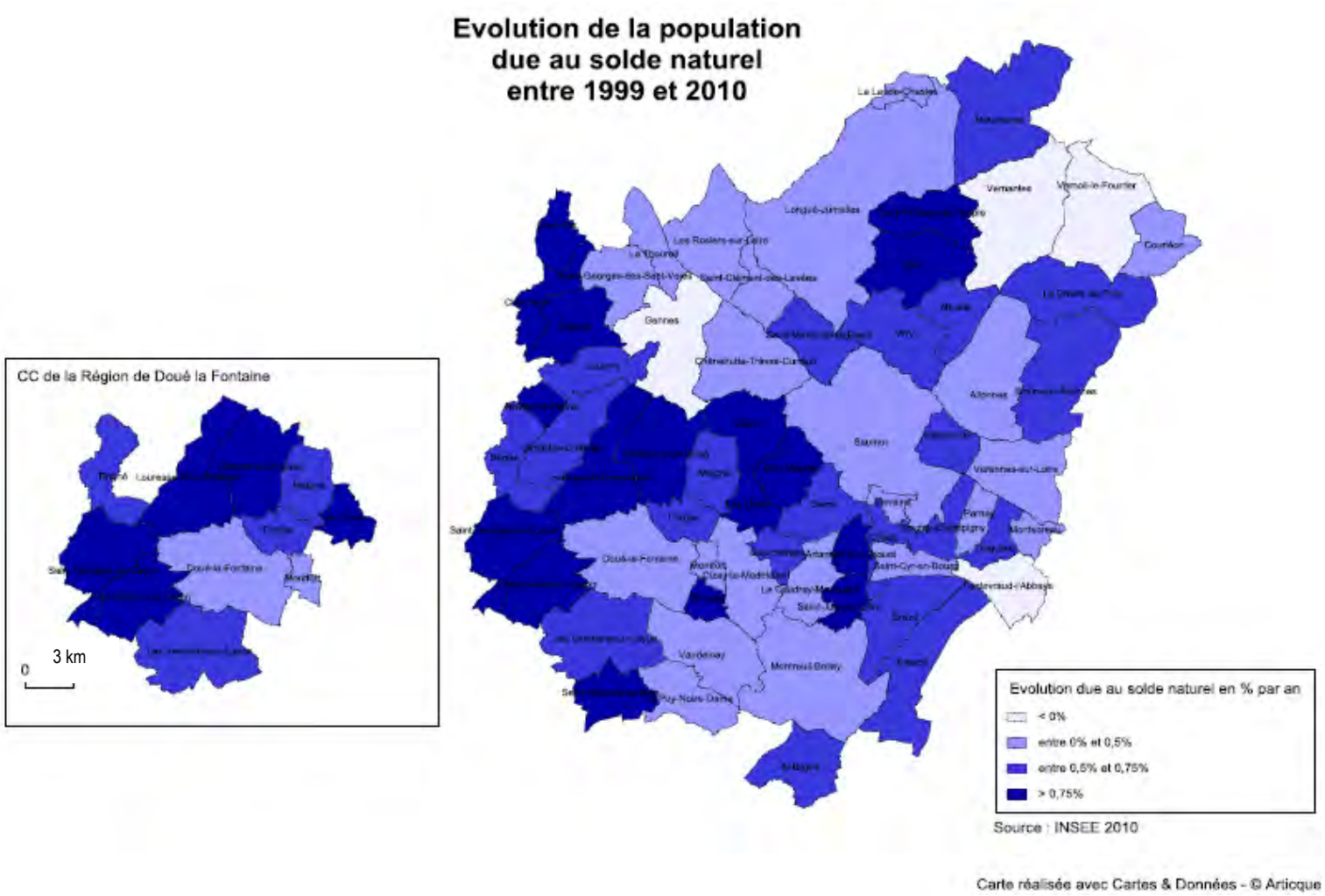
La croissance démographique de la Communauté de Communes s'explique en grande partie par son solde migratoire (c'est à dire le solde positif entre les départs et les arrivées d'habitants). Il était de +0,6% par an entre 1999 et 2010 contre +0,3% entre 1990 et 1999.

Ces arrivées de nouveaux habitants sont plus importantes localement puisque, entre 1999 et 2010, les taux ne sont que de +0,13% par an pour le département et +0,01% pour le territoire du Grand Saumurois.



La carte ci-dessus montre que les communes de la CCRDF sont parmi celles qui accueillent le plus de nouveaux habitants, comme celles autour de Gennes-les-Rosiers, les Rosiers ou des territoires du nord de Saumur (communauté de communes de Longué-Jumelles). Ces mouvements confortent la présomption de périurbanisation évoquée plus haut. De fait, la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine attirerait des Saumurois, mais aussi des ménages en provenance de Brissac-Quincé ou même de l'agglomération angevine.





Si la population de la CCRDF augmente grâce aux nombreuses arrivées, la progression récente provient également d'un solde naturel (naissances supérieures aux décès) positif (+0,3% par an entre 1999 et 2010) alors qu'il était nul sur la période précédente.

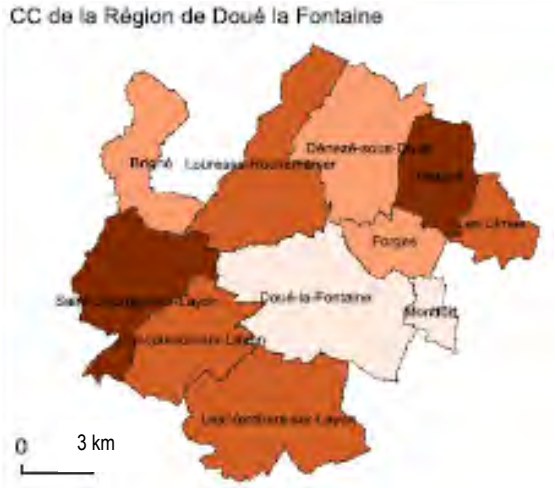
Par ailleurs, il faut noter que Doué-la-Fontaine connaît une stabilité démographique et donc un rythme moins soutenu que celui de l'ensemble de la Communauté de Commune. De fait, elle semble subir, elle aussi, à son échelle, un mouvement local de périurbanisation.

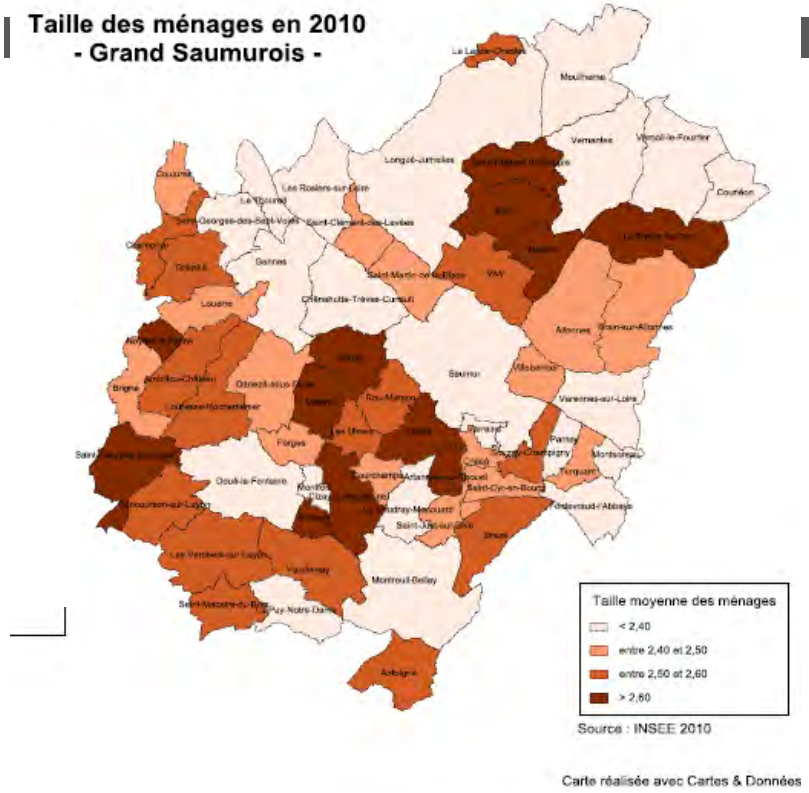
PARMI LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES, DIMINUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

Parmi les évolutions les plus significatives, figure la diminution de la taille des ménages. Ce phénomène, qui est national et dû pour partie au vieillissement de la population, est un paramètre essentiel pour l'évaluation des nouveaux programmes de logements. En effet, il influence beaucoup l'estimation du nombre de logements à produire pour répondre aux besoins quantitatifs mais aussi la typologie de ces logements (notamment la taille, la localisation…)

Ainsi, la carte ci-contre montre la taille moyenne des ménages par commune, constatée par l'Insee lors des derniers recensements. En 2010, les ménages de la Communauté de Communes comptaient en moyenne 2,31 personnes contre 2,52 en 1999. Pour le département de Maine-et-Loire, cette évolution allait de 2,47 en 1999 à 2,30 en 2010.

La carte indique également que la majorité des communes de la CCRDF présente des ménages de taille supérieure à la moyenne. Ce constat est une nouvelle illustration de la périurbanisation qui s'organise autour de Doué-la-Fontaine et qui se confond également avec celle constatée autour de Saumur. En effet, la construction de logements neufs, principalement individuels en accession, permet l'accueil de familles avec enfants, d'où des ménages composés d'un nombre de personnes élevé.



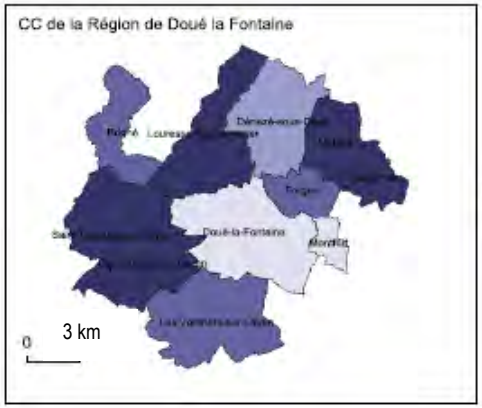


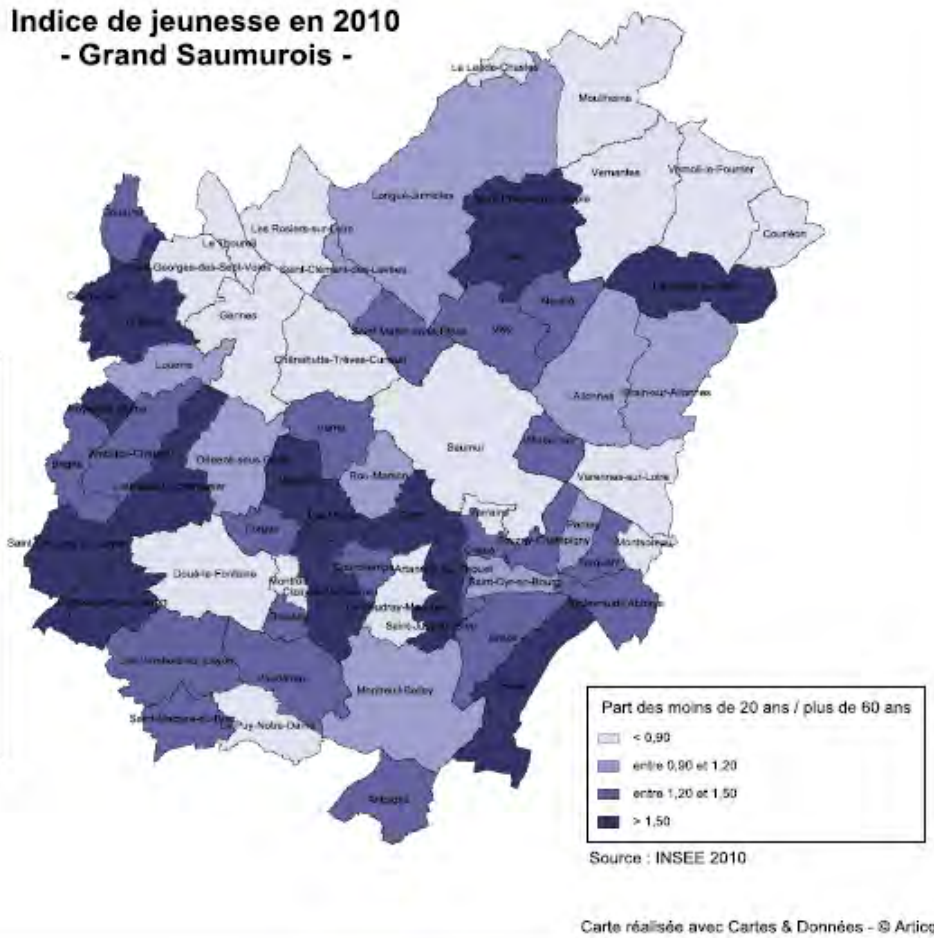
VERS UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION

L'indice de jeunesse, rapport entre les habitants de moins de 20 ans et ceux de plus de 60 ans, permet d'apprécier la structure par âges de la population, ainsi que son évolution. Un indice inférieur à 1 indique donc un nombre plus important de personnes âgées de plus de 60 ans par rapport aux jeunes de moins de 20 ans.

En 2010, les moins de 20 ans représentaient 23,3% de la population contre 24,8% pour les habitants de plus de 60 ans. La valeur de l'indice pour la Communauté de communes, diminue de 1.09 en 1999 pour atteindre 0,98 en 2010, valeur identique à celle du territoire du Scot à la même date; une valeur encore assez éloignée toutefois de l'indice du département de 1,18.

L'examen de la cartographie montre la corrélation entre l'augmentation du nombre d'habitants des communes autour des villes centres (Saumur et Doué-la-Fontaine) et le rajeunissement de leur population. Ces évolutions accompagnent évidemment le processus de périurbanisation déjà évoqué principalement à travers le phénomène d'accession à la propriété en pavillon par des ménages relativement jeunes avec enfants, alors que parallèlement les personnes âgées cherchent plutôt à quitter ces communes pour se rapprocher de la ville centre, de ses services (notamment médicaux) et commerces plus fournis.





PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

UN PARC DE LOGEMENTS A METTRE AUX NORMES

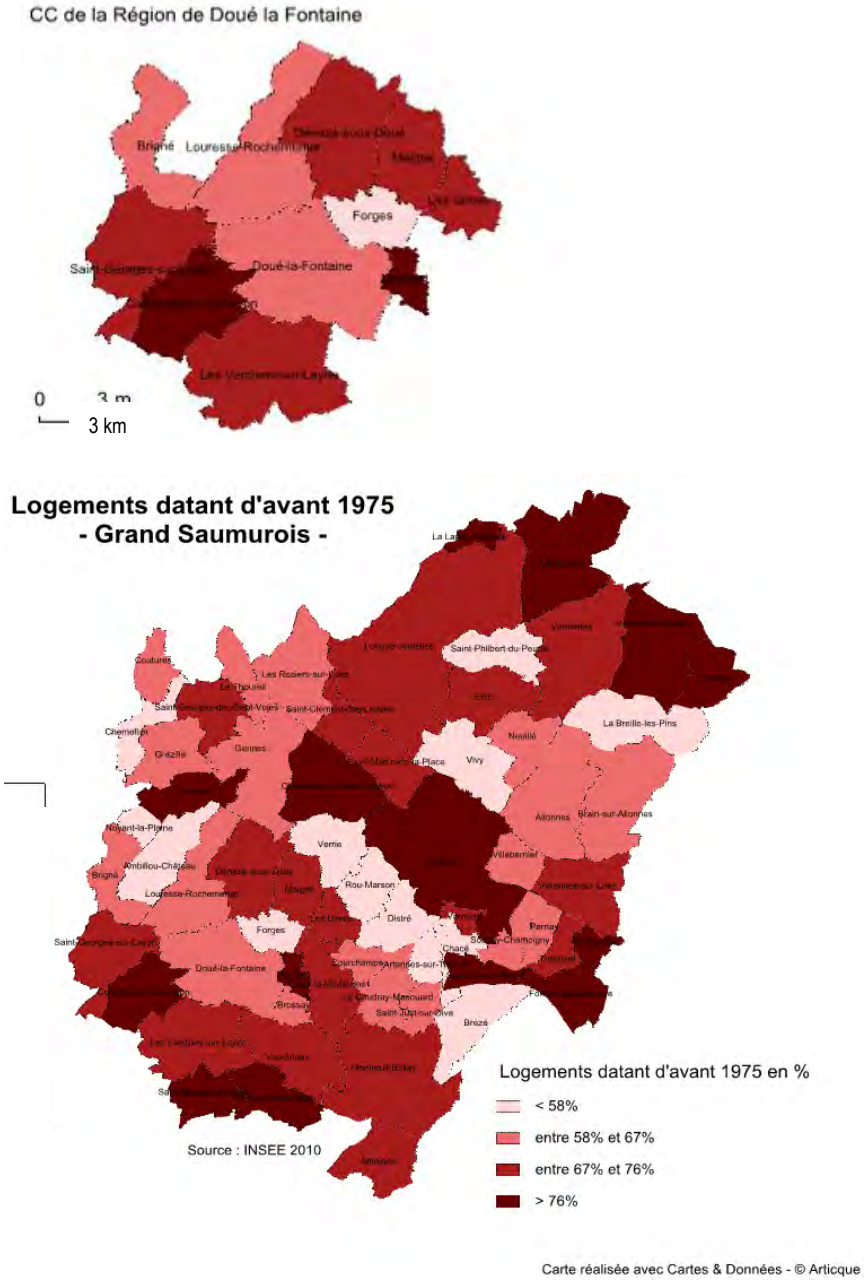
3 700 LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1975

En 2010, le parc de la Communauté de Communes construit avant 1975 représentait plus de 3 700 logements, soit 63% du parc total de logements. Cette proportion se situait entre celle du département (60%) et celle du Syndicat Mixte du Grand Saumurois (69%), territoire comptant proportionnellement plus de communes rurales.

Le seuil de 1975 est intéressant à choisir, car c'est à cette époque que, suite au premier choc pétrolier et à la flambée des prix des énergies, se mettent en place les premières normes en matière d'économie d'énergie pour l'habitat. A partir de cette époque, ces normes vont évoluer vers des niveaux de plus en plus performants jusqu'à permettre aujourd'hui des bâtiments pouvant produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

De façon générale, la Communauté de Communes compte un parc de logements plus ancien dans les communes les plus rurales. Ce sont pour partie celles qui accueillent dernièrement les nouveaux habitants et la production d'habitat la plus récente, ce qui devrait, à terme, faire évoluer les pourcentages relevés par la carte ci-dessus. C'est moins le cas pour Doué-la-Fontaine dont l'habitat s'est largement développé après 1975.

Dans tous les cas, avec plus de 60% des logements concernés, le parc de la Communauté de Communes est un gisement potentiellement important en matière de travaux d'amélioration de leur performance énergétique.



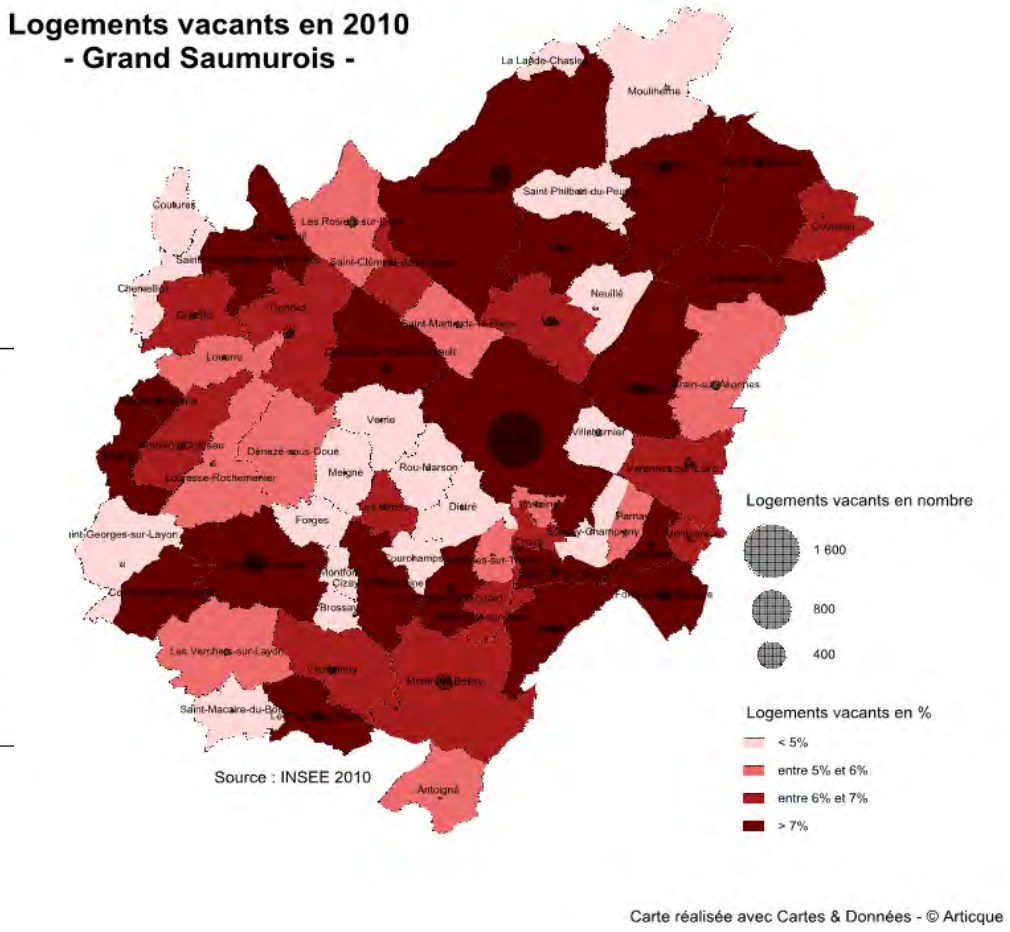
UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS EN PROGRESSION

En 2011, le parc de logements de la Communauté de Communes comptait 425 logements vacants, soit un taux de 7,1% sur 6 003 logements recensés, contre 258 logements vacants en 1999 sur 5 043 logements (5,12%).

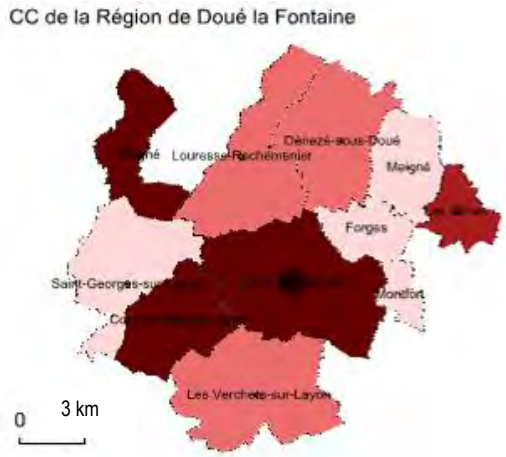
Comparativement, en 2011, le taux de vacance pour le département était de 6,6%.

Évolution du nombre de logements (source INSEE) :

	1982		1990		1999		2006		2011	
Ensemble	3988	*100%*	4649	*100%*	5043	*100%*	5565	*100%*	6003	*100%*
Résidences principales	3511	*88%*	4073	*87,61%*	4541	*90%*	4958	*89,09%*	5329	*88,77%*
Résidences secondaires et logements occasionnels	242	*6,07%*	299	*6,43%*	244	*4,84%*	237	*4,26%*	249	*4,15%*
Logements vacants	235	*5,89%*	277	*5,96%*	258	*5,12%*	370	*6,65%*	425	*7,08%*



Alors que le taux de vacance en 1999 était particulièrement bas, indicateur de tension sur le marché du logement, il apparaît aujourd'hui supérieur de 2 points. Il reflète ainsi également un marché du logement plus détendu, affecté par les difficultés économiques du moment.



En 2011, 320 des logements vacants de la CCRDF sont des maisons individuelles et 99 des appartements (source INSEE). Près de 91% des appartements vacants comportent 2 ou 3 pièces et plus de la moitié des maisons individuelles vacantes comptent au moins 4 pièces principales. Dans les 2 cas, il s'agit donc de grands logements qui n'ont pas trouvé preneur dans le cas d'une acquisition ou qui ne font pas l'objet d'un projet de travaux ou de vente.

La ville de Doué-la-Fontaine concentrant près des 2/3 des logements de la CCRDF (60.34% en 2011, source INSEE), comptabilise de fait la part la plus importante des logements vacants du territoire : 288 en 2011 (contre 251 en 2006), soit 7,9 % de son parc total de logements. Les autres communes se répartissent les 137 autres biens vacants de manière inégale allant de 11 à 25 logements repérés par commune, mis à part les communes de Montfort, Forges et Meigné qui comptent respectivement 1,3 et 7 immeubles vacants.

Comme l'a montré l'étude de faisabilité de l'OPAH, l'habitat privé vacant sur la commune de Doué-la-Fontaine est dispersé, il n'est pas concentré dans le seul centre historique de la commune. Pour les autres communes, l'habitat vacant est principalement en cœur de bourg mais on en localise également dans les hameaux et en zone isolée.

Depuis le début de l'OPAH en juin 2011, 7 logements vacants dégradés ont pu être réhabilités, 6 d'entre eux concernaient de futurs propriétaires occupants ayant acheté des maisons anciennes et vacantes, toutes situées en zones agglomérées (Les Ulmes et Doué-la-Fontaine par exemple).

L'augmentation du taux de vacance sur les dernières périodes peut être révélatrice d'une préférence nette des nouveaux habitants pour les logements les plus récents, donc les plus performants notamment en matière d'énergie, comme les plus adaptés aux normes de vie actuelles (tout confort avec des aménagements intérieurs optimisés, de grandes pièces de vie, un terrain et un garage). S'ils restent inoccupés, les biens vacants se dégradent et il devient difficile de trouver un acquéreur.

Ainsi, la vacance est fortement corrélée (cf étude de faisabilité de l'étude d'OPAH) avec l'inconfort du parc existant.
Ces deux caractéristiques affectent principalement les villes centres et leur parc le plus ancien, ainsi que certaines communes rurales. Le centre des communes concentre des biens immobiliers souvent mitoyens, avec des vis-à-vis parfois importants, une luminosité insuffisante, des configurations intérieures qui ne sont plus au goût du jour, et des parcelles essentiellement bâties sans grand espace extérieur libre (jardin ou cour), ni dépendance, même le stationnement pour un véhicule peut s'avérer difficile. En délaissant ces biens pour les maisons plus récentes situées en lotissement, les ménages délaissent les cœurs de commune.

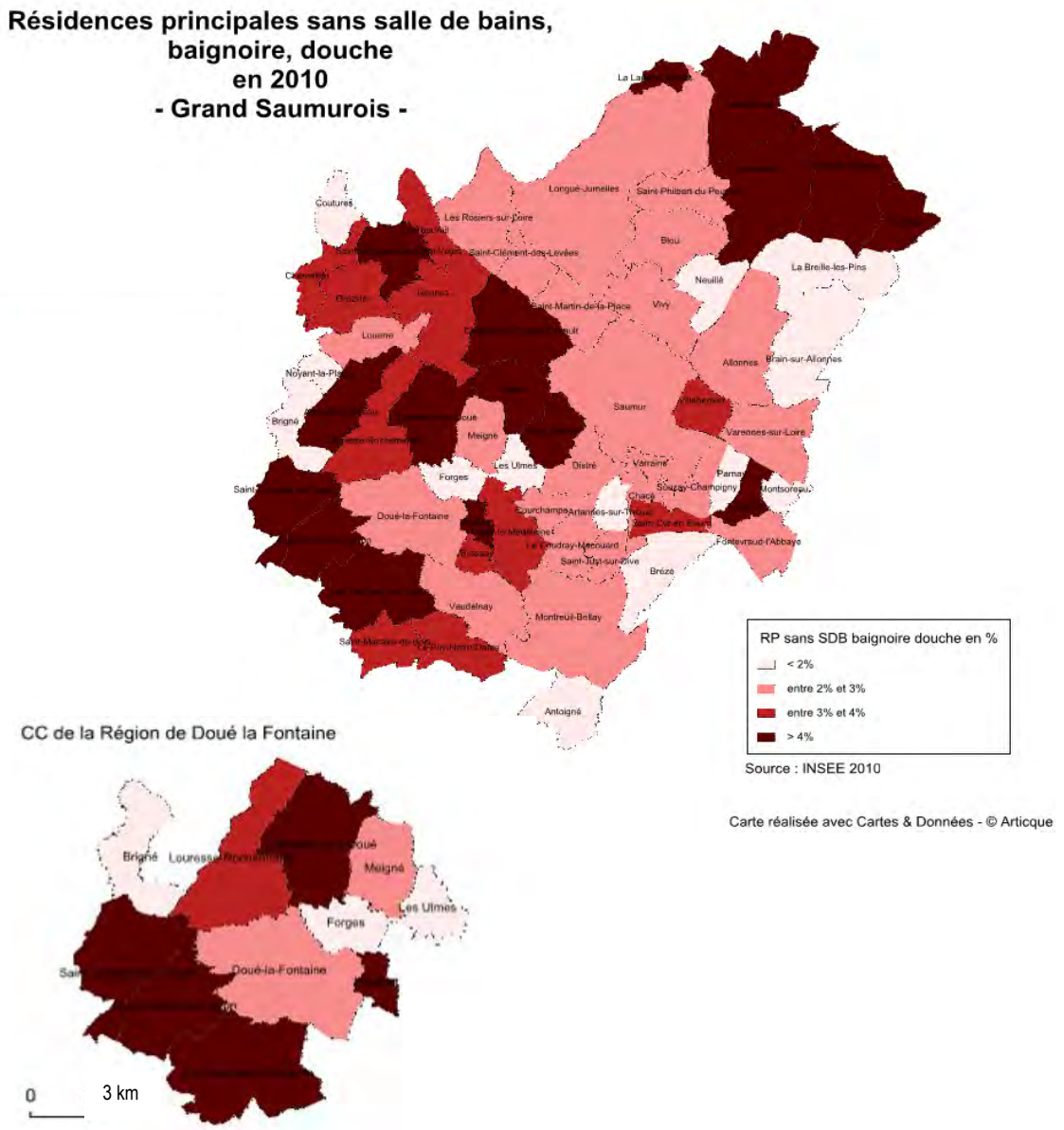
ENCORE DE L'INCONFORT

Le défaut d'installation sanitaire peut être retenu comme un indicateur important de l'inconfort en matière d'habitat. Toutefois, cette donnée fournie par l'Insee lors de ses enquêtes de recensement est déclarative. Cet indicateur est donc à prendre comme un indice et non comme une valeur absolue.

En 2010, la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine comptait environ 160 logements sans salle de bains, baignoire ou douche. Cela représentait environ 3% de son parc de logements. Comparativement, cette donnée était de 2,5% pour le département de Maine-et-Loire et 2,8% pour l'ensemble du territoire du SCoT.

Ces informations se confirment à la lecture de la carte ci-contre ou l'on peut noter que certaines parties du territoire du Grand Saumurois concentrent des pourcentages relativement élevés d'inconfort, en particulier sur le nord du territoire du SCoT, autour de Gennes, Les Rosiers ; ainsi que sur la Communauté de communes ou les communes rurales cernant Doué-la-Fontaine présenteraient un nombre important de logements sans confort. Ainsi qu'il a été déjà souligné, il faut rapprocher ce constat avec d'autres indicateurs précédents, telle que l'ancienneté du parc. La proximité des évolutions constatées permet alors d'envisager les thèmes importants pour la réhabilitation de cette partie du parc de logements privés.

Entre 2007 et 2012, ce sont 200 logements qui ont été améliorés grâce aux aides de l'Anah (tous type de travaux confondus).



LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS

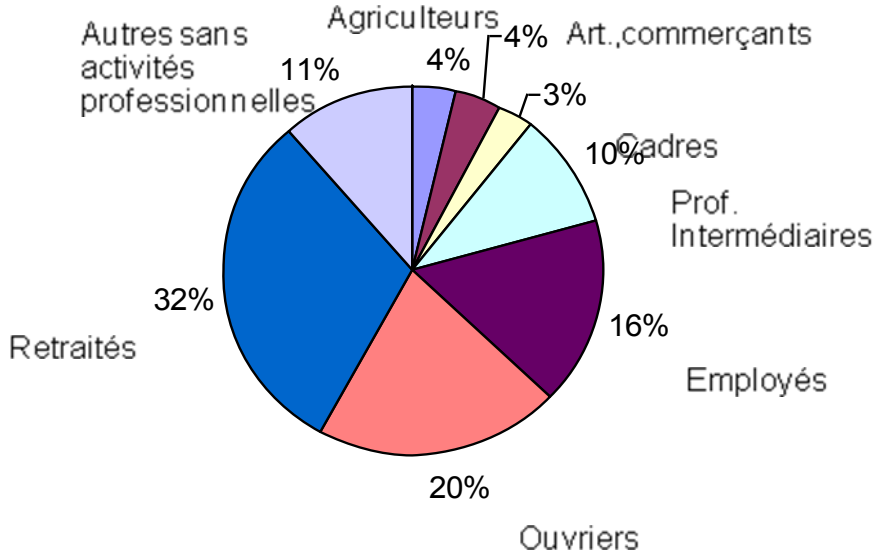
Compte tenu des évolutions et caractéristiques connues par la Communauté de Communes (dynamisme de la démographie, état du parc de logements…), la production de nouveaux logements est une nécessité pour pouvoir accueillir les nouveaux habitants désireux de s'installer sur la Communauté de Communes, mais aussi pour renouveler le parc de logements existants ou le réhabiliter. Ce nouveau chapitre a pour objectifs de montrer les caractéristiques majeures de la demande de logements, qu'elle concerne l'accession ou la location.

UNE DEMANDE PLUTOT SOCIALE

DE NOMBREUX MENAGES AUX RESSOURCES MODESTES

En 2010, 68% des habitants de la Communauté de Communes, par leur appartenance à des catégories socioprofessionnelles déterminées, pouvaient être considérés comme ayant des ressources modestes. Ainsi, la Communauté de Communes compte une proportion importante (cf graphique ci-dessous) :

- d'employés et d'ouvriers : ils sont au total 36% contre 33% pour l'ensemble du département ou seulement 29% pour tout le territoire du SCoT ;
- de retraités : ils sont au total 32% contre 31% pour l'ensemble du département ou seulement 27% pour tout le territoire du SCoT.

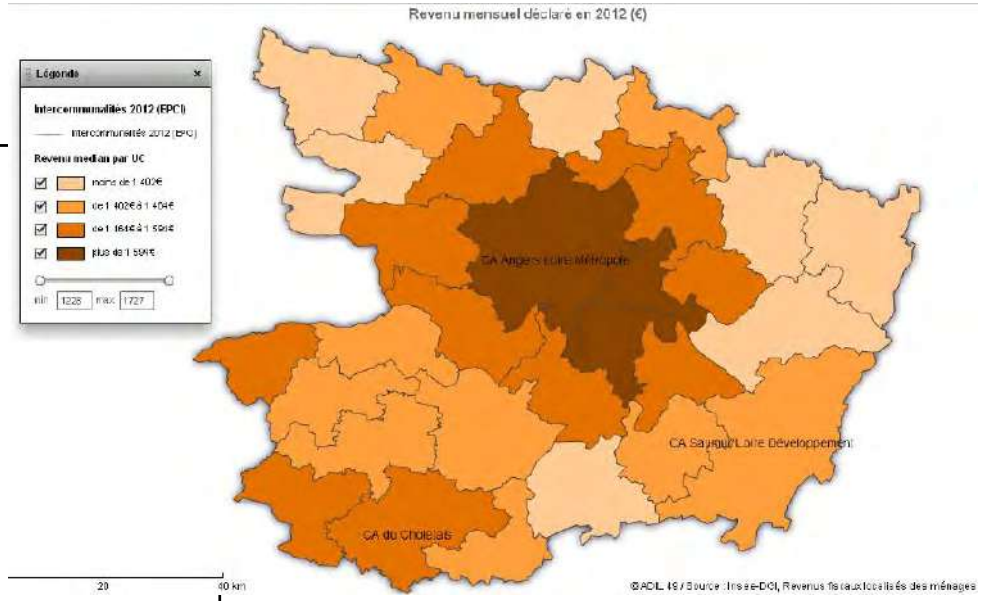


Outre des niveaux de ressources supposés plutôt faibles et qui concernent donc une large majorité de la demande locale de logements, celle-ci se caractérise également par une évolution intéressante de la typologie des ménages :

- 61,4% des ménages en 2010 comptent une ou deux personnes (56,6% en 1999). Cette évolution suit par exemple celle des retraités avec 32% des ménages en 2010 contre 26,9% en 1999 ;
- A l'inverse, le nombre de familles avec enfants diminue pour passer de 36,5% en 1999 à 30,8% en 2010.

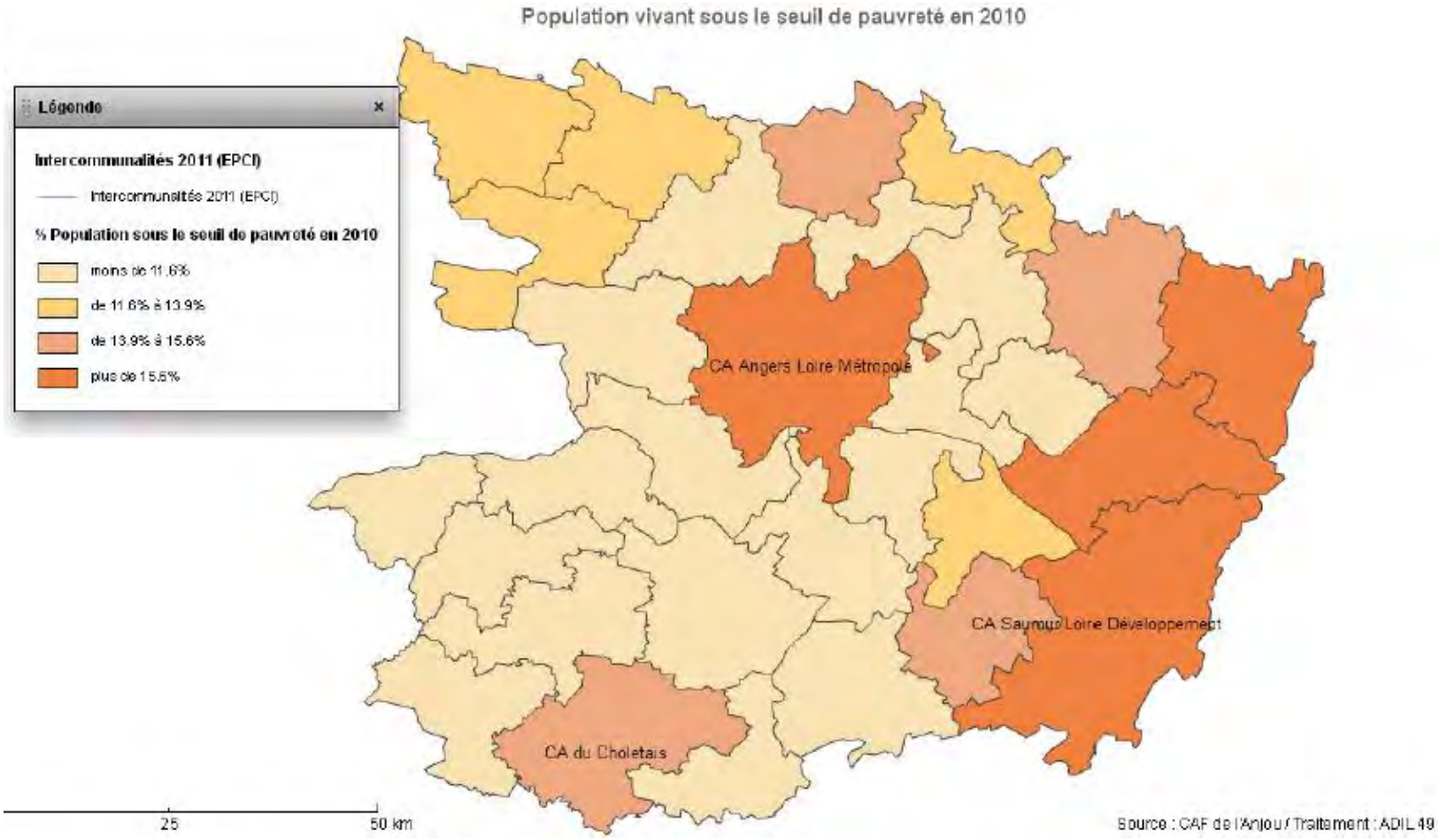
RESSOURCES MODESTES ET PAUVRETE

Comparée aux autres composantes du département de Maine-et-Loire, la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine fait partie, en 2012, des territoires dont les habitants ont les ressources les moins élevées, avec un revenu médian, par unité de consommation, dans l'intervalle 1 402 - 1464 €. Au sein de la Communauté de Communes, Forges, Meigné et Les Ulmes bénéficient de revenus supérieures à ceux des communes du sud.



En France, un individu peut être considéré comme pauvre quand ses revenus mensuels sont inférieurs à 977 euros (données 2011) selon la définition de la pauvreté utilisée (60 % du niveau de vie médian). A l'aune de cette définition, la carte ci-après montre que l'est du département apparaît particulièrement défavorisé par rapport au reste du territoire.

Au sein de la Communauté de communes, Doué-la-Fontaine concentre les situations les plus fragiles avec plus de 15% de sa population sous le seuil de pauvreté.



ACCESSION ET LOCATION

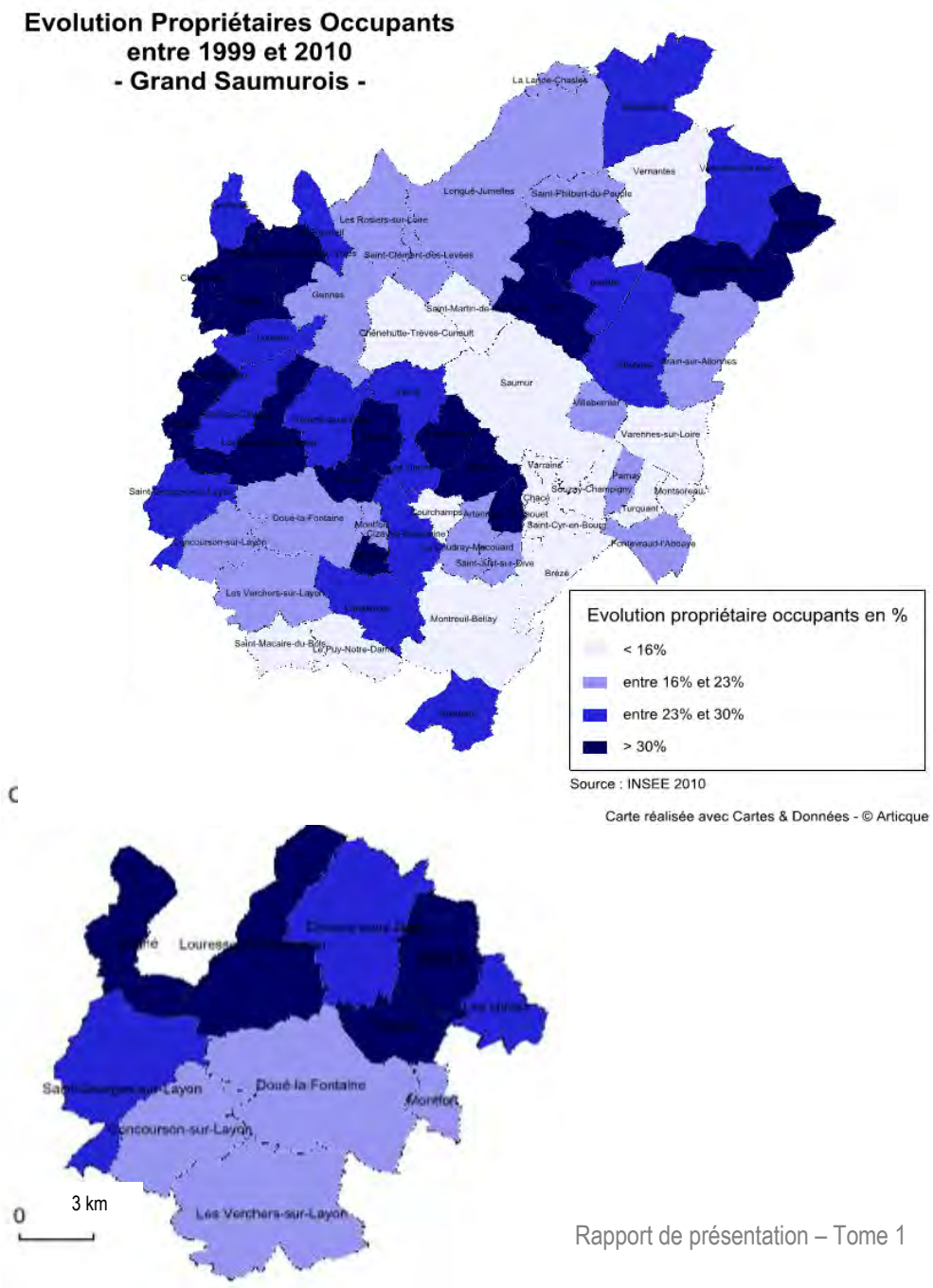
En termes de parcours résidentiels, les pratiques et modes de vie ont considérablement évolué depuis les années 90. Auparavant, les jeunes célibataires ou couples s'orientaient dans un 1er temps vers du logement locatif HLM ou privé en fonction de leurs ressources, pour tenter dans un 2nd temps d'acquérir un bien immobilier (appartement ou maison). Actuellement et à cause des difficultés économiques (activité professionnelle, faibles ressources) et sociales (séparation notamment), les parcours des ménages sont différents. Certains jeunes, seuls ou en couple, restent ou retournent vivre chez leurs parents. Les charges financières liées à un logement sont donc annulées, voire reportées, le temps de stabiliser son activité professionnelle ou le temps de se constituer une épargne pour obtenir plus aisément un prêt immobilier. Ainsi, la 1ère location ou le 1er achat est sensiblement décalé de quelques années, ce qui tend à modifier les demandes de logement (prix, typologie). Par ailleurs, de nouveaux besoins en logement émergent face aux séparations et à la cohabitation qu'elles entraînent (garde alternée, familles recomposées).

67% DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Entre 1999 et 2010, le pourcentage de propriétaires est passé de 63 à 67%, C'est une proportion supérieure à celle du département (60%) ou celle du SCoT (63%).

Elle accompagne ainsi la progression déjà constatée de la périurbanisation autour de Dou- la-Fontaine via l'accession à la propriété.

La proportion des propriétaires est particulièrement élevée dans les communes au nord et à l'ouest de Doué-la-Fontaine, aux confins des zones d'influence de Doué, Saumur et Brissac-Quincé ainsi que sur les principaux axes routiers.



TROIS OFFRES POUR UNE DEMANDE

Aux dires des experts consultés dans le cadre du diagnostic, le marché de l'immobilier local est calme sinon déprimé. En effet, l'offre est notoirement supérieure à la demande à l'heure actuelle, avec 3 offres de vente pour 1 demande d'achat. Les délais de vente des biens donnent une autre illustration de l'état du marché : ils ont doublé, passant en moyenne de 8 à 16 mois.

- ☞ Profils des accédants

Ce sont principalement des jeunes couples primo accédants. Ils constituent 80% de la demande. Puis viennent les retraités qui, soit quittent les communes rurales pour se rapprocher des services urbains, soit s'installent pour la retraite. Dans ce cas, le prix des acquisitions est souvent plus élevé que dans le cas des primo accédants.

Le budget moyen d'une acquisition est de 120 à 150 K€.

- ☞ Le niveau des prix

Les terrains à bâtir s'échangent entre 40 et 60 €/m² en moyenne, selon la commune et la localisation.

En matière d'immobilier bâti, le prix moyen est d'environ 1 000 €/m². En effet, les prix s'échelonnent de 700 €/m² pour un bien assez dégradé demandant des travaux de réhabilitation à 1 500 € pour une maison correcte et avec un mode de chauffage performant.

- ☞ Les secteurs les plus attractifs

Les axes Doué-la-Fontaine – Saumur et Doué-la-Fontaine – Brissac-Quincé sont les plus recherchés, puisqu'ils contribuent à faciliter les déplacements domicile-travail.

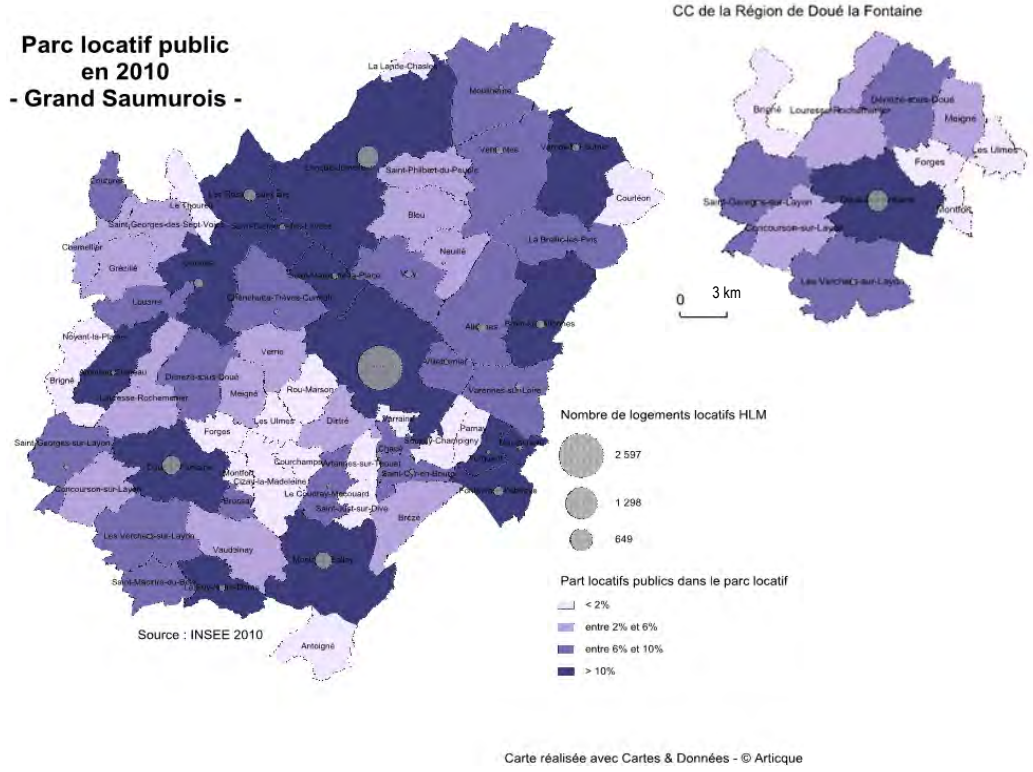
Les communes les plus recherchées sont Doué-la-Fontaine (commerces, services, écoles…), Louresse et les Ulmes.

Aux dires des professionnels de l'immobilier rencontrés dans le cadre de cette étude, les maisons en lotissement construites dans les années 1960-1970 déplaisent au plus grand nombre (forme, manque d'isolation, petites pièces) mais elles deviennent la réponse des acquéreurs qui n'ont pas la capacité de faire construire une maison individuelle.

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE : ENVIRON 10% DE LOGEMENTS HLM

La part du parc HLM de la Communauté de Commune est inférieure à celle du département (16,6%) ou du SCoT (13,4%). En 2014, c'est 11,40 % du parc soit 637 logements (département 17,40%). Doué-la-Fontaine concentre l'essentiel de l'offre locative sociale publique, avec près de 82% du parc de la Communauté de communes.

Selon leurs gestionnaires, le parc locatif social compte peu de logements vacants, même s'il existe quelques difficultés à (re)louer en milieu rural.



Doué-la-Fontaine concentre l'essentiel de l'offre locative sociale publique avec près de 80% du parc de la Communauté de Communes. Les Verchers-sur-Layon dispose de plus de 6% de logements sociaux publics de la CCRDF, soit 40 logements. Les communes de Saint-Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon, Louresse-Rochemenier et Dénezé-sous-Doué ont plus de 14 logements chacune, représentant ainsi entre 5 et 9% de leur parc total de logements.

2014	Nbre logements sociaux	% du parc total de la commune	% du parc social de la CCRDF
Doué-la-Fontaine	509	14,90%	79,90%
Les Verchers-sur-Layon	40	10,80%	6,28%
St-Georges-sur-Layon	28	9%	4,40%
Concourson-sur-Layon	17	7,30%	2,67%
Louresse-Rochemenier	17	5%	2,67%
Dénezé-sous-Doué	14	7,40%	2,20%
Meigné	8	6,70%	1,25%
Forges	4	3,30%	0,63%
Brigné-sur-Layon	0	0%	0%
Les Ulmes	0	0%	0%
Montfort	0	0%	0%

Source Nombre logements sociaux: RPLS / Filocom

Les communes de Brigné, Les Ulmes et Montfort ne disposent pas de logements sociaux publics.

Le parc HLM de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine se caractérise par une faible part d'appartements (190 logements soit encore 29.80% du parc). Le logement en individuel le plus représentatif du territoire est également le produit le plus recherché actuellement par les ménages, ce qui permet à la CCRDF de se démarquer par rapport à d'autres territoires qui n'ont pas cette typologie de logements.

Entre 2011 et 2013, le délai moyen d'attribution était de 5,3 mois (département 4,6 mois). Il apparaît légèrement inférieur pour les non locataires HLM (4.4 mois) et nettement supérieur pour les locataires HLM (8.1 mois). En 2013, 68 demandes ont pu être satisfaites (50 non locataires HLM et 18 déjà locataires HLM).

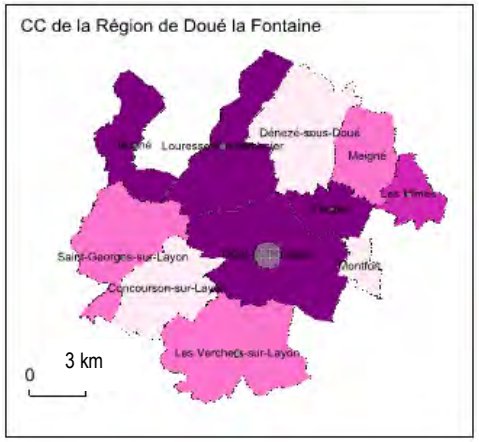
A Doué-la-Fontaine comme sur les autres communes, les demandes de logement social sont nombreuses. Au 1er janvier 2014, ce sont 232 ménages qui étaient dans l'attente d'une attribution de logement social.

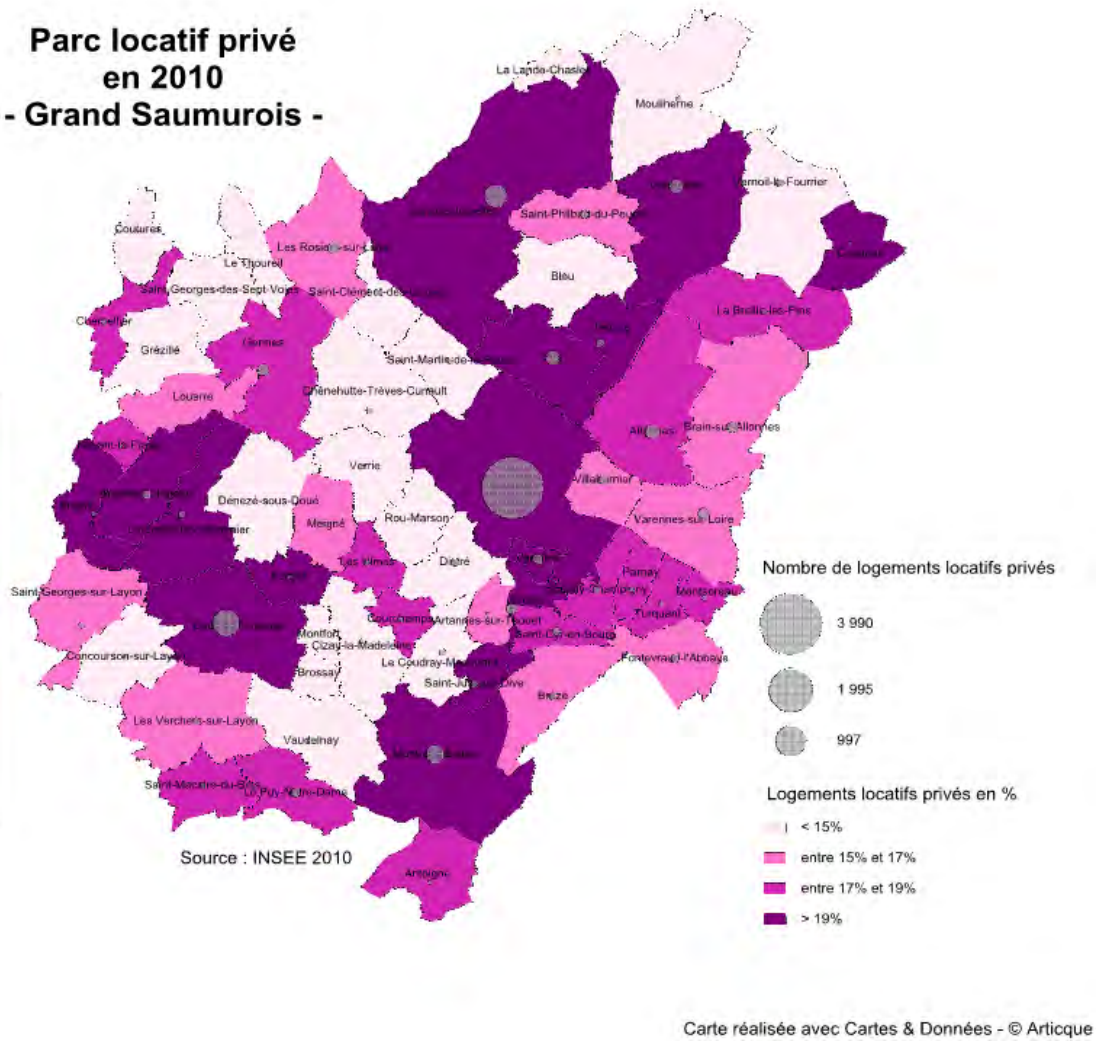
Selon leurs gestionnaires, le parc locatif social compte peu de logements vacants. La part de la vacance se révèle en effet extrêmement faible : 1,70% de logements vacants en 2014 soit 11 logements quand le département présente un taux de vacance de l'ordre de 3,70%. En général, la vacance sur la CCRDF résulte de l'éloignement des services ou de la taille des appartements (T4/T5) dans le collectif (poids des charges annexes et absence d'ascenseur parfois). Si la vacance est très basse c'est aussi parce que 7 personnes sur 10 du territoire sont éligibles aux logements sociaux.

D'une manière globale, la CCRDF dispose d'un parc social de bonne qualité. L'office public Maine-et-Loire Habitat, fortement implanté sur le territoire, a mis en place un plan stratégique de patrimoine, c'est-à-dire que régulièrement des mises à niveau de son parc sont enclenchées (réhabilitation globale ou ponctuelle).

Avec 21% du parc total, la part du parc locatif privé de la Communauté de Commune est légèrement inférieure à celle du département ou du SCoT (22%).

Pour ce segment du parc de logement également, Doué-la-Fontaine concentre l'essentiel de l'offre locative privée avec près de 70% du parc de la Communauté de Communes.





Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque

DES BESOINS LOCATIFS

Profils des demandeurs :

Les professionnels de l'immobilier (agences immobilières, notaires, bailleurs sociaux), interrogés dans le cadre de l'étude, ont permis de déterminer les caractéristiques principales des demandeurs de logements locatifs. Ce sont principalement :

- des jeunes couples,
- des personnes isolées ; à titre d'exemple, cette catégorie d'habitants représente 41% de la demande HLM,
- des ouvriers et des saisonniers,
- tous ceux qui, aujourd'hui, ne peuvent plus envisager d'acheter compte tenu du niveau atteint par les prix de l'immobilier et des difficultés en matière d'emploi (niveau des salaires, chômage, difficulté d'emprunt).

D'après les échanges avec l'office public HLM Maine-et-Loire Habitat notamment, le besoin en logements Type 2 est très important sur la CCRDF, il correspond à une demande concernant toutes les tranches d'âge (célibataire, jeune couple sans enfant, couple de retraités, etc).

Le niveau des loyers

Dans le parc locatif privé, les niveaux des loyers atteignent en moyenne :

- 7 €/m² pour un appartement
- 6,6 €/m² pour un logement individuel

Le tableau ci-dessous donne, à titre d'information, quelques exemples de loyers pratiqués sur le marché locatif selon la typologie du logement, le type de parc (privé ou HLM) et la localisation (commune centre ou périphérie).

		Parc Hlm			Parc locatif privé		
		T1/T2	T3/T4	T5 et +	T1/T2	T3/T4	T5 et +
Doué la F.	pavillon	207	250	550		500	650-750
	appartement				250-350	350-500	
Reste CC	pavillon		220- 450	300 - 550			500-650

L'échelle des loyers va de 200 à 750 €, selon que l'on choisit un appartement T1 ou T2 du parc HLM ou une grande maison du parc privé dans la ville centre.

DES BESOINS SPECIFIQUES

LES PERSONNES DEFAVORISEES

Les communes de la CCRDF parviennent à traiter des urgences de demande de logement pour des personnes isolées ou des ménages en grande difficulté (familiale, sociale, financière, comportementale) n'ayant aucune forme d'abri.

Les acteurs communaux peuvent compter sur le soutien des associations sociales et solidaires locales pour le passage de relais afin de débloquer aides matérielles et financières et mettre en place un suivi. Créée en 1993 avec un local à Saumur, l'association Habitat Solidarité œuvre par exemple sur le territoire en accompagnant les plus fragiles. L'association possède 1 logement « temporaire » de Type 3 dans le coeur de Doué-la-Fontaine qui permet un hébergement ponctuel (moyenne d'occupation de 7 à 8 mois) ainsi que 2 logements d'insertion dans un des quartiers de Doué-la-Fontaine qui sont loués sous contrat de location longue durée. Pour le 1er logement, le coût est fonction du nombre de personnes (87 € pour 1 personne, 109 € pour 2 personnes, 127 € pour 3 personnes, etc). Ces logements permettent de venir en aide rapidement et d'enclencher immédiatement une prise en charge et un soutien des personnes en difficulté.

On constate que les besoins des personnes défavorisées sont bien traités à l'échelle de la CCDRF.

LES JEUNES

Sur le territoire de la CCRDF, les 15-25 ans sont au nombre de 1 302 (source INSEE 2011). 547 d'entre eux disposent d'un emploi, 466 sont élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés, 279 sont inactifs et 9 s'occupent de leur foyer. Pour les moins de 20 ans, le logement principal sur le territoire de la CCRDF reste le domicile des parents.

En 2011, sur 221 jeunes de moins de 25 ans indépendants, ils étaient 152 à occuper un logement du parc privé en tant que locataires ou sous-locataires.

L'AFPA, organisme de formation professionnelle, est implantée sur la CCRDF depuis plus de 30 ans. Ce centre, installé sur la zone industrielle de Douces à Doué-la-Fontaine, qui reçoit des demandeurs d'emploi, des personnes en alternance dans le cadre d'un contrat de professionnalisation, dispose de 80 chambres individuelles réservées aux élèves-stagiaires. Le coût mensuel de la chambre varie en fonction du statut de l'élève (150 à 210 €). Ces chambres constituent un hébergement temporaire, la formation la plus longue étant de 9 mois. Alors qu'il y a quelques années, le taux d'occupation était de 100%, il tend à se réduire de près de moitié face au nombre de formations qui diminue.

LES SAISONNIERS

Le territoire de la CCRDF dispose d'activités agricoles spécialisées, d'entreprises et de sites touristiques nécessitant une main-d'œuvre peu qualifiée sur des durées d'embauche plus ou moins longues.

Le bioparc animalier, les vignobles et les roseraies, la coopérative légumière par exemple emploient régulièrement des saisonniers. Principalement, ce sont les étudiants du département qui répondent aux offres d'emploi. Cette catégorie de population souffre de ressources médiocres et cherchent à se loger à moindre coût, s'ils n'ont pas de la famille ou des amis qui peuvent les accueillir.

Sur les 40 000 salariés de la production agricole en Maine-et-Loire, près de 25 000 sont des salariés saisonniers. Ils représentent plus de 4 000 équivalents temps plein. Dans le secteur de la CCRDF, on recense quelques centaines de saisonniers à l'année.

Au 1er janvier 2015, il n'existe pas sur le territoire de la CCRDF de foyer de jeunes travailleurs ou d'auberge de jeunesse, ni même de résidence hôtelière ou maison familiale. Par contre, la CCRDF compte 3 campings totalisant 249 emplacements et plus d'une vingtaine des gîtes. Les campings et les gîtes se présentent comme des alternatives abordables à la location d'un appartement.

LES PERSONNES AGEES

Les + de 65 ans représentent 19.49 % de la population totale de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine, soit 2 490 personnes.

1 325 logements de la CCRDF (sur 5 329 résidences principales) sont occupés par une personne de + de 65 ans, soit 25 % des résidences principales. Plus de 99 % de ces résidences sont des maisons individuelles.

En majorité, les habitants de + de 85 ans restent vivre sur le territoire. On dénombre peu de départs volontaires en raison de l'attachement au territoire et de la proximité avec l'entourage (famille, amis, voisins).

La CCRDF est relativement bien dotée en services de santé et établissement de santé. La Communauté de communes dispose de 193 places en EHPAD, 10 places en hébergement temporaire, 1 appartement d'accueil de jour et la maison de soins « Les Récollets-La Tremblaye ».

En cours de construction, le lotissement des Murailles proposera des logements adaptés aux personnes âgées entre autres, en location ou en location-accession.

Le territoire ne dispose pas de foyer logement, résidence-services ou maison d'accueil familial.

Les faibles ressources des retraités du territoire, notamment ceux vivant en milieu rural, ne leur permettent pas de s'installer en maison de retraite s'ils ne sont pas aidés financièrement par leur famille. De plus, la liste d'attente pour intégrer un hébergement est relativement longue, certaines personnes sont envoyées dans des structures de départements voisins.

Dès que cela est possible et selon le niveau de dépendance de la personne, l'adaptation du logement (accessibilité, aménagement intérieur) est encadrée sur le territoire et soutenue financièrement avec l'animation de l'OPAH.

LES GENS DU VOYAGE

Terre d'accueil historique des gens du voyage, Doué-la-Fontaine dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage comprenant 11 emplacements pouvant recevoir 28 caravanes et concentre la majorité des terrains privés recevant de l'habitat léger. Les autres communes de la CCRDF sont inégalement confrontées aux situations d'habitat léger occupé par les gens du voyage.

Réalisée en 2014 et portée par le Conseil général du Maine-et-Loire, l'étude sur l'habitat léger et les besoins en habitat des gens du voyage met en avant l'ancrage de certaines familles sur la CCRDF et également un taux de rotation très faible sur l'aire d'accueil de Doué-la-Fontaine d'octobre à mai, l'occupation étant quasiment-complète durant cette période.

Sur 24 situations repérées, 14 concernent l'habitat léger permanent occupé par des gens du voyage, les autres concernent des situations de villégiature pour un habitat ponctuel. Plus de la moitié des familles occupent de manière permanente les terrains et les autres de manière ponctuelle et plus de la moitié des situations se trouvent en zone Urbaine. Sur 14 situations repérées, plus de la moitié possède un raccordement électrique définitif et seulement 1/3 est raccordé aux réseaux d'assainissement.

Dans le cadre de ladite étude, les 5 familles rencontrées sur l'aire d'accueil originaires de la CCRDF ont révélé avoir un projet d'habitat sur le long terme. Les 8 autres familles rencontrées sur leur terrain privé qu'elles occupent depuis 10 ans en moyenne, semblent avoir un rapport fort à la propriété. Elles ne disposent par contre pas d'autorisation spécifique pour les aménagements réalisés sur le terrain. Ces familles souhaitent pour la majorité d'entre elles continuer à vivre en caravane.

Des familles des gens du voyage demandent d'accéder au parc social, mais ces situations restent des cas isolés. Les exigences des familles des gens du voyage en termes de logement sont assez lourdes (emplacement géographique à proximité de leur famille, espace extérieur de grande taille, présence d'animaux, etc).

Par ailleurs, la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine ne dispose pas d'une aire de passage. Pourtant, la commune de Doué-la-Fontaine plus particulièrement doit faire face à des arrivées de familles des gens du voyage une fois par mois environ qui stationnent leur véhicule et installent leur habitat de manière ponctuelle et illégale. Ces aménagements engendrent la mobilisation des acteurs et élus et des frais pour la commune.

Le département du Maine-et-Loire mène depuis 2012 et pour 4 années une Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale (MOUS). Elle est une ingénierie sociale et technique qui peut être mobilisée par les acteurs de terrain pour trouver des solutions opérationnelles et accompagner les familles des gens du voyage. Dans le cadre de la révision du schéma départemental des gens du voyage 2011-2016, une réflexion sur un nouveau dispositif sera engagée.

TROIS GRANDS ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

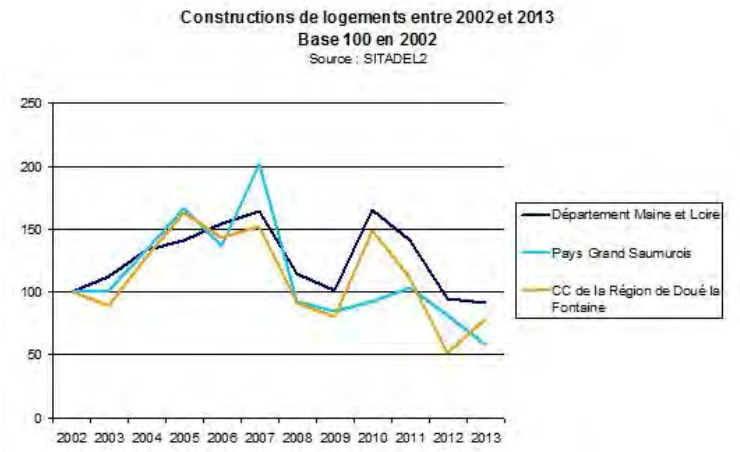
Les différents éléments du diagnostic habitat indiquent plusieurs enjeux importants pour la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine. Ainsi, est-il nécessaire de produire des logements pour répondre à la demande. Le relevé des informations liées à la demande permet d'orienter la typologie des logements à produire.

Par ailleurs, les caractéristiques du parc existant orientent également les principales options d'une future politique d'amélioration.

DES BESOINS QUANTITATIFS

La démographie de la Communauté de Communes et son évolution demandent la production de nouveaux logements. Quel niveau de production est-il nécessaire d'envisager ?

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS QUI FLECHIT



Le graphique page précédente compare l'évolution de la production de logements neufs du département de Maine-et-Loire, du SCoT et de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine.

Les courbes de production sont assez semblables sur la période étudiée. Pour les années récentes, la production neuve fléchit avec notamment un creux en 2008 et 2009 (crise financière), puis à nouveau point bas en 2012. Cette année là, 37 logements sont produits dans la Communauté de communes et 51 en 2013.

Quand, sur les 12 dernières années, la production départementale est en moyenne de 4 900 logements neufs par an, celles du SCoT et de la CCRDF sont respectivement de 440 et 73 logements par an (mais cette dernière est de 78 logements/an sur les 10 dernières années : Cf. tableau ci-après)..

QUELLE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?

La production passée

La méthode dite du « point d'équilibre » permet d'appréhender à quoi a servi la production passée de logements sur un territoire, et donc aussi d'estimer la production à atteindre en fonction des évolutions connues ou d'objectifs fixés.

Par définition, le point d'équilibre correspond à la production de logements permettant la stabilité de la population du territoire étudié.

De plus, la production de logements permet principalement :

- la décohabitation au sein de la population locale
- l'accueil de nouveaux habitants
- le renouvellement du parc de logements

CCRDF	2000-2010
Nb logts produits	783
évolution parc logts	910
évolution RS et LV	155
Renouvellement	**-127**
Desserrement	**458**
Point équilibre	**486**
effet démographique	**297**

Ainsi, entre 2000 et 2010, la production de logements sur la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine a principalement servi au desserrement de la population et à l'accueil de nouveaux habitants.

Le seul maintien de la population nécessite environ 50 logements par an.

La tendance actuelle est supérieure au maintien démographique.

Les hypothèses pour l'avenir

Outre l'évolution de la population en elle-même, l'évolution de la taille des ménages est un élément essentiel pour estimer la production de logements à l'horizon du PLUi de la Communauté de Communes. Les hypothèses ci-dessous ont été retenues à cet effet. Elles correspondent à la prolongation des évolutions récentes, soit un scénario dit « au fil de l'eau » :

Indicateurs	1999	2010	%/an	2025
Population des ménages	11 384	12 345	0,73	13 787
Nb personnes par ménage	2,51	2,33	-0,68	2,08
Nb de résidences principales	4528	5296	1,43	6 628

Selon ces données et ces hypothèses, la production nécessaire serait de 1 332 logements d'ici 2025, dont 639 pour le desserrement des ménages (diminution de la taille des familles) et 693 pour l'accueil de nouveaux habitants (augmentation de la population). Soit une production annuelle évaluée à environ 89 logements par an.

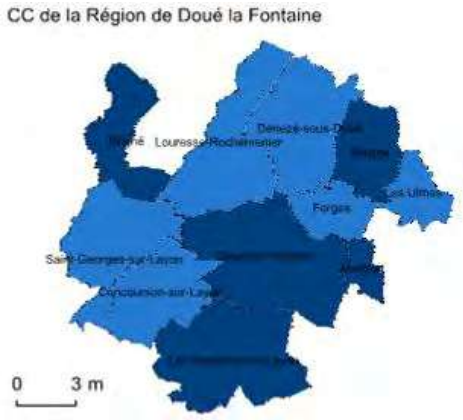
DES BESOINS QUALITATIFS

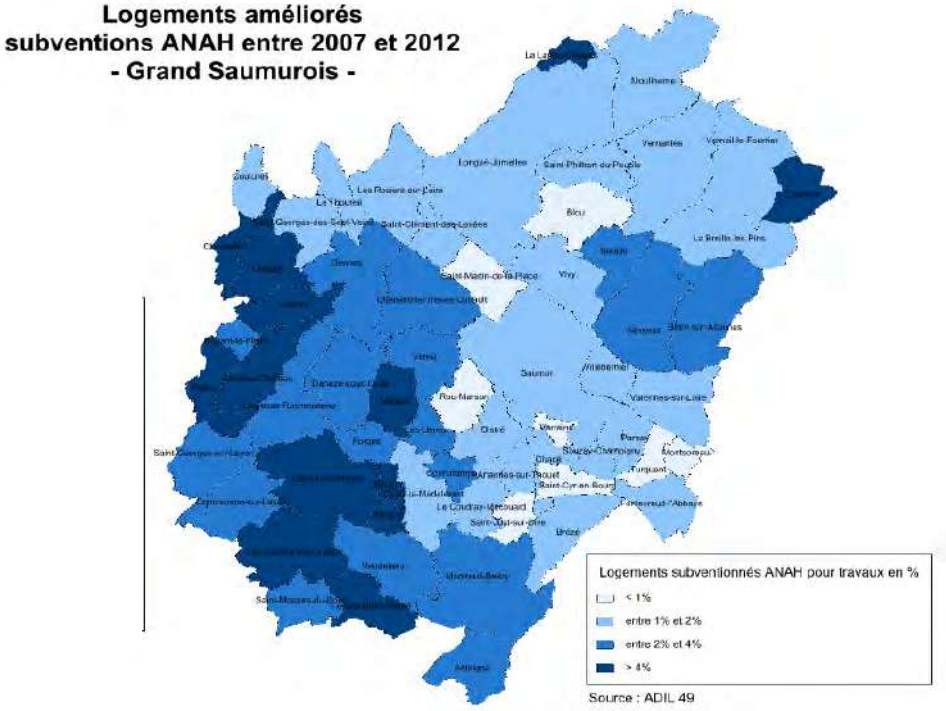
LA REQUALIFICATION ACTUELLE DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT

Les éléments du diagnostic habitat ont montré l'importance du parc ancien, de ses limites et donc des besoins en matière de réhabilitation face à la concurrence du parc neuf.

D'ores et déjà, les propriétaires privés de la Communauté de Communes peuvent bénéficier de financements ANAH pour la réhabilitation de leur patrimoine avec l'OPAH en cours. Une moyenne de 34 logements est financée par an dans le cadre de cette opération.

La carte ci-dessous montre que la Communauté de Communes est un des territoires du Pays bénéficiant le plus des aides de l'ANAH, vérifiant ainsi les besoins existants et le dynamisme de la demande locale.





En ce qui concerne le parc HLM, environ 140 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation plus ou moins lourde (isolation, installation d'une chaudière bois…). De nouveaux travaux sont prévus sur une cinquantaine de logements à Doué-la-Fontaine en 2014-2015.

ÉCONOMIES D'ENERGIE ET ADAPTATION, DEUX THEMES MAJEURS POUR LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

Les caractéristiques du parc de logements de la Communauté de Communes permettent d'évoquer certains thèmes d'actions en matière de réhabilitation. Ils sont confortés par les résultats récents des politiques mises en œuvre (cf ci-dessus). Ainsi, le détail des demandes de financements des projets d'amélioration de l'habitat privé portent essentiellement sur deux types de travaux, par ailleurs prioritaires pour l'ANAH :

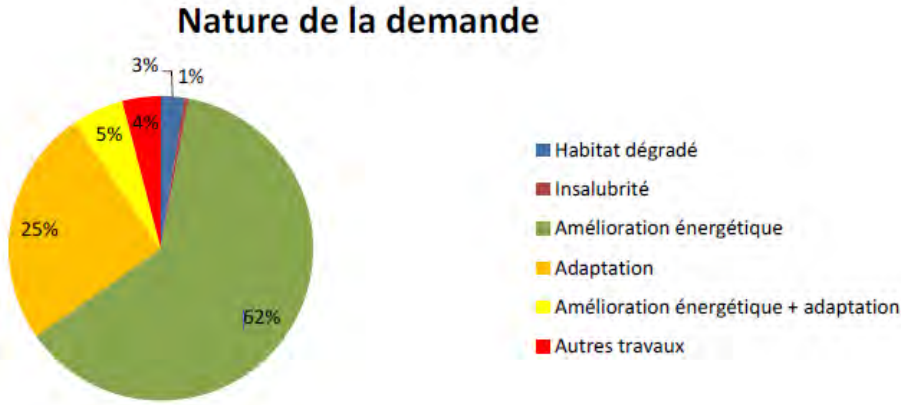
- Les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements en vue de réduire les coûts de fonctionnement de l'habitat, mais aussi de modérer les charges pour le parc locatif. Ces travaux sont évidemment logiques compte tenu de la part importante de l'habitat ancien d'avant 1975.

  Au 31 décembre 2014, dans le cadre de l'OPAH, 63 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie pour 79 logements programmés. Le montant moyen de travaux engagés est de 17 260 € et le montant moyen de subvention est de 10 360 €. Sur trois années, le gain énergétique réalisé à la suite des travaux est en moyenne de 37%, ce qui est proche de la moyenne nationale de 39% (chiffres ANAH – juin 2014). La baisse des émissions de gaz à effet de serre est en moyenne de 55%. L'aide du Conseil Régional en faveur des économies d'énergie a également été mobilisée pour 19 projets durant l'OPAH.

- L'adaptation des logements : là encore, avec une population âgée largement présente, quoi de plus normal que de rendre l'habitat compatible avec un maintien à domicile le plus durable possible ?

  La mise en place d'une OPAH a permis en 42 mois de renseigner 120 propriétaires âgés, d'effectuer 90 visites-conseils à domicile et de concrétiser et financer 75 projets d'adaptation grâce notamment aux aides de l'Etat, de l'Anah, du Département, de la CCRDF, des Caisses de retraite et complémentaires. Concernant ces projets, ils ont été portés par des propriétaires dont l'âge moyen est de 75 ans. Dans 62 situations, le projet consistait à repenser puis ré-aménager l'espace « salle d'eau » (changement de la baignoire en douche, décloisonnement toilettes-pièces d'eau).

Les demandes des propriétaires pour des aides aux travaux sont très largement orientées vers les économies d'énergie d'une part et les travaux de maintien à domicile d'autre part.



92% des 1ères sollicitations ont en effet porté sur ces 2 thématiques, selon les résultats rapportés dans le graphique ci-dessous (Bilan intermédiaire juin 2011 à décembre 2014, Pact Maine-et-Loire).

L'HABITAT, ELEMENT STRUCTURANT DU TERRITOIRE

Les politiques de l'habitat sont à même de contribuer fortement à la structuration et à l'aménagement des territoires pour lesquels elles sont étudiées. En effet, outre son impact direct sur la consommation et l'aménagement de l'espace foncier, l'habitat influence également modes de vie et comportement, paysage, mobilité…

HABITAT ET FONCIER

Le développement de l'habitat entraîne de la consommation foncière. Le problème est que le modèle d'habitat actuel, fondé largement sur l'accession à la propriété en

logement individuel allié au recours au véhicule individuel pour les déplacements, n'apparaît plus tenable dans un contexte d'énergie plus rare et plus chère.

Ainsi entre 2003 et 2013, 75,5 ha ont été consommés pour une production d'environ 70 logements par an. De plus alors que sur la période récente, 2010-2013, le ralentissement de la production a été marqué (cf plus haut) avec 145 logements commencés, soit une moyenne de 48 logements par an, la consommation de terrains à bâtir reste proportionnellement identique.

Il est donc nécessaire de réfléchir, dans le contexte socio-économique actuel et au moment ou la Communauté de Communes repense l'aménagement de son territoire, à un mode d'urbanisation plus économe pour la collectivité (entretien des réseaux, préservation du patrimoine paysagé…) et des habitants (plus de services, moins de déplacements).

La localisation de la nouvelle production de logements est donc un enjeu important pour aider aux évolutions en matière de typologie de l'habitat, de développement des communes tout en répondant aux souhaits de la demande pour qui le modèle dominant, surtout pour ce type de territoire, reste l'habitat en pavillon individuel en accession ou en location.

UN HABITAT POUR TOUS

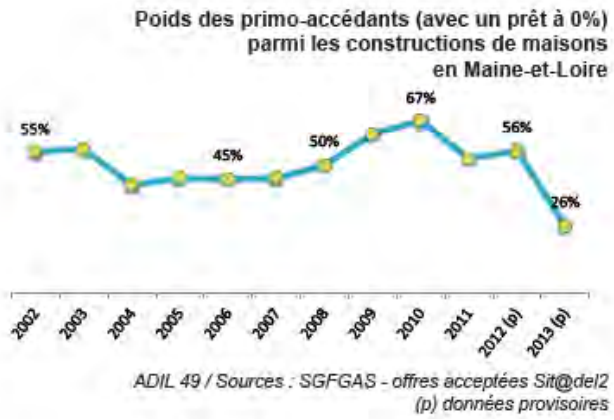
Les éléments apportés par le diagnostic de l'habitat local ont montré que la demande actuelle de logements :

- existait, en accession comme en location,
- était toutefois limitée sur le plan financier,
- était majoritairement focalisée sur le logement individuel,
- était exigeante sur la qualité de l'offre.

Mais comment répondre à l'ensemble de ces demandes, alors que la situation économique ne permet plus actuellement un accès facile au logement (cf article ci-dessous), et que les réponses passées pour organiser les parcours résidentiels des différents ménages ne fonctionnent plus ?

L'accession sociale n'est plus le moteur de la construction de maison

La primo-accession des jeunes ménages n'est plus le moteur de la construction de maison en 2013, elle contribue à tirer l'activité du neuf vers le bas. En effet, seulement 1/4 des constructions de maisons ont bénéficié de l'aide de l'Etat (le PTZ+, réservé à la première accession), contre habituellement plus de 50% sur la décennie écoulée. La structure du marché a donc fortement muté au cours de cette dernière année au détriment de la clientèle modeste.



ADIL 49 / Sources : SGFGAS - offres acceptées Sit@del2
(p) données provisoires

En effet, alors qu'auparavant, les ménages avaient un parcours immobilier et résidentiel linéaire (décohabitation et 1er logement locatif HLM, locatif privé, accession à la propriété), ce n'est plus le cas aujourd'hui. Les aléas économiques et sociaux font que ces parcours sont de plus en plus chaotiques, de moins en moins linéaires. Des ménages se séparent, entraînant des besoins en logement et des typologies de logements différents d'avant. Des personnes retournent habiter chez leurs parents faute de moyens, partent plus tard…De nouveaux modes d'habiter apparaissent, colocation, habitat intergénérationnel ou participatif. Dans tous les cas, les politiques de l'habitat, après en avoir évalué la pérennité, auront à intégrer ces évolutions majeures.

LE ROLE DE L'HABITAT EXISTANT

Si, dans le cadre des politiques à mettre en œuvre par la Communauté de Communes, la production neuve devra s'adapter à ces nouvelles conditions, il devra surtout en être

de même du parc existant qui constitue l'offre majeure pour la durée du prochain PLUi de la CCRDF. En effet, la Communauté de Communes compte aujourd'hui près de 6 000 logements.

Le parc existant a donc un rôle important à jouer pour la continuité du développement démographique et socio-économique de la Communauté de Communes. A conditions que les moyens mis en œuvre permettent d'améliorer ce patrimoine, les principales pistes d'action, essentielles ou plus marginales, intéressent :

- La réappropriation des logements vacants, dont on a constaté l'augmentation entre 1999 et 2010,
- La création de logements en profitant de changement de destination pour d'anciennes dépendances agricoles, caractéristiques du patrimoine bâti traditionnel,
- La création de logements en réinvestissant le patrimoine troglodytique,
- La création de logements en redimensionnant de grands logements en plusieurs plus petits.

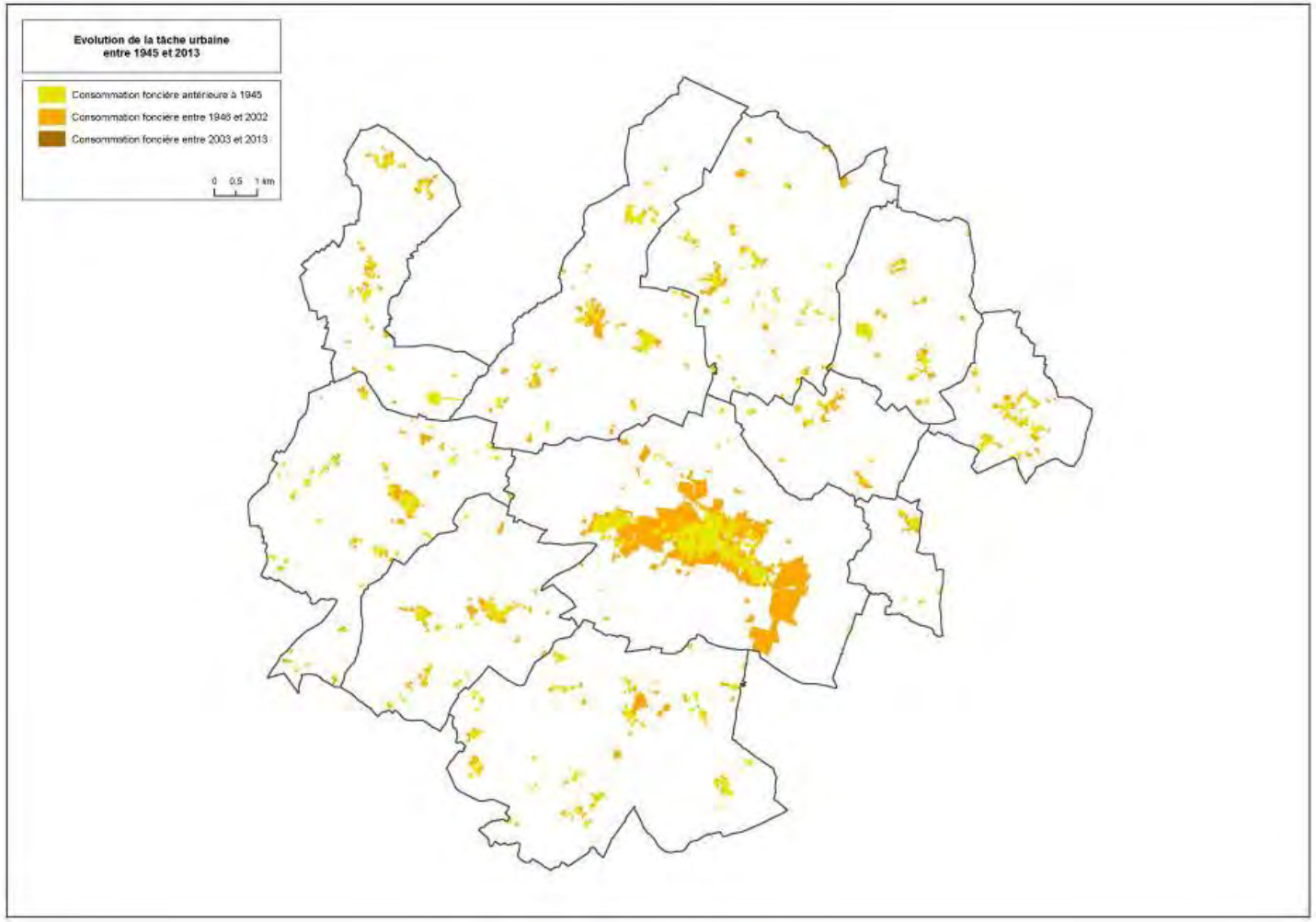
Le parc de logement existant, ou les friches disponibles en tissu urbain existant, ont également l'avantage en permettant de rebâtir la ville sur la ville de :

- Réduire la consommation totale de foncier, devenu rare et cher,
- S'adapter aux différents budgets des demandeurs et ainsi contribuer à l'habitat de tous,
- Permettre des formes urbaines créatives,
- Assurer la pérennité de l'offre urbaine en matière de services, de commerces,
- …

C'est avec l'ensemble des informations relatives à l'habitat, aux caractéristiques du fonctionnement du marché immobilier local, croisées avec les données des autres domaines connexes (économie, environnement, transports) que les élus de la Communauté de Communes vont pouvoir bâtir une politique d'aménagement, et ainsi assurer une qualité de vie durable de ce territoire.

L'EVOLUTION DE LA « TACHE URBAINE »

Ces parties ont été rédigées à l'issue du travail réalisé avec les élus au cours des balades urbaines entre septembre et octobre 2014.



SPATIALISATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 10 ANS

LA TACHE URBAINE 10 ANS EN ARRIERE

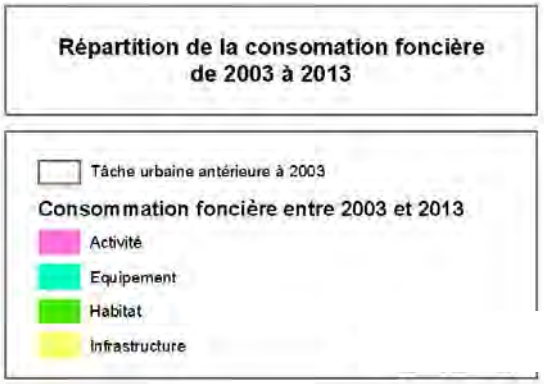
Entre 1945 et 2002, la consommation foncière s'est fortement accélérée, en extension des bourgs, mais aussi des hameaux. La surface urbanisée a augmenté de 46% en moyenne sur cette période, passant d'environ 480 ha urbanisés à environ 700 hectares en 2002 (soit une consommation de 12,2 ha par an).

ESTIMATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE « 10 ANS EN ARRIERE »

Entre 2003 et 2013, la consommation foncière a continué de s'accélérer. Au global sur le territoire de la CCRDF, 157 hectares supplémentaires ont été consommés en 10 ans : respectivement 75,5 pour le développement de l'habitat, 50,6 pour l'activité, 8,6 pour les équipements et 50,6 pour les infrastructures (soit une consommation de 15,7 hectares par an).

Les cartes ci-après illustrent cette consommation sur chacune des 11 communes du territoire.

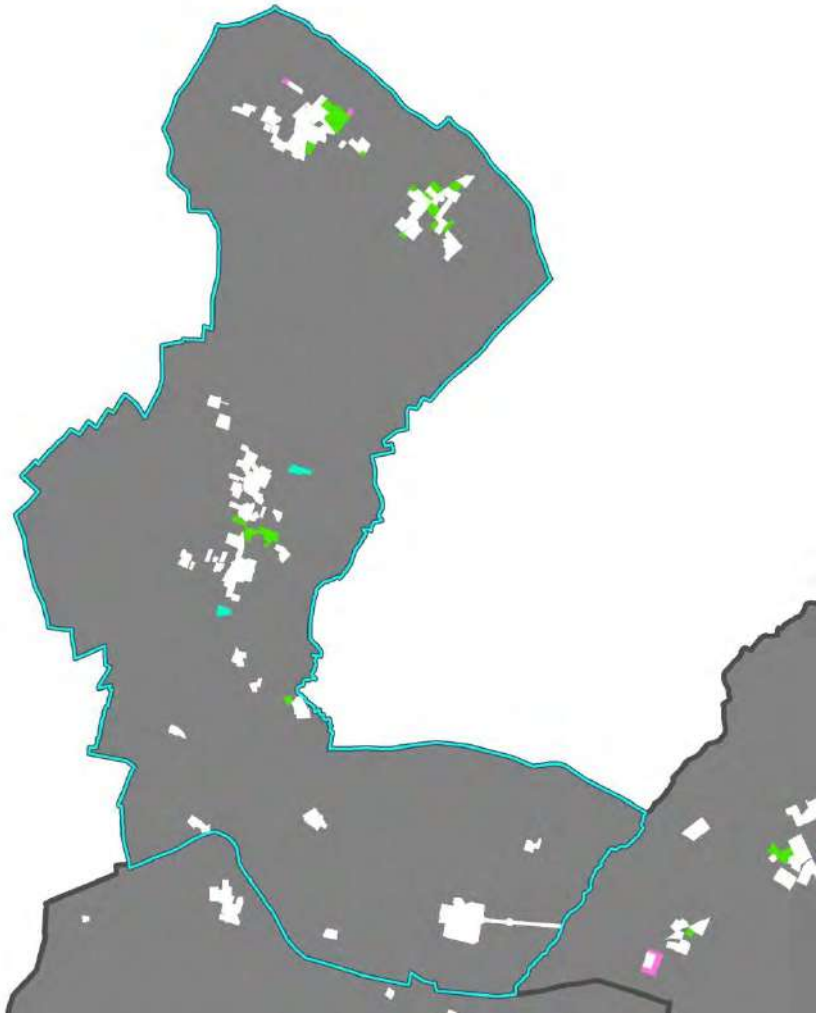
Légende des 11 cartes :



Brigné :

De nombreux logements ont été construits sur la commune de Brigné entre 2003 et 2013 (47 constructions commencées). Celles-ci se sont réparties surtout sur les hameaux de Linière et des Moulins sous forme diffuse. Seules deux opérations d'ensemble se sont développées sur ces hameaux sous forme de petits lotissements privés. Dans le bourg 9 habitations ont été construites de manière diffuse entre le bourg et le lieu dit Saint-Jean. (Rappel : la commune ne dispose pas de document d'urbanisme).

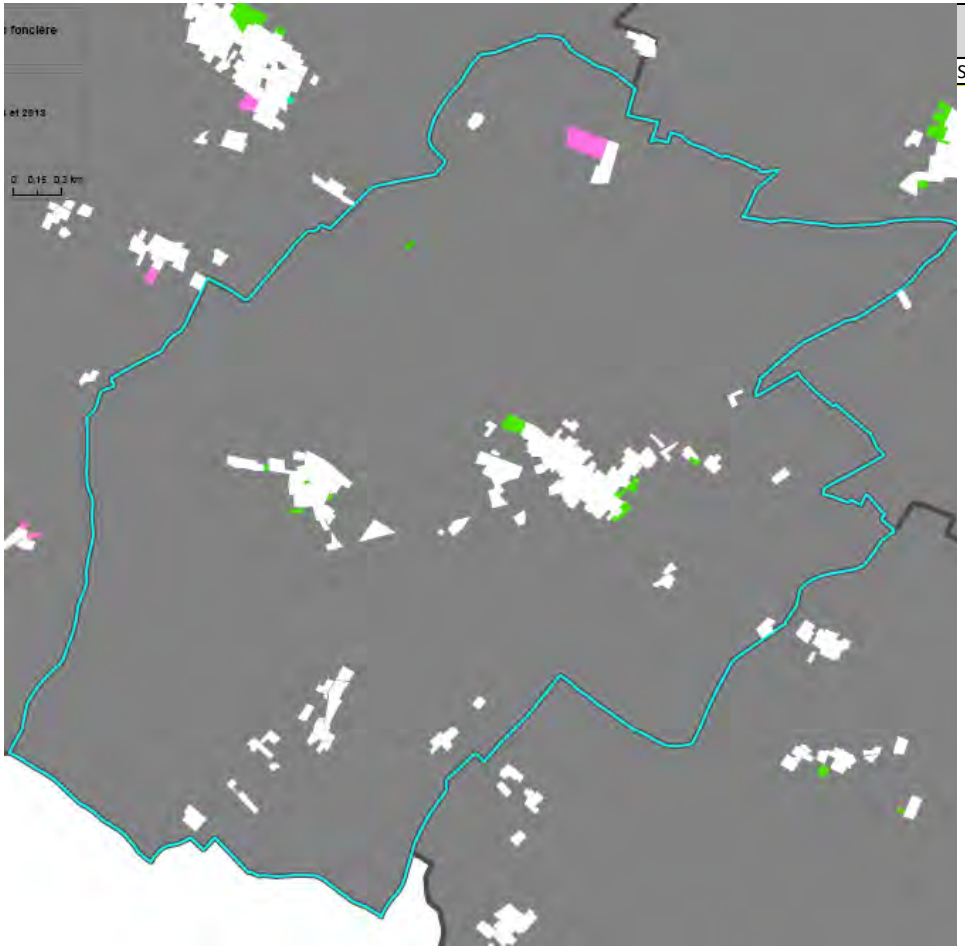
La consommation foncière dédiée aux équipements a permis la création d'un parc de loisirs et d'une station d'épuration.



Synthèse des surfaces consommées (en hectares) sur la commune :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
	32	21	53	*6,7*	*1,2*	*0,3*		8,2	61,2

Concourson-sur-Layon :



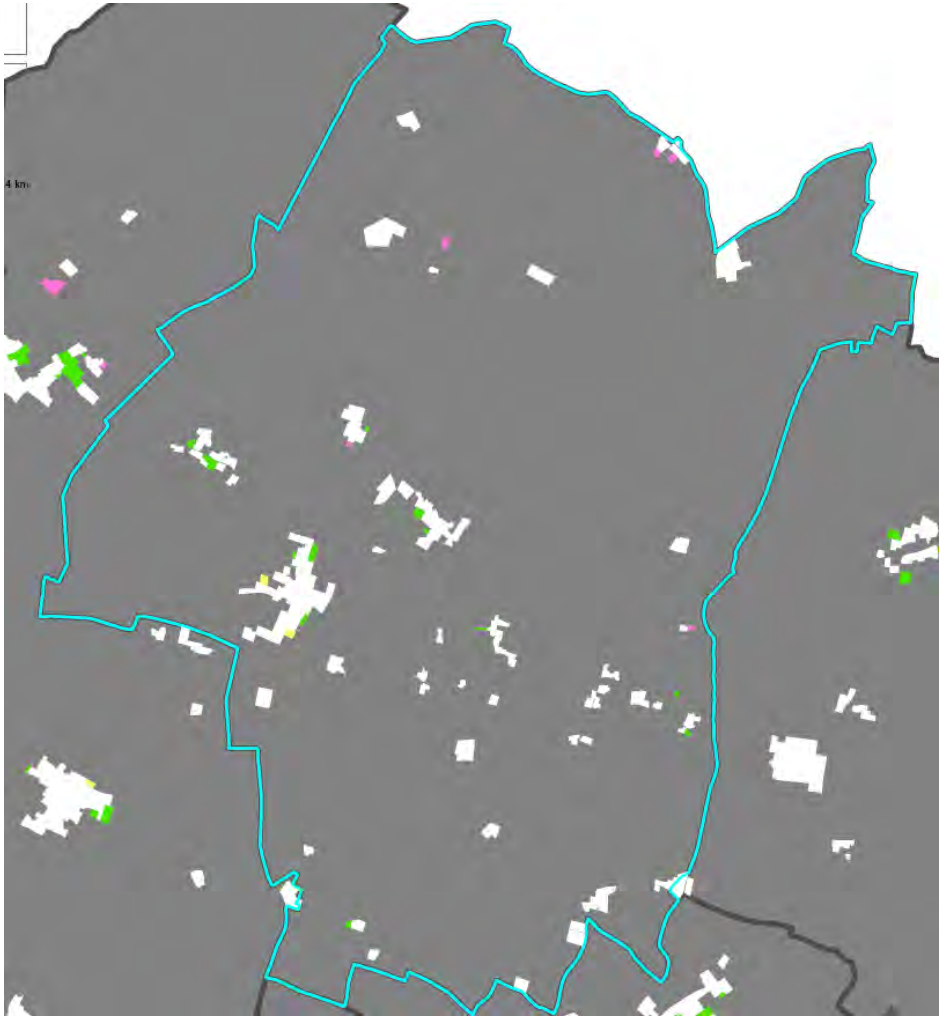
Synthèse des surfaces consommées (en hectares) sur la commune :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
SON	31	29	60	*3,1*		*3,2*		6,3	66,3

Concourson a connu un développement modéré sur les dix dernières années, avec la construction de 31 logements entre 2003 et 2013. Ceux-ci se sont développés principalement en extension du bourg : sous la forme d'un lotissement sur la partie nord-ouest, et de logements diffus sur la partie sud-est du bourg.

La consommation foncière la plus importante a consisté en la construction de bâtiments agricoles.

Dénezé-sous-Doué :



Malgré le fait qu'elle ne dispose pas de document d'urbanisme, la commune de Dénezé-sous-Doué ne s'est pas fortement développée ces 10 dernières années (20 logements commencés entre 2003 et 2013, soit 1,8/an). Par contre, l'ensemble des nouvelles constructions a été réalisé de manière diffuse, se répartissant aussi bien sur le bourg que sur les nombreux hameaux.

Synthèse des surfaces consommées :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
	30	34	64	*2,7*		*1*	*0,6*	4,3	68,3

Doué-la-Fontaine :



Le développement de la ville de Doué s'est organisé principalement sous forme d'opérations d'ensemble, dont une grande partie au sein de l'enveloppe urbaine existante. Doué a connu un développement important de l'activité sur les zones d'activités de la Saulaie et de la Petite Champagne (ainsi qu'une extension du site occupé par le Bioparc) et de l'habitat sur le lotissement des Murailles. 322 logements ont été commencés entre 2003 et 2013.

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
DOUE	173	434	607	*26,5*	*3,2*	*26*	*4*	59,7	666,7

Forges :

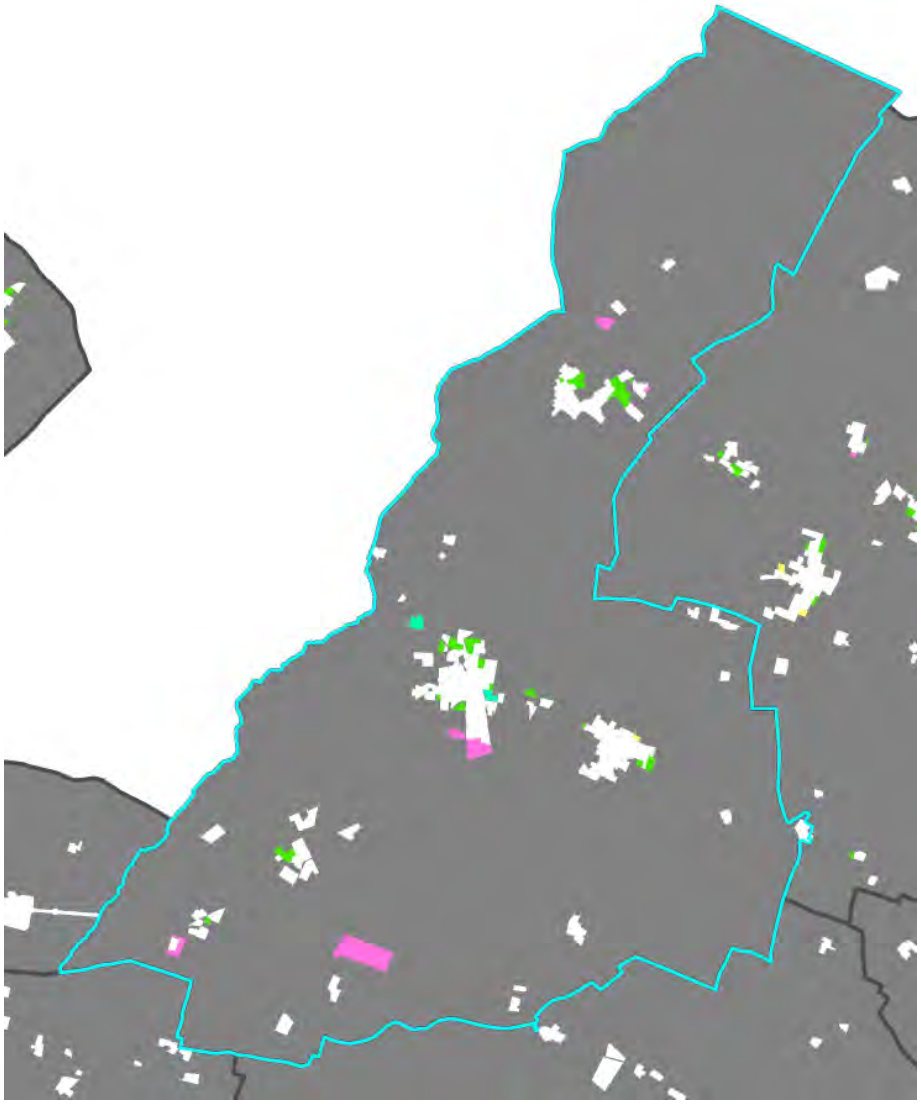


Forges a connu un développement relativement important entre 2003 et 2013, comptant 37 logements commencés. Ceux-ci ont été réalisés sous la forme d'un lotissement dans le bourg (lotissement de la Marsonnière), puis de façon diffuse en extension des hameaux.

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
	11	14	25	*6*			*0,1*	6,1	31,1

Louresse-Rochemenier :



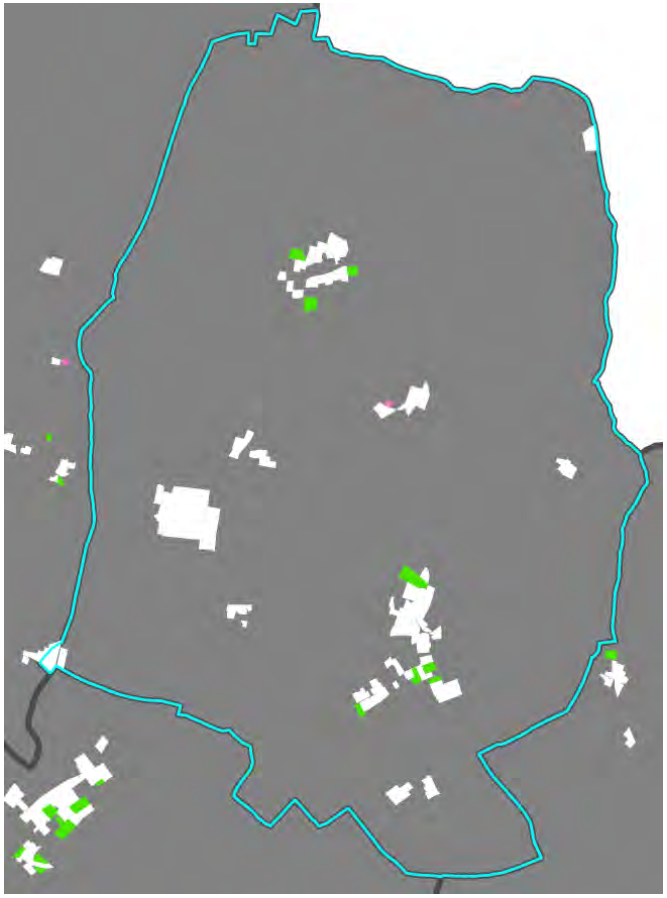
Les surfaces consommées pour le développement de l'activité à Louresse-Rochemenier ont permis d'une part, la construction de bâtiments pour le développement et le confortement de l'entreprise JUSTEAU et d'autre part la construction de bâti agricole.

73 habitations ont été commencées entre 2003 et 2013 : soit dans des dents creuses au sein du bourg de Louresse, soit sous la forme de lotissement sur le hameau de la Bournée, soit en extension et de manière diffuse sur le hameau de Rochemenier. Enfin quelques habitations ont été construites sur les autres hameaux.

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
	44	45	89	*9,9*	*1,8*	*13,6*	*0,2*	25,5	114,5

Meigné :

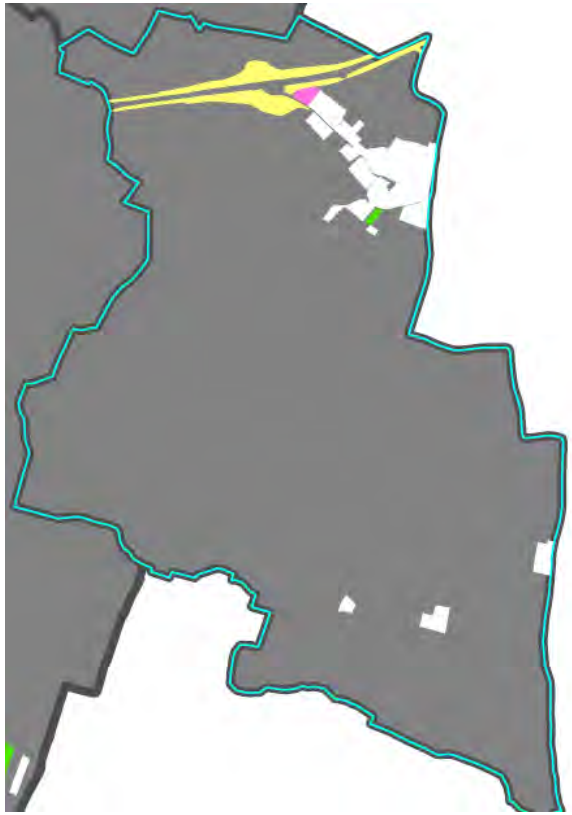


Meigné s'est uniquement développée pour la construction de logements : 28 logements commencés entre 2003 et 2013. Ces logements se sont répartis principalement de manière diffuse, en extension du bourg et du hameau de Cru, mais aussi en confortement du bourg ancien dans le cadre d'un lotissement.

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
MEIGNE	21	19	40	*3,8*		*0,1*		3,9	43,9

Montfort :



La consommation foncière sur le bourg de Montfort a été importante dans le cadre de la création d'un échangeur sur la route départementale 960.
Un transporteur s'est installé au niveau de l'échangeur sur une surface d'environ 5000 m².
Seulement 2 logements ont été commencés sur la commune entre 2003 et 2013, de façon diffuse et en extension du bourg.

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
:T	9	5	14	*1,2*		*0,5*	*7,3*	9	23

Saint-Georges-sur-Layon :



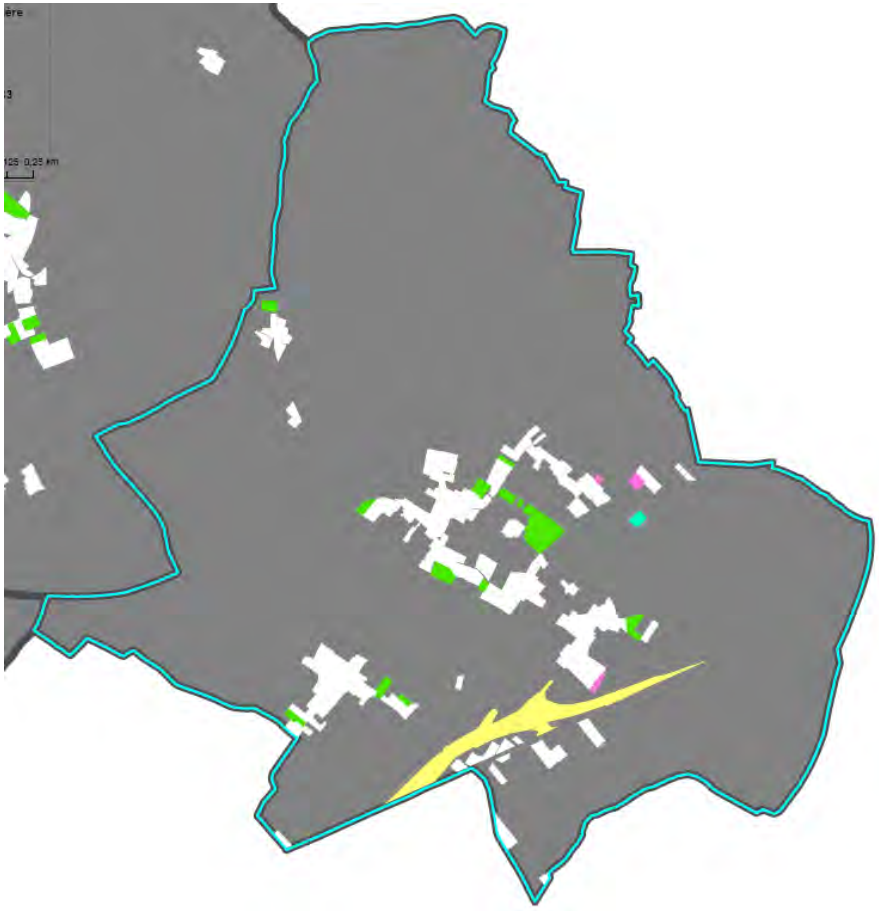
La commune de Saint-Georges a connu une consommation foncière de 6,8 hectares entre 2003 et 2013, dont la moitié pour le développement d'habitations et la moitié pour le confortement d'activités agricoles.

Les 33 constructions de logements commencées entre 2003 et 2013 se sont principalement réparties sur le lotissement communal du Vigneau, en extension au nord du bourg. Très peu de constructions ont été faites en dehors du bourg.

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
GES	44	37	81	*3,6*	*0,1*	*3,1*		6,8	87,8

Les Ulmes :



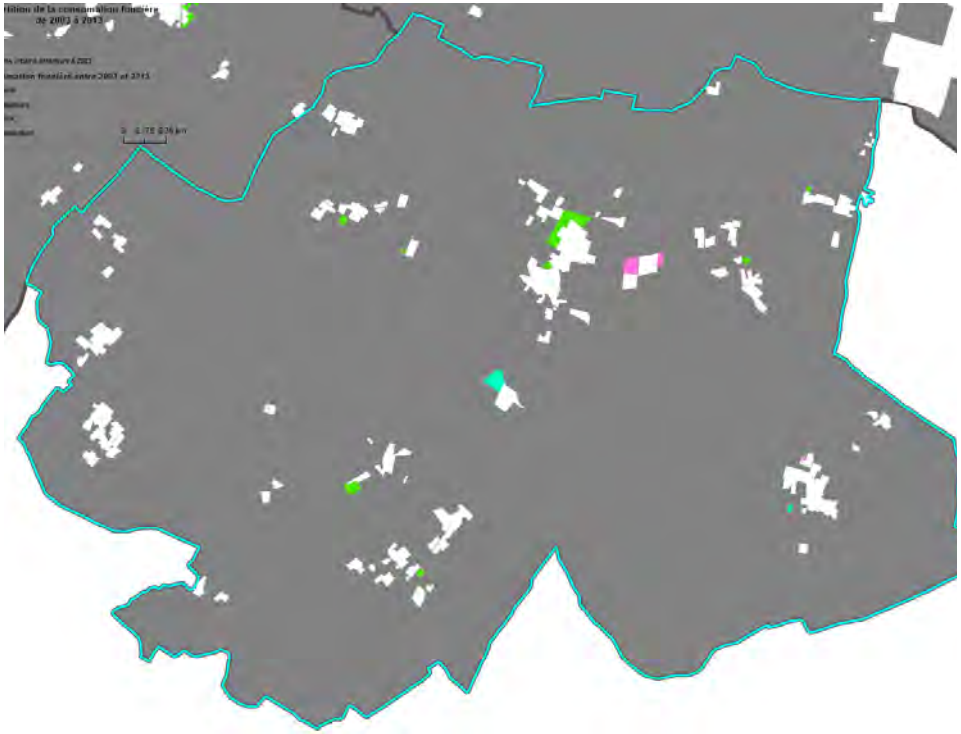
Les surfaces consommées pour les infrastructures sont importantes sur la commune des Ulmes du fait des travaux réalisés sur la RD 960.

La création d'un lotissement communal a regroupé une part importante du nombre des nouvelles constructions réalisées entre 2003 et 2013 (49 logements commencés), le reste étant des constructions diffuses en extension du bourg ou des hameaux des Mousseaux ou de la Rousselière (la commune dispose aujourd'hui d'une carte communale).

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
	24	18	42	*6,2*	*0,3*	*0,6*	*9,8*	16,9	58,9

Les Verchers-sur-Layon :



La consommation foncière liée aux équipements (création d'un terrain de loisirs) et aux activités (confortement d'activités agricoles) a représenté 40% de la consommation foncière totale, le reste étant lié à la construction de logements.

Au sein du bourg, ces logements ont principalement été construits dans le lotissement communal. Plusieurs habitations récentes se sont réparties en extension des hameaux, principalement pour la construction de logements liés à une activité agricole. Globalement, 33 logements ont été commencés entre 2003 et 2013.

Synthèse des surfaces :

	Avant 45	45-2002	TOTAL avant 2002	2003-2013					TOTAL
				habitat	*équipements*	*activités*	*infrastructures*	Total	
LES VERCHERS	58	41	99	*5,8*	*2*	*2,2*		10	109

LE BILAN DES POTENTIELS RESTANT

L'ENVELOPPE DES ESPACES BATIS ET L'ESTIMATION DES CAPACITES FONCIERES EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

Les cartes suivantes identifient :

- les enveloppes bâties des bourgs, ainsi que celles des villages ou hameaux pour lesquels le comblement des dents creuses pourrait être envisagé,

- les espaces à conserver non bâtis correspondant à :

  - Des espaces cultivés (vignes, jardins potagers)
  - Des éléments importants de la trame végétale (parc, boisement, espace tampon par rapport aux activités, aux exploitations agricoles ou aux espaces naturels)
  - Des zones sous-cavées (pouvant être boisées)

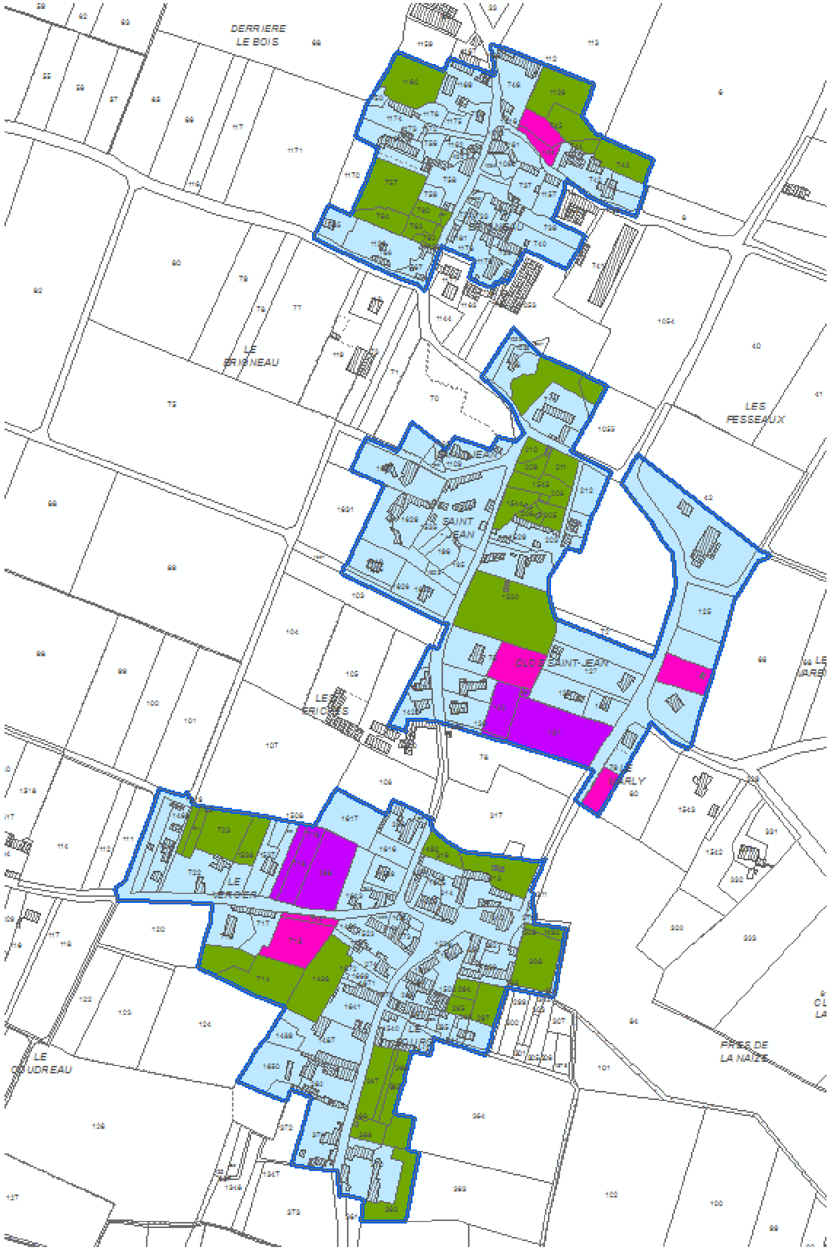
- les potentiels identifiés au sein des enveloppes urbaines :

  - Le potentiel en cours de commercialisation pour l'habitat
  - Le potentiel de densification au coup par coup dit « en diffus » pour l'habitat
  - Le potentiel de densification à organiser pour l'habitat
  - Le potentiel disponible pour les activités (à ce niveau n'ont pas été intégrées les réserves foncières faites par les entreprises en place pour leur propre développement).

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au 1er janvier 2016

- Enveloppe des espaces bâtis pour de l'habitat
- Espace à conserver non bâti
- Potentiel en cours de commercialisation
- Potentiel en diffus
- Potentiel à organiser
- Enveloppe des espaces bâtis pour de l'activité
- Potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour les activités

Brigné :

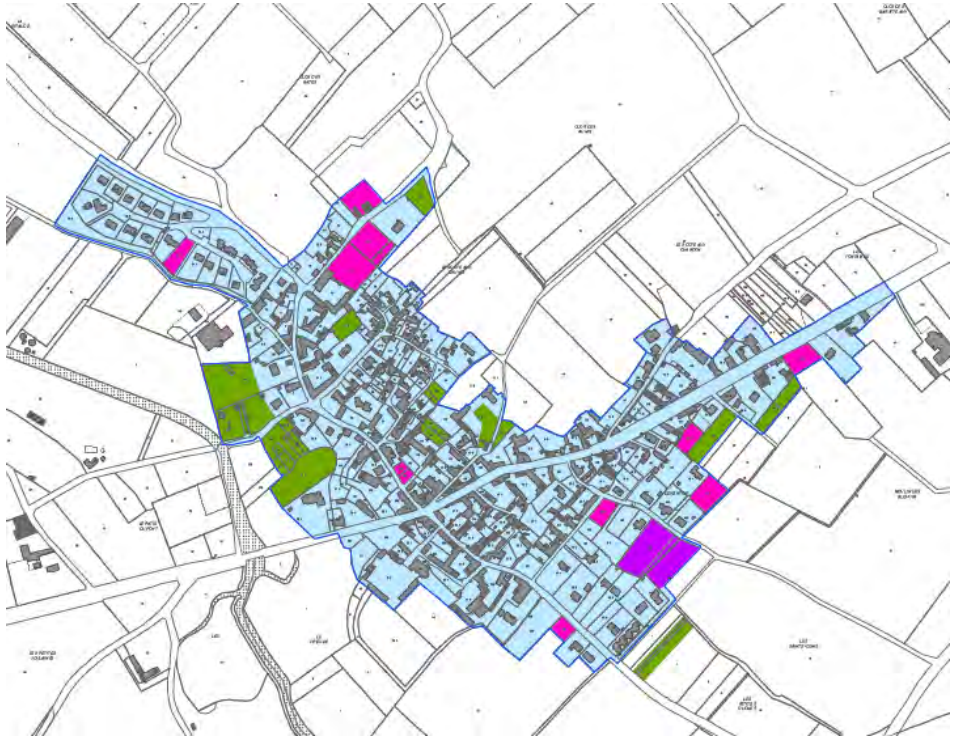


Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : environ 0.68 ha

- potentiel de densification organisée : environ 1.1 ha.

Concourson-sur-Layon



Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : environ 1.22 ha

- potentiel de densification en renouvellement urbain : environ 0.53 h

Dénezé-sous-Doué :

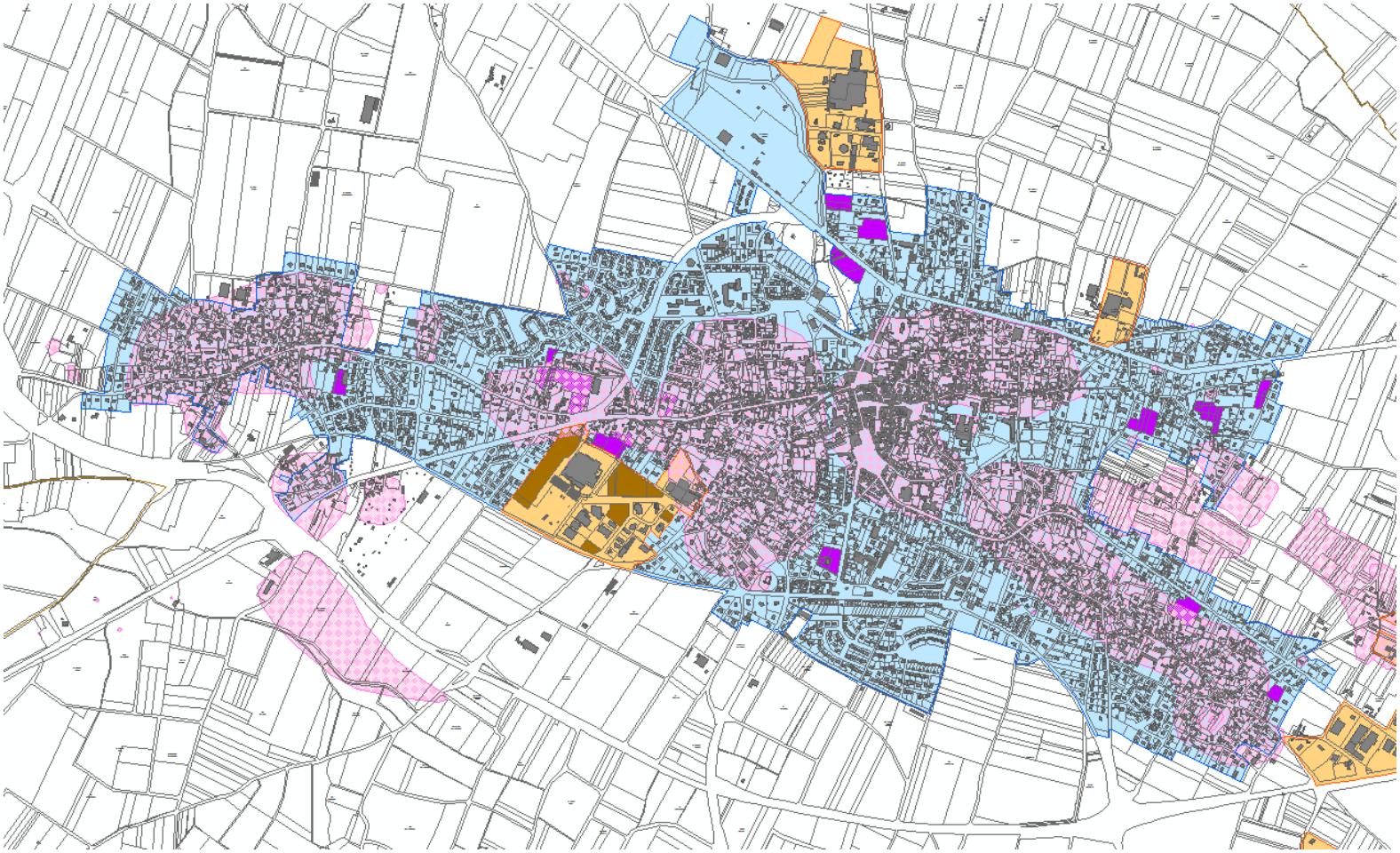


Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : environ 0.91 ha

- potentiel de densification en renouvellement urbain (ancien stade) : environ 1,23 ha

- potentiel de densification sous forme organisée : environ 0.57 ha



Doué-la-Fontaine :

Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : non identifié (cf. méthodologie T3)

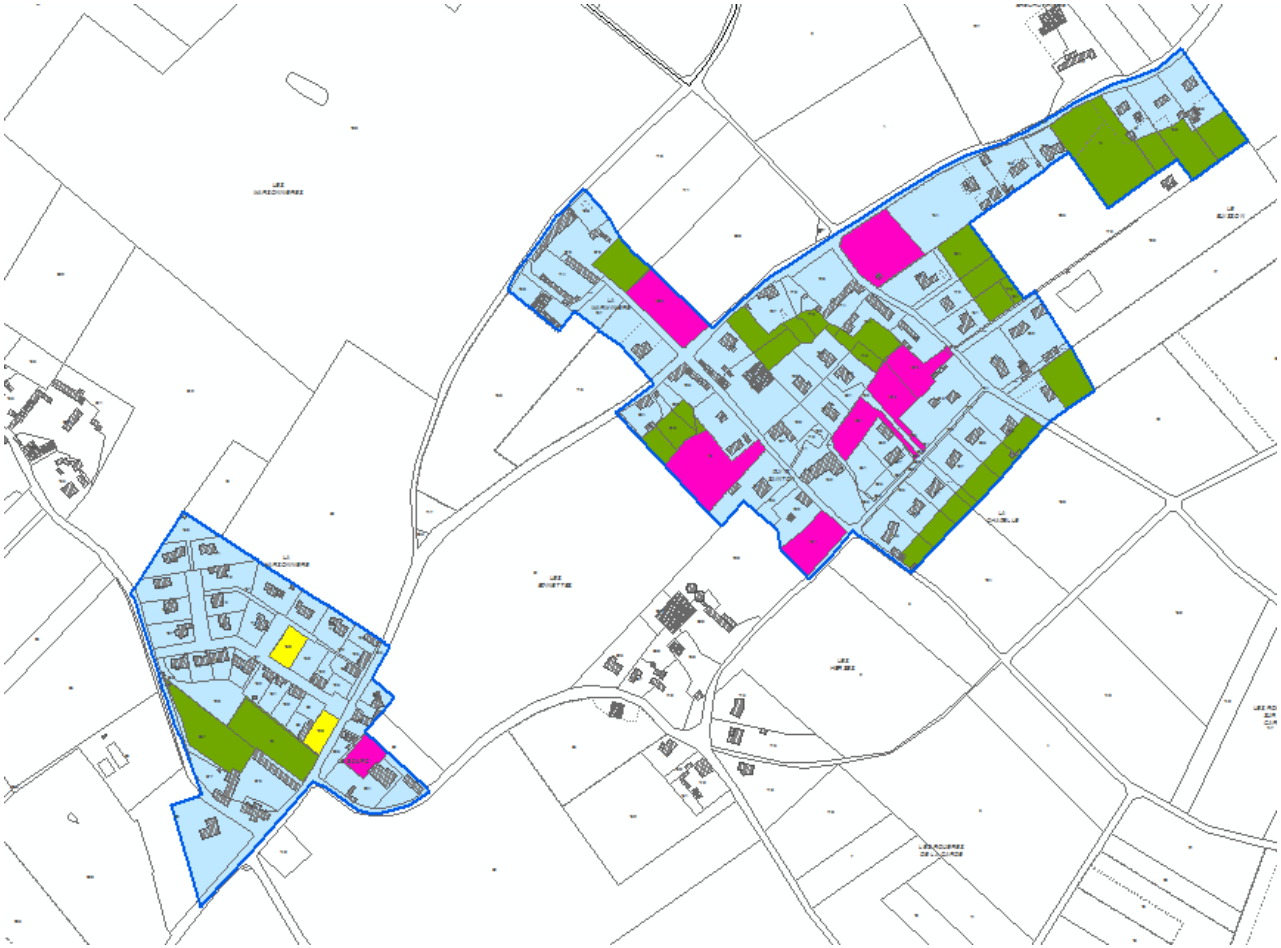
- potentiel de densification sous forme organisée : environ 9.01 hectares.

Forges :

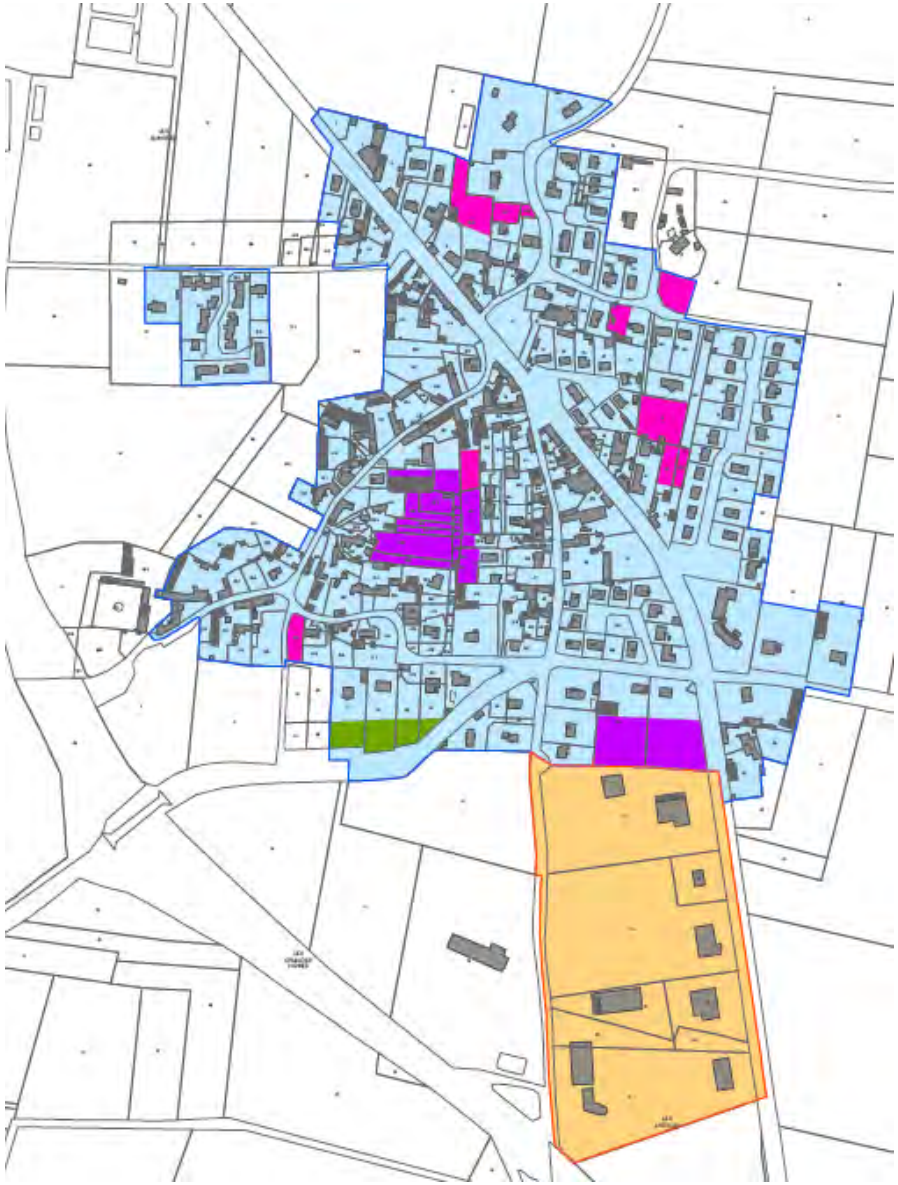
Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : environ 1,5 ha

- potentiel en cours de commercialisation : environ 0.13 ha



Louresse-Rochemenier :



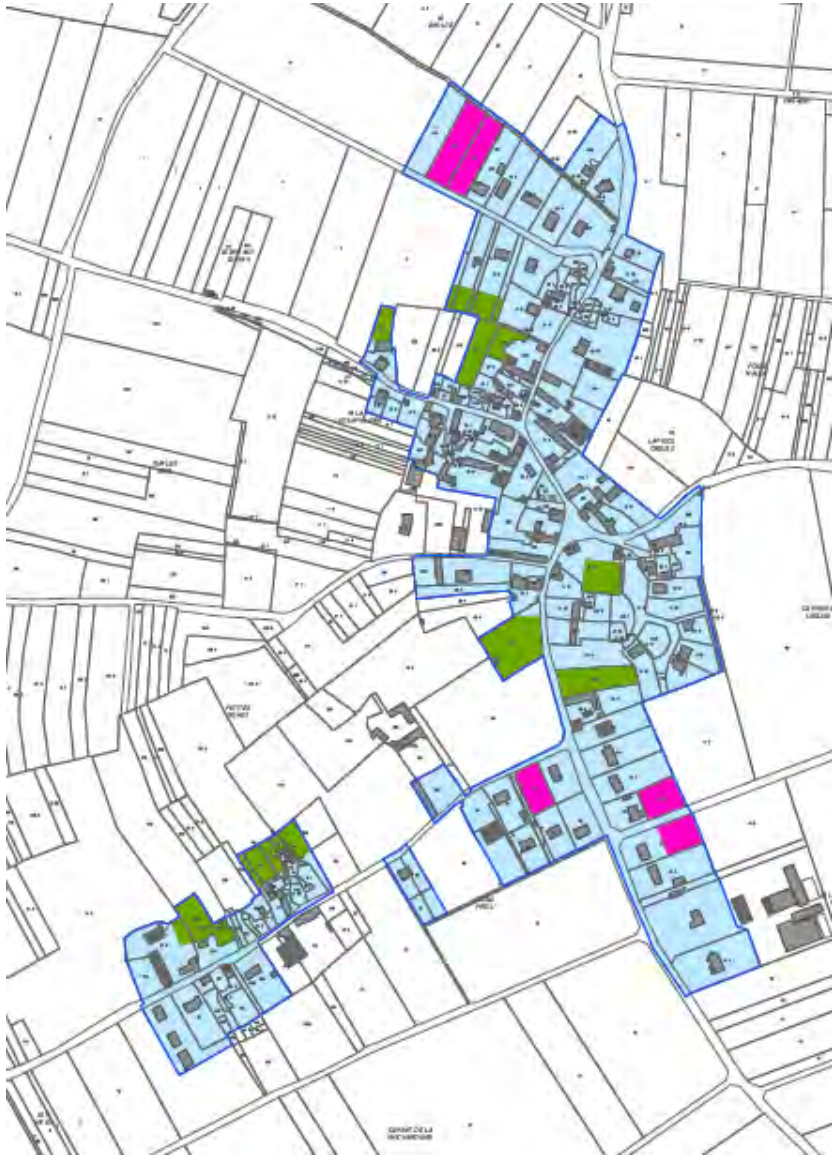


Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : environ 2.74 ha

- potentiel de densification sous forme organisée : environ 1,43 ha

Meigné :



Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : environ 0.67 ha

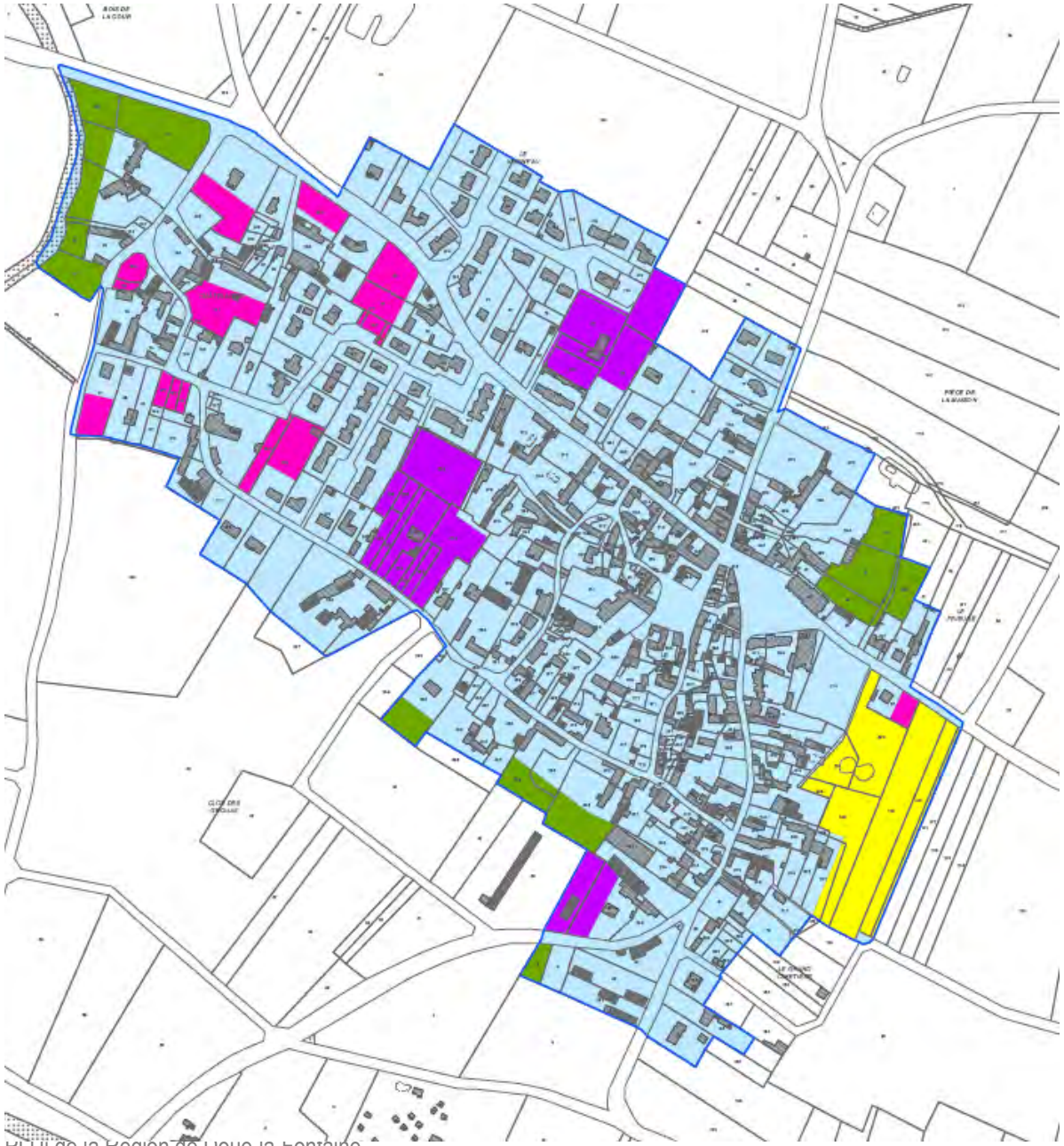
Montfort :



Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel de densification au coup par coup : environ 0.65 ha

Saint-Georges-sur-Layon



Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel en cours de commercialisation : environ 1.59 ha

- potentiel de densification au coup par coup : environ 1,27 ha

- potentiel de densification sous forme organisée : environ 1,95 ha

Les Ulmes :

Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel en cours de commercialisation : environ 0.51 ha
- potentiel de densification au coup par coup : environ 2,70 ha
- potentiel de densification sous forme organisée : environ 1,98 ha

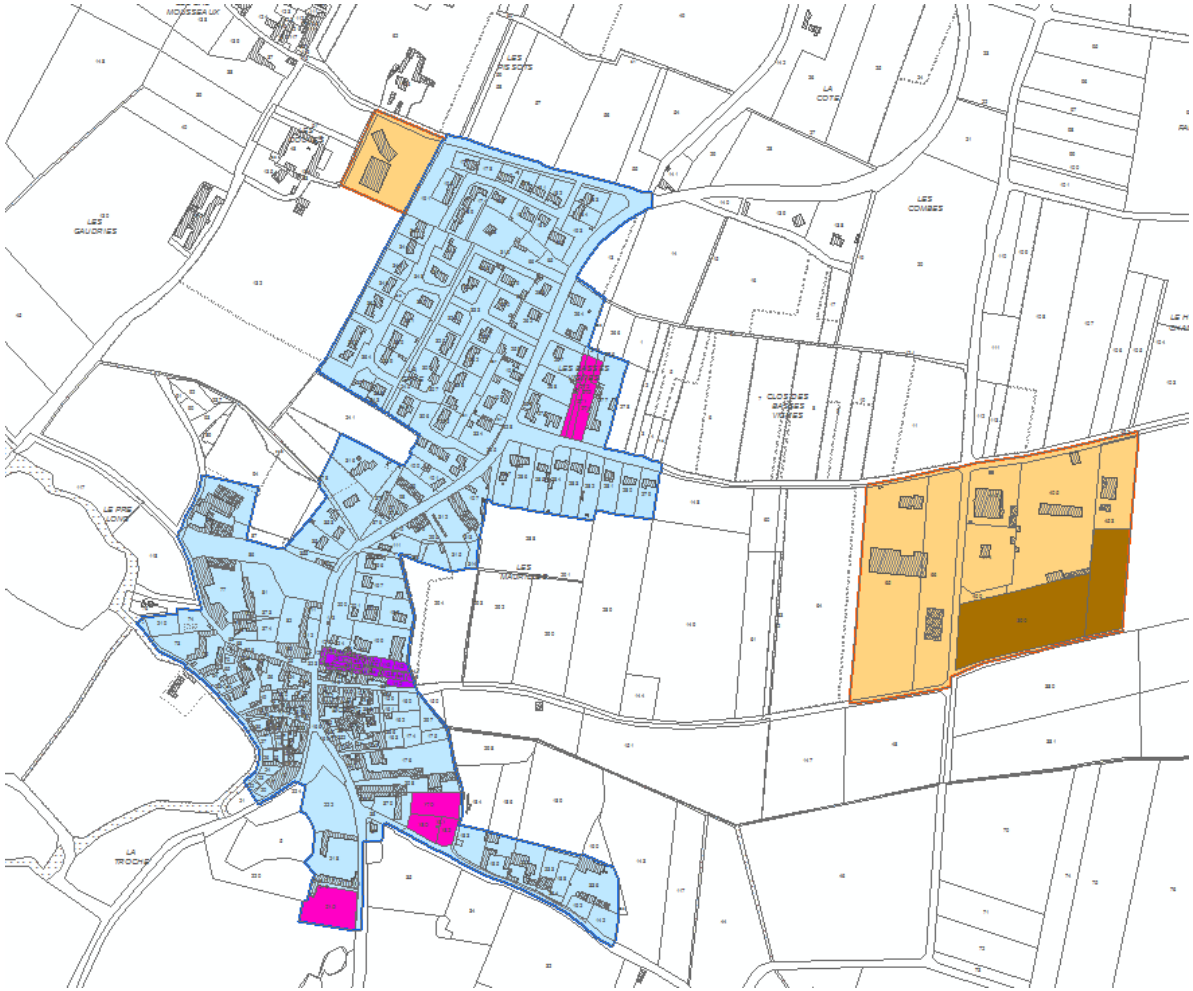


Les Verchers-sur-Layon :

Synthèse des surfaces des potentiels identifiés :

- potentiel renouvellement urbain : environ 2 657 m²

- potentiel de densification au coup par coup : environ 0.84 ha.



Synthèse des surfaces en hectares sur l'ensemble du territoire :

commune	Enveloppe urbaine Habitat (en ha)	Potentiel à organiser (en ha)	Potentiel en cours de Commer-cialisation (en ha)	Potentiel en diffus (en ha)	Espace à conserver non bâti (en ha)
BRIGNE	19,5	1,1		0,68	4,05
CONCOURSON-SUR-LAYON	28,14	0,53		1,22	2,32
DENEZE-SOUS-DOUE	17,17	1,77		0,91	0,74
DOUE-LA-FONTAINE	438,94	9,01			
FORGES	16,33		0,13	1,50	2,78
LES ULMES	43,97	0,35	0,51	2,70	5,16
LES VERCHERS-SUR-LAYON	24,41	0,26		0,84	
LOURESSE-ROCHEMENIER	68,25	1,43		2,74	3,79
MEIGNE	16,00			0,67	1,22
MONTFORT	11,98			0,65	1,10
SAINT-GEORGES-SUR-LAYON	35,66	1,95	1,59	1,27	1,81
Total CCRDF	**720,37**	**16,22**	**2,23**	**13,18**	**22,98**

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

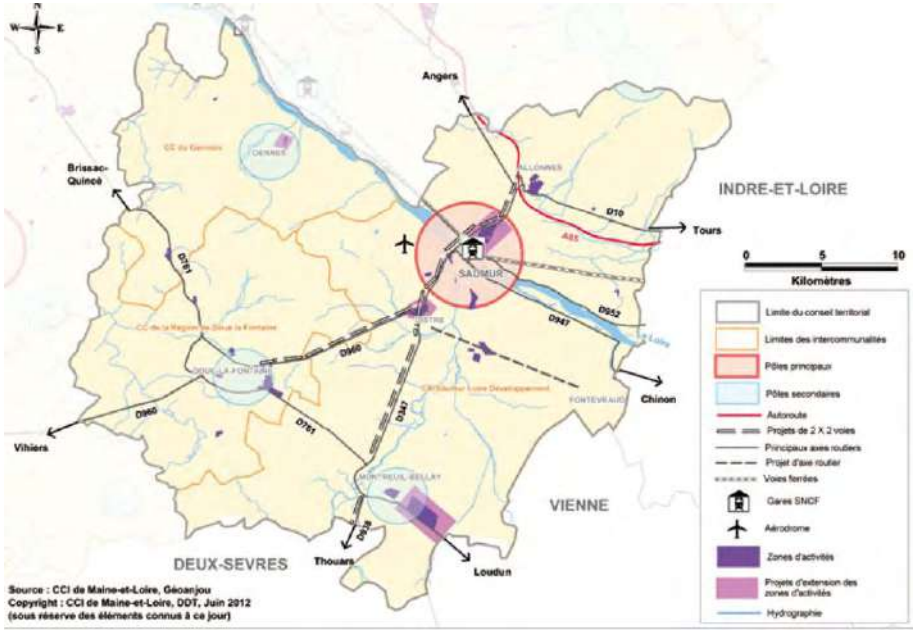
3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

UN POLE D'EMPLOI DYNAMIQUE A L'ECHELLE DU GRAND SAUMUROIS

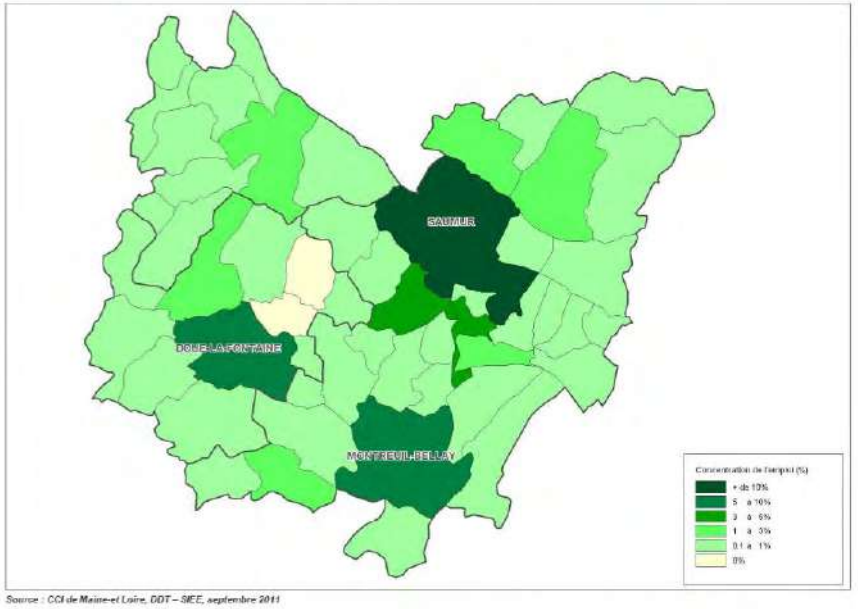


Source : Diagnostic territorial pour le SCoT du Grand Saumurois – CCI de Maine-et-Loire (2012).

Situé aux carrefours routiers entre Angers, Saumur et Cholet, le territoire de la communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine est identifié comme un pôle secondaire à l'échelle du Grand Saumurois.

La concentration d'emploi y est importante et Doué-la-Fontaine se situe en deuxième position à l'échelle du Grand Saumurois, regroupant 10% du nombre d'emplois.

Concentration de l'emploi : Saumur (48%), Doué-la-Fontaine (10%) et Montreuil Bellay (9,5%) concentrent les deux tiers des emplois.



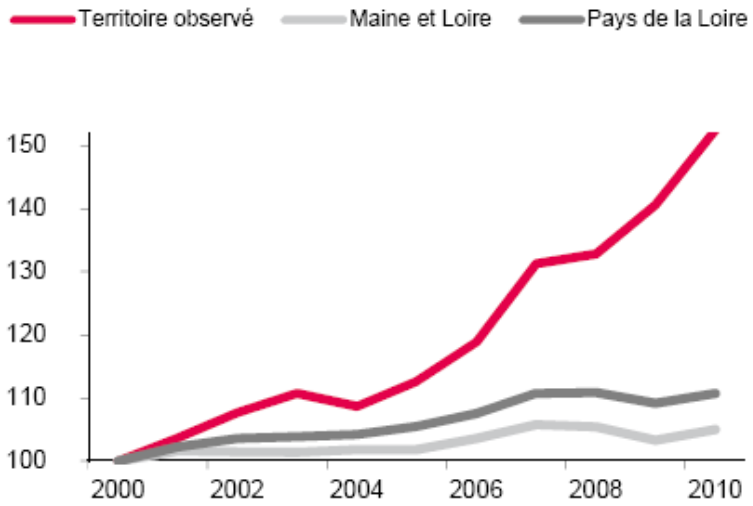
Concentration de l'emploi, extrait du Diagnostic territorial pour le SCoT du Grand Saumurois – CCI de Maine-et-Loire (2012).

UNE FORTE PROGRESSION DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

Sur le territoire de la communauté de communes, le nombre d'emplois est en très forte augmentation, passant de 4444 emplois en 1999 à 5150 emplois en 2010 (soit une augmentation du nombre d'emplois de 706 représentant une progression de 16% et un taux de croissance annuel de 1,35%).

Entre 2006 et 2011, malgré une croissance du nombre d'emplois moins forte (avec un taux de croissance annuel de 0,64%), la tendance s'est poursuivie indépendamment de la conjoncture. Cette évolution s'est traduite aussi sur l'emploi salarié, dont l'augmentation a été de 35% entre 2005 et 2010 sur le territoire, contre une augmentation de 5% seulement à l'échelle de la Région des Pays de la Loire.

■ Evolution de l'emploi salarié



Source : CCI Maine-et-Loire d'après Pôle Emploi (base 100 pour année 2000), 2012

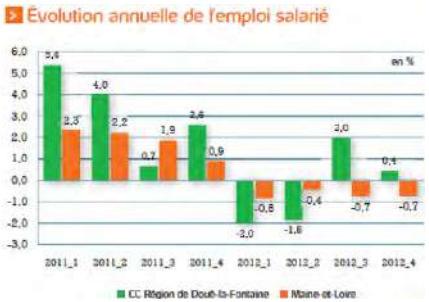
La répartition du nombre d'emplois est très inégale en fonction des communes : Doué-la-Fontaine représentait 74,5% du nombre d'emplois global en 2011, Louresse-Rochemenier 6%, les Verchers-sur-Layon 5% et les autres communes se répartissaient les 15% restant. L'évolution du nombre d'emploi entre 2006 et 2011 a été plus marquée sur Doué-la-Fontaine (+256 emplois) et Louresse-Rochemenier (+34 emplois), mais aussi sur Meigné qui a compté un gain de 29 emplois.

	Nb emplois en 2011		Nb emplois en 2006	Variation 2006-2011	% d'évolution
Brigné	82	*2%*	87	-5	-6%
Dénezé-sous-Doué	125	*2%*	99	26	26%
Doué-la-Fontaine	3860	*75%*	3614	246	7%
Concourson-sur-Layon	133	*3%*	130	3	2%
Forges	25	*0%*	16	9	56%
Les Ulmes	82	*2%*	83	-1	-1%
Les Verchers-sur-Layon	256	*5%*	258	-2	-1%
Louresse-Rochemenier	295	*6%*	261	34	13%
Meigné	142	*3%*	113	29	26%
Montfort	58	*1%*	44	14	32%
St Georges-sur-Layon	123	*2%*	123	0	0%
CCRDF	5181		4828	353	7%

Données INSEE 2006 et 2011.

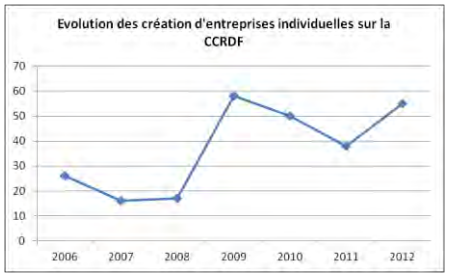
Cette dynamique s'est aussi traduite sur le nombre de salariés et sur l'évolution du nombre de création d'entreprises individuelles.





Extraits du Document d'Association du Département de Maine-et-Loire, données ACOSS-URSSAF





A gauche : Évolution des créations d'entreprises individuelles à l'échelle du Grand Saumurois, (extrait du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois), à droite : à l'échelle du Grand Saumurois, données INSEE.

L'adéquation entre l'évolution démographique et l'évolution du tissu économique local s'est traduite par le maintien du taux de concentration d'emplois[1] autour de 96%.

	2010	1999
Nombre d'emplois	5150	4444
Nombre d'actifs résidants	5370	4633
Concentration d'emplois	96%	96%

[1] Indicateur de concentration d'emplois : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

UNE AUGMENTATION DES DEPLACEMENTS PENDULAIRES

Malgré un taux d'emploi élevé sur le territoire, le nombre de personnes résidant et travaillant sur la même commune au sein de la CCRDF est en baisse, passant de 2443 en 1999 à 2209 en 2010, ce qui correspond respectivement à des pourcentages de 52,7% en 1999 et 41,4% en 2009.

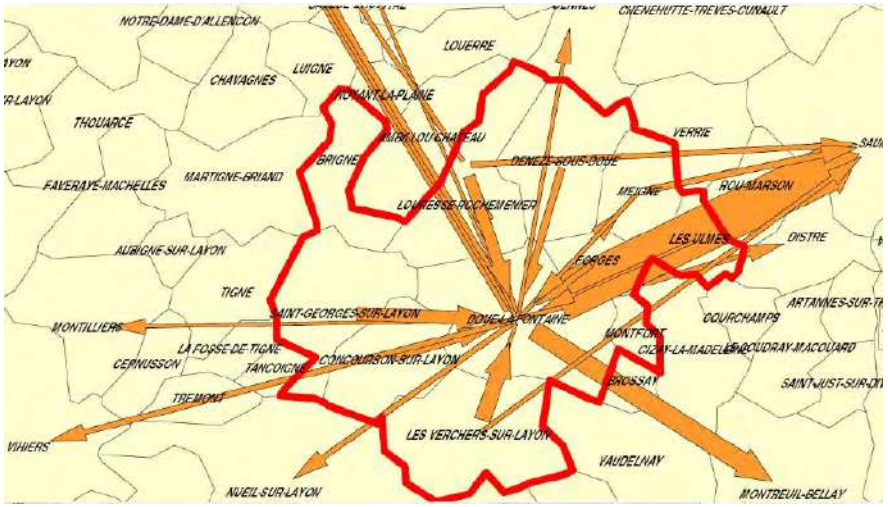
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	**5 331**	**100,0**	**4 633**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	2 209	41,4	2 443	52,7
dans une commune autre que la commune de résidence	3 122	58,6	2 190	47,3
située dans le département de résidence	2 920	54,8	2 017	43,5

Évolution des migrations pendulaires entre 1999 et 2009, source : INSEE.

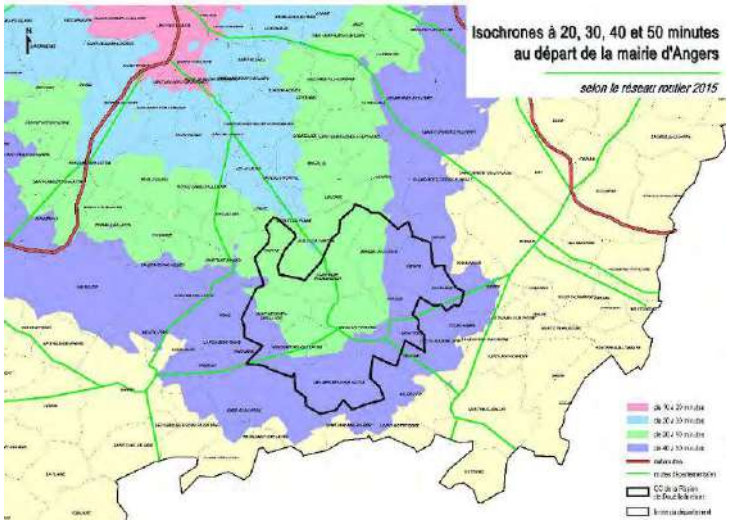
La majorité des trajets domicile-travail à partir des communes du territoire est à destination du pôle d'emploi de Saumur. Un nombre important de déplacements peut être observé à destination de Montreuil-Bellay, et dans une moindre mesure vers le pôle d'emploi d'Angers.

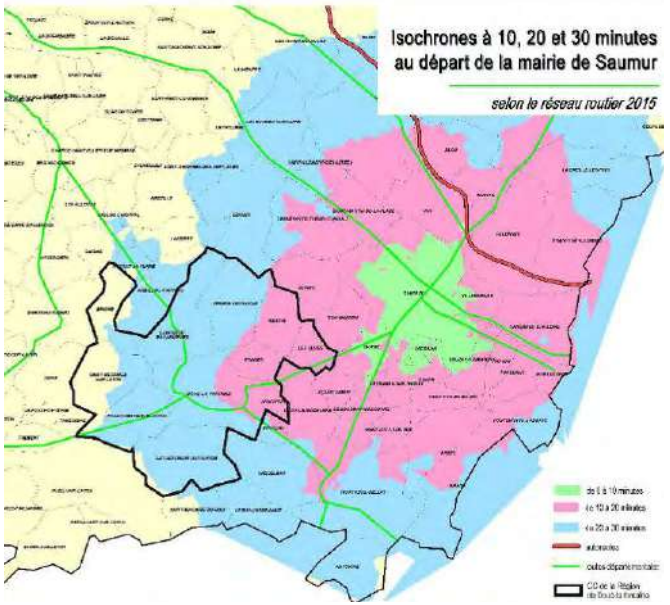
A l'échelle du territoire, une grande partie des déplacements domicile-travail est effectuée des communes périphériques vers Doué-la-Fontaine.



Nombre de trajets domicile-travail supérieur à 20 à partir d'une des communes de la CCRDF vers une commune du Maine-et-Loire, source ; pré-diagnostic, DDT49, 2013.

Du fait de l'amélioration des réseaux routiers prévue à l'horizon 2015, $^2/_3$ du territoire seront situés à des temps de parcours compris entre 30 et 40 minutes du centre d'Angers (la totalité du territoire sera située à moins de 50 minutes) et ¼ du territoire sera localisé à un temps de parcours jusqu'au centre de Saumur compris entre 10 et 20 minutes (l'ensemble du territoire sera situé à moins de 30 minutes du centre de Saumur).

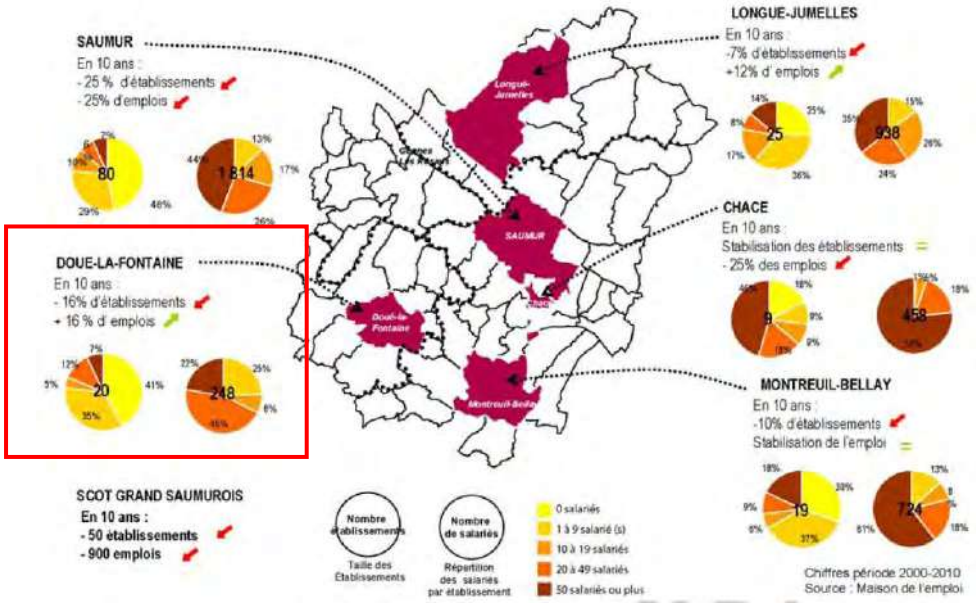




Isochrones à 10, 20, 30, 40 et 50 minutes au départ de la mairie d'Angers ou de Saumur, source : prédiagnostic, DDT 49, 2013.

LES CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

UNE BAISSE SIGNIFICATIVE DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS



Évolution du nombre d'emplois et du nombre d'établissements en 10 ans sur le Grand Saumurois, source : diagnostic du SCoT du Grand Saumurois.

A l'échelle du Grand Saumurois, Doué-la-Fontaine est le premier territoire en matière d'évolution du nombre d'emplois. Cependant, cette évolution est corrélée à une baisse importante du nombre d'établissements, qui a chuté de 16% en 10 ans traduisant une augmentation de la taille des établissements.

Malgré cette évolution, le tissu économique de la CCRDF est marqué par une faible taille des entreprises : selon les données de l'INSEE et du CLAP, 1185 établissements actifs employaient 4037 salariés au 31 décembre 2011 et 93 % de ces établissements actifs étaient composés de moins de 10 salariés.

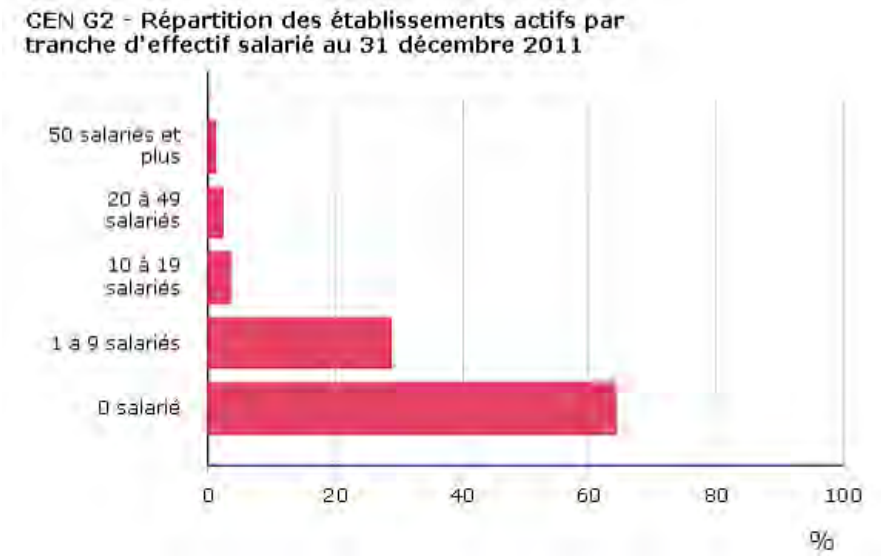
Quelques grandes entreprises marquent pourtant le tissu économique local :

- Secteur agricole et agroalimentaire : la coopérative légumière de Doué (environ 180 salariés en moyenne, avec une augmentation du nombre des salariés jusqu'à 200 en haute saison), France Champignon à Doué (plus de 140 salariés),

- Secteur industriel : Arenis à Doué (137 salariés), Macanti à Doué (135 salariés), la Verchéenne aux Verchers-sur-Layon (88 salariés), Technisynthèse à Doué (69 salariés), Image de Paris à Doué (63 salariés), les Transports TRALIA et Achto à Doué.

- Secteur artisanal : Justeau à Louresse-Rochemenier (80 salariés).

Source : acteurs de l'économie lors de l'atelier du 23 janvier 2014, CMA 49 et CCI 49, 2012.



Source : INSEE, recensement 2010 et CLAP - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2011, aire d'étude : CCRDF.

UNE FORTE REPRESENTATION DE L'ECONOMIE PRESENTIELLE[2]

	Brigné		Dénezé		Doué		Concourson		Forges		Les Ulmes		Les Verchers-sur-Layon		Louresse-Rochemenier		Meigné		Montfort		St Georges-sur-Layon		CCRDF				
	Etbs	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*	*Postes salariés*	*Etbs*		*Postes salariés*		
Ensemble	**43**	**44**	**61**	**82**	**662**	**3250**	**53**	**73**	**15**	**2**	**44**	**46**	**97**	**155**	**89**	**202**	**32**	**106**	**17**	**42**	**72**	**35**	**1185**		**4037**		
Agriculture, sylviculture et pêche	24	36	30	6	83	115	28	44	10	1	15	8	60	25	43	24	22	5	11	0	40	15	**366**	*31%*	**279**	*7%*	
Industrie	2	0	5	0	46	691	4	0	0	0	3	1	5	2	8	4	2	0	0	0	3	4	**78**	*7%*	**702**	*17%*	
Construction	5	4	2	4	50	152	4	20	2	0	8	11	9	100	11	144	0	0	1	14	5	1	**97**	*8%*	**450**	*11%*	
Commerces, transports, services divers	10	0	21	63	381	1332	14	1	1	0	13	13	18	14	19	11	4	5	3	26	18	2	**502**	*42%*	**1467**	*36%*	
Administration publique, santé, enseignement, santé, action sociale	2	4	3	9	102	960	3	8	2	1	5	13	5	14	8	19	4	96	2	2	6	13	**142**	*12%*	**1139**	*28%*	

Au 31 décembre 2011, le nombre d'emplois sur la CCRDF se répartissait entre 7% pour le secteur de l'agriculture (qui représentait 31% du nombre d'établissements actifs), 11% pour le secteur de la construction (qui représentait 8% des établissements actifs), 17% pour le secteur de l'industrie (qui représentait 7% des établissements actifs), 28% pour les administrations publiques, la santé, l'enseignement et l'action sociale (qui représentait 12% du nombre d'établissements actifs) et 36% pour le secteurs des commerces, des transports et des services. (Cf. diagrammes page suivante).

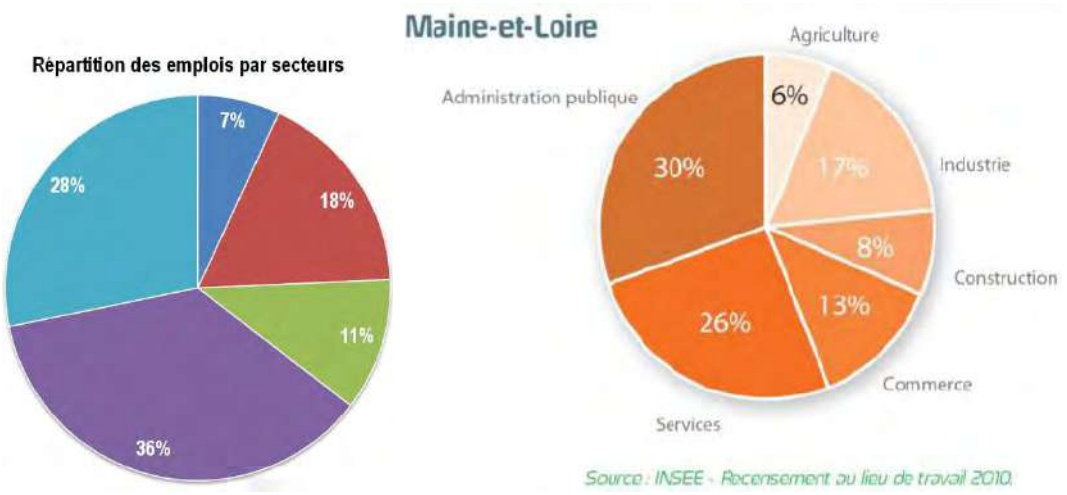
CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2011

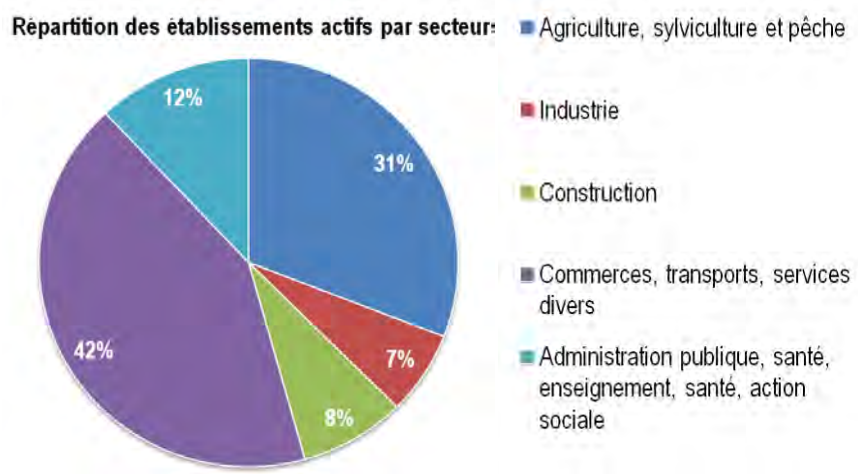
	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**1 185**	**100,0**	**4 037**	**100,0**
Sphère non présentielle	625	52,7	1 419	35,1
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	560	47,3	2 618	64,9
dont domaine public	*46*	*3,9*	*615*	*15,2*

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

[2] Économie présentielle : les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes.





En comparaison avec l'échelle départementale, l'économie présentielle est fortement représentée (commerces, services à la personne, éducation…)

Cette répartition peut être très différente en fonction des communes. Ainsi, au 31 décembre 2011 :

- A Louresse-Rochemenier, 144 emplois salariés sur les 202 emplois salariés de la commune étaient dans le secteur de la construction (soit 71% des emplois. Cette proportion s'explique par la présence de l'entreprise JUSTEAU. Ce même secteur représentait plus de 64% des emplois de la commune des Verchers-sur-Layon (présence de la Vercheéenne), quand il représentait seulement 5% à Doué.

- Le secteur de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche représentait respectivement 82%, 60% et 43% des emplois salariés des communes de Brigné, Concourson-sur-Layon et Saint-Georges-sur-Layon, communes dans lesquelles le nombre d'établissements dans ce même domaine était important.

- La commune de Meigné comportait un nombre important d'emplois salariés dans le domaine de l'administration publique, la santé et l'enseignement du fait de la présence du site de la Tremblaye qui concentrait alors plus de 90% du nombre total d'emplois salariés sur la commune. A noter que le projet de déplacement de cette structure sur la commune de Doué-la-Fontaine aura un impact très important sur le nombre d'emplois sur la commune.

- Enfin, le secteur des commerces, du transport et des services divers était particulièrement bien représenté sur la commune de Doué-la-Fontaine, qui comporte la grande majorité des équipements et services administratifs, culturels ou scolaires (avec 1332 emplois salariés dans ce secteur, soit 41% du nombre d'emplois salariés et 381 établissements actifs : soit 57% du nombre total d'établissements actifs de la commune).

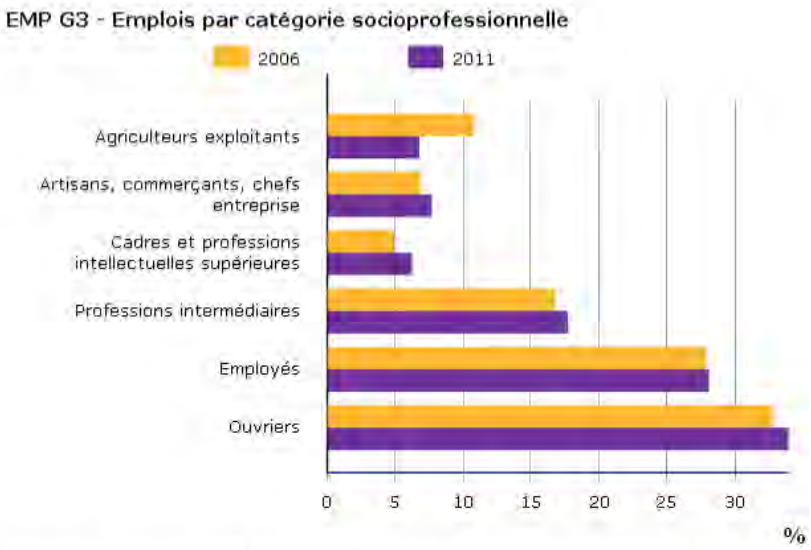
- Remarque : la commune de Saint-Georges comptait deux fois plus d'établissements que d'emplois salariés. Une grande partie des établissements était des entreprises individuelles dans les secteurs de l'agriculture ou des services.

A l'échelle du territoire, les ressortissants de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire représentaient 56% du nombre d'établissements et 75% des effectifs, les ressortissants de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat représentaient 8% des établissements et 1% des effectifs et les professions libérales et autres secteurs 36% des établissements et 24% des effectifs.

UNE EVOLUTION PROGRESSIVE DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES ET UNE AMELIORATION DE LA QUALIFICATION DES ACTIFS

Les catégories socioprofessionnelles des employés et des ouvriers représentaient respectivement 33,9% et 28% des emplois en 2011. Après une forte baisse de la proportion d'ouvriers entre 1999 et 2009 (passant de 40% à 34%), il peut être observé une légère hausse entre 2006 et 2011 et une stagnation des employés.

Globalement, peut être observée entre 2006 et 2011, une hausse plus ou moins significative des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires, alors que les agriculteurs exploitants reculent.



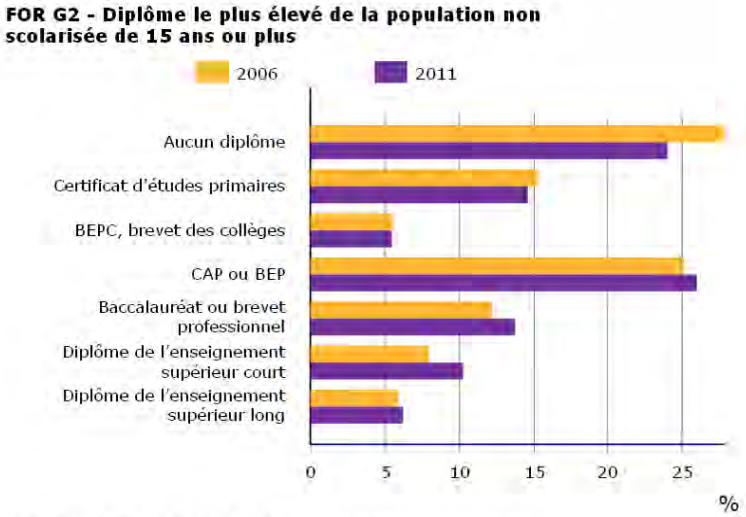
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

Sur le territoire de la CCRDF, le taux d'emploi des jeunes et des femmes est largement supérieur aux autres territoires et à peu près équivalent pour l'emploi des seniors.

Taux d'emploi par EPCI –situation au 31/03/2012

	Jeunes 15-25 ans	Seniors 55-64 ans	Femmes
Saumur agglo	39.6	32.7	57.7
CC Gennois	39.5	34.8	61.8
CC Douessin	44.9	34.3	64.6
CC Loire Longué	38	35	64.6
SCoT Saumurois	**40.8**	**34.2**	**62.17**
Département 49	**37**	**35.8**	**61.5**

La période de 1999-2010 a été fortement marquée par une amélioration de la qualification des actifs et cette tendance s'est poursuivie sur la période 2006-2011, avec un recul important des actifs sans diplôme, avec un certificat d'études ou un brevet des collèges à la faveur des actifs plus diplômés.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

AGRICULTURE

PORTRAIT DU TERRITOIRE

Réalisé à partir du recensement agricole 2010, du document d'orientation établi par la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire en 2010 dans le cadre du projet agricole du Saumurois, des retours des questionnaires transmis à l'ensemble des exploitations dans le cadre du diagnostic du PLU (108 questionnaires retournés / 224 questionnaires transmis) et des ateliers agricoles de janvier 2015.

UNE HAUSSE DE LA SAU DES EXPLOITATIONS

En 2000, l'agriculture valorisait 14 768 hectares au sein du finage des onze communes de la CCRD (SAUc), soit 71.6% de la superficie totale (20 624 hectares). Les exploitations ayant leur siège au sein de la CCRD exploitaient alors 14 921 hectares (SAUe), soit 153 hectares de plus que la SAUc.

En 2010, la SAUc n'est plus communiquée ; en revanche, la SAUe atteint 15 312 ha, soit une hausse de 391 hectares en 10 ans (+ 2.6%).

UNE BAISSE DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Dans le même temps, le nombre d'exploitations a reculé, passant de 308 exploitations en 2000 à 243 en 2010, soit une baisse de 21.1%.

Le nombre d'exploitations a encore diminué depuis 2010 puisque l'on ne recense plus que 224 exploitations en 2014, soit une nouvelle baisse de 7.8%.

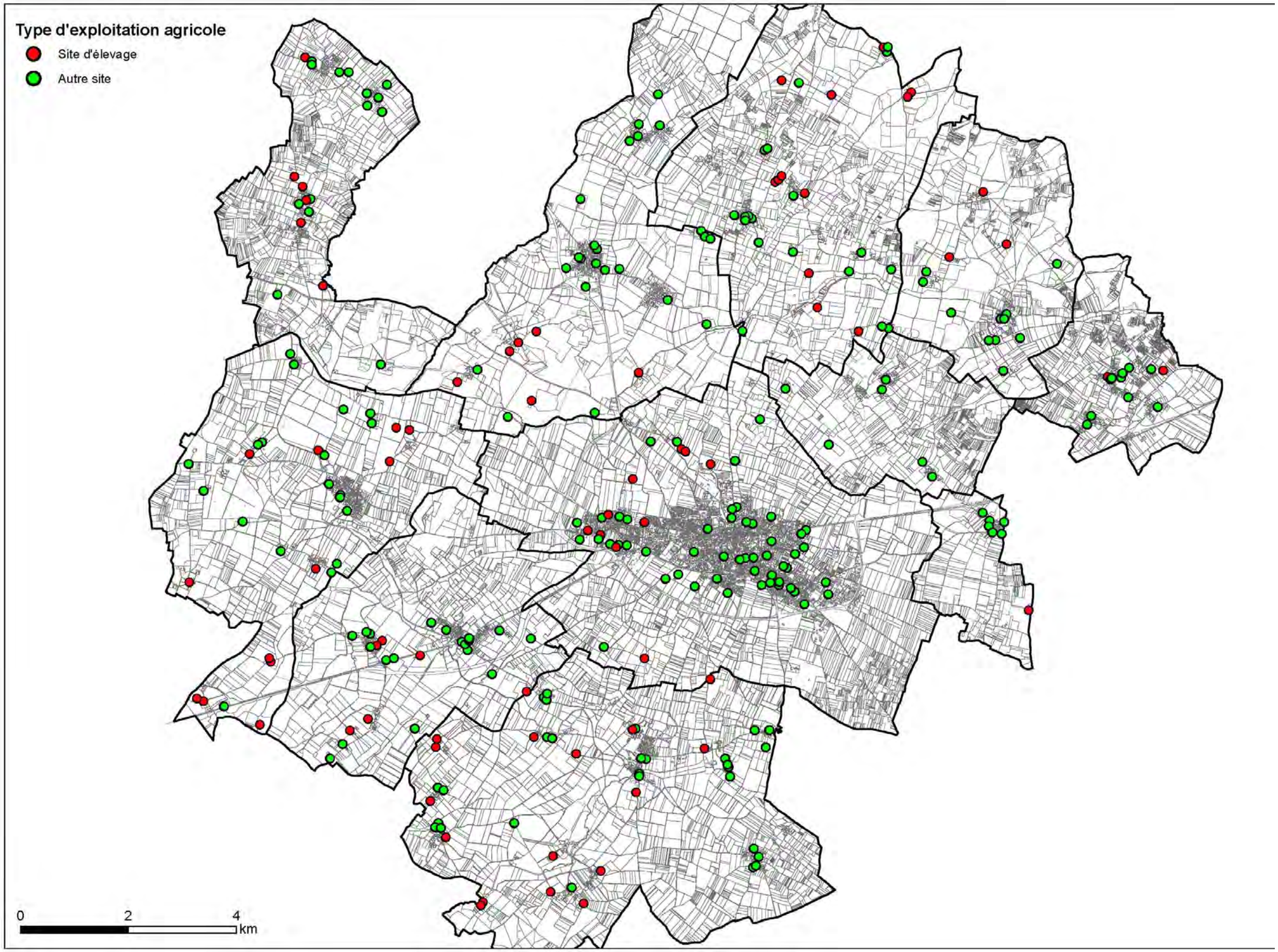
En moyenne depuis 2000, le territoire voit ainsi disparaître 6 exploitations agricoles chaque année.

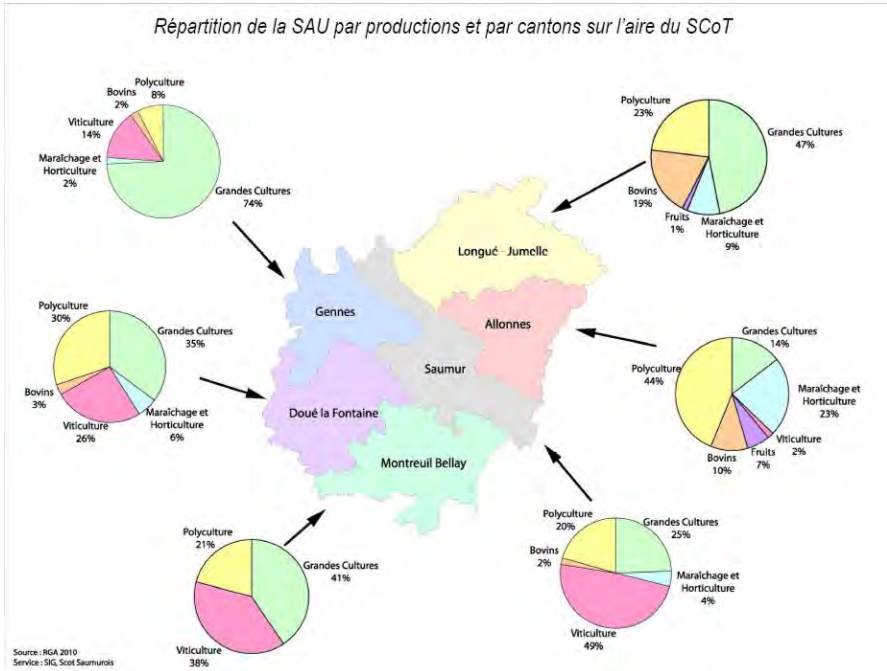
Nombre d'exploitations	2000	2010	2014	Variation 2000/2014
Brigné	23	16	14	- 39%
Concourson/Layon	25	20	20	- 20%
Denezé-sous-Doué	26	23	25	- 4%
Doué-la-Fontaine	71	49	50	- 30%
Forges	10	7	5	- 50%
Louresse-Rochemenier	29	26	27	- 7%
Meigné	16	14	13	- 19%
Montfort	11	9	6	- 45%
Saint-Georges/Layon	35	29	23	- 34%
Les Ulmes	15	11	11	- 27%
Les Verchers/Layon	47	39	30	- 36%
CCRD	308	243	224	- 27%

UNE HAUSSE DE LA SAUE MOYENNE

La SAU moyenne des exploitations (SAUe) a progressé de 48.4 hectares en 2000 à 63.0 hectares en 2010.

Le nombre d'exploitations ayant encore diminué depuis 2010, la SAU moyenne des exploitations a vraisemblablement continué à croître.


Type d'exploitation agricole
Site d'élevage
Autre site
0
2
4
km



La région de Doué-la-Fontaine se caractérise par l'importance des surfaces occupées par des productions végétales spécialisées (roses, vignes, légumes), fortement génératrices de valeur ajoutée et d'emplois, qui couvrent près du tiers de la SAU.

Pour autant, les productions animales ne sont pas absentes, souvent complémentaires des productions végétales, et jouant un rôle important en particulier pour la gestion et l'entretien de l'espace.

☒ Les grandes cultures

Les surfaces en grandes cultures sont relativement stables. Les grandes cultures représentaient traditionnellement une « production secondaire » à l'échelle de l'entreprise agricole, aux côtés des productions végétales spécialisées dont elles permettaient la rotation sur les sols de l'exploitation (besoin de 3 à 5 hectares de foncier pour un hectare de rosiers en production). Cependant, ces dernières années, on voit apparaître des exploitations se tournant exclusivement vers les grandes cultures.

☒ Les productions végétales spécialisées

La spécificité du Douessin repose sur la production de rosiers, qui représente de l'ordre de 60% de la production française. Valorisée par une soixantaine d'exploitants, cette production occupe une surface limitée, inférieure à 300 hectares. Ce secteur est fragilisé par sa dépendance à l'égard de la distribution, 60 à 70% de la production de rosiers étant commercialisée auprès de distributeurs spécialisés.

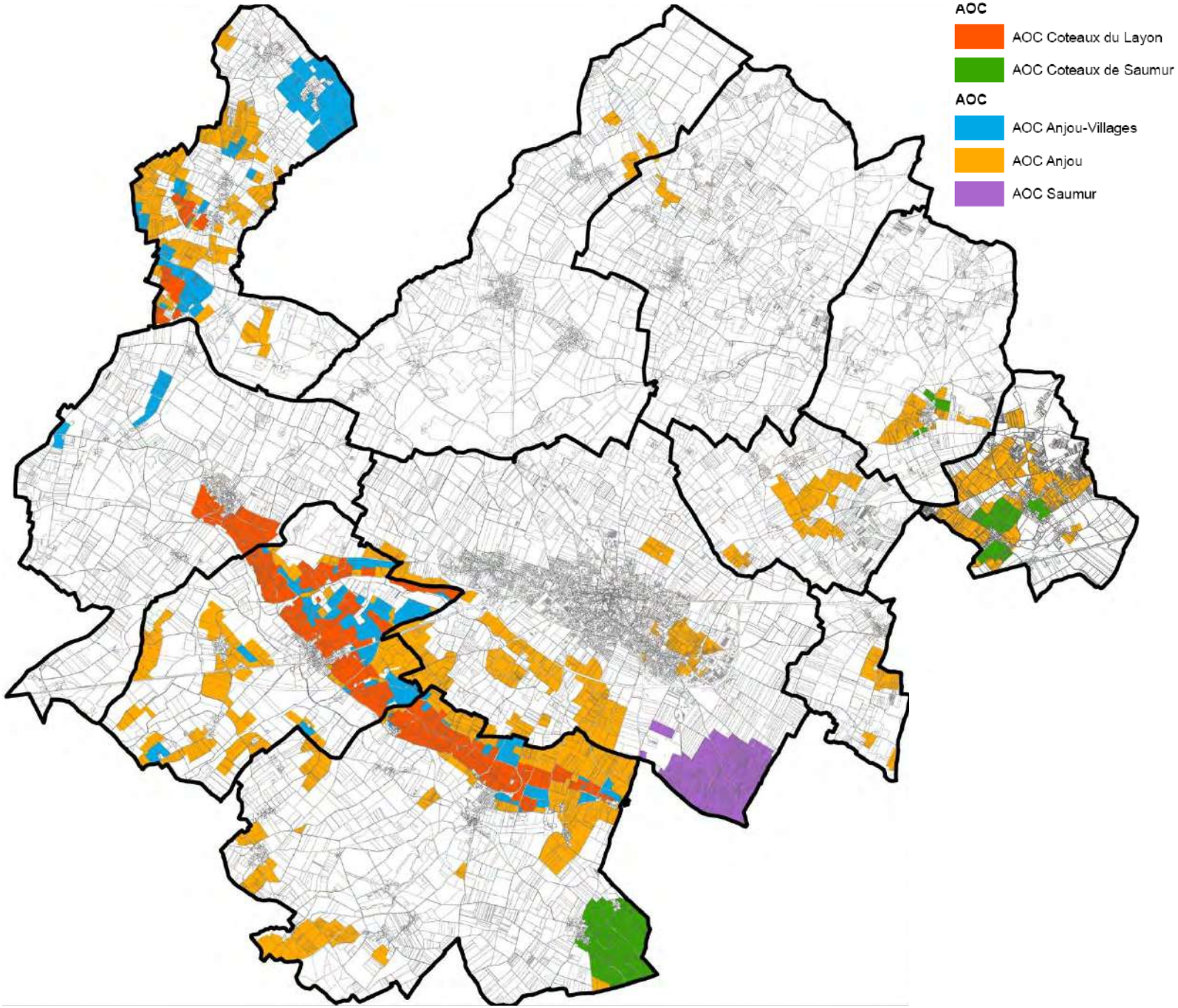
Cette culture reste tributaire de la disponibilité foncière ainsi que de la disponibilité en eau (proximité d'un forage ou d'une réserve d'eau). Il en va de même de la culture légumière qui a connu un développement récent en lien avec la coopérative légumière Rosée des Champs de Doué-la-Fontaine, approvisionnée par 45 producteurs locaux environ.

La viticulture concerne des surfaces importantes, principalement sur les coteaux du Layon ; néanmoins toutes les communes du territoire sont concernées par des zonages AOC et la délimitation sur la commune de Louresse n'est pas terminée. Les appellations Coteaux du Layon et Coteaux de Saumur sont les plus prestigieuses sur le territoire. Pour autant, la règle générale reste la protection des terroirs AOC, qu'ils soient exploités ou non, y compris dans le tissu urbain (clos agricole).

Les surfaces plantées sont stables, les vignes libérées lors de départs en retraite venant le plus souvent agrandir les surfaces des exploitations restantes.

☒ L’élevage bovin

Comme pour le vignoble, on constate une concentration des élevages du fait des départs en retraite. Les troupeaux de vaches laitières diminuent au profit des vaches allaitantes.


AOC
AOC Coteaux du Layon
AOC Coteaux de Saumur
AOC
AOC Anjou-Villages
AOC Anjou
AOC Saumur

UNE PROGRESSION DES TERRES LABOURABLES

Les terres labourables (céréales, cultures industrielles, légumes, fourrages et jachères) représentent plus des ¾ de la SAUe (76.5% en 2010), le solde étant occupé par les cultures permanentes (vignes, vergers, pépinières) et les prairies (respectivement 16.6% et 6.9%).

Entre 2000 et 2010, la SAUe a progressé de 413 ha, profitant avant tout aux terres labourables + 432 ha, contre + 31 ha de cultures permanentes et une perte de 50 ha de surfaces prairiales.

Les cultures permanentes se rencontrent principalement à Doué-la-Fontaine (649 ha), Brigné (425 ha), Courcourson/Layon (414 ha) et Les Verchers/Layon ; viennent ensuite St-Georges/layon (189 ha) et Les Ulmes (166 ha).

Les surfaces toujours en herbe s'observent avant tout à St-Georges/Layon (258 ha), Doué-la-Fontaine (227 ha), Les Verchers/Layon (177 ha), Concourson/Layon (100 ha) et Louresse-Rochemenier (93 ha).

DES TERROIRS VITICOLES

Toutes les communes sont concernées par la délimitation de terroirs viticoles AOC, cette dernière n'étant pas encore achevée sur la commune de Louresse-Rochemenier. Il existe cependant une hiérarchisation de prestige dans les appellations présentes sur le territoire, les appellations Coteaux du Layon et Coteaux de Saumur étant les plus prestigieuses.

Ces terroirs AOC sont loin d'être tous valorisés par la vigne, notamment au sein de l'appellation Anjou, qui couvre des superficies importantes. Pour autant, une attention particulière doit être portée à la protection des terroirs, qu'ils soient exploités ou non, y compris au sein du tissu urbain (clos agricole).

Globalement, les superficies plantées restent stables, mais on note une hausse des surfaces par exploitation. La production viticole reste une activité fortement génératrice d'emplois saisonniers.

Cependant, les exploitants rencontrent des difficultés à recruter cette main-d'œuvre nécessaire auprès des jeunes, si bien qu'ils font régulièrement appel à de la main-d'œuvre extérieure ou à des personnes retraitées motivées.

DES PRODUCTIONS NECESSITANT UNE MAIN-D'ŒUVRE IMPORTANTE

Les productions végétales spécialisées sont fortement génératrices de valeur ajoutée, mais aussi d'emplois. Ainsi la part des emplois dans le secteur agricole est plus importante dans le Douessin (16%) que dans le reste du département de Maine-et-Loire (6%).

Malgré une progression de l'emploi salarié, on enregistre néanmoins une baisse du nombre d'emplois agricoles : 720 équivalents temps plein en 2010 contre 874 en 2000, soit une perte de 154 ETP (- 17.6%).

Les productions végétales spécialisées font appel à une forte main-d'œuvre saisonnière, avec une moyenne de 14 contrats salariés par employeur. Cependant, les exploitants sont confrontés à une difficulté croissante pour recruter localement, si bien qu'ils doivent faire régulièrement appel à de la main-d'œuvre étrangère (sinon à des personnes retraitées motivées).

DES PRATIQUES EXISTANTES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Le territoire compte un certain nombre de producteurs et de transformateurs de produits issus de l'agriculture biologique : en 2012, le territoire comptait 24 producteurs et 5 transformateurs pour une surface cultivée totale de 741 ha.

Ces pratiques concernent tous les types de culture : les cultures fourragères (373 ha), les grandes cultures (202 ha), les vignes (109 ha) et le maraîchage (28 ha).

L'agriculture biologique est très présente sur la commune de Saint-Georges-sur-Layon (9 producteurs), qui recense aussi le plus grande nombre de sites de vente sur place.

Brigné	1 producteur
Concourson/Layon	1 producteur
Dénezé-sous-Doué	3 producteurs
Doué-la-Fontaine	5 producteurs, 4 transformateurs
Louresse-Rochemenier	1 producteur, 1 transformateur
Meigné	1 producteur
Saint-Georges/Layon	9 producteurs
Les Verchers/Layon	3 producteurs

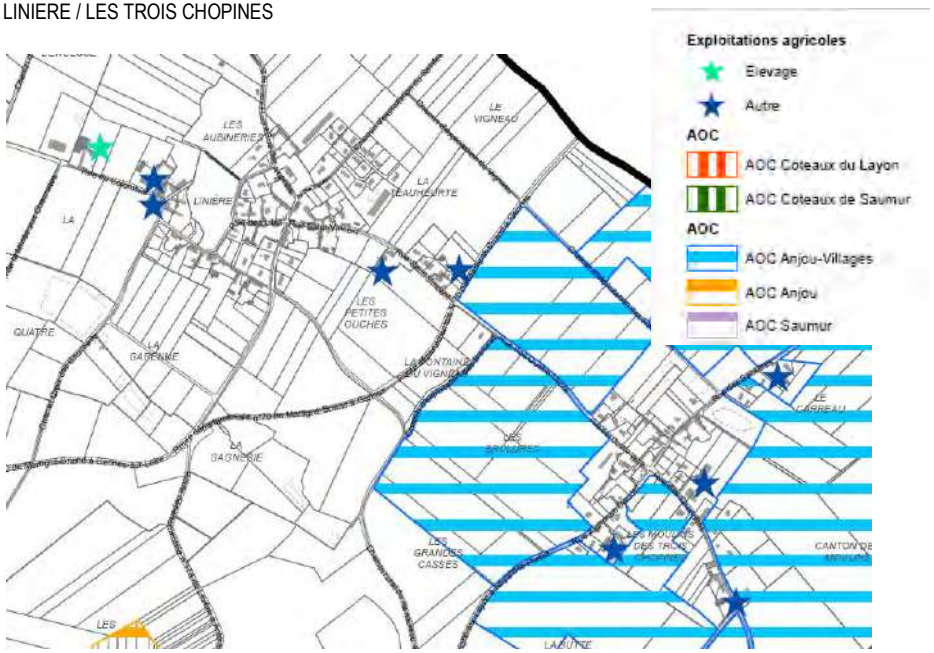
Répartition des acteurs de l'Agriculture Biologique sur le territoire en 2012, source : données du PNR Loire Anjou Touraine.

LE POINT COMMUNE PAR COMMUNE

☒ Brigné

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL du Moulin Ogereau	NON	1	
Bertrand ROCHAIS	NON	1	
EARL BAZANTAY	OUI	2	Vin / vente directe
EARL LHUMEAU	NON	2	
EARL VALLET	NON	3	
EARL BRAULT	NON	2	
Catherine VALLET	NON	2	
Marielle MAROLLEAU	NON	1	
EARL Clos St-Jean	NON	1	
Michel MABILLE	OUI	1	Grandes cultures
GAEC HARDOUINEAU	OUI	2	Chèvres, vaches laitières
EARL HUMEAU	NON	3	
EARL St-MICHEL	OUI	2	Vaches laitières
Arnaud GONIAUX	OUI	1	Grandes cultures
Geoffroy de CARCARADEC	NON	?	
Domaine de Champteloup	NON	?	

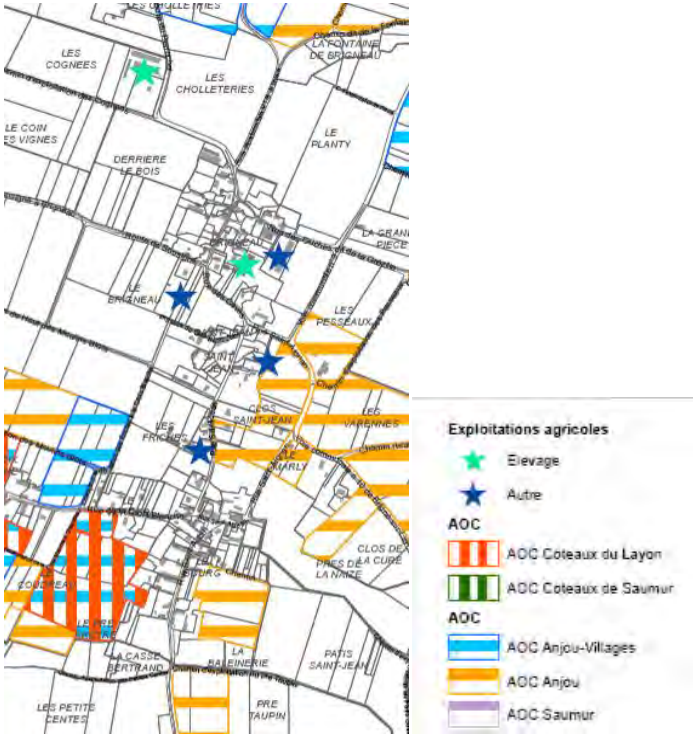
LINIERE / LES TROIS CHOPINES



Forte concentration d'exploitations agricoles au sein ou en périphérie des hameaux de Linière et les Trois Chopines, dont une en présence d'élevage.

Hameau des Trois Chopines cerné de terroirs AOC Anjou-Villages.

BRIGNE / ST JEAN / BRIGNEAU



5 exploitations recensées dans le bourg de Brigné (secteur St-Jean / Brigneau), dont une exploitation avec élevage.

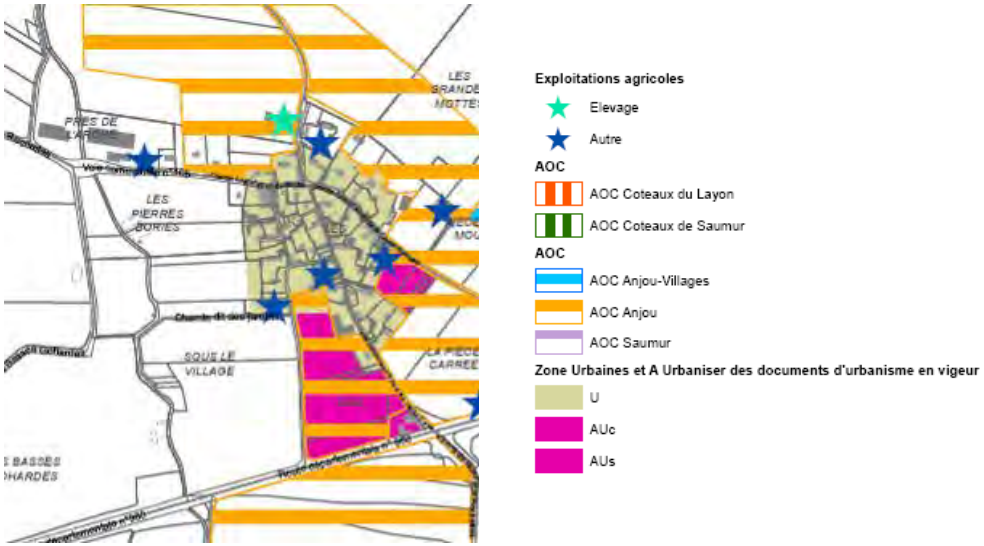
Présence de terroirs AOC aux franges du bourg.

☒ Concourson/Layon

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL BABIN BILLY	OUI	1	Vin / Vergers
Denis BAZOGE	OUI	1	Vin / Céréales
EARL CHAUVE	NON	1	
SARL ORIOT	NON	2	
EARL GAIGNARD	OUI	3	Vin
EARL BARANGER	OUI	1	Vin / Bovin viande
EARL PROFFIT LONGUET	OUI	1	Vin
EARL CASSE BOTTREAU	OUI	2	Grandes cultures
SCEA de Concourson	OUI	1	Vin
Robert BENETREAU	NON	1	
Laurent BELIARD	NON	1	
GAEC CHARRON	NON	2	
Damien CRAMOIS	NON	1	
EARL du Chêne Haut	OUI	1	Vin
SCEA PAULEAU	NON	2	
SCEA JOUSSET & fils	OUI	1	Vin / Grandes cultures
EARL de Contigné	NON	1	

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
SCEA ARRIAU	OUI	4	Prairies / Cultures
Mireille MENARD	OUI	1	Grandes cultures
Christophe GRIMAUD	NON	1	

LES ROCHETTES



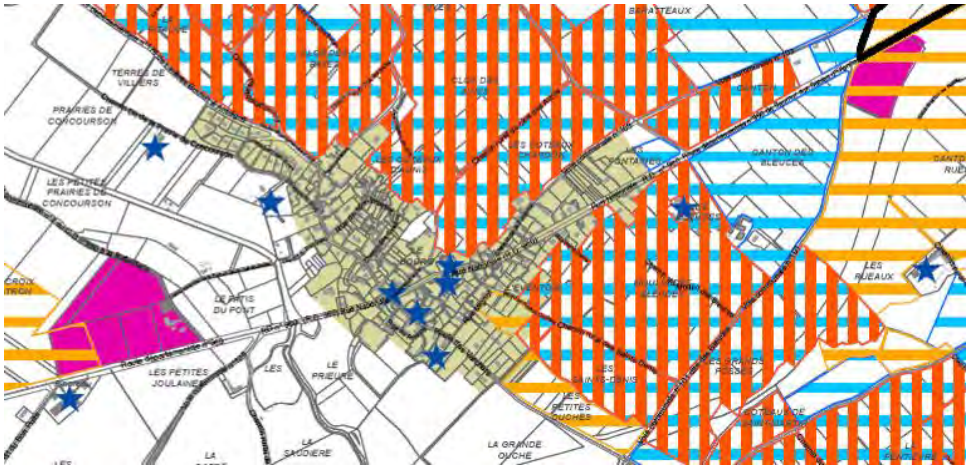
8 exploitations recensées dans le hameau des Rochettes, dont une avec élevage.

Présence de terroirs AOC aux abords immédiats du hameau.

ROPION



BOURG DE CONCOURSON



5 exploitations au sein du bourg plus 3 en périphérie proche.

Présence de terroirs AOC sur les franges nord et est du bourg.

☒ Dénezé-sous-Doué

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
Edith ONILLON	OUI	1	Grandes cultures
GAEC PACHAMAMA	NON		
EARL Pépinières PHARADON	NON		
EARL GIRARD	NON		
EARL Les Landes	NON	2	
GAEC de Beauvais	OUI	2	Vaches laitières
EARL DEROUINEAU	NON	2	
Céline MALINGE	NON		
EARL du Bois Mery	OUI	3	Vaches laitières
Christian AUBIN	OUI	1	Grandes cultures
Daniel et Eta LEFORT	OUI	2	Grandes cultures
Jean-Marie AUBIN	OUI	1	Grandes cultures
EARL ALEXINE	NON		
Yannick DENIS	OUI	1	Maraichage
EARL du Pré Godin	NON		
Ecurie BRETAUDEAU	NON		
Claude PASQUIER	NON		

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL TAILLECOURS	OUI	2	Vaches laitières
GAEC Terre de Cocagnes	OUI	2	Maraichage
Sébastien CHALUMEAU	OUI	1	Fourrage foin
EARL METIVIER VANDYCKE	OUI	2	Vin
EARL Le Cos des Serres	NON	2	
GAEC COURANT	NON		
GFA Domaine des Jasmins	NON		

VILLENEUVE / LA RUE



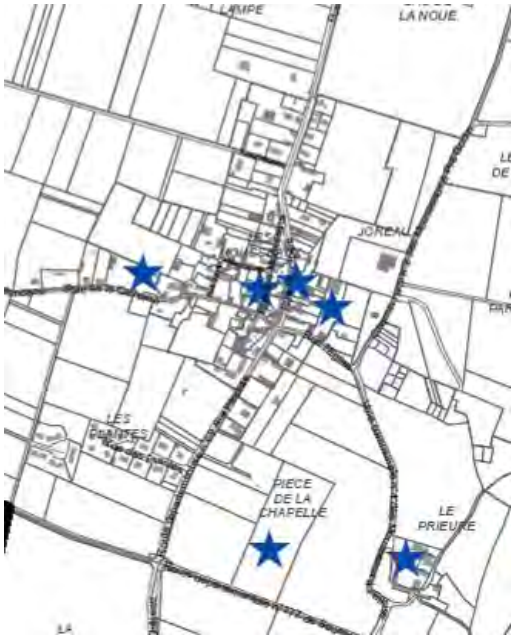
Pas d'exploitation recensée dans le hameau de Villeneuve contre 2 à La Rue.

SAUGRE



5 exploitations recensées au sein du hameau de Saugré ou à sa proche périphérie.

BOURG DE DENEZE



4 exploitations recensées au sein du bourg.

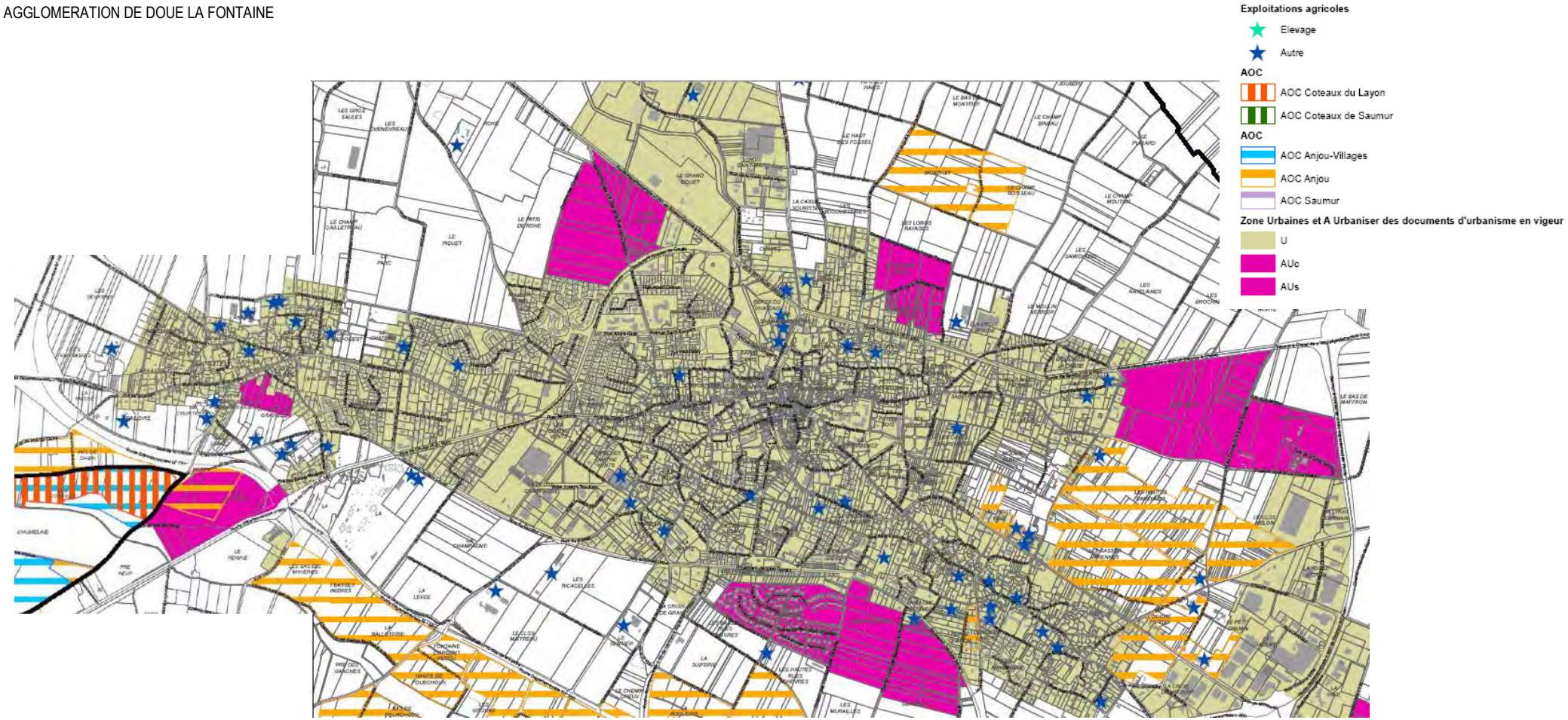
Pas d'enjeux viticoles.

☒ Doué-la-Fontaine

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL BAZILLE	OUI	2	Vin
EARL du Bon Temps	NON		
GAEC des Douves	OUI	3	Légumes, bovins viande
Philippe GAUDICHEAU	NON		
EURL Vergers GUITTON	NON		
GAEC HARPIN	OUI	2	Rosiers
Jean-Baptiste PORTIER	NON		
Maurice SAUVETRE	NON		
Philippe SOISSON	OUI	1	Rosiers
GAEC de l'Abbaye	OUI	3	Bovins (lait et viande)
Michel JAGNEAU	NON		
EARL La Fontenelle	OUI	2	Grandes cultures
Stéphane LEROI	NON		
GAEC BEBIN RABOIN	OUI	2	Vin
SAS Pépinières de la Saulaie	NON	2	
GAEC CHARRIER MASSOTEAU	OUI	2	Vin
Joël MAITREAU	NON		

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
SA BRIAND Frères	OUI	2	Maraichage
James CHAUDELET	OUI	1	Bovins viande
Jean-Pierre DOUET	OUI	1	Vigne, céréales
Dominique GAUDICHEAU	NON		
EARL VAUVERT	OUI	1	Pépinières
Franck THOMAS	NON		
Claude SAUVETRE	OUI	1	Rosiers
Jean-Noël MARTINET	NON		
EARL Jardirose	OUI	2	Rosiers
Frédéric RICHARDIN	OUI	2	Pépinières
SARL Vignobles TOUCHAIS	OUI	1	Vin
Tony GENEVAISE	OUI	1	Bovins viande, céréales
Nicolas ORIOT	NON		
Véronique DELAUNAY	NON		
Marie-Paule CHAILLOU	NON		
Eric TEYSSANDIER	NON		
Peter BECCARD	NON		
SCEA Plaisirs de Rohe	NON		

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
Philippe ORIOT	OUI	2	Rosiers
Franck AUGEREAU	NON		
Jean-Marc JAGNEAU	NON		
Jean-Pierre CHARBONNIER	OUI	1	Céréales
EARL Domaine des Troglodytes	OUI	1	Vin, céréales
EARL POUTEAU	NON		
Jacky BAZANTE	NON		
Christian BARDET	NON		
Louise-Marie SUBERBIELLE	OUI	1	Céréales
Martine GENEVAISE	OUI	1	Céréales
SARL Pépinières DESSEVRE	NON	2	
Maryse LEMOINE	OUI	1	Pépinières
ESAT Jardin des Plantes	NON		
EARL des Voutes	Oui	1	Vin



De très nombreux sièges d'exploitations implantés au sein même de l'agglomération douessine.

Quelques transferts de sites aux franges du tissu urbain (essentiellement à la frange sud, entre l'agglomération et la déviation).

Des terroirs AOC imbriqués dans le tissu urbain à Douces.

☒ Forges

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL BARRET	NON	2	
EARL MORIN	OUI	2	Vin
EARL BARDET RIGAUDY	OUI	3	Rosiers
Laurent PASQUIER	NON		
Pierrick GUILLEMIN	NON		
N. et J. DUMOULIN	OUI	2	Légumes

FORGES / LANDE ELEVEE





Exploitations agricoles
- Elevage
- Autre

AOC
- AOC Coteaux du Layon
- AOC Coteaux de Saumur

AOC
- AOC Anjou-Villages
- AOC Anjou
- AOC Saumur

Zone Urbaines et A Urbaniser des documents d'urbanisme en vigeur
- U
- AUc
- AUs

☒ Louresse-Rochemenier

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
GAEC COURANT	NON		
GAEC du Domaine	OUI	3	Vaches laitières cultures
EARL La Lucazière	OUI	2	Pépinières céréales
EARL POIRIER	NON		
EARL des Ecottiers	OUI	2	Bovins viande
EARL JARNY JOBARD	NON		
Gilles CLOCHARD	OUI	2	Vaches laitières
EARL Pépinières FOREST	NON		
EARL GLANDAIS FOREST	OUI	2	Vaches laitières cultures
Jean-Marie MOUTREAU	OUI	1	Rosiers et fruitiers
GAEC Brosse	OUI	1	Bovins lait et viande
EARL La Fleur	OUI	1	Grandes cultures
Sylvie HAREL	NON		
Georges TREUILLIER	NON		
SCEA Pépinières DESVALON	NON		
Jean-Yves MARTIN	OUI	1	Bovins viande et vin
EARL des Clos	OUI	1	Céréales

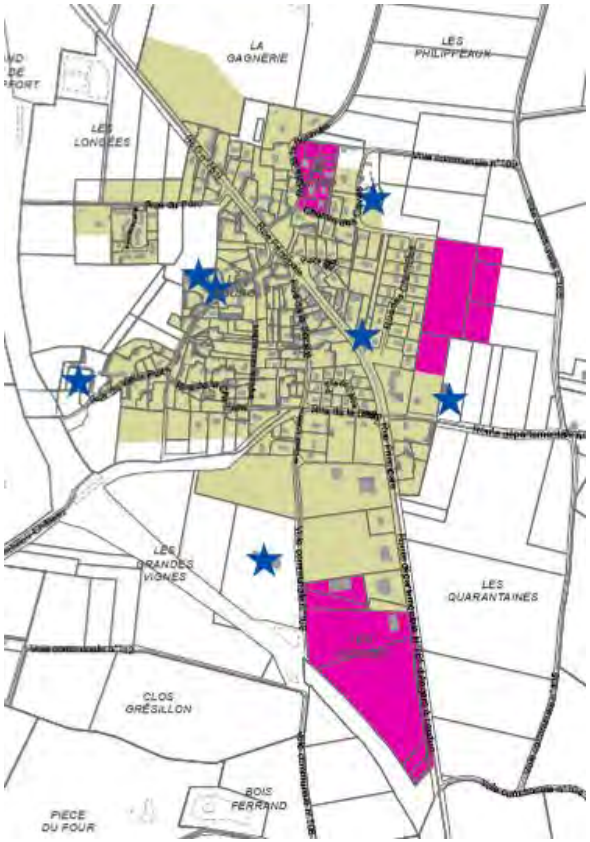
Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL CHARGE Production	OUI	2	Pépinières
Claude BELOUARD	NON		
Olivier PAILLAT	OUI	1	Céréales
Marie-Laure LEBRUN	NON		
EARL de Villevert	NON		
SAS Deveals	OUI	2	Céréales
EARL GEINDREAU	OUI	2	Rosiers
Bernard POISSON	NON		
EARL JARRY DESSEIGNES	OUI	2	Vin
Christophe DIARD	OUI	1	Maraichage
David METIVIER	OUI	1	Grandes cultures

LAUNAY



Présence de 2 exploitations au sein même du hameau

BOURG DE LOURESSE



Présence de 3 exploitations au sein même du bourg et 4 en périphérie immédiate



LA BOURNEE

Présence de 2 exploitations au sein même du hameau et 2 en périphérie immédiate

ROCHEMENIER



Présence d'une exploitation au sein du village de Rochemenier

☒ Meigné

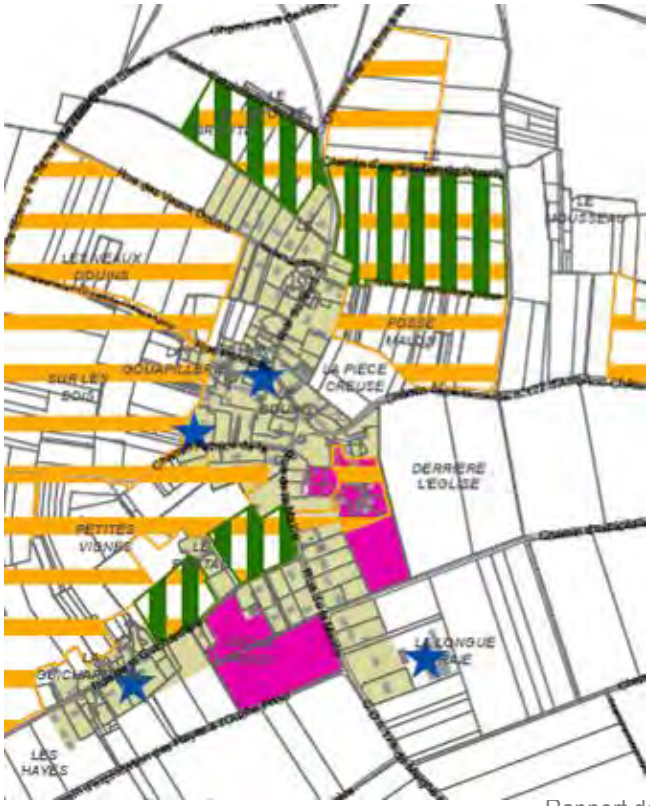
Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL PILLIER	OUI	2	Vaches laitières céréales
Jean-Marie POIRON	OUI	1	Vin grandes cultures
EARL REGNIER	OUI	1	Vin grandes cultures
EARL de la Bretaudière	NON		
EARL de la Fabrice	NON		
EARL MERANT	NON		
EARL MUSSET	OUI	2	Semences v. laitières
Didier PUAUD	NON		
Olivier CHOUTEAU	NON		
EARL des Renardières	NON	2	
EARL HUDON	NON	2	
EARL PASQUIER	NON		
Nicolas BOURREAU	OUI	1	Semences cultures

CRU



Pas d'enjeu agricole

BOURG DE MEIGNE

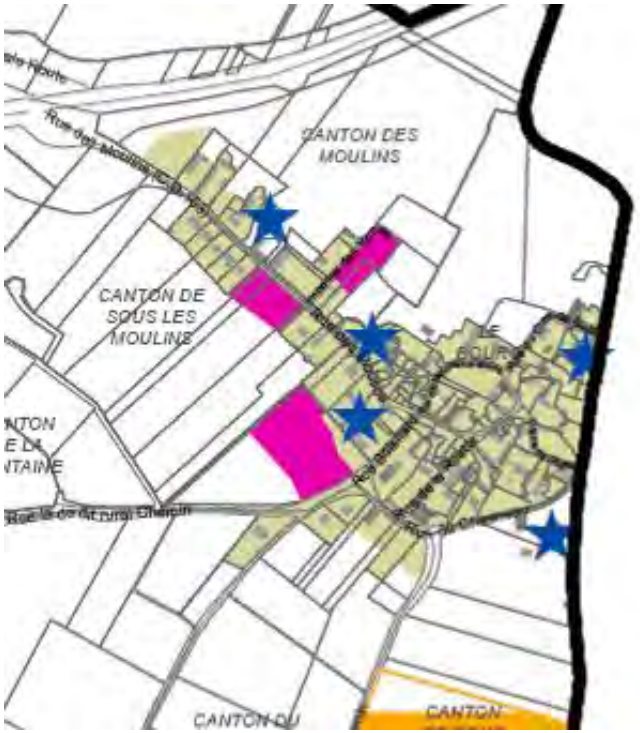


4 exploitations au sein du bourg.

Forts enjeux viticoles aux franges ouest et nord du bourg.

☒ Montfort

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL BELOUARD BERNARD	OUI	2	Grandes cultures
François BOIDIN	NON		
Dominique LAROCHE	OUI	1	Vin grandes cultures
Marc AUGEREAU	NON		
Marie-Reine GAGNEUX	NON		
Gérard HUET	NON		



Présence de 5 exploitations au sein du bourg.

☒ St-Georges/Layon

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
Société Viandes FERCHAUD F	NON		
Joël HUET	NON		
GAEC du Layon	NON		
Pierre BODET	OUI	2	Légumes
EARL Pépinières du Layon	NON		
GAEC de Méat	OUI	2	Vaches laitières
EARL RIALLAND	OUI	2	Vin
EARL Le Pontreau	NON	2	
Bruno SILLARD	NON		
EARL CHALON	OUI	2	Vin céréales
EARL BILLY	OUI	1	Bovins viande volailles
EARL Fleurs du Layon	OUI	2	Horticulture
Patrick THOMAS	OUI	1	Vin
GAEC St-Jacques	OUI	3	Vaches laitières cultures
Philippe HERAULT	OUI	1	Grandes cultures
GAEC Le Pré Neuf	NON	2	
GAEC de la Tonnelle	NON	3	

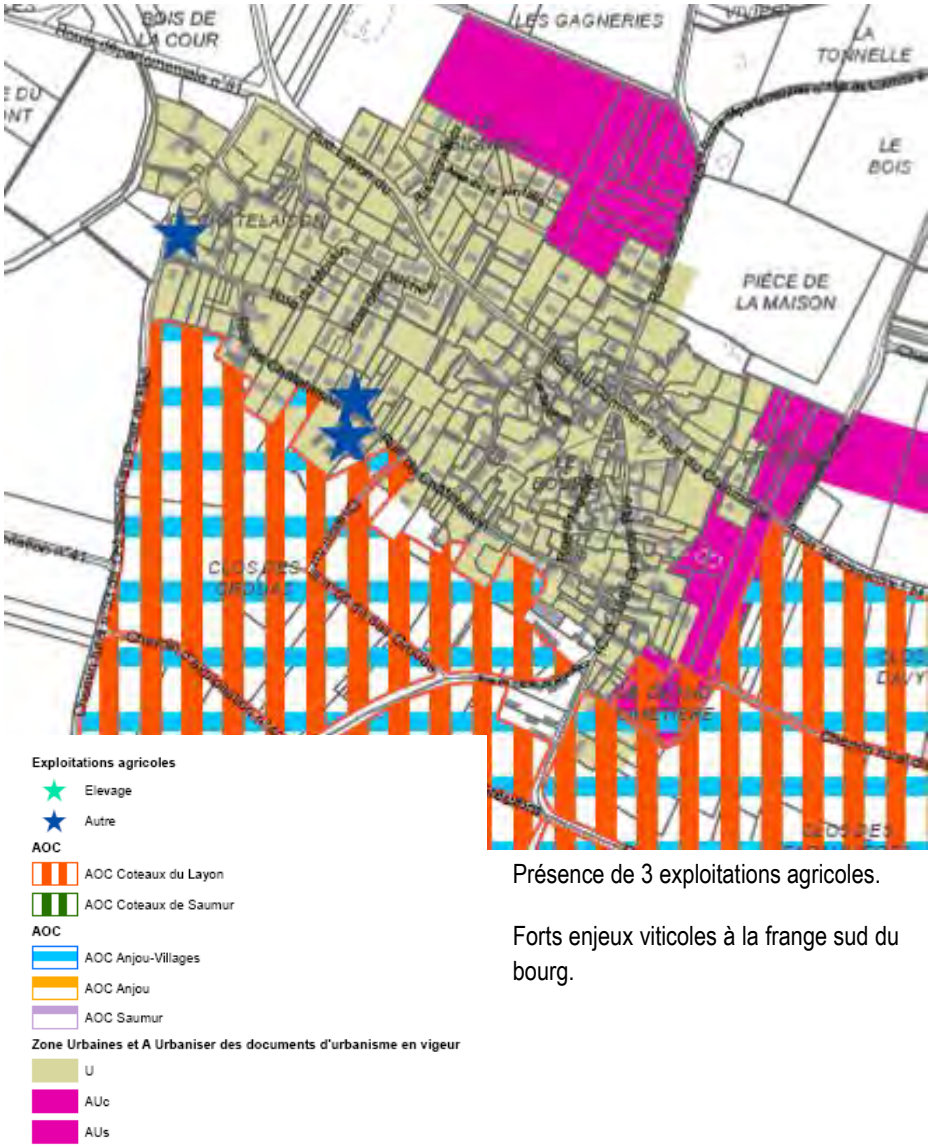
Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
EARL GUICHOUX	NON	2	
Sylvain CHALON	OUI	1	Vin
Eric BESNARD	OUI	1	Vin
EARL Champ des Hérissons	OUI	3	Maraichage
GAEC de la Riffarderie	NON	2	
Yolande FARDEAU	NON		
EARL BODY	NON		
Mickael BREHERET	NON		
Marcelle BOCHE	NON		
Le Four Aboie	NON		

MEAT



Présence d'un élevage au sein du hameau de Méat.

BOURG DE ST-GEORGES



Présence de 3 exploitations agricoles.

Forts enjeux viticoles à la frange sud du bourg.

MAURY



Présence de 2 exploitations agricoles et d'enjeux viticoles en partie nord.

LA RAGUENIERE



Présence de 2 exploitations agricoles.

☒ Les Ulmes

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
GAEC CHAMPION	NON	2	
EARL DRUGEON	OUI	1	Vin
EARL TIVAUX	NON	2	
GAEC COUTELET	NON	3	
Jean-Yves PILLIER	OUI	1	Vin
EARL MORIN	OUI	1.5	Vin
SCEA ROUX	NON	2	
EARL HUBERT	NON		
Maryvonne CUREAUDEAU	OUI	1	Vin céréales
SCEA Clos de la Roussellière	OUI	1	Vin
EARL Les Ecuries du Cercle d'Or	OUI	1	Soutien production animale



Exploitations agricoles

- Elevage
- Autre

AOC

- AOC Coteaux du Layon
- AOC Coteaux de Saumur

AOC

- AOC Anjou-Villages
- AOC Anjou
- AOC Saumur

Zone Urbaines et A Urbaniser des documents d'urbanisme en vigeur

- U
- AUc
- AUs

Plusieurs exploitations au sein du bourg des Ulmes ainsi que dans les hameaux périphériques (le Mousseau, la Roussellière).

Forte présence de terroirs AOC autour des espaces urbanisés, en particulier du bourg et du hameau de la Roussellière.

☒ Les Verchers/Layon

Exploitation	Réponse questionnaire	Nombre d'exploitants	Production principale
SCEA Domaine de l'Eté	OUI	3	Vin, petits fruits
EARL BODINEAU	NON		
GAEC de la Trottinière	NON		
EARL La Ragerie	NON	2	
EARL Elevage des Gaudries	NON	2	
Jean FOUCAULT	NON		
Jean-Yves LEAU	NON		
EARL LETHEIL	OUI	1	Vin, céréales
SCEA Domaine PERCHER	OUI	2	Vin
Gilles FALOUR	OUI	1	Vin
EARL Domaine St-Maurille	NON	2	
SCEA Domaine d'Auvert	OUI	2	Bovin viande, vin
Marie-France DUREAU	NON		
EARL des Courances	NON		
SCEA LEROUX	OUI	2	Vin
EARL Bocaprins	NON		
Jacky RIPOCHE	OUI	1	Vin
SCEA de Beauregard	NON		
EARL PRIEUR	NON		
Christophe COULOT	NON		
EARL de l'Aveau	OUI	2	Vin
EARL COULOT	NON	3	
EARL GIROIRE	NON	2	
SAS Safraline	NON		
EARL ONILLON	OUI	1	Vin
Eric CHOUTEAU	OUI	1	Miel
EARL Les Sablons	NON		
GAEC de Bessonneau	OUI	3	Vaches laitières, céréales
EARL du Bois Joly	NON	2	
EARL Plantagenet Plantes	OUI	2	Plantes vivaces
EARL des 3 P	OUI	2	Chèvres, cultures
SCEA FIERBOIS	OUI	?	Vin

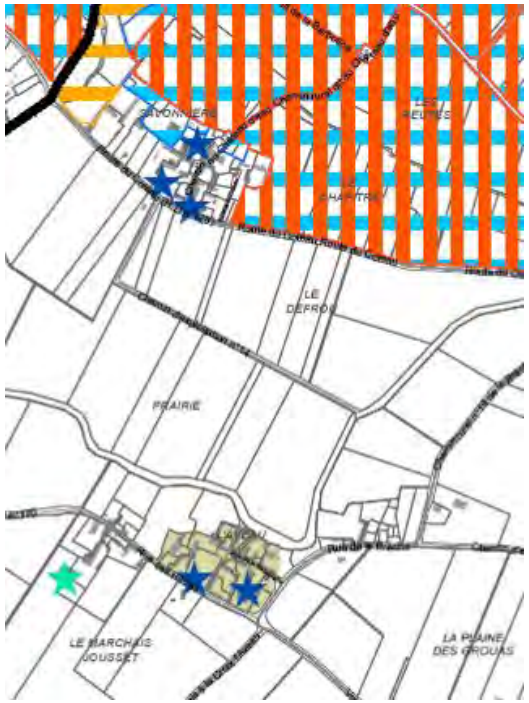
LIGNE / BEAUVAIS



Présence de 2 exploitations agricoles dans le hameau de Ligné, dont une avec élevage, et d'une exploitation à Beauvais.

Quelques terroirs AOC Anjou aux abords des hameaux.

L'AVEAU / SAVONNIERE



Présence de 3 exploitations agricoles dans le hameau de l'Aveau (dont une avec élevage) et de 3 autres à Savonnière.

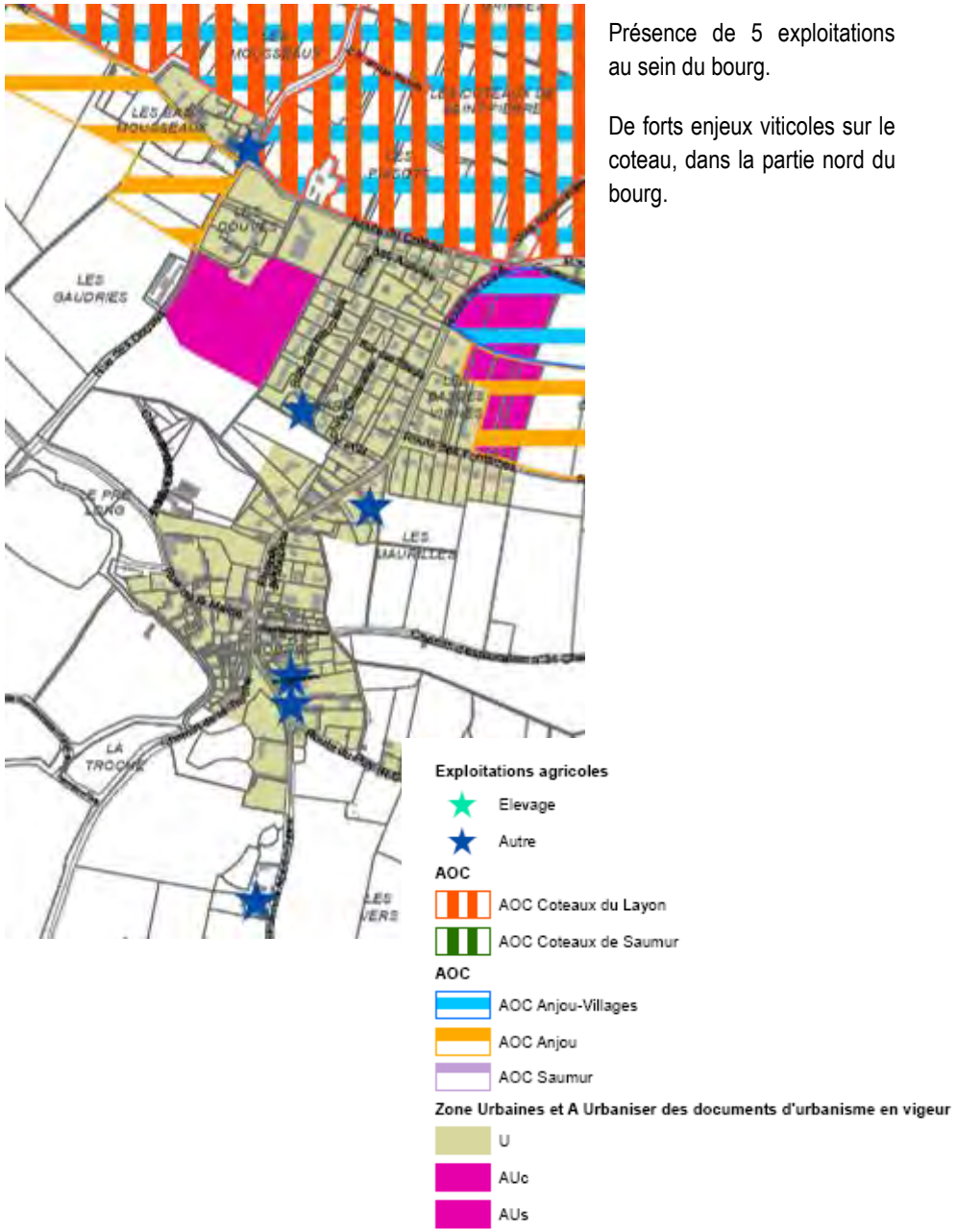
Forts enjeux viticoles aux franges de Savonnière.

LA LANDE / LA TROTINIERE





LE BOURG DES VERCHERS / LES MOUSSEAUX



Présence de 5 exploitations au sein du bourg.

De forts enjeux viticoles sur le coteau, dans la partie nord du bourg.

LES FONTAINES / BAUGE



Présence de 4 exploitations aux Basses Fontaines et de 2 autres à Baugé / le Barateau.

De forts enjeux viticoles sur les coteaux.



Présence de 4 exploitations dans le hameau d'Argentay et d'une autre à Arthenay.

De forts enjeux viticoles autour d'Arthenay ainsi qu'en partie est d'Argentay.

L'agriculture douessine se caractérise par le maintien de nombreux sites d'activités agricoles au sein des bourgs et des hameaux ; ces implantations sont susceptibles de compromettre leur capacité d'évolution et de les exposer à des difficultés d'accès.

ENJEUX AGRICOLES

PRESERVER LE POTENTIEL FONCIER AGRICOLE

- ☒ Limiter l'emprise de l'urbanisation et l'orienter sur des terres à moindres enjeux agricoles
- ☒ Préserver les bassins de productions majeures, là où la rotation des terres et la valeur ajoutée économique est la plus manifeste : parcelles AOC, terres potentiellement favorables à la culture des rosiers et au maraichage
- ☒ Encourager les communes à anticiper en constituant des réserves foncières pour accompagner de futurs projets d'aménagement et pour favoriser l'installation d'agriculteurs

STRUCTURER LA FILIERE JUSQU'A LA CONSOMMATION

- ☒ Maintenir, développer la diversité et renforcer les complémentarités entre les productions
- ☒ Rechercher de nouvelles sources de valeur ajoutée sur le territoire
- ☒ Favoriser la valorisation des produits locaux (vente, distribution, circuits de transformation)
- ☒ Favoriser le maintien de l'élevage, favorable au développement des filières bois pour la biomasse et de la méthanisation
- ☒ Assurer l'accès à l'eau pour l'irrigation (capital pour les pépinières de rosiers et les cultures maraîchères)
- ☒ Assurer l'accès au foncier pour les rotations de cultures (capital pour la filière horticole et maraichère)

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DES GENERATIONS ET L'EMPLOI EN AGRICULTURE

- ☒ Assurer le maintien des effectifs d'actifs agricoles et conforter l'emploi agricole qualifié

☒ Favoriser les installations et les reprises d'entreprises

ASSURER LA PERENNITE ET ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES DEPLACEMENTS AGRICOLES

☒ Tenir compte des spécificités des déplacements et des circulations agricoles (exploitation des terres, CUMA, entreprises de travaux agricoles, coopératives, collecte des produits agricoles dans les exploitations, achat et réparation du matériel agricole, …)

☒ Maintenir ou rétablir les circulations agricoles lors des projets d'infrastructures

FAVORISER LE DIALOGUE ENTRE AGRICULTEURS ET COLLECTIVITE

☒ Faire connaître le fonctionnement des activités agricoles

☒ Assurer la concertation avec la profession sur les projets touchant aux activités agricoles dans une approche constructive

SYLVICULTURE

LES FORETS

LES FORETS PUBLIQUES

Il existe très peu de forêts publiques sur le territoire intercommunal :
- la forêt domaniale de Milly occupe le nord de la commune de Louresse,
- la forêt communale de Meigné,
- la forêt communale des Ulmes.

La gestion de la forêt publique repose sur un Plan d'Aménagement Foncier (PAF), établi pour une durée de 10 à 20 ans par l'ONF.

LES FORETS PRIVEES

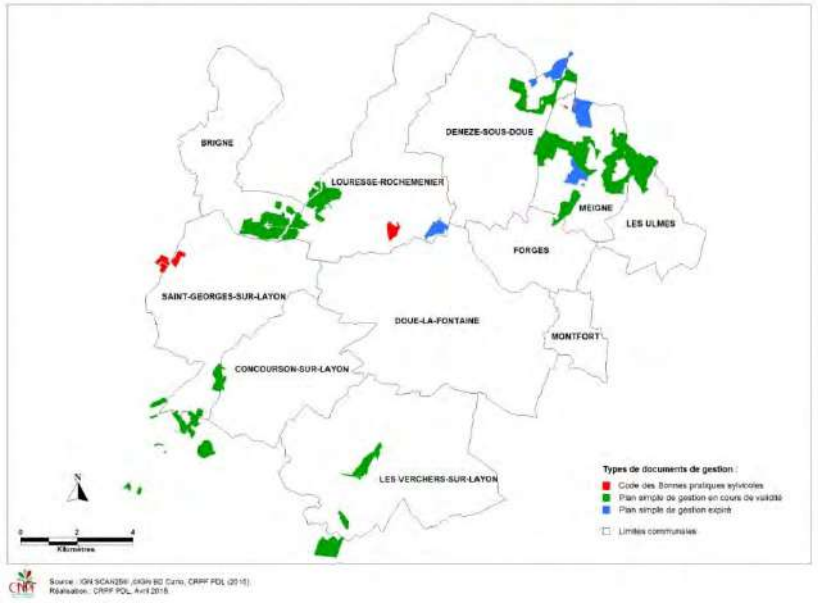
Pour les forêts privées, le Schéma Régional de Gestion Sylvicole fixe les grandes orientations forestières.

Sur la base de ce schéma, plusieurs documents de gestion durable sont à la disposition des propriétaires :

- les plans simples de gestion : documents qui déterminent les règles de gestion sylvicole, établis pour une durée de 10 à 20 ans ; ces documents sont obligatoires pour les propriétés de plus de 25ha et volontaires pour les forêts de 10 à 25 hectares ;
- les règlements types de gestion : document établi par un expert ou une coopérative qui s'adresse aux propriétaires de forêts de moins de 25 ha ;
- les codes des bonnes pratiques sylvicoles : outil proposé aux petits propriétaires qui ne sont pas obligés de faire un plan simple de gestion et réalisé par le CRPF et approuvé par le Préfet pour une durée de 10 ans.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE DOUÉ-LA-FONTAINE
- MAINE-ET-LOIRE -

INFORMATION SUR LES FORÊTS PRIVÉES DISPOSANT D'UNE GARANTIE DE GESTION FORESTIÈRE DURABLE



Source et réalisation : CRPF de Maine-et-Loire, avril 2015

Sur le territoire, les surfaces de forêts privées se répartissent selon le tableau suivant (source : SRPF, mai 2015) :

Tableau des répartitions des Parcelles par surface
Surfaces cumulées par commune

PLUi Doué-la-Fontaine	(1)0.00 à 4.00 ha		(2)4.00 à 10.00 ha		(3)10.00 à 25.00 ha		(4) >= 25.00 ha		Total	
BRIGNE	18,1127	51	0,0000	0	0,0000	0	148,7036	2		
CONCOURSON SUR LA	26,1454	99	11,6635	2	0,0000	0	39,4335	1		
DENEZE SOUS DOUE	149,4958	218	109,7801	16	83,2431	6	156,9051	4		
DOUE LA FONTAINE	31,9028	75	17,1766	3	13,4730	1	0,0000	0		
FORGES	70,5605	162	13,6021	3	22,9635	1	0,0000	0		
LES ULMES	58,6972	189	0,0000	0	0,0000	0	43,8870	1		
LES VERCHERS SUR LA	26,6920	86	31,0429	5	37,8086	2	41,1912	1		
LOURESSE ROCHEMEN	86,9429	116	26,6221	4	57,0458	3	128,7303	3		
MEIGNE	81,8677	166	65,2007	11	17,7399	1	264,3700	5		
MONTFORT	3,6886	13	6,0990	1	0,0000	0	0,0000	0		
ST GEORGES SUR LAY	15,2240	28	16,1574	2	50,8167	3	32,6135	1		
Total	569,5296	1203	297,5444	47	282,7908	17	855,8342	18	2 005,6990	1285

les résultats sont : Surface en ha / Nbre de personnes

Ce tableau met en évidence la multiplicité des propriétaires pour les forêts de petites surfaces (inférieures à 4 hectares), qui représentent plus de 28% des surfaces de forets sur le territoire.

ARTISANAT ET INDUSTRIE

UN POIDS ARTISANAL LIMITE EN TERMES D'EMPLOIS MAIS EN NETTE PROGRESSION

Les ressortissants de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat représentent environ 225 établissements sur le territoire pour environ 800 emplois.

L'évolution des dix dernières années est positive (+35 établissements entre 2003 et 2013) et cette croissance s'est aussi traduite par une augmentation du nombre d'emplois.

Le secteur artisanal est principalement représenté par de toutes petites entreprises, réparties sur l'ensemble du territoire, mais aussi par quelques entreprises plus importantes (comme Justeau) pour lesquelles l'attractivité du territoire est forte du fait de la proximité et de la facilité d'accès à plusieurs pôles importants (Saumur, Angers, Cholet mais aussi le nord de la Vienne (qui constitue un marché important pour le secteur du bâtiment), les Deux-Sèvres et la Touraine.

UN TERRITOIRE PEU INDUSTRIEL

Le territoire de la CCRDF n'est historiquement pas un territoire à fort développement industriel.

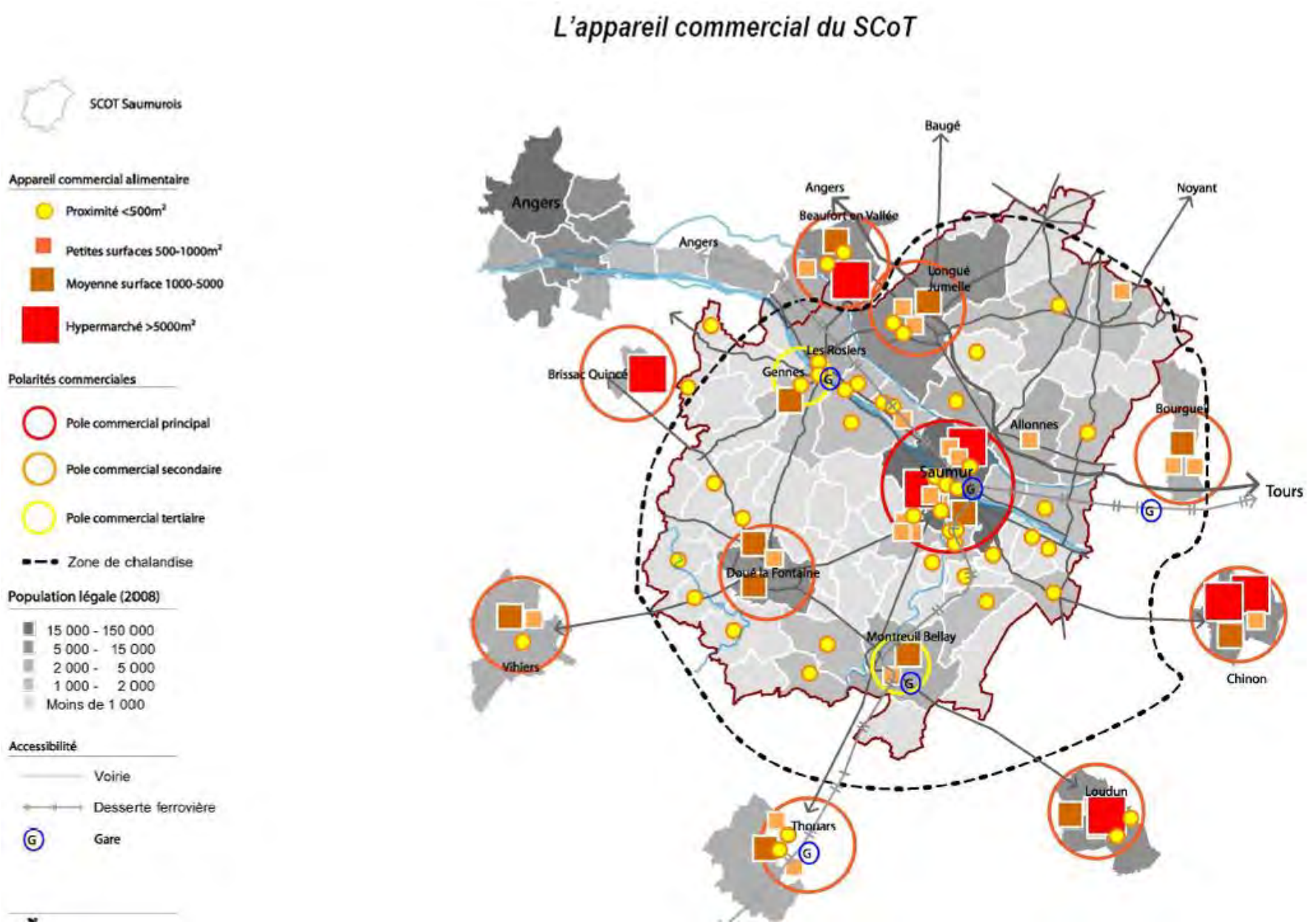
COMMERCES ET SERVICES

L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE

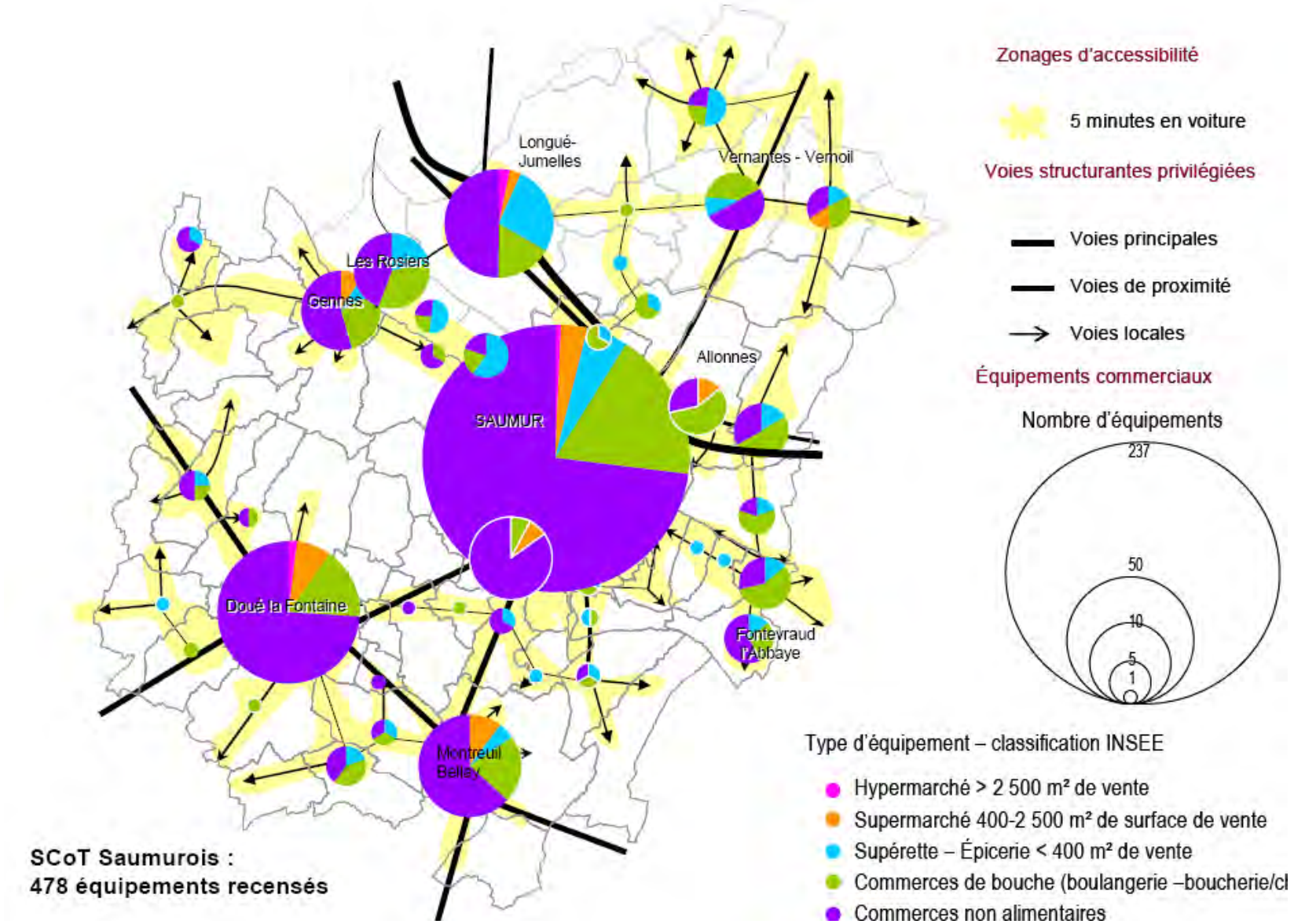
L'appareil commercial du Grand Saumurois est composé d'un pôle principal : l'agglomération de Saumur, de pôles secondaires : Doué-la-Fontaine et Longué-Jumelles, puis d'un pôle tertiaire : Montreuil-Bellay.

La zone de chalandise concernée est complétée par une aire secondaire hors territoire : Bourgueil.

Doué-la-Fontaine constitue le pôle secondaire le plus développé à l'échelle du Grand Saumurois.



Extrait du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois



Extrait du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois

- 300 m²	Nombre	Surface	Emploi
Point de vente alimentaire	15	682	47,1
Point de vente équipement de la personne	12	914	18,0
Point de vente équipement de la maison	6	1 100	19,0
Point de vente hygiène et santé	21	1 531	78,4
Point de vente équipements auto.	4	315	8,5
Point de vente culture, loisirs et divers	19	1 077	30,9
TOTAL - 300m²	**77**	**5 619**	**201,9**
(en %)	**84%**	**21%**	**43%**

+300 m²	Nombre	Surface	Emploi
Hypermarchés	1	3 490	110,0
Supermarchés	4	3 384	55,0
Grandes surfaces spécialisées	10	14 257	104,5
Solderie, dépôt-vente	0	0	0,0
Magasins populaires	0	0	0,0
TOTAL + 300m²	**15**	**21 131**	**269,5**
(en %)	**16%**	**79%**	**57%**

Extrait de la fiche de synthèse de l'Observatoire du Commerce 2010, CCI 49.

Au total, 92 points de vente sont recensés sur le territoire, dont 84 à Doué-la-Fontaine, qui recense aussi la totalité des points de vente supérieurs à 300 m².

Sur les communes périphériques, les points de vente et services sont répartis sur 6 des 10 communes restantes :

- Concourson-sur-Layon : des viticulteurs faisant de la vente sur place, Terre de Pixel, et une auberge ; le dépôt de pain vient de fermer récemment,
- Dénezé-sous-Doué : un restaurant, deux auberges et une AMAP,
- Les Ulmes : un restaurant, une brocante et un salon de coiffure/esthéticienne,
- Les Verchers-sur-Layon : un bar/restaurant, une boulangerie/pâtisserie, des sites de vente directe de viticulteurs,
- Saint-Georges-sur-Layon : une épicerie, un tabac-journaux, une boucherie-charcuterie, un salon de coiffure, un boulanger bio, des lieux de vente directe de producteurs bio ou de viticulteurs, un restaurant (la Lune de Vaillé), une pension pour animaux et une brocante,
- Louresse-Rochemenier : des restaurants, un hôtel et une boulangerie/pâtisserie.

L'effet de seuil sur les communes est difficile à atteindre pour que les petits commerces survivent.

Cette offre est complétée par du commerce ambulant dont les formes se renouvellent (exemple : A Brigné, occupation par un camion d'un emplacement sur la commune pendant quelques heures par semaines pour un salon de coiffure et occupation d'un bâtiment communal pour une épicerie ; vente de pains, de fruits et légumes, pizzaïolo…). L'offre en services à domicile se développe énormément sur le territoire depuis les 10 dernières années.

LA STRUCTURATION DE L'APPAREIL COMMERCIAL SUR LA CCRDF

L'appareil commercial de la CCRDF se structure autour :

- d'un hypermarché (Super U) : localisé à Doué sur la zone de la Petite Champagne,
- de supermarchés (Intermarché, Lidl, Aldi marché) : localisés à Doué,
- des commerces non alimentaires répartis sur les zones de la Saulaie et de la Petite Champagne (Doué),
- des commerces du centre-ville de Doué,
- des petits commerces et services de proximité répartis sur les communes périphériques.

Globalement, le territoire de la CCRDF jouit d'un bon niveau quantitatif et qualitatif de son offre commerciale au regard de la taille des communes qui le composent. Cependant, l'équilibre de cette offre est fragile et risque d'être déséquilibrée du fait de l'évolution du tissu commercial de l'agglomération saumuroise (développement de la zone du Champ Blanchard sur la commune de DISTRE, avec surtout la remise en cause de la fermeture des supermarchés le dimanche matin).


Super U


Lidl


Intermarché


Centre ville de Doué-la-Fontaine


Aldi Marché


Multi-services – Concourson

L'ANIMATION AUTOUR DU SECTEUR COMMERCIAL

L'association des Artisans Commerçants Douessins Réunis (ACDR) compte aujourd'hui 94 adhérents. Cette association a pour objectifs :

- de faire vivre et d'animer le commerce local avec des retours sur investissements,
- de s'associer avec les manifestations organisées à l'extérieur : projets autour des Journées de la Rose, animation de marchés nocturnes,…
- de distribuer les offres spéciales,
- d'animer les rues et les façades commerciales lors des périodes de Noël.

Deux marchés hebdomadaires ont lieu les lundis et vendredis sur Doué-la-Fontaine, mais celui-ci est en perte de vitesse. Depuis la rentrée de septembre un marché de producteurs locaux est mis en place le vendredi soir.

SYNTHESE DES FORCES ET FAIBLESSES DU COMMERCE SUR LA CCRDF

Cette synthèse a été réalisée par la mise à jour de la synthèse issue de l'étude réalisée sur Doué-la-Fontaine par la CCI en 2008, au cours de l'atelier Vie locale du 28 janvier 2014 en lien avec les élus et les acteurs du commerce.

L'ENVIRONNEMENT

	Forces	Faiblesses
Dynamiques démographiques et sociales	- niveau d'équipements et de services très satisfaisant - mixité résidentielle, - dynamique démographique en amélioration (les dernières opérations ont permis d'attirer des jeunes)	- solde migratoire négatif, perte d'attractivité résidentielle, - vieillissement de la population, - revenus plus faibles que la moyenne départementale, - faible qualification de la population active.
Dynamiques économiques	- pôle d'emplois important - dynamisme économique - croissance de l'emploi salarié supérieure à celle du département, - fort développement des activités tertiaires, - disponibilités foncières renouvelées à moyen terme, - potentiels de développement de la filière végétale et des activités touristiques	- main d'œuvre peu qualifiée - développement industriel faible
Réseaux et accessibilité	- bonne à très bonne accessibilité routière	- accessibilité numérique du territoire
Rayonnement	- rôle d'interface, - multi-fonctionnalité (résidentielle, équipements et services, emplois, activités économiques, accessibilité, potentiels de développement)	- rayonnement limité par Saumur

L'OFFRE COMMERCIALE

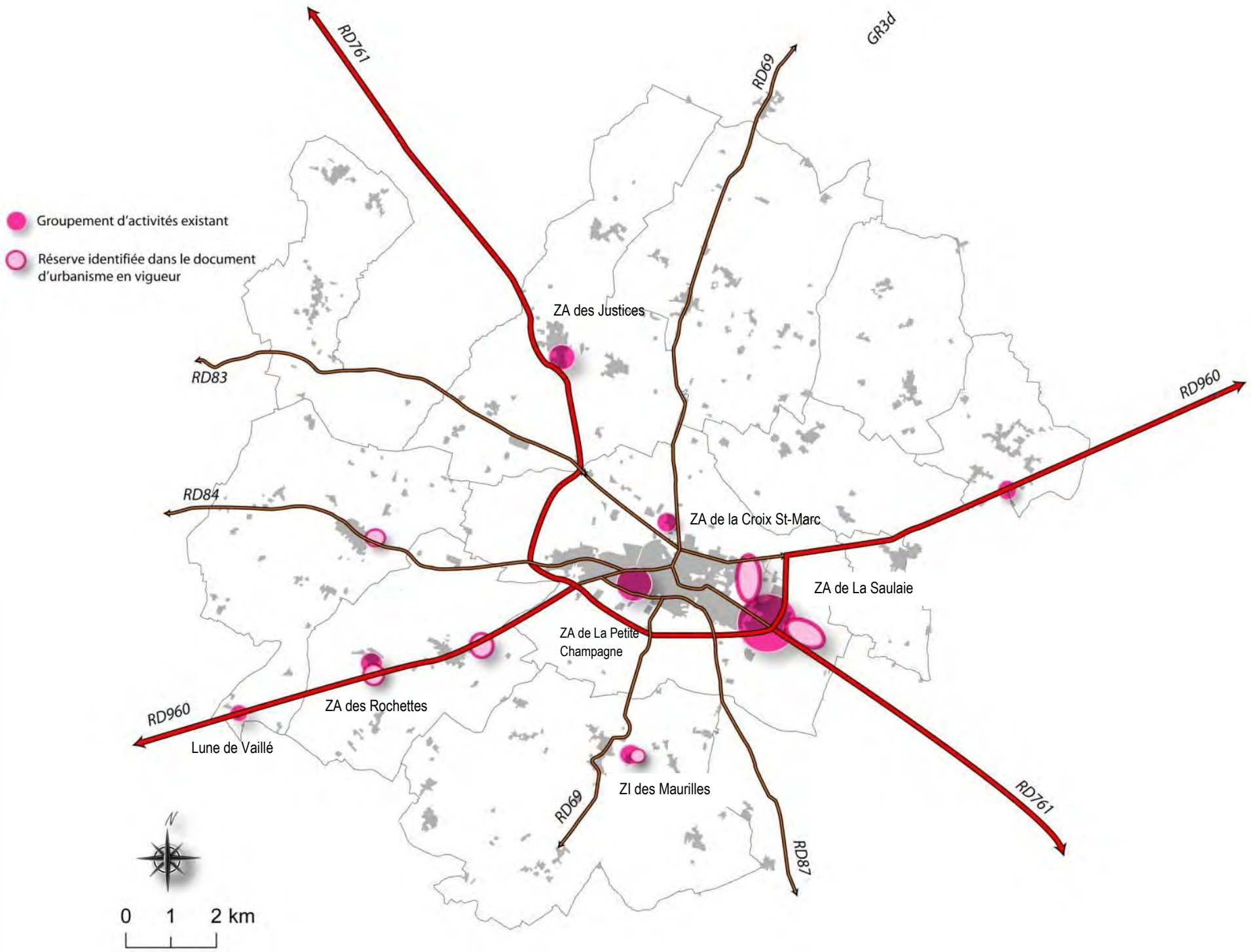
Forces	Faiblesses
- Une offre commerciale diversifiée avec une forte présence de services de proximité, notamment en alimentaire, café-restaurant, hygiène-santé, services aux véhicules, autres services, - un tissu commercial relativement dynamique : une population de commerçants plutôt jeune (avec un bon renouvellement), une stabilité des commerçants en place, des projets de développement, d'investissement, de formation, de diversification de clientèle,	- les secteurs de l'équipement de la maison et de la personne sont moins représentés : l'offre en équipements de la maison est stable mais elle a légèrement diminué en équipements de la personne, - tendance à la baisse des effectifs, - l'application des normes d'accessibilité pose problème aux commerçants, - 61% des commerçants déclarent que des commerces sont insuffisamment présents sur la commune, - quelques entreprises fragilisées avec des baisses de chiffre d'affaire,

- de nombreux travaux réalisés : l'ORAC de Doué-la-Fontaine est une référence en terme de travaux (ORAC en cours jusqu'à 2017) - des synergies aujourd'hui mises en place avec l'activité touristique, le zoo apporte de la fréquentation dans le centre-ville, - le pourcentage de commerçants participant aux animations commerciales a augmenté - une clientèle représentée par toutes les tranches d'âges, avec une forte présence de touristes, personnes de passage et habitants de résidences secondaires, - une zone de chalandise étendue au-delà du territoire : Thouarcé, Deux-Sèvres,… - une activité soutenue par l'emploi local. - une évasion commerciale qui est jugée plutôt faible, - une volonté de renforcer les activités de l'association des commerçants et un nombre d'adhérents en augmentation, - un marché avec de nombreux bancs et proposant une offre variée, - une offre de chalandise qui couvre bien les communes environnantes.	- une grande partie des entreprises ont très peu investi au cours des dernières années, - un grand nombre d'entrepreneurs n'a pas de projet d'investissement, - des entreprises en difficulté en raison de locaux vétustes, trop exigus (parfois sans possibilité d'agrandissement), - un nombre de parkings jugés insuffisants du fait d'un manque de rotation sur les parkings de centre-ville, - une signalétique commerciale et des accès à améliorer, - un vieillissement de la clientèle fréquentant le marché, avec la tranche des plus de 60 ans la plus représentée, - une baisse de la fréquentation, - des chiffres d'affaire en baisse, - une baisse du nombre de commerçants non sédentaires, - un défaut de développement et d'animation du marché.

LES PISTES DE REFLEXION :
- améliorer la gestion de l'offre en stationnement du centre-ville de Doué,
- la densification du centre-ville par la réhabilitation de logements pourrait apporter une demande supplémentaire au plus près des commerces.

LA LOCALISATION DES SITES D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

L'offre en termes de sites d'accueil d'activités sur le territoire de la CCRDF est variée et comprend un important site inclus dans le Schéma Départemental des Zones d'Activités Anjou Actiparc (Zone de la Saulaie), ainsi que l'ensemble des zones d'activités intercommunale : le Parc d'Activités de la Petite Champagne, les zones de la Saulaie III, IV et V et des Fougerons, implantés sur la ville de Doué-la-Fontaine.


Groupement d'activités existant
Réserve identifiée dans le document d'urbanisme en vigueur
RD761
RD69
GR3d
ZA des Justices
RD83
RD960
RD84
ZA de la Croix St-Marc
ZA de La Saulaie
ZA de La Petite Champagne
RD960
ZA des Rochettes
Lune de Vaillé
RD69
ZI des Maurilles
RD761
RD87
N
0 1 2 km

LA ZONE D'ACTIVITES DE LA SAULAIE (ET LES FOUGERONS)

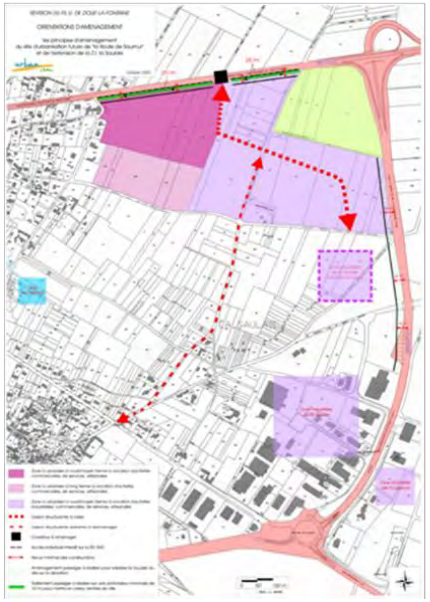




Cartographie issue du site www.actizoom.cg49.fr

La Zone d'Activités de la Saulaie est occupée par des entreprises à vocation artisanale de moyenne taille, agroalimentaire et industrielle.

Ses accès sur la RD ont été aménagés pour assurer la sécurité des déplacements, et paysager son entrée, mais la zone, de facture ancienne, manque d'aménagements paysagers.





Aujourd'hui, cette zone bénéficie de 4 hectares de surface aménagée disponible et dispose d'une réserve foncière de 14 ha (données du Comité d'Expansion, janvier 2014).

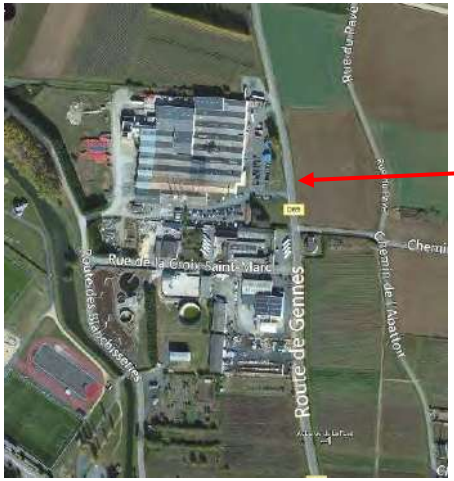
La Zone d'activités de la Saulaie est desservie par la fibre optique et bénéficie ainsi d'une bonne desserte numérique.

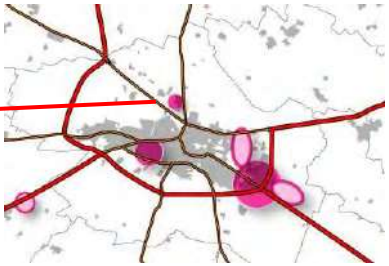
La Zone d'Activites de la Petite Champagne

La zone d'activités de la Petite Champagne est une zone d'activités dédiée à l'accueil de commerces, de services et d'activités tertiaires.



La Zone d'activites de la Croix St Marc





Il s'agit du site d'implantation de l'activité agro-alimentaire France Champignon. Cette entreprise a exposé des besoins en foncier afin de pouvoir adapter son site de production.

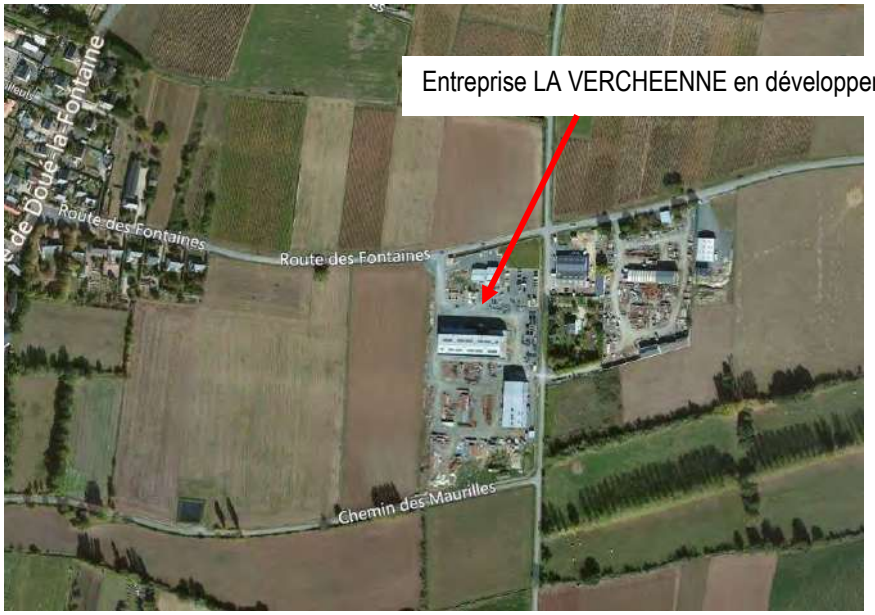
La Zone artisanale des Justices

Cette zone est une zone d'activités à vocation artisanale située sur la commune de Louresse-Rochemenier. Elle est presque intégralement occupée par l'entreprise JUSTEAU qui emploie environ 80 personnes.

Cette activité a fait part de ses besoins en réserves foncières afin de poursuivre le développement de son activité.

Par ailleurs, cette zone artisanale souffre d'un manque d'intégration paysagère, à l'entrée de la commune. Le paysagement de la zone est prévu depuis la demande de réduction du recul par rapport à la route départementale (Loi Barnier), mais n'a pas été encore réalisé à ce jour.





LA ZONE INDUSTRIELLE DES MAURILLES

Cette zone industrielle a été créée suite à l'implantation de l'entreprise la Verchéenne. Cette zone pose actuellement des problèmes de conflits d'usages, du fait de sa desserte qui transite par le bourg des Verchers-sur-Layon et des difficultés pour rejoindre la déviation de Doué-la-Fontaine.

LA ZONE ARTISANALE DES ROCHETTES



Une zone artisanale vient d'être viabilisée sur la commune de Concourson-sur-Layon, aux Rochettes (fin des travaux au printemps 2014). Cette zone a été créée afin d'accueillir une activité initialement présente aux Verchers-sur-Layon qui a souhaité se déplacer pour améliorer son accessibilité et sa visibilité (déplacement de l'entreprise Jarny). La seconde parcelle est actuellement en cours de commercialisation.

LE SITE D'ACTIVITES DE LA LUNE DE VAILLE



Une zone artisanale est identifiée sur la commune de Saint-Georges-sur-Layon depuis 1998, au lieu dit Lune de Vaillé (actuellement, seul un restaurant y est installé), dans la perspective de la mise en 2*2 voies de l'axe Doué-Cholet avec la réalisation d'un échangeur sur ce lieu.

SYNTHESE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

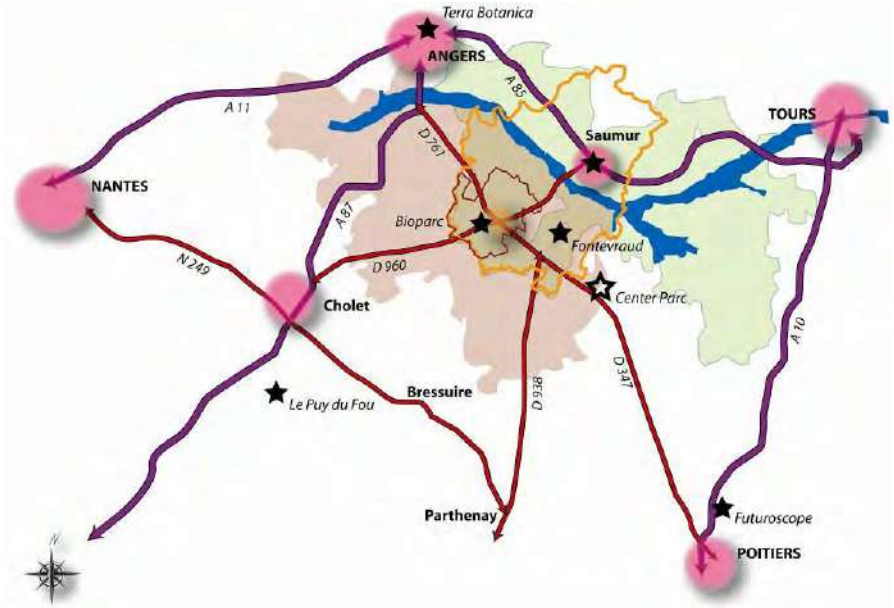
ATOUTS	FAIBLESSES
- un positionnement territorial stratégique sur un carrefour routier interrégional - la proximité du secteur nord Deux-Sèvres et nord Vienne qui représentent un marché intéressant pour les activités artisanales du douessin - un tissu économique diversifié et équilibré spatialement sur le territoire entre ville centre et communes périphériques - une spécificité représentant un potentiel de développement : la filière végétale spécialisée - un dynamisme économique corrélé au dynamisme démographique du territoire - des réussites entrepreneuriales locales - une politique d'anticipation foncière favorable à l'accueil et à l'extension d'entreprises.	- le décalage entre le dynamisme économique du territoire et la perception que l'on en a, du fait de la faible représentativité du tissu industriel et du nombre restreint d'entreprises - la multiplication de petites zones d'activités ou de sites isolés pour lesquels il est difficile d'apporter le niveau de service adéquat (desserte automobile, desserte numérique, desserte en gaz…)

OPPORTUNITÉS	MENACES
- la mise en place du PLUi pour hiérarchiser l'offre foncière et l'organiser sur l'ensemble du territoire, dans une logique de stratégie territoriale en fonction du type d'activités visées - la mise en place du Grand Saumurois pour aider à fédérer le végétal spécialisé et le renforcer (ex : développer le conditionnement des rosiers) - la poursuite de l'amélioration de la desserte routière, tant à l'échelle du Saumurois (amélioration de l'accès à l'échangeur de l'A85 de la Ronde avec la poursuite de la mise en 2x2 voie), que vers les Mauges (poursuite des déviations des bourgs sur l'axe Doué-la-Fontaine / Cholet) - l'ouverture de la ZA de la Saulaie sur la route de Saumur pour accroître son attractivité.	- le ralentissement des investissements routiers du Conseil Général 49 - la prépondérance de l'outil numérique dans le quotidien des entreprises, dans un contexte territorial de relative dispersion des implantations économiques.

TOURISME

UN TERRITOIRE A FORT POTENTIEL TOURISTIQUE QUI SOUFFRE D'UN MANQUE DE VISIBILITE

LE CONTEXTE ELARGI





Le territoire de la CCRDF jouit d'une situation privilégiée à l'échelle du grand territoire : au sein du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, du Grand Saumurois, à proximité de la Vallée de la Loire et de plusieurs sites touristiques majeurs (les châteaux de la Loire, le Puy du Fou, l'Abbaye de Fontevraud, le Futuroscope, Terra Botanica ou l'ouverture à venir d'un Center Parc).

Située sur des grands axes routiers, le territoire est de plus reconnu pour son activité viticole et dispose de plusieurs AOC.

A l'échelle régionale, les flux touristiques proviennent du nord du territoire pour se diriger vers le sud. La clientèle du douessin provient donc principalement du nord et de l'ouest (de la Bretagne et de la Normandie).

	Ville	Site	2010	2011	Évolution 2010/2011
1	Angers	Terra Botanica	260 000	301 049	+16 %
2	Doué-La-Fontaine	Bioparc de Doué	231 764	234 473	+1 %
3	Angers	Château d'Angers	170 685	185 053	+8 %
4	Fontevraud-L'Abbaye	Abbaye de Fontevraud	193 164	185 000	-4 %
5	Angers	Musée des Beaux-Arts	88 898	86 676	-2 %
6	Maulévrier	Parc oriental	83 263	86 109	+3 %
7	Saumur	École Nationale d'Équitation	81 209	84 676	+4 %
8	Brézé	Château de Brézé	65 434	79 642	+22 %
9	Louresse-Rochemenier	Village troglodytique	67 756	63 266	-7 %
10	Saumur	Château-musée de Saumur	66 718	59 462	-11 %

Chiffres Clés 2012, source : Anjou Tourisme

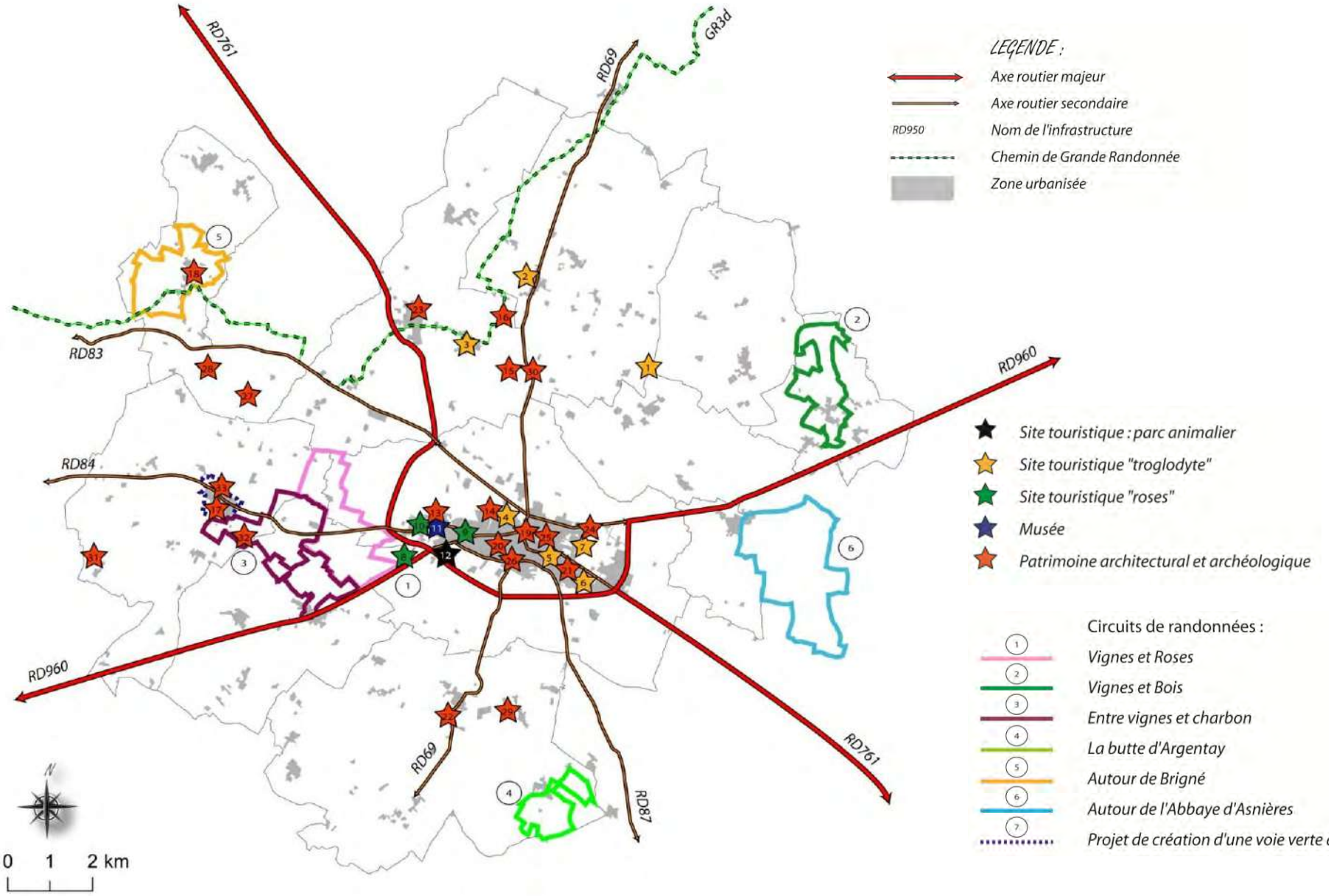
Sur les 10 premiers sites touristiques du département, six sont situés dans le Grand Saumurois et deux d'entre eux sont localisés sur le territoire de la CCRDF.

DES ACTIVITES TOURISTIQUES DIVERSIFIEES

L'économie touristique se porte relativement bien sur le territoire de la CCRDF qui enregistre 350 000 visiteurs par an sur 10 sites, l'objectif étant d'accueillir 450 000 visiteurs en 2015 avec l'ouverture de la scénographie sur le site des Perrières.

De nombreuses activités touristiques sont implantées sur le territoire, autour de thématiques diversifiées :

- le Bioparc animalier,
- les troglodytes,
- les roses,
- le vignoble,
- les éléments du patrimoine et les musées,
- les randonnées.


RD761
RD69
GR3d
RD83
RD960
RD84
RD960
RD69
RD87
RD761
LEGENDE :
Axe routier majeur
Axe routier secondaire
RD950
Nom de l'infrastructure
Chemin de Grande Randonnée
Zone urbanisée
Site touristique : parc animalier
Site touristique "troglodyte"
Site touristique "roses"
Musée
Patrimoine architectural et archéologique
Circuits de randonnées :
Vignes et Roses
Vignes et Bois
Entre vignes et charbon
La butte d'Argentay
Autour de Brigné
Autour de l'Abbaye d'Asnières
Projet de création d'une voie verte
N
0 1 2 km

Repérage des sites :

1. Maisons troglodytes de Forges
2. Cave aux sculptures
3. Village troglodyte Rochemenier
4. Les troglos de Sablière
5. La Rose Bleue
6. Troglodytiques et sarcophages
7. Les Perrières
8. Chemin de la Rose
9. Terre de Rose distilleur
10. Roseraie Foullon
11. Musée aux anciens commerces
12. Bioparc de Doué-la-Fontaine
13. Eglise de Soulanger
14. (Ruines) Collégiale Saint-Denis
15. Vestiges de l'église Varannes
16. Le Moulin Gouré
17. Prieuré de Saint-Georges
18. Eglise Saint-Aubin
19. Eglise Saint-Pierre
20. Eglise la Chapelle
21. Eglise de Douce
22. Eglise Saint-Just
23. Eglise de Louresse-Rochemenier
24. Moulin Cartier
25. Les Arènes
26. Maison carolingienne
27. Château Maurepart
28. Château Bois-Airault
29. Château Bussy-Fontaine
30. Château du Pont de Varennes
31. Château de Fougerolle
32. Château des Mines
33. Manoir de Chatelaison

En dehors du Bioparc, le potentiel réside dans une multitude de sites dispersés sur le territoire. Cette dispersion ne facilite pas la lisibilité de l'offre, d'autant plus que de nombreux sites ne sont visibles qu'à leur environnement immédiat.

Cette situation est d'autant plus dommageable pour l'activité touristique que les atouts paysagers, patrimoniaux et architecturaux du territoire ne sont pas visibles depuis les axes importants.

ZOOM SUR LES SPECIFICITES DE QUELQUES SITES

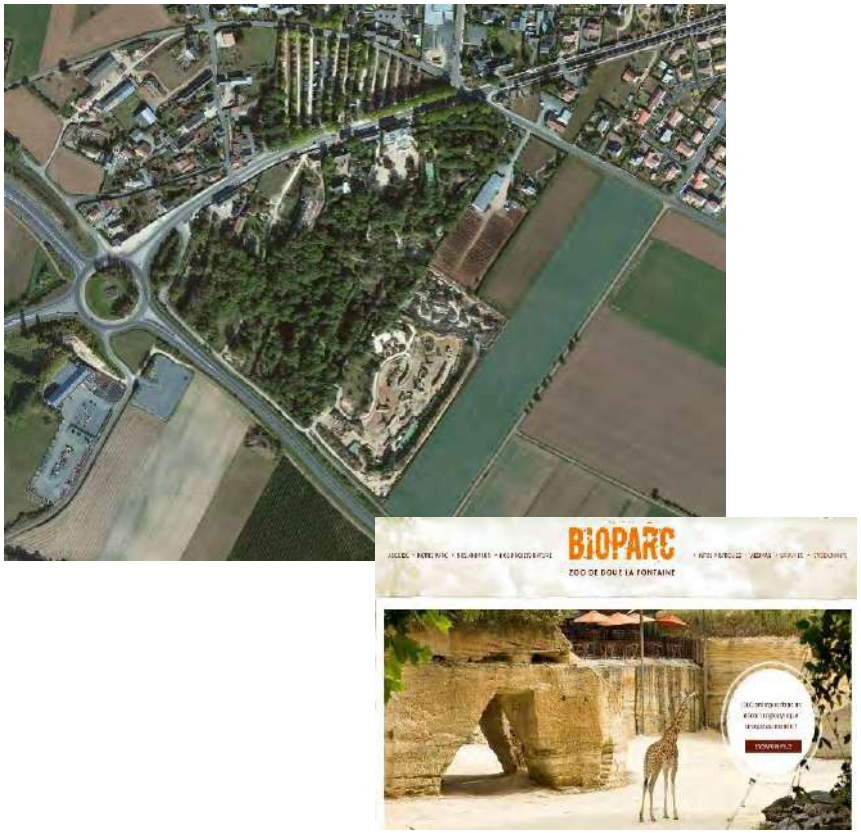
Le Bioparc :

Le Bioparc est un site qui évolue cycliquement : principalement par des travaux de rénovation au sein de son enceinte, puis par des extensions. Le parc dispose actuellement de réserves de 7 ha qui sont suffisantes pour assurer le développement du parc sur le moyen à long terme (aucun projet d'extension n'est en cours aujourd'hui).

Des contraintes sont d'ores et déjà identifiées par le propriétaire du site pour assurer son développement et optimiser son occupation :

- le recul lié aux nuisances sonores dues à la déviation,
- le recul lié à la protection des paysages le long de la déviation (Loi Barnier)
- le règlement du PLU actuel qui ne permet pas toujours d'évoquer des paysages exotiques.

(*Source : synthèse des discussions qui ont eu lieu au cours de l'atelier sur la thématique du tourisme rassemblant les acteurs du tourisme du territoire, le 17 janvier 2014*).



Les sites liés aux troglodytes :

7 sites touristiques reposant sur la spécificité des troglodytes sont répertoriés sur le territoire : La Rose Bleue (Doué), Les Troglos de la Sablière (Doué), Troglodytes et Sarcophages (Doué), Les Cathédrales Troglos des Perrières (Doué), La Cave aux Sculptures (Dénezé), Les Maisons Troglodytes (Dénezé) et Le Village Troglodyte de Rochemenier (Louresse).

Sur l'ensemble de ces sites, la principale difficulté réside dans les conditions d'accessibilité :

- accessibilité aux cars pour les sites localisés dans la ville de Doué (la Rose Bleue et Troglodytes et sarcophages),
- problématique de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduire (PMR), sans toutefois dénaturer le site (les Sablières, la Cave-aux-sculptures à Dénezé ou le village troglodyte de Louresse-Rochemenier).

D'importants travaux de rénovation, de mise en accessibilité et d'aménagement ont été réalisés sur plusieurs sites :

- sur le site de la Rose Bleue : mise en accessibilité avec l'installation d'un ascenseur,
- les Troglos de la Sablière : rénovation et aménagement intérieur,
- les Perrières : de gros travaux d'aménagement se sont terminés au printemps 2014 pour une première tranche afin de mettre en scène la découverte des faluns et un spectacle de scénographie y est organisé : « le Mystère des Faluns ». Une deuxième tranche de travaux s'est terminée au printemps 2015.

Des initiatives ponctuelles, animations et manifestations permettent de faire vivre ces sites : mise en place d'un Pass Troglodytique, « Cluedo Troglo », les « Nuits Troglo » organisées entre les sites des Perrières et de Troglo et Sarcophages, le marché de Noël, les Journées de la Rose…

Les sites liés à la thématique de la Rose

La rose est un élément incontournable de l'attrait touristique de la région de Doué. Les différents sites sont entretenus, évoluent et les animations autour de la rose montent en puissance.

- « Les Chemins de la Rose » : (4 ha de rosiers modernes et de rosiers anciens) le site vient de changer de gérance, les projets du nouveau gérant ne sont pas connus à ce jour.
- La Roseraie Foullon est le lieu des Pépi Folies (manifestation au rayonnement régional) depuis 4 ans ainsi que de concours de peinture.
- 54ème anniversaire des Journées de la Rose cette année : projet des pépiniéristes de faire évoluer cette manifestation, éventuellement en lien avec les commerçants dans le centre-ville. (Remarque : problème d'accessibilité sur le site des arènes.)

Les Vignes :

Les viticulteurs peuvent avoir des démarches vers l'œnotourisme, mais il s'agit principalement de démarches individuelles à ce jour.

A Saint-Georges-sur-Layon, certains viticulteurs sont en réseaux internationaux pour promouvoir la production de leurs vins issus de l'agriculture biologique. Ils peuvent porter des projets de développement de l'activité touristique : gîtes, salle-de-réception,…

Par ailleurs, le camping des Grésillons est labellisé Vignobles et Découverte.

A Concourson-sur-Layon, il s'agit plutôt de démarches individuelles et de vente directe.

Pour la vente directe, les circuits de randonnée permettent de capter des promeneurs vers le vin et inversement.

Le patrimoine et les musées :

- Le musée aux anciens commerces est en danger : la fréquentation baisse et l'activité n'est pas suffisante à ce jour pour investir. Le site des écuries Foullon appartient à la ville de Doué-la-Fontaine et les collections à un propriétaire privé.
- Le Moulin Gouré (Louresse) : la continuité des visites sur ce site privé n'est pas assurée.
- Les manoirs et châteaux sont privés. Les extérieurs du château de Maurepart (Brigné) et du manoir de Châtelaison (Saint-Georges-sur-Layon) sont régulièrement ouverts au public. Par contre, le manoir de Bois-Airault est en ruines (il s'agit d'une réserve de chasse) et les autres châteaux ne sont pas ouverts au public.

Les randonnées :

La communauté de communes a mis en place 6 circuits de randonnées.

Fiche n°30 : **"La butte d'Argentay"** sur la commune des Verchers sur Layon.
Randonnée de 6.8 km à travers le vignoble, les bois. Passage près d'un plan d'eau.

Fiche n°32 : **"Entre vigne et charbon"** au départ des communes de Saint Georges sur Layon ou de Concourson sur layon.
Randonnée de 10 et 8.7 km. Possibilité de relier les deux pour ne faire qu'un circuit unique.

Fiche n°20 : **"Autour de l'Abbaye d'Asnières"** au départ de la commune de Montfort.
Randonnée de 12 kms, passe à Montfort et Cizay-la-Madeleine.

Circuit "Vignes et bois" sur la commune des Ulmes
Randonnée de 11 km.

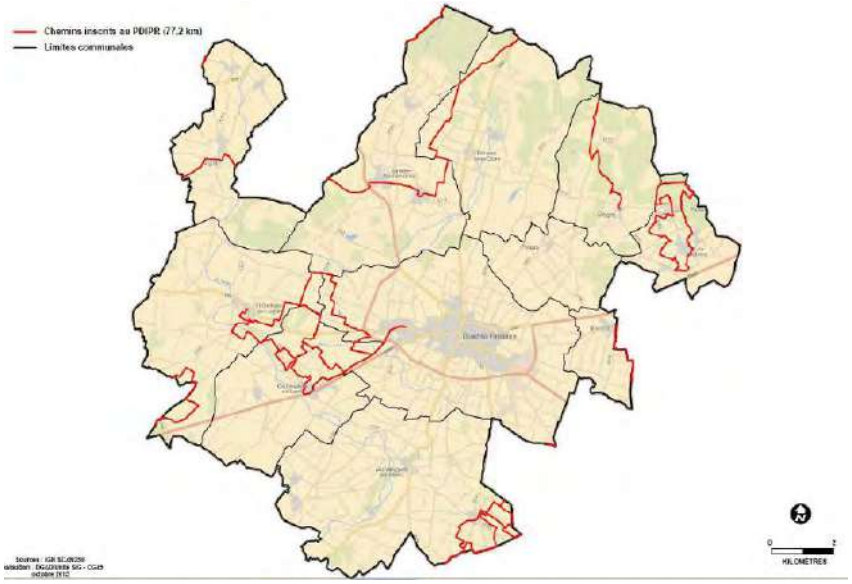
Circuit "Vignes et roses" sur les communes de Doué-la-Fontaine, Concourson-sur-Layon et St Georges-sur-Layon.
Randonnée de 15,4 kms, au départ de la roseraie Foullon à Doué-la-Fontaine.

Circuit Autour de Brigné sur la commune de Brigné.
Randonnée de 9,41 kms, durée 2h.



Source : Office du tourisme de Doué-la-Fontaine.

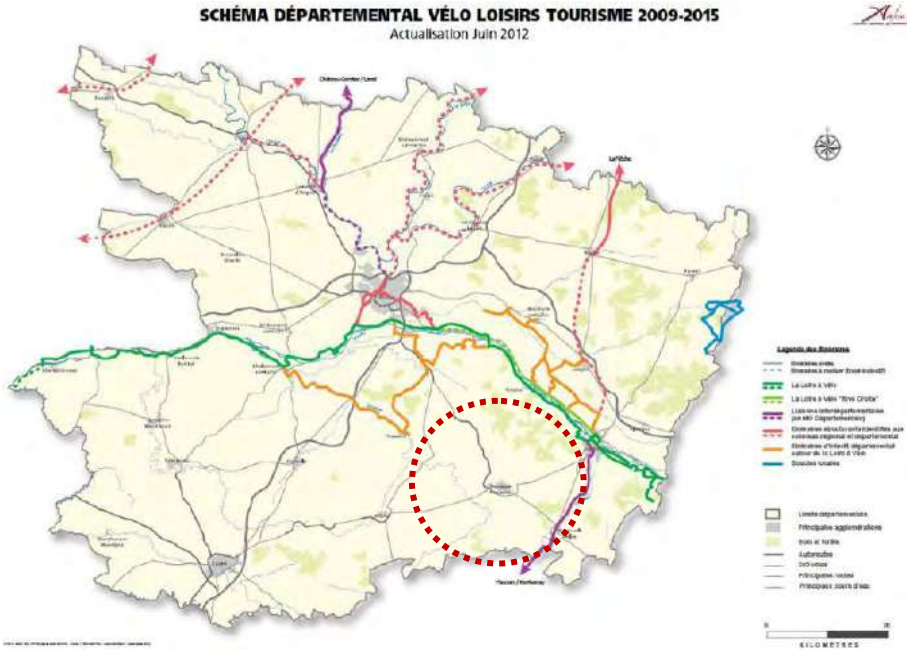
Plusieurs chemins sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de randonnées (PDIPR).



Source : Conseil Général 49.

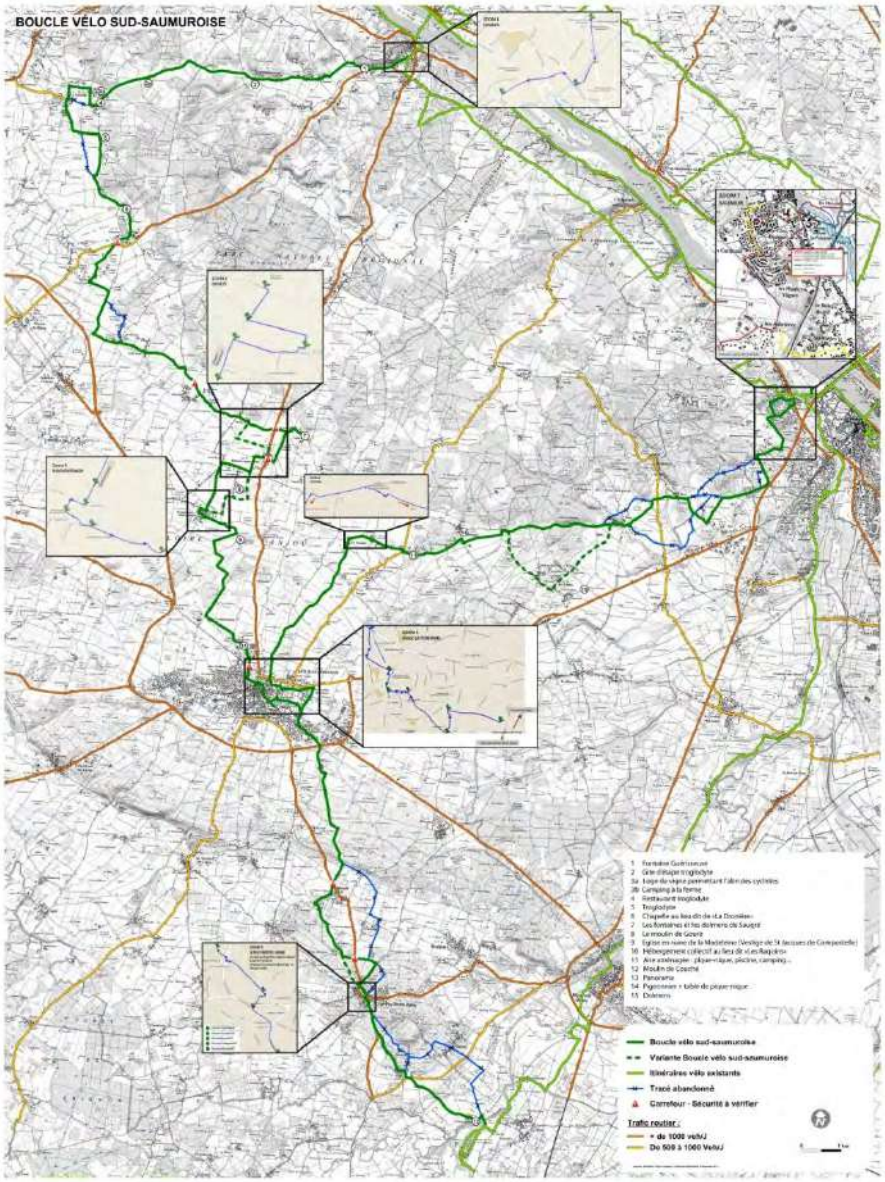
Une réflexion est en cours pour relier les circuits de la Loire à vélo et du Thouet à vélo en passant par le Puy-Notre-Dame (Remarque : sur le circuit de la Loire à vélo : environ 50 000 cyclo-touristes/an et en moyenne un cyclotouriste dépense 65€/jour). Dans le cadre de ce projet, est envisagé un bouclage avec le territoire de la CCRDF (Cf. carte page ci-après) : la boucle du Sud-Saumurois. Le Thouet à vélo est un itinéraire interrégional qui participe d'une réflexion plus large pour créer un itinéraire entre les plages de Normandie (Ouistreham) et les plages de la Rochelle.

Sur le territoire de la CCRDF, le tracé de la boucle du Saumurois devrait assurer la jonction entre les principaux sites touristiques des communes de Dénezé (les fontaines et les dolmens de Saugré, la Cave aux sculptures), Rochemenier (moulin Gouré, village et Eglise en ruine de la Madeleine), Doué-la-Fontaine (centre-ville, les arènes, les Perrières), Forges, Meigné et les Ulmes (dolmens). Cette boucle devrait être mise en place pour la saison 2016.



Source : Conseil Général de Maine-et-Loire

De plus, il apparaîtrait opportun de développer sur le territoire, des itinéraires de randonnées équestres (surtout sur les communes des Ulmes et de Meigné), en lien avec les centres équestres en activité sur le territoire.

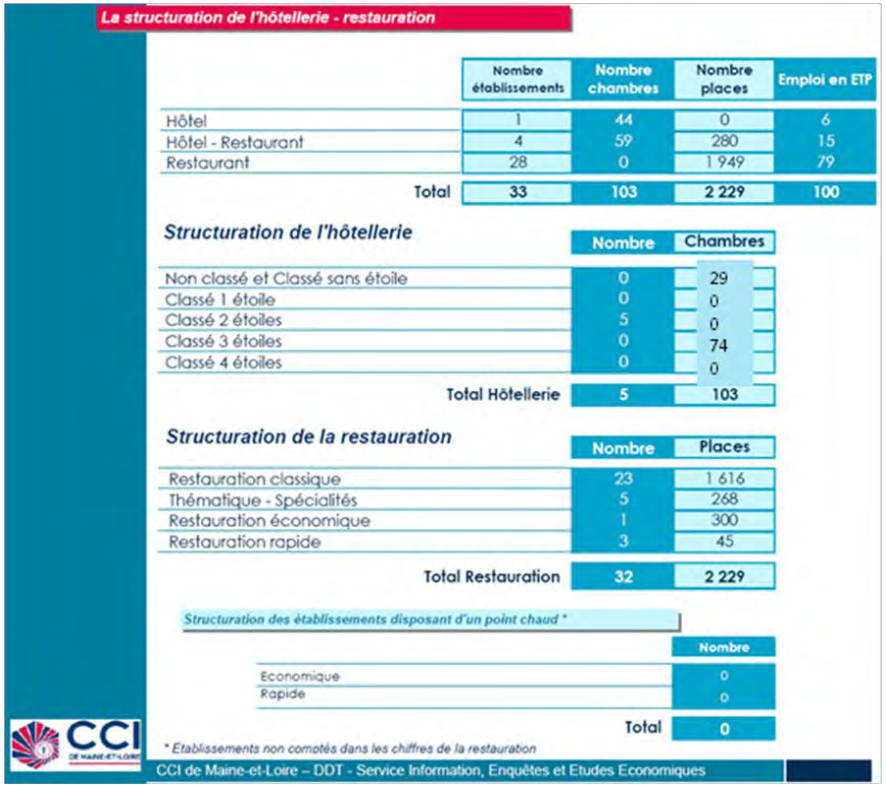


Projet de boucle vélo sud-Saumuroise, Source : office de tourisme de Doué-la-Fontaine, novembre 2014.

UNE OFFRE EN HOTELLERIE-RESTAURATION QUI SOUFFRE D'UN MANQUE DE DIVERSITE DANS LE PROFIL DE LA CLIENTELE

L'OFFRE ACTUELLE

L'offre en restauration et hôtellerie est assez diversifiée sur le territoire.



La structuration de l'hôtellerie - restauration

	Nombre établissements	Nombre chambres	Nombre places	Emploi en ETP
Hôtel	1	44	0	6
Hôtel - Restaurant	4	59	280	15
Restaurant	28	0	1 949	79
Total	33	103	2 229	100

Structuration de l'hôtellerie

	Nombre	Chambres
Non classé et Classé sans étoile	0	29
Classé 1 étoile	0	0
Classé 2 étoiles	5	0
Classé 3 étoiles	0	74
Classé 4 étoiles	0	0
Total Hôtellerie	5	103

Structuration de la restauration

	Nombre	Places
Restauration classique	23	1 616
Thématique - Spécialités	5	268
Restauration économique	1	300
Restauration rapide	3	45
Total Restauration	32	2 229

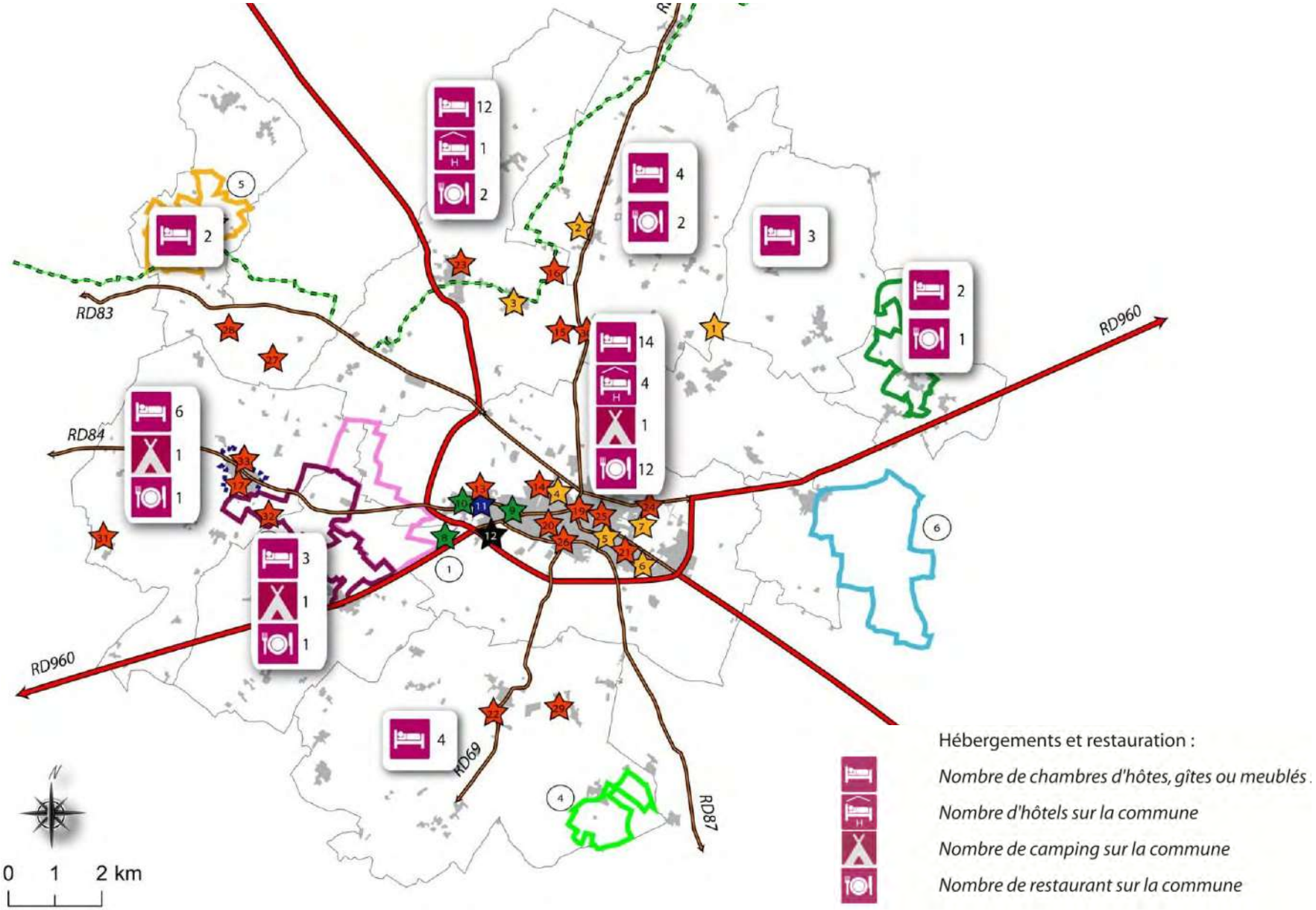
*Structuration des établissements disposant d'un point chaud **

	Nombre
Economique	0
Rapide	0
Total	0

* Etablissements non comptés dans les chiffres de la restauration

CCI de Maine-et-Loire – DDT - Service Information, Enquêtes et Etudes Economiques

Extrait de la fiche de synthèse 2010 « Observatoire de l'hôtellerie-restauration », source : CCI 49, Actualisation avec les données du site www.atout-france.fr (décembre 2013)


RD83
RD84
RD960
RD960
RD69
RD87
12
1
2
4
2
3
2
1
14
4
1
12
6
1
1
3
1
1
4
2
1
N
0 1 2 km
Hébergements et restauration :
Nombre de chambres d'hôtes, gîtes ou meublés
Nombre d'hôtels sur la commune
Nombre de camping sur la commune
Nombre de restaurant sur la commune

Le territoire dispose de :

- 3 campings : le camping municipal de Doué-la-Fontaine qui propose 120 emplacements, actuellement classé 2 étoiles (mais avec un projet d'évolution rapide vers un classement 3 étoiles) ; le camping intercommunal des Grésillons à Saint-Georges-sur-Layon (entre les communes de Saint-Georges-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Dénezé-sous-Doué et les Verchers-sur-Layon) qui propose 30 à 40 emplacements ainsi que des chalets (capacité totale : 54) et le camping de la Vallée des Vignes de Concourson-sur-Layon qui est un camping privé fréquenté presque exclusivement par des touristes anglais ;

- un réseau d'environ 40 gîtes, chambres d'hôtes ou de meublés ;

- 4 hôtels sur la ville de Doué et 1 hôtel sur Rochemenier.

- plusieurs restaurants répartis sur la plupart des communes, en dehors de Brigné, Montfort et Forges.

Cette offre en restauration et hébergement, importante sur le territoire, ne pourrait pas survivre par une fréquentation uniquement touristique, du fait de la fermeture de la plupart des activités touristiques en période hivernale. Les professionnels de la restauration et de l'hôtellerie cherchent à diversifier leur clientèle en développant par exemple, le tourisme d'affaire. Plusieurs sites souffrent aussi de problèmes de mise en accessibilité.

DES POLITIQUES EN MATIERE DE TOURISME QUI SE STRUCTURENT ET SE CONCORDENT

Le schéma départemental du tourisme 2009-2015 a pour ambitions de répondre à 4 enjeux majeurs :
- enjeu d'identité touristique pour une attractivité renforcée
- enjeu du développement pour une offre plus compétitive et de qualité
- enjeu de marché pour des fréquentations optimisées
- enjeu d'organisation pour être efficace.

Ce schéma a comme fil conducteur la mise en avant de la Loire et du végétal et se structure autour de 4 grandes thématiques, qui fondent l'identité de l'Anjou et sont porteuses de développement : **la Loire** à laquelle s'apparentent **les troglodytes**, **le Végétal** auquel se rattache **le Vignoble.**

Le pôle touristique international de Saumur met en place une stratégie de marque avec l'Anjou.

Le Douessin est une constituante majeure du Grand Saumurois, qui possède des spécificités identitaires fortes (troglo, roses, vignes…). L'objectif est de développer des synergies fortes et d'assurer le relais efficace des informations entre le Grand Saumurois et les offices de tourisme locaux, pour assurer une perception unitaire du tourisme sur le territoire.

La CCRDF met en place de nombreuses actions en faveur du tourisme : mise en place d'une signalétique et de panneaux interactifs, organisation de supports de communication (sets de table douessins) ou encore organisation d'animations.

L'office du tourisme intercommunal est situé à Doué-la-Fontaine ; il est le relais local de l'information auprès des touristes.

SYNTHESE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

ATOUTS	FAIBLESSES
- un positionnement territorial stratégique sur un carrefour routier interrégional - une localisation au carrefour de plusieurs régions et territoires attractifs sur le plan touristique (la Vallée de la Loire et ses châteaux, la côte Atlantique, la Vendée avec le Puy du Fou, le Poitou avec son Futuroscope…) - une notoriété s'appuyant sur des éléments devenus identitaires (le Bioparc ,les roses, les vignes et le troglodytisme) - la présence d'un patrimoine original et diversifié : le troglodytisme - la présence d'un patrimoine architectural et historique qui pourrait être un atout mais dont la qualité patrimoniale est parfois gâchée par des mauvaises réhabilitation au sein des bourgs et dont les sites sont éparpillés sur le territoire (manque de mise en relation).	- la multiplicité des sites et des acteurs institutionnels qui n'aide pas à la mise en place d'une stratégie politique en matière de développement touristique et à sa lisibilité - une renommée touristique aujourd'hui limitée à quelques sites majeurs, ne permettant pas d'identifier le territoire comme ayant une réelle dimension touristique - les grands axes de desserte du territoire ne donnent pas à voir les paysages les plus intéressants (monotonie d'un paysage de plaine très marqué par les infrastructures de transport électrique, dans lequel l'impact de l'agglomération douessine et notamment sa façade industrielle est pregnante). - un territoire à l'écart des grands itinéraires vélo-tourisme (la Loire à vélo, le Thouet à vélo) et ne bénéficiant pas d'une desserte ferroviaire - une manque de qualification des espaces publics aux abords des sites et plus généralement une relative dispersion des sites (tant à l'échelle de la CCRDF que de la ville centre) qui ne facilitent pas la mise en place d'itinéraires touristiques préférentiels.

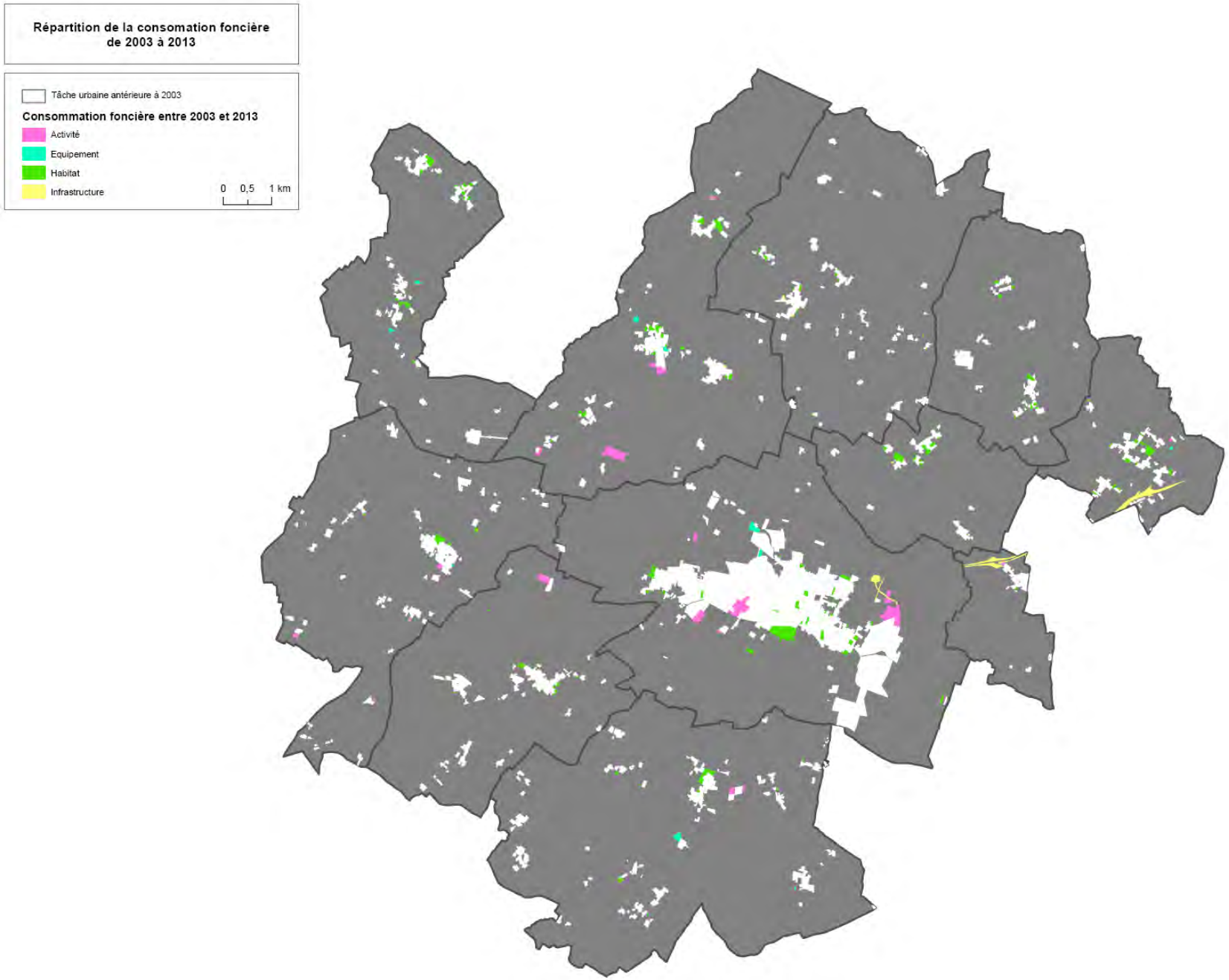
OPPORTUNITÉS	MENACES
- l'ouverture du Center Parc qui peut amener une clientèle potentielle nouvelle sur les sites touristiques douessins - la création du Grand Saumurois dans une perspective de coordination, fédération et de mise en cohérence des politiques touristiques - la réalisation de la scénographie des Perrières permettant de révéler le caractère extraordinaire des caves cathédrales - l'hôtel troglodyte à Rochemenier permettant de valoriser différemment le potentiel troglodytique - le Pôle d'Excellence Rural « le troglodytisme : richesse du territoire et moteur de l'économie touristique du Saumurois », levier financier important pour aider à la concrétisation des projets, - les labels Vignobles et Découvertes « Saumur Val de Loire » et « Val de Loire-Vallée du Layon » permettant de rendre plus lisible l'offre touristique et de favoriser le développement de l'œnotourisme sur le territoire.	- des sites touristiques ou des lieux d'hébergement dont la pérennité peut être remise en cause, si des investissements conséquents ne sont pas réalisés à court terme pour les mettre en adéquation avec les attentes actuelles des touristes et les normes sur l'accessibilité - l'accentuation de la pression foncière sur les communes entrant dans l'aire d'attractivité de Saumur et sur celles facilement accessibles depuis la route d'Angers, rendant difficile la maîtrise de l'urbanisation et contribuant ainsi à une banalisation des paysages - La perte d'identité architecturale du territoire du fait d'une non-maîtrise des effets de mode en matière de construction de maisons, et d'un positionnement au carrefour de plusieurs entités territoriales à l'identité architecturale différenciée, pouvant conduire à la généralisation des tuiles canal du fait d'un coût moindre

SPATIALISATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

ESTIMATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Entre 2003 et 2013, 50,6 ha de foncier ont été consommés pour l'accueil ou l'extension d'activités (y compris les activités agricoles), soit une consommation annuelle de 5,06 ha. Cette forte consommation s'explique par le dynamisme économique du territoire au cours des 10 dernières années.

Cette consommation a principalement concerné la ville de Doué-la-Fontaine (Zone de la Saulaie et de la Petite Champagne), de Louresse-Rochemenier (extension de la zone artisanale les Justices pour les besoins de l'activité JUSTEAU) et des Verchers-sur-Layon (extension de l'entreprise la Verchéenne) (Cf. carte en page suivante).


Répartition de la consomation foncière de 2003 à 2013
Tâche urbaine antérieure à 2003
Consommation foncière entre 2003 et 2013
Activité
Equipement
Habitat
Infrastructure
0 0,5 1 km

LE BILAN DES POTENTIELS RESTANT

L'ENVELOPPE DES ESPACES BATIS ET L'ESTIMATION DES CAPACITES FONCIERES EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

Les cartes suivantes identifient :

- les enveloppes bâties des zones d'activité,

- les espaces à conserver non bâtis correspondant à :

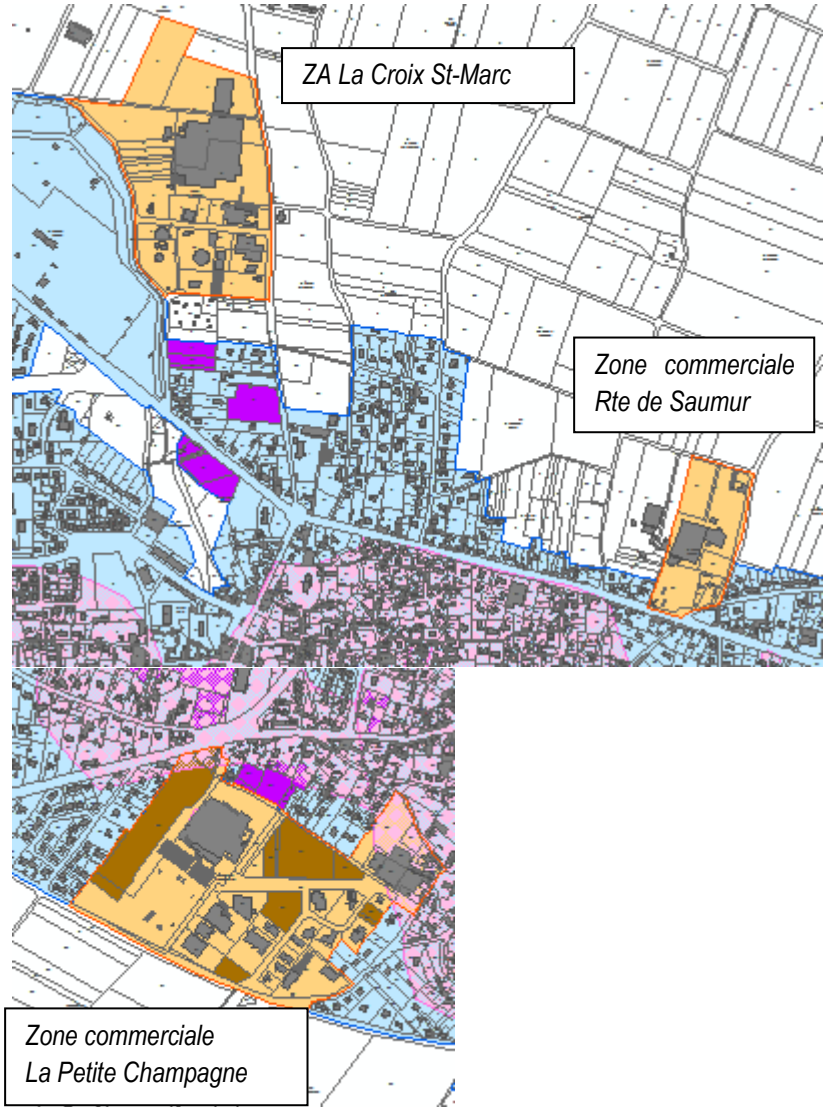
  - Des espaces cultivés (vignes, jardins potagers)
  - Des éléments importants de la trame végétale (parc, boisement, espace tampon par rapport aux activités, aux exploitations agricoles ou aux espaces naturels)
  - Des zones sous-cavées (pouvant être boisées)

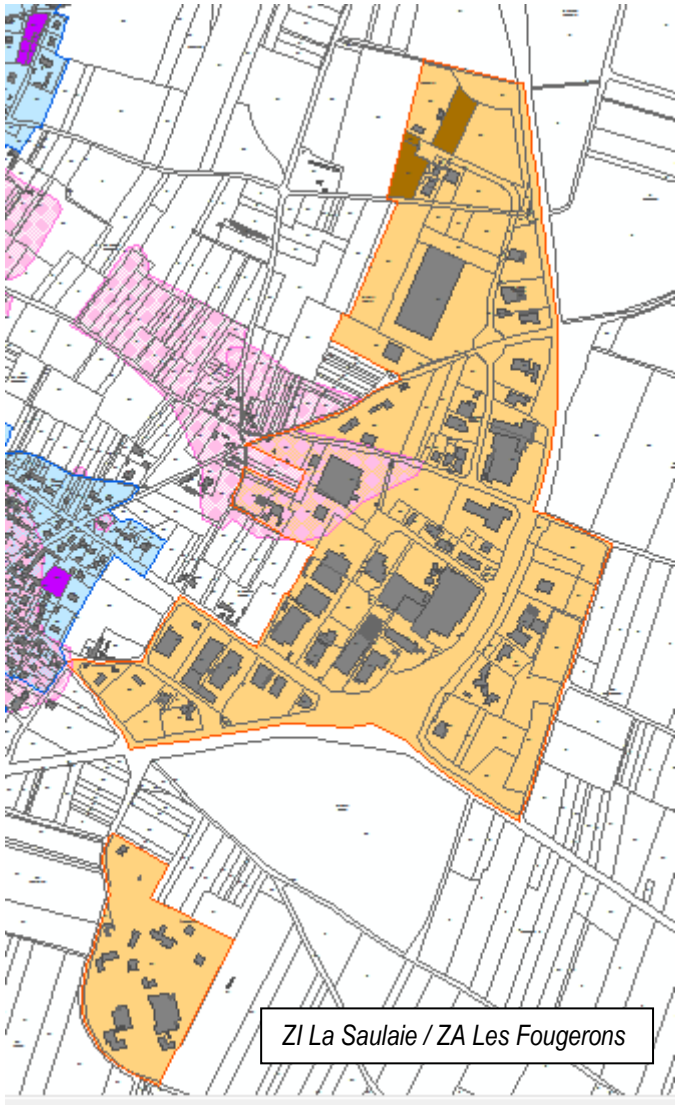
- les potentiels identifiés au sein des enveloppes urbaines :

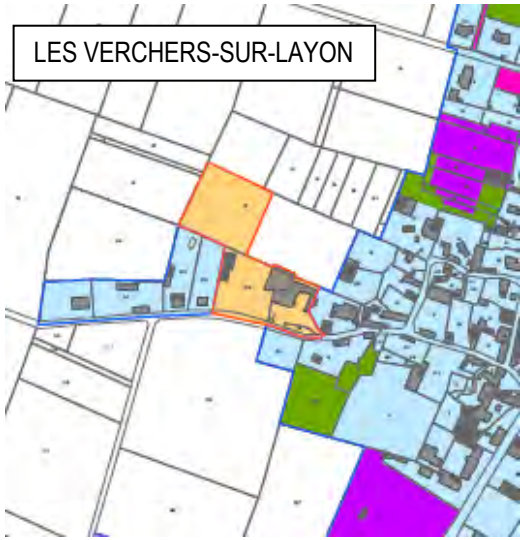
  - Le potentiel en cours de commercialisation pour l'habitat
  - Le potentiel de densification au coup par coup dit « en diffus » pour l'habitat
  - Le potentiel de densification à organiser pour l'habitat
  - Le potentiel disponible pour les activités (à ce niveau n'ont pas été intégrées les réserves foncières faites par les entreprises en place pour leur propre développement).

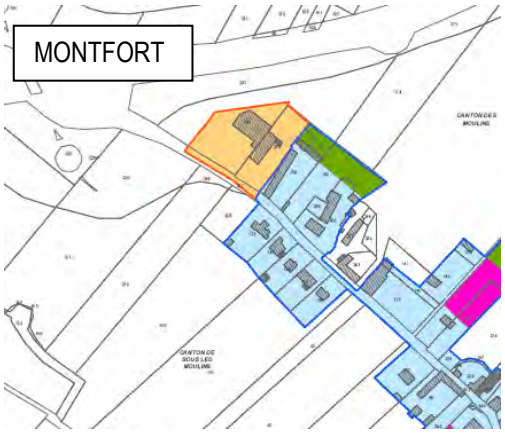
Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au 1er janvier 2016

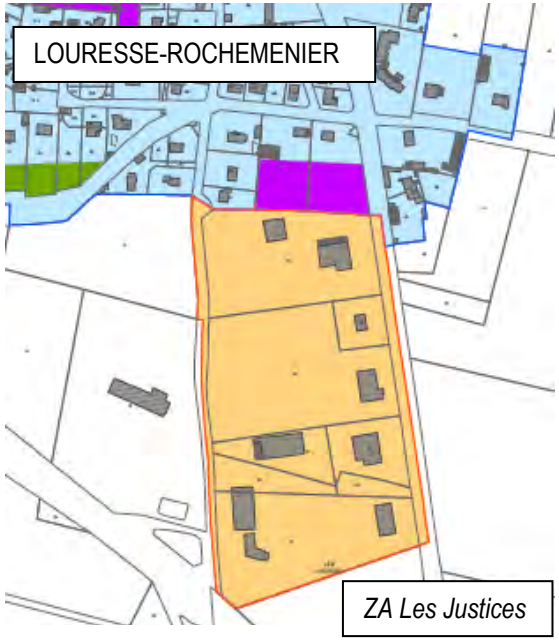
- Enveloppe des espaces bâtis pour de l'habitat
- Espace à conserver non bâti
- Potentiel en cours de commercialisation
- Potentiel en diffus
- Potentiel à organiser
- Enveloppe des espaces bâtis pour de l'activité
- Potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour les activités

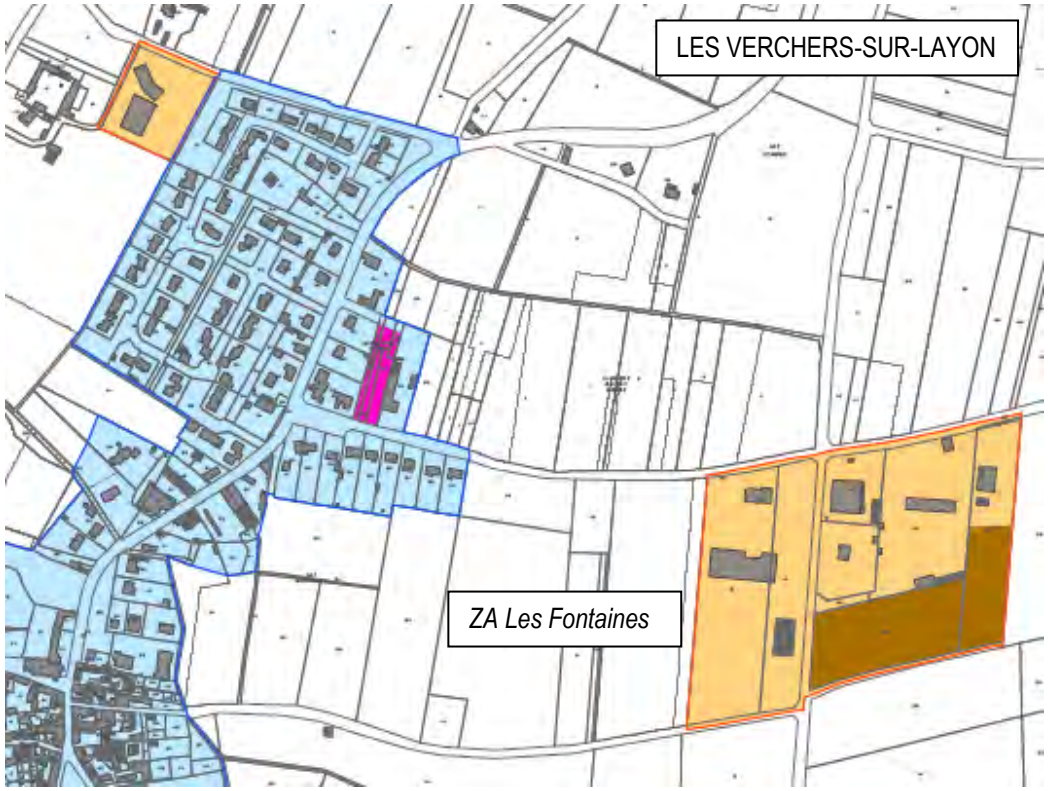

ZA La Croix St-Marc
Zone commerciale
Rte de Saumur
Zone commerciale
La Petite Champagne


DOUE-LA-FONTAINE
ZI La Saulaie / ZA Les Fougerons


LES VERCHERS-SUR-LAYON


MONTFORT


LOURESSE-ROCHEMENIER
ZA Les Justices


LES VERCHERS-SUR-LAYON
ZA Les Fontaines

commune	Enveloppe urbaine Activité	Potentiel activités
BRIGNE		
CONCOURSON-SUR-LAYON	2,78	0,52
DENEZE-SOUS-DOUE	0,92	
DOUE-LA-FONTAINE	114,07	5,84
FORGES		
LES ULMES	0,87	
LES VERCHERS-SUR-LAYON	8,62	1,66
LOURESSE-ROCHEMENIER	7,49	
MEIGNE		
MONTFORT	0,57	
SAINT-GEORGES-SUR-LAYON		
Total CCRDF	**135,31**	**8,03**



LES ULMES



CONCOURSON

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

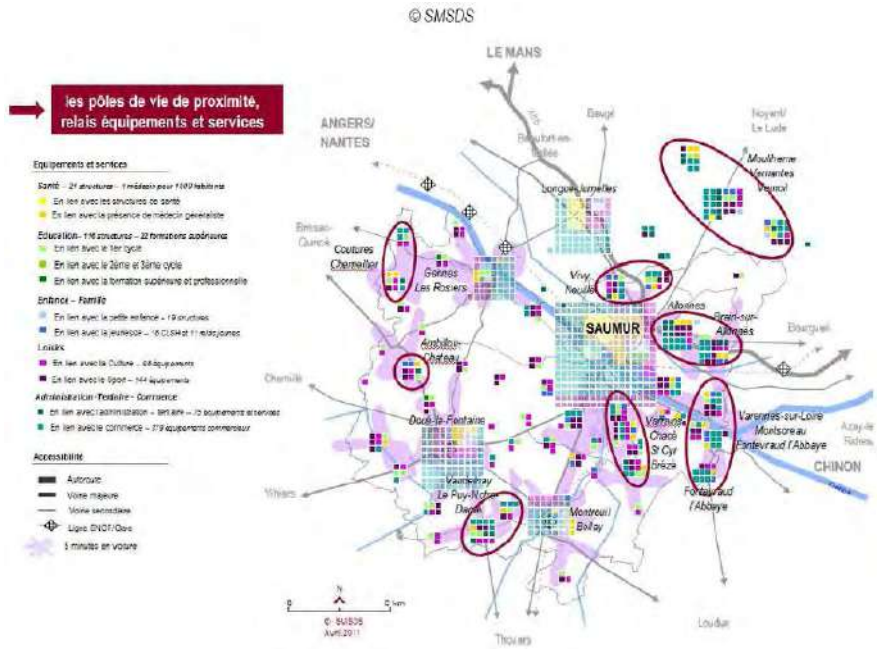
3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE : SITUATION ACTUELLE, EVOLUTION, BESOINS

ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE : UNE OFFRE CONCENTREE SUR L'AGGLOMERATION SAUMUROISE



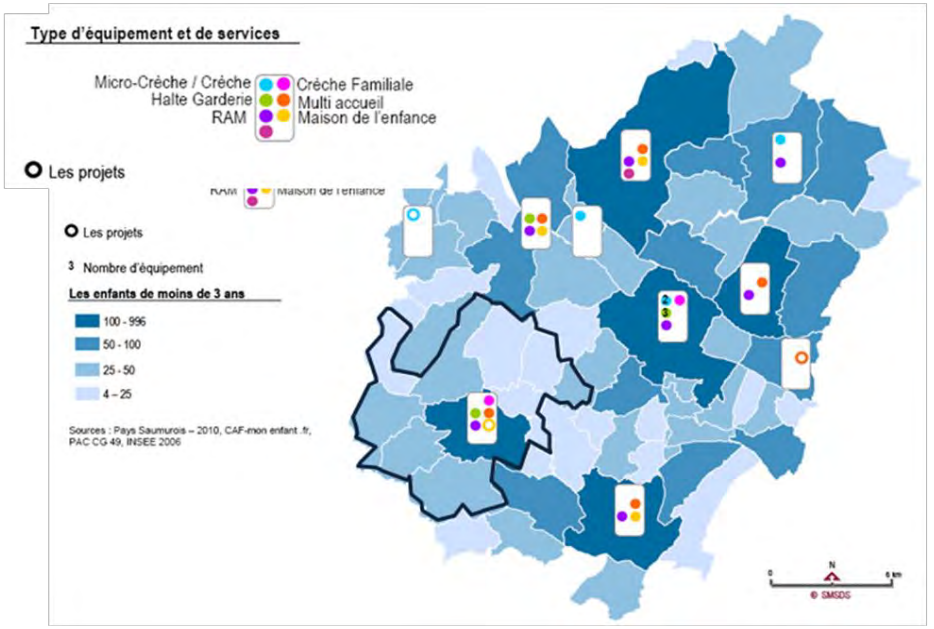
Carte extraite du rapport de diagnostic du SCoT du Grand Saumurois, décembre 2013.

A l'échelle du Grand Saumurois, Saumur recense les équipements métropolitains : lycée, enseignement supérieur, équipements administratifs majeurs (CAF, Pôle Emploi, Impôts…), équipements de santé majeurs : centre hospitalier avec formation, maternité et clinique chirurgicale, équipements sportifs, de loisirs et culturels (un tiers des équipements du territoire) : aérodrome, golf, théâtre, médiathèque, …

A l'échelle du Grand Saumurois, Doué-la-Fontaine est bien identifiée comme ville-centre et comprend l'offre la plus importante en équipements et services de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine : pour la santé, pour l'éducation, pour l'enfance, la famille et pour l'administration, le tertiaire et les commerces.

ÉQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE ET A LA JEUNESSE

EQUIPEMENTS LIES A LA PETITE ENFANCE



Localisation des équipements liés à la petite enfance, source : extrait du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois.

Les services liés à la petite enfance du territoire sont regroupés sur la ville de Doué-la-Fontaine. A l'échelle du Pays du Grand Saumurois, la communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine offre la meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

Actuellement, le territoire comporte :

- une halte-garderie (18 enfants)

- une crèche,

- un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM).

Une maison de la Petite Enfance a ouvert ses portes fin 2014. Celle-ci regroupe la RAM (qui se déplacerait) ainsi qu'un espace multi-accueil de 20 places (12 places permanentes, 6 places d'accueil d'urgence +/- 2 places) regroupant la halte-garderie et la crèche familiale.

Un réseau d'assistantes maternelles (139 sur le territoire dont 92 sur Doué), ainsi que l'accueil des enfants à partir de 2 ans au sein de écoles du territoire permettent de compéter cette offre. Une Maison d'Assistante Maternelle est d'ailleurs actuellement en projet sur le territoire.

En théorie, le nombre de place offert est suffisant pour répondre aux besoins sur le territoire. Pourtant, des places existent chez les assistantes maternelles et des parents ne trouvent pas de solutions de garde adaptées aux temps partiels ou aux horaires atypiques.

EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE

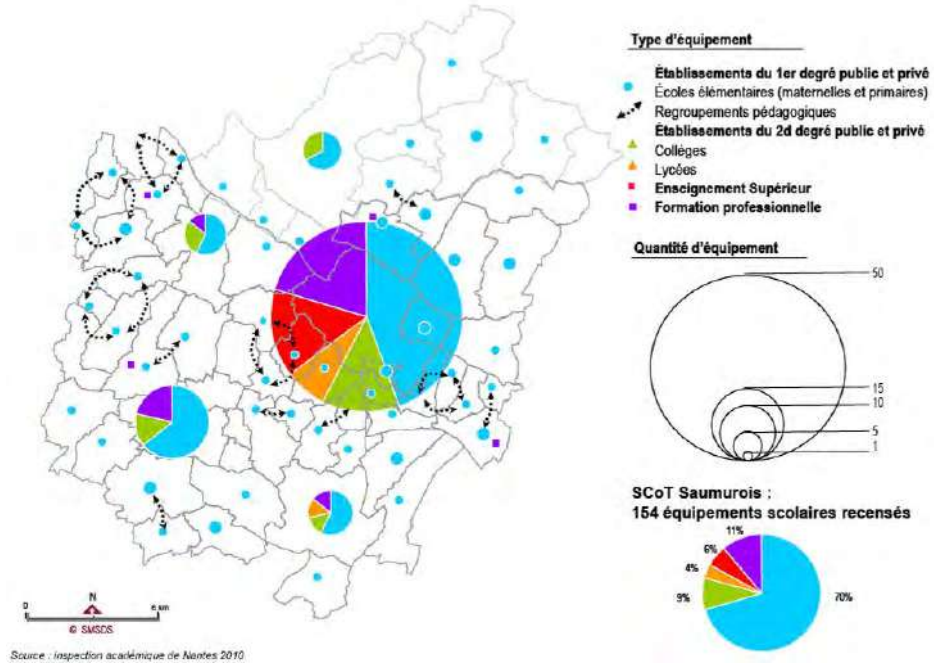
Des solutions d'accueil des enfants de 6 à 11 ans existent sur certaines communes du territoire :

- Doué-la-Fontaine : l'accueil de loisirs de Soulanger, le centre des Raquins et l'opération Tickets sport permettent l'accueil des enfants mercredis et vacances scolaires. Le centre de Soulanger est actuellement en projet de restructuration. Le centre des Raquins est éloigné du centre-ville et pose des problèmes de liaison par rapport aux communes rurales (absence de navette des communes alentours vers les le centre) ou de fréquentation en dehors des heures d'ouverture.

- Les Verchers-sur-Layon et Les Ulmes : possèdent un centre de loisirs accueillant des enfants pendant la période estivale.

ENSEIGNEMENT

ENSEIGNEMENT SECONDAIRE



Pour l'enseignement secondaire, plusieurs établissements sont localisés à Doué-la-Fontaine :

- Un collège public : le collège Lucien Millet
- Un collège privé : le collège Saint-Joseph

Pour ces deux établissements, aucun besoin particulier n'est identifié pour les années à venir.

- Un centre de formation : la maison familiale rurale La Riffaudière (MFR)

De rayonnement bien plus large que la CCRDF, cet établissement accueille 170 jeunes de la 4ème à la terminale ou en formation en alternance, provenant du bassin douessin, du saumurois en général et des Deux-Sèvres. Il propose aussi des formations pour adultes (le public provient alors principalement de Saumur).

L'internat comprend 90 couchages et les travaux pour l'adaptation des bâtiments pédagogiques sont en cours de finition. Il n'y a donc aucun besoin identifié pour les années à venir.

En plus de ces établissements, l'AFPA propose des formations professionnelles.

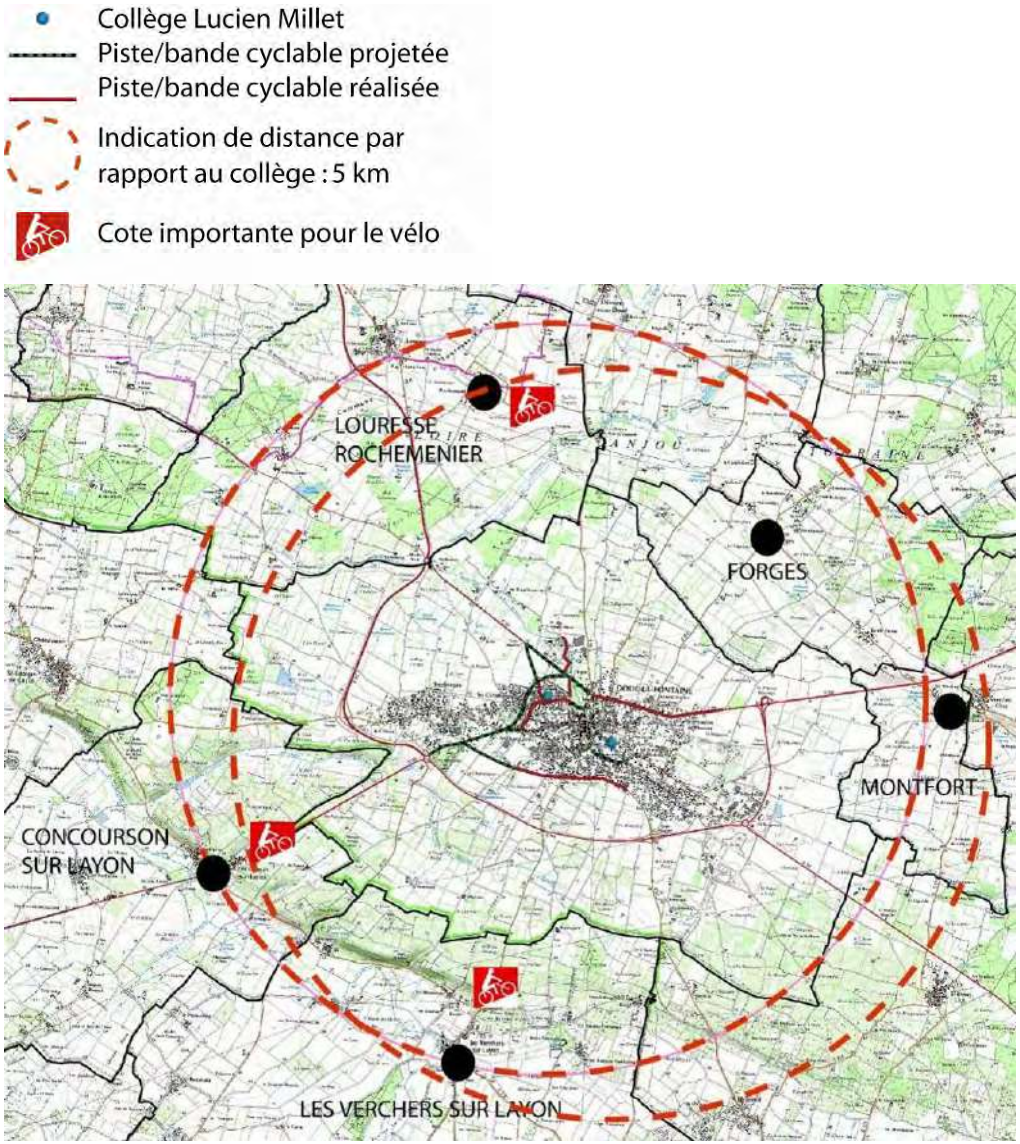
ZOOM SUR LES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS VERS LES COLLEGES

Respectivement, une centaine d'élèves se rend à chaque collège en vélo (Collège Lucien Millet et collège Saint-Joseph).

Peu de communes sont localisées à des distances « admissibles » pour faire les déplacements en vélo très facilement, hormis Forges et Montfort.

Outre la distance, la pente peut être un facteur bloquant : le cas pour Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon ou Louresse-Rochemenier.

Les cheminements empruntés par les collégiens au sein de Doué-la-Fontaine ne sont pas connus précisément.



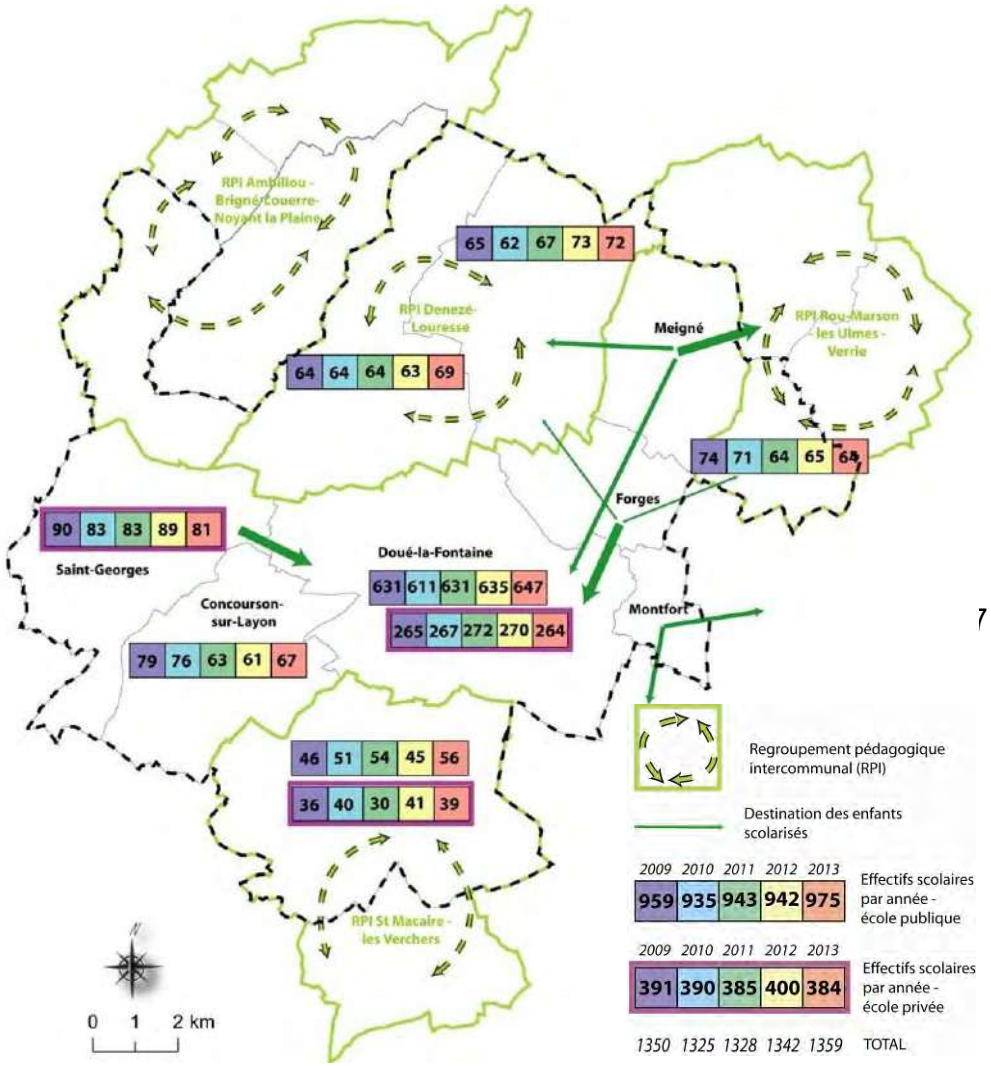
ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

L'offre pour l'enseignement primaire est relativement hétéroclite sur le territoire :

- des communes sont « autonomes » dans leur fonctionnement : Doué-la-Fontaine et Coucourson-sur-Layon,
- des communes sont en regroupement pédagogique sur le territoire (RPI Dénezé-Louresse), ou en regroupement avec des communes à l'extérieur du territoire (RPI Rou-Marson-Les Ulmes, RPI Saint-Macaire-Les Verchers),
- des communes ne disposent pas d'école et les enfants sont scolarisés principalement dans des écoles du territoire (Forges, Meigné),
- des communes ne disposent pas d'école mais les enfants sont scolarisés au sein de communes hors territoire (Brigné : RPI Louerre-Ambillou-Noyant-la-Plaine-Brigné et Montfort : RPI Courchamps-Cizay),
- Enfin, le territoire comprend une commune dont l'école est exclusivement privée (Saint-Georges-sur-Layon).

Toutes les écoles disposent d'un restaurant scolaire et assurent l'accueil périscolaire.

Des travaux importants devraient être réalisés sur l'école Maurice Duveau (centre-ville de Doué-la-Fontaine), qui souffre d'une baisse régulière de la fréquentation du fait de dysfonctionnements (accès peu lisible) et d'un défaut d'image important. Le projet n'est pas défini à ce jour (réhabilitation ou déconstruction/reconstruction), mais il devrait constituer l'un des enjeux des années à venir dans le cadre d'une réflexion plus globale sur la restructuration du centre-ville.



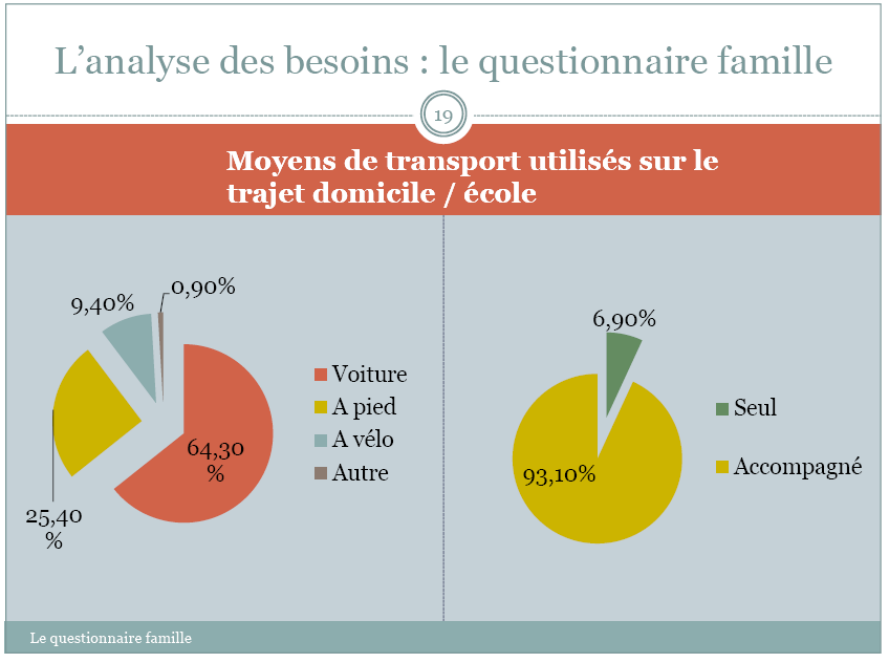
Carte de l'organisation et de la répartition des effectifs sur le territoire pour l'enseignement primaire, URBAN'ism, données communauté de communes.

ZOOM SUR LES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS DES VERS LES ECOLES

Des enquêtes ont été réalisées dans le cadre de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires. Les résultats de ces enquêtes permettent de connaître les modes de transport utilisés par les élèves dont les parents ont répondu (enquête sur l'année 2013-2014).

Pour Doué-la-Fontaine :

La majorité des déplacements domicile-école était effectuée en voiture. Environ 35% des déplacements étaient réalisés en voiture ou en vélo.



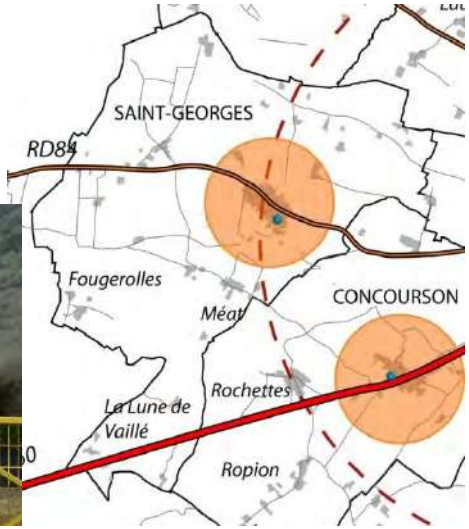
Extrait des résultats de l'enquête, 634 questionnaires distribués, 453 questionnaires remplis (73%).

Pour Saint-Georges-sur-Layon : (environ 50 familles interrogées, 46 retours)

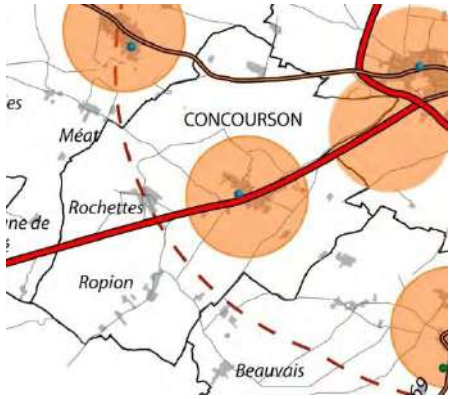
32 familles habitaient dans le bourg de Saint-Georges et 14 familles en dehors du bourg :

- 22 se déplaçaient à pieds,
- 32 se déplaçaient en voiture,
- 13 en vélo





Pour Concourson-sur-Layon : (57 familles, 35 questionnaires remplis)



- 28 se déplaçaient en voiture,
- 14 se déplaçaient à pieds,
- 4 en vélo.



ACTIVITES SPORTIVES ET DE LOISIRS

La majorité des équipements sportifs est localisée à Doué-la-Fontaine (Cf. carte ci-contre), mais quelques équipements structurants sont aussi présents sur d'autres communes (stade de football aux Verchers, centre équestre à Meigné, projet d'activité équestre aux Ulmes).

Une grande partie des équipements sportifs est de compétence communautaire, hormis le stade des Petites Rivières (Les Verchers-sur-Layon), le Racing Club du Douessin omnisport ainsi que les terrains omnisports situés à proximité de la salle Henri Chatenay, qui restent de compétence municipale.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS COMMUNAUTAIRES

La salle omnisports Henri Chatenay :

Cette salle a été rénovée en 2004, elle dispose d'une salle d'évolution de 800 m², de vestiaires et de sanitaires, de gradins mobiles pouvant accueillir jusqu'à 80 spectateurs et d'un hall d'accueil servant de lieu de réunion.

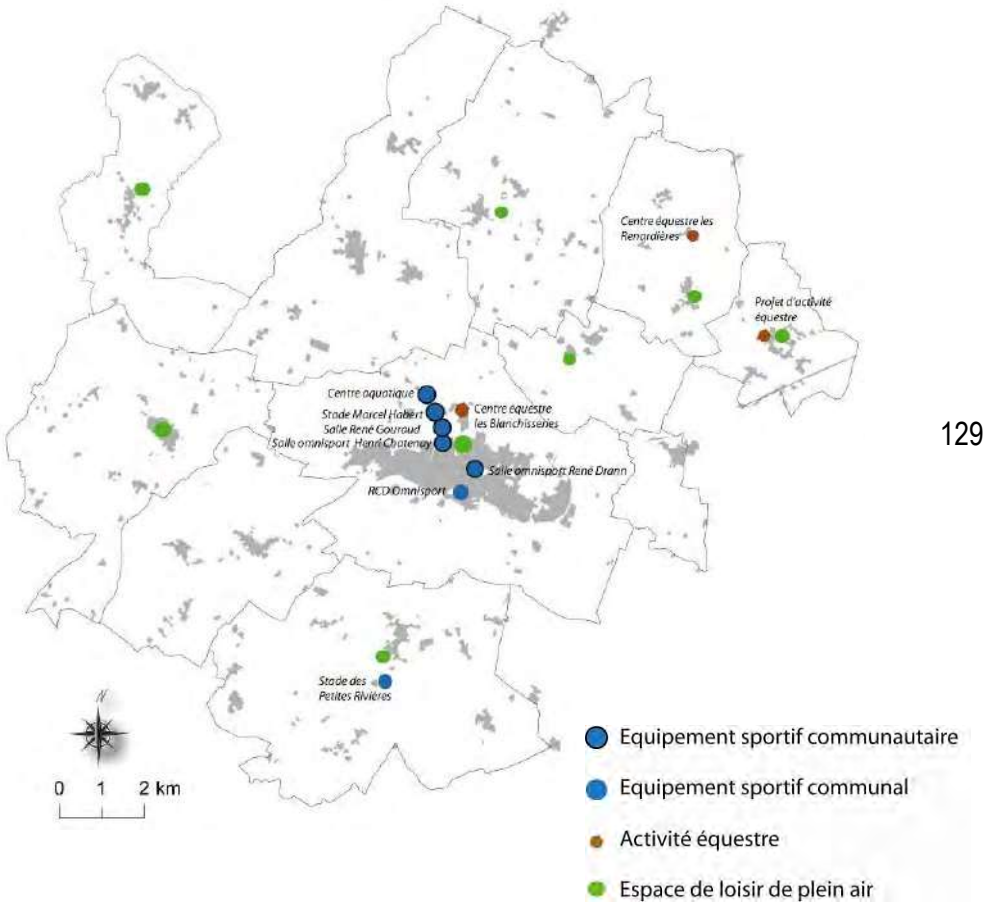
Cette structure accueille les activités de nombreux clubs tels que le hand, le basket, la gym entretien, la gymnastique sportive, le karaté, le volley, le tir à l'arc, le roller, l'athlétisme ainsi que les activités d'éducation physique et sportive du collège Lucien Millet et des écoles primaires de la ville de Doué-la-Fontaine, puis des animations municipales et intercommunales. (Source : www.ville-douelafontaine.fr)

A proximité de cette salle, le terrain multi-sport (mais qui est de la compétence de la ville de Doué-la-Fontaine) est équipé de 2 panneaux de basket, de buts de foot et de hand et permet donc la pratique des jeux de ballons.

La salle omnisports René Drann :

Cette salle dispose d'une surface de salle de 924 m², de vestiaires et de sanitaires, de gradins pouvant accueillir jusqu'à 300 spectateurs, d'un dojo comprenant un tatami installé sur un plateau amortissant d'une surface de 162 m² (où se déroulent les activités du club de danse et de judo), ainsi que d'un hall d'accueil servant de lieu de réunion.

Cette structure accueille les activités de nombreux clubs tels que le hand, le basket, la gym relax, la gymnastique sportive ainsi que les activités d'éducation physique et sportive du collège Saint-Joseph et des écoles primaires de la ville de Doué-la-Fontaine, puis des animations municipales et intercommunales.



La salle de sport René Gouraud :

Cette salle, initialement municipale, a été mise en service en 1988. Elle est équipée de deux surfaces identiques de 720 m². Chacune est équipée d'un terrain de tennis et

d'un terrain de basket. Les deux terrains sont séparés par des blocs vestiaires et sanitaires ainsi que par une salle de réunion.

Cette salle de sport accueille le club de tennis ainsi que les activités d'éducation physique et sportive des collèges, de la maison familiale et des animations municipales et intercommunales.

Le centre aquatique :

Le centre aquatique communautaire a ouvert ses portes au cours de l'été 2008. Il est composé d'un bassin de compétition et d'entraînement de 25 mètres, d'un bassin ludique équipé de jeux d'eau intégrant un bain bouillonnant , d'une pataugeoire, d'un toboggan avec bassin de réception de 25 m², d'un espace détente comprenant un hammam et un sauna, d'une salle de remise en forme et d'un espace de plage extérieure.

Le stade Marcel Habert :

Le stade est situé route d'Angers, proche du camping municipal. Il est équipé d'une piste d'athlétisme et de différents types de sautoirs. Au centre de la piste d'athlétisme est disposé un plateau sportif composé d'un terrain de hand, d'un terrain de basket et d'un terrain de volley. Le stade est aussi équipé de 4 courts de tennis, dont un en synthétique et de salles de réunion.

Les activités sportives :

De nombreux clubs et associations sportives sont actifs sur le territoire et comptent de nombreux licenciés. A titre d'exemple, le Racing Club du Douessin compte 2107 adhérents sportifs pour l'année 2013-2014 et propose 26 sports différents. Sur ces adhérents : 50% habitent Doué-la-Fontaine, 25% des autres communes de la communauté de communes et 25% sont des adhérents hors territoire.

Brigné, Coucourson et Louresse sont associées à l'ASVR (Association Sportive des Villages Réunis) pour les activités sportives, qui ont lieu en dehors du territoire, sur la commune d'Ambillou-Château.

Les équipements de loisirs de plein air

La coulée verte de Doué-la-Fontaine est un équipement extérieur de loisirs majeur pour le territoire qui a été co-conçu avec les habitants. Cet espace de loisirs comporte un certain nombre d'usages et de petits équipements (aires de jeux, théâtre de verdure, espaces de promenade, skateparc, aires de pique-nique, terrains de boules, aires de stationnement, sanitaires…). Son aménagement est progressif et se poursuivra dans les années à venir (une troisième tranche de travaux est d'ores et déjà programmée).



Plan général de l'aménagement de la coulée verte, Source : mairie de Doué-la-Fontaine

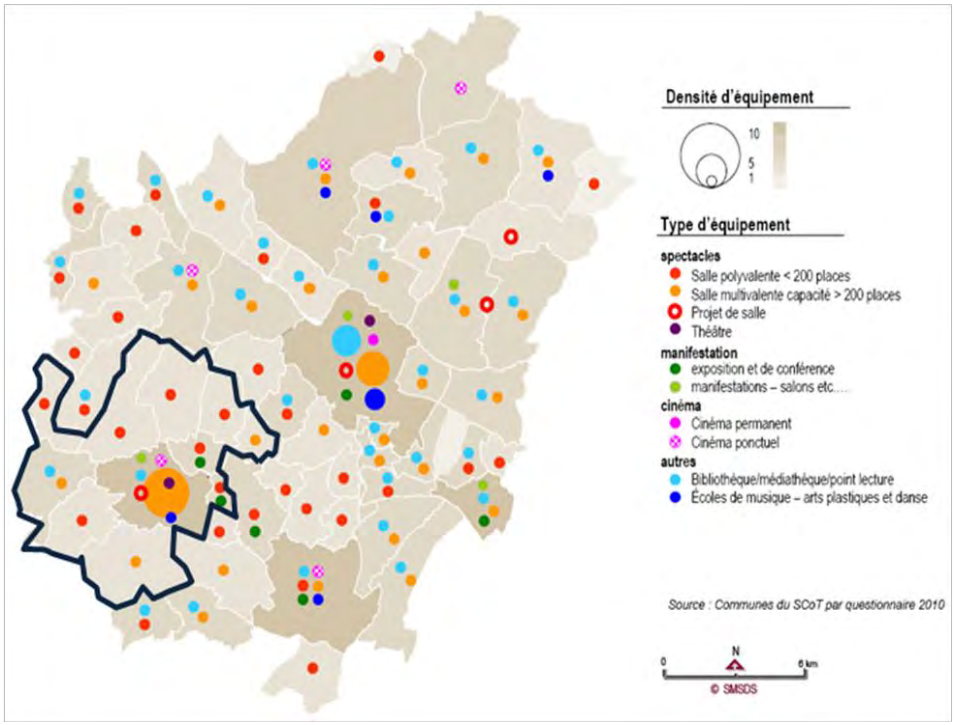
La plupart des communes dispose d'un petit espace de loisir de plein air de proximité (espace aménagé avec quelques jeux, du mobilier urbain…).

ACTIVITES CULTURELLES

Les équipements structurants majeurs sont localisés à Doué-la-Fontaine. Saint-Georges-sur-Layon dispose aussi d'une bibliothèque.

Autour de cette offre, un maillage de salles communales permet le déploiement d'activités culturelles sur l'ensemble du territoire (voire d'un territoire plus large), animées par le réseau associatif.

L'offre est cependant inégale et peut être inexistante sur certaines communes.



Carte de la répartition des équipements, source : extrait du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois, 2010.

LES EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES :

L'école de musique intercommunale du Saumurois :

Cette école regroupe les communes de Saumur, de Montreuil-Bellay et la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine. Au sein de l'antenne de Doué-la-Fontaine sont dispensés des enseignements d'éveil musical (grande section et CP), de formation musicale 1er cycle et début de 2ème cycle, de chant choral enfant, de formation instrumentale : piano, synthétiseur, accordéon, guitare, guitare électrique, violon, flûte traversière, flûte à bec, clarinette, saxophone, trompette, batterie, atelier djembé et musique d'ensemble.

Des attentes fortes existent pour la rénovation des bâtiments et des études devraient être lancées sur la rénovation ou réhabilitation du bâtiment. Des évolutions du site pourraient être envisagées dans les années à venir.

Le théâtre Philippe Noiret :

Ce théâtre a été inauguré en 1933 et rénové en 1999. Il peut accueillir 328 spectateurs et comporte un ascenseur pour assurer son accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cette structure accueille les spectacles de la saison culturelle, les écoles, les associations et les projections de film (association de cinéma temporaire). Il peut aussi être loué pour des spectacles, des assemblées générales et des réunions professionnelles.

En 2013, le théâtre a compté autour de 5000 entrées payantes. Le nombre d'entrées individuelles tend à augmenter alors que le nombre d'abonnements annuels est en baisse.

La saison culturelle est composée de :

- 21 spectacles de théâtre
- festival des contes au sein de la bibliothèque
- projection de films documentaires.

Les bibliothèques :

La bibliothèque, située à Doué-la-Fontaine, est composée d'un espace de 570 m² dédié à la lecture et aux multimédias (26000 documents en prêt et en location). Cet équipement pose des problèmes de mise en accessibilité.

La bibliothèque de Saint-Georges-sur-Layon (1700 livres et plusieurs abonnements à des revues) n'est pas un équipement communautaire mais un équipement mis à disposition de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine. Elle est ouverte les mardis après-midi, mercredis matins et samedi après-midi et est animée par la permanence de 11 écoles.

Des synergies pourraient être trouvées entre les deux sites afin de mutualiser, par exemple, les ouvrages.

LES EQUIPEMENTS MUNICIPAUX :

La totalité des communes dispose d'au moins une salle communale, même si les capacités de celles-ci et leur état peut varier fortement.

Commune	Salle et capacité
Brigné	Salle familiale : 150 places *salle inaugurée en juillet 2014*
Concourson-sur-Layon	Salle des fêtes : 150 personnes Salle de réunion : 40 places
Dénezé-sous-Doué	Salle des fêtes : 150 personnes
Doué-la-Fontaine	Salle des Arts : réservée aux expositions, 80m² Salle des Halles des Arènes : 350 à 450 personnes Amphithéâtre des arènes : 1360 personnes Salle des fêtes de Douces : 150 personnes Maison de quartier de Soulanger : 80 personnes Site des Perrières : 80 personnes Salle du Petit Anjou : 120 personnes Salle de l'Avenir : 250 personnes Salle du Bosquet : 56 personnes
Forges	Salle-des-fêtes : 80 personnes
Louresse-Rochemenier	Salle familiale : 80 personnes Salle des fêtes : 150 personnes Salle des Aînés : 35 personnes Salle des Tilleuls : salle de réunion
Meigné	Salle des loisirs
Montfort	Salle des loisirs
Saint-Georges-sur-Layon	Salle des fêtes : 250 personnes Foyer des jeunes
Les Ulmes	Salle de la Maligny : 242 personnes Salle du Mousseau : 120 places
Les Verchers-sur-Layon	Maison des associations Salle des loisirs Salle d'Argentay : 20-30 personnes

SANTE

Le pôle hospitalier de Saumur dispose d'un service d'urgences, d'une maternité et d'un secteur psychiatrique.

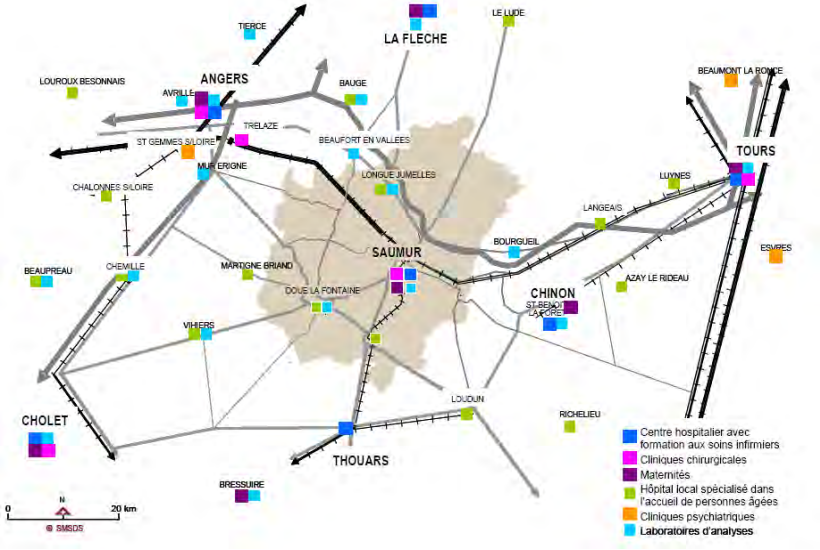
Doué-la-Fontaine comporte trois établissements hospitaliers :

- l'hôpital local, un centre hospitalier de proximité (42 patients par jour en moyenne sur l'année 2013) avec soins de suite, médecine et rééducation ;

- les Récollets, une maison de convalescence et soins de suite (42 patients par jour de moyenne) ;

- l'Hospitalisation à domicile (HAD) se déplace dans tout le Saumurois et a pris en charge 40 patients par jour en moyenne en 2013.

Les bâtiments sont en travaux actuellement et vont être, à terme, entièrement réhabilités ; aucun besoin nouveau n'est identifié pour les 10 ans à venir.

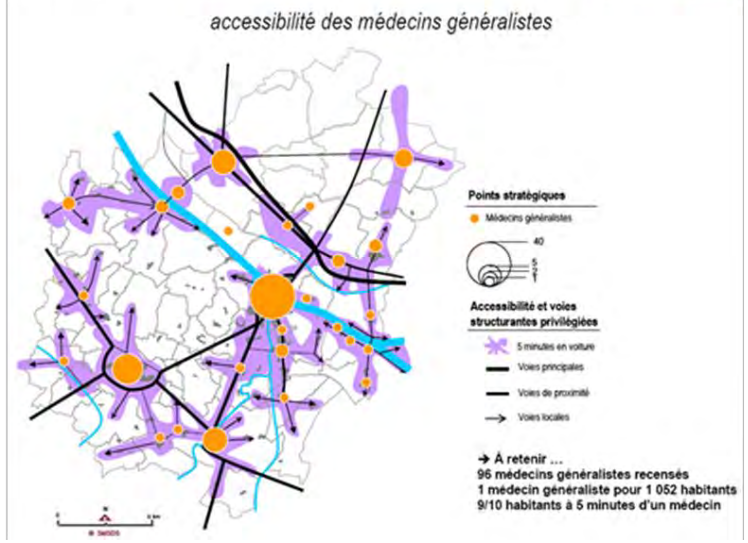


Réseau hospitalier interrégional, Source : extrait du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois.

Selon les données issues du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois, le territoire dispose d'une densité médicale faible : 0,89 médecin généraliste pour 1000 habitants sur la CCRDF contre 1,03 en moyenne nationale et 1,05 en moyenne départementale.

Densité de professionnels de la santé pour 1 000 habitants

	CA SLD	Densité	CDC GENNES	Densité	CDC LOIRE LONGUE	Densité	CDC DOUE	Densité
Généralistes	64	1,04	5	0,68	16	0,9	11	0,89
Spécialistes	136	2,20	7	0,96	26	1,4	26	2,11
Infirmiers	28	0,71	8	1,09	11	0,6	4	0,32
TOTAL	228	3,95	20	2,73	53	2,9	41	3,32



Densité de professionnels de la santé pour 1000 habitants, source : diagnostic du SCoT du Grand Saumurois.

Ces chiffres mettent également en évidence la très faible densité en infirmiers sur la CCRDF : 0,32 pour 1000 habitants (contre 0,5 pour le territoire du SCoT, 0,6 pour le département et 1,07 pour la France). Dans les faits, ces chiffres seraient plus élevés du fait de la non-prise-en-compte d'infirmiers libéraux sur le territoire.

La densité en professionnels de santé de la CCRDF est cependant la plus élevée des pôles secondaires du Pays Saumurois, et une grande partie du territoire se situe à

moins de 5 minutes d'un médecin généraliste. Cependant, l'âge des médecins actuels laisse présager un manque dans les années à venir, d'autant plus que le renouvellement a été assez faible au cours des dernières années.

L'absence de services de santé sur les autres communes de la CCRDF ne semble pas poser de problème en terme de fonctionnement, dans la mesure où l'offre sur Doué est adaptée aux besoins. Pour autant cette situation rend primordiale la mise en place de transport solidaire pour l'accès aux services médicaux, et entraîne une demande de plus en plus importante de la part des personnes âgées d'un logement à Doué-la-Fontaine, pour se rapprocher des services.

ACTION SOCIALE

LES EQUIPEMENTS RELATIFS A L'ACCUEIL DES PERSONNES AGEES

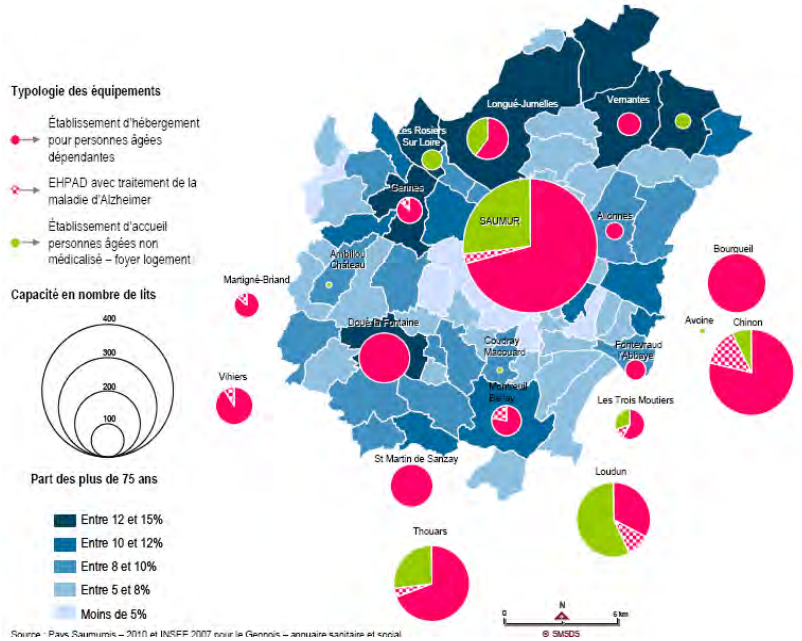
Au sein du Grand Saumurois, l'offre de Saumur, pôle principal, est composée de tous les types d'établissements : pour personnes âgées dépendantes, pour personnes âgées indépendantes et unité de traitement de la maladie d'Alzheimer.

Doué-la-Fontaine présente la deuxième offre en capacité du territoire, mais avec un seul type d'établissement pour l'accueil de personnes âgées dépendantes (EHPAD[3]). Cet EHPAD est actuellement en cours de reconstruction complète (fin des travaux prévue en 2017) ; la création d'une unité Alzheimer y est en cours de réflexion.

Du fait du manque de places d'hébergement sur Saumur, l'offre sur Doué couvre des besoins qui dépassent le seul territoire de la communauté de communes.

L'EHPAD comprend quelques lits d'hébergement temporaire, mais en nombre insuffisant.

[3] EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes.



Les équipements relatifs à l'accueil des personnes âgées sur le Grand Saumurois, Source : extrait du diagnostic du SCoT du Grand Saumurois.

Sur Doué-la-Fontaine, plusieurs logements adaptés pour les personnes âgées indépendantes existent : logements « Vivre son âge » sur le site de l'ancienne gendarmerie, par exemple. Sur le projet d'écoquartier de Saint-Georges, de tels logements sont prévus. Sur le site des Récollets à Doué-la-Fontaine, Maine et Loire Habitat construit actuellement un programme de 36 logements indépendants pour personnes âgées comportant une salle commune.

LES SERVICES POUR LES PERSONNES AGEES

- l'Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) :

Trois ADMR sont présentes sur le territoire : l'ADMR de Doué-la-Fontaine (à l'hôpital local), l'ADMR Haut Layon (qui dessert les communes de Concourson-sur-Layon et des Verchers-sur-Layon) et l'ADMR Layon-Martigné (qui dessert les communes de

Brigné et Saint-Georges-sur-Layon). Il n'existe entre elles, que peu de relation et de mise en réseau. Leur activité est stable sur le territoire.

- la Coordination autonomie

Structure qui regroupe les anciennes « coordination gérontologique du Pays Saumurois » et « CLIC » pour créer un guichet unique à destination des personnes âgées dépendantes.

- Service de repas à domicile

L'hôpital local de Doué propose un service de livraison de repas à domicile pour les personnes âgées.

LES EQUIPEMENTS RELATIFS A L'ACCUEIL DES PERSONNES HANDICAPEES

Le territoire comporte plusieurs équipements ou structures pour l'accueil des personnes en situation de handicap :

- le foyer hébergement « L'Accueil » et l'ADAPEI 49 sont deux foyers d'hébergement qui sont en cours de regroupement sur le site des Récollet (travaux en cours en juillet 2014) ; les locaux actuels vont être réhabilités en logements ;

- le Service d'Accompagnement à la Vie Sociale pour Adultes, qui est un service dépendant de l'ADAPEI ;

- l'Établissement de Service et d'Aide par le Travail (ESAT) du Jardin des Plantes, établissement de 40 places qui ne comporte actuellement pas d'hébergement. Les personnes accueillies dans cet établissement sont logées sur Doué-la-Fontaine ou au sein de l'ADAPEI. Un regroupement des structures pourrait être envisagé à terme.

- Deux établissements sont dédiés à l'accueil des enfants et jeunes en situation de handicap :

- le Service d'Éducation Spécialisée et de Soins à Domicile (SESSAD)

- le site de la Tremblaye (sur la commune de Meigné) pour l'accueil des enfants et adolescents polyhandicapés. Ce site pourrait, à terme, être transféré sur la ville de Doué-la-Fontaine, mais le projet de transfert est actuellement ralenti du fait de la demande d'une réflexion plus globale à l'échelle du Département de la part de l'ARS.

LES POLITIQUES SOCIALES

Sur le territoire existent plusieurs Centre Communaux d'Action Sociale (CCAS). Suite au travail réalisé à l'échelle du territoire sur le transfert des compétences, un CCIAS a été mis en place. Il permet de mener une politique sociale à l'échelle du territoire et de couvrir les besoins en matière de formalités administratives et d'aides à caractère plus technique. Les CCAS des communes conservent les missions d'animation locale.

La politique jeunesse territoriale :

La Politique jeunesse territoriale est un programme d'actions coordonné par le CCIAS et mis en scène de manière partenariale. Elle poursuit trois objectifs prioritaires :

- Favoriser l'apprentissage de la vie en société, accompagner les parents dans l'exercice de leur rôle et de leurs fonctions,

- Susciter l'ambition et la curiosité des jeunes,

- Garantir la cohérence de l'action jeunesse sur le territoire.

Les organismes sociaux sur le territoire

- Le centre social, situé à Doué-la-Fontaine, organise les permanences de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), de l'Association Départementale des amis et parents d'enfants inadaptés, de l'Association française des centres de conseil conjugal et de Pôle Emploi. Le centre social est géré par une association (grâce à des financements de la collectivité, de la CAF, du CG et de la MSA), ses actions concernent :

  - L'accueil enfance (accueil de loisirs),
  - L'action « Vie vacances »,
  - Le Point Information Jeunesse (PIJ) avec un point multimédia : formation de baby-sitter,…
  - L'appui parentalité : accompagnement à la scolarité, groupes de parole,…
  - L'accueil des associations,

- L'organisation d'ateliers pour faciliter l'insertion sociale et professionnelle (échanges de savoirs et de mémoire).

- La Maison Départementale des Solidarités accueille, accompagne, informe et oriente le public sur des sujets comme la protection de l'enfance, l'aide sociale à l'enfance et à la famille, le logement et l'insertion. Cet établissement ne concerne pas seulement le territoire de la Région de Doué-la-Fontaine, mais aussi les cantons de Thouarcé, de Doué, de Vihiers et de Montreuil-Bellay.

- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) ;

- La permanence administrative de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF).

- L'antenne d'action sociale M.S.A. du Grand Saumurois-Layon « les Fontaines » qui regroupe la MSA, la CARSAT (Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail), l'IRSA (Institut Régional pour la Santé) et de le service d'insertion sociale du tribunal de Saumur.

TRANSPORTS

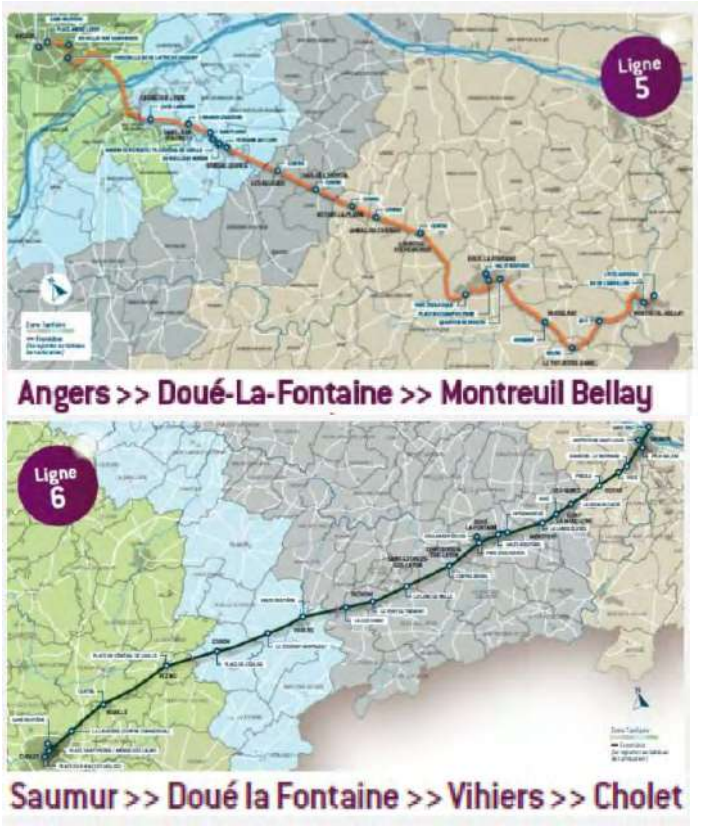
LE TRANSPORT SOLIDAIRE

Le transport solidaire est une offre de transport complémentaire, mise en place par l'association TACT (sur la base du bénévolat), après avoir passé en revue les autres solutions de déplacements (prise en charge du demandeur à domicile). En 2012, 189 personnes ont utilisé ce moyen de transport pour effectuer 830 déplacements, dont 141 personnes de plus de 65 ans. En 2013, ces demandes ont concerné pour 1/3 des déplacements vers Angers, 1/3 des déplacements vers Doué-la-Fontaine et 1/3 des déplacements vers Saumur. Ces demandes ont concerné pour une grande majorité, des personnes âgées pour des visites auprès de professionnels de la santé.

L'association essaie d'organiser les déplacements de sorte à ce qu'ils soient regroupés, quitte à faire plusieurs arrêts dans le cadre d'une même destination.

LE RESEAU ANJOUBUS ET LE TRANSPORT A LA DEMANDE DU CONSEIL GENERAL

Le territoire est desservi par les lignes n°5 (reliant Angers à Montreuil-Bellay et comprenant un service express entre Doué et Angers depuis septembre 2013) et n°6 (reliant Saumur à Cholet) du réseau Anjoubus et par le service de transport à la demande.



Cartes des lignes n°5 et 6 du réseau Anjoubus, Source : CG 49.



Carte du réseau des transports en commun, Source : CG 49.

Les lignes régulières :

La ligne 5 comptait 61 301voyages commerciaux pour l'année scolaire 2011-2012 et 62 161 pour l'année 2012-2013. Cette ligne a donc connu une augmentation de sa fréquentation, mais cette augmentation a été moins importante que sur les autres lignes (en moyenne, une évolution de la fréquentation de 5,3% a pu être constatée sur l'ensemble du réseau).

La ligne 5 Express a été mise en place à Doué-la-Fontaine en septembre 2013, en concertation avec le transporteur. Cette offre sera maintenue du fait d'un bilan de fréquentation positif. Les personnes utilisant cette ligne sont essentiellement des abonnés : des étudiants, des personnes en formation ou des actifs.

La ligne n°6 a connu une évolution de sa fréquentation moins importante que la ligne 5, avec une augmentation de 1,31% seulement, passant de 44 722 voyages sur l'année 2011-2012 à 45 509 sur l'année 2012-2013.

Le nombre d'abonnés réguliers sur l'ensemble de la ligne n°5 était de 39 (hors scolaires) en décembre 2013, alors qu'il était de 25 sur la ligne n°6.

Le transport à la demande :

Le transport à la demande mis en place par le Conseil Général 49 permet de rabattre les voyageurs non desservis par des lignes régulières vers les lignes régulières ou les gares les plus proches. Ce service a eu du mal à démarrer sur le territoire, mais le nombre de bénéficiaires est désormais en nette progression.

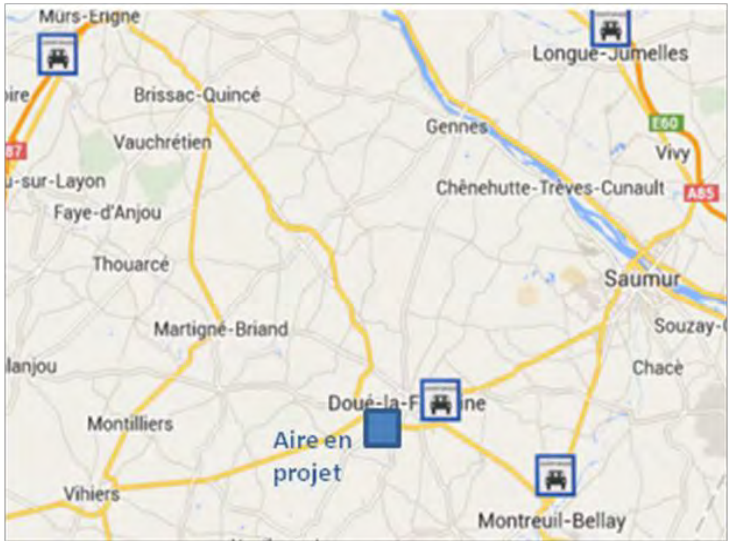
Globalement, les demandes de transport à la demande vers la gare des Rosiers-sur-Loire restent très peu nombreuses, aussi bien sur le bassin Doué-Gennes que sur le bassin de Longué. Les personnes voyageant en train préfèrent le prendre depuis la gare de Saumur où les arrêts sont plus fréquents et où les trains ne sont pas pleins. La ligne n°6 dessert déjà la gare de Saumur, qui n'est donc pas une destination possible via le transport à la demande.

Le territoire comporte actuellement des points d'arrêt pour le transport à la demande sur chacune des communes et chacun des hameaux les plus importants :

- Brigné : centre-bourg, Linières et les Moulins
- Concourson-sur-Layon : centre-bourg et les Rochettes
- Dénezé-sous-Doué : centre-bourg
- Doué : 5 points d'arrêt, dont un sur le site de l'AFPA
- Forges : centre-bourg
- Louresse-Rochemenier : centre-bourg, Rochemenier et la Bournée
- Meigné : centre-bourge et Cru
- Montfort : centre-bourg
- Saint-Georges-sur-Layon : centre-bourg et Méat
- Les Ulmes : centre-bourg
- Les Verchers-sur-Layon : centre-bourg, Ligné et Argentay

Le transport à la demande est un service qui évolue en fonction des besoins ; un arrêt supplémentaire peut ainsi être envisagé dès lors que des demandes précises sont identifiées.

COVOITURAGE



Extrait du site www.covoiturage49.fr – ajouts URBAN-ism sur la base du document d'association du CG49.



Aire de la Saulaie, sur la RD 960, source : CCRDF



Parking de Louresse-Rochemenier, source : URBAN'ism

L'aire de covoiturage de la Saulaie fonctionne et est régulièrement utilisée.

L'aire de covoiturage en projet dans la direction Doué-Cholet indiquée dans le schéma départemental n'est pas encore précisément localisée.

Sur Doué-la-Fontaine, des pratiques sont constatées en matière de covoiturage non identifié :

- en direction d'Angers, des véhicules sont régulièrement stationnés à proximité des salles de sport,
- une aire « sauvage » existe aussi à proximité du rond-point de la girafe, où des voitures sont stationnées dangereusement,
- le parking d' l'Intermarché est peut être utilisé par des covoitureurs se rendant vers Angers.

L'évolution des pratiques en matière de covoiturage est donc constatée sur le territoire. Une réflexion d'ensemble, avec, par exemple, une recherche de mutualisation des stationnements des grandes surfaces commerciale, pourrait être menée dans les années à venir.

LES DISTANCES PAR RAPPORT AU CENTRE DE DOUE-LA-FONTAINE

- Brigné : 11 km
- Concourson-sur-Layon : 5,5 km
- Dénezé-sous-Doué : 6 km
- Forges : 4 km
- Louresse-Rochemenier : 7 km
- Meigné : 7 km
- Montfort : 6 km
- Saint-Georges-sur-Layon : 7,5 km
- Les Ulmes : 9 km
- Les Verchers-sur-Layon : 5 km

LES DISTANCES ENTRE LES CENTRES-BOURGS ET LES HAMEAUX

Brigné :

- Les Moulins : 2,9 km
- Linière : 3,3 km

Concourson-sur-Layon :

- Rochettes : 1,8 km
- Rapion : 2,6 km

Dénezé-sous-Doué :

- La Rue : 1,3 km
- Saugré : 1,4 km

Forges :

- La Lande Élevée : 1,8 km

Louresse-Rochemenier :

- Launay : 2,1 km
- Rochemenier : 1,5 km
- La Bournée : 2,7 km

Meigné :

- Cru : 3,5 km

Saint-Georges-sur-Layon :

- Méat : 1,9 km
- Les Varannes : 2,1 km
- La Lune de Vaillé : 6,5 km (via Tancoigné)

Les Ulmes :

- Le Mousseau : 300 mètres
- La Rousselière : 1,3 km
- La Motelle : 1,7 km

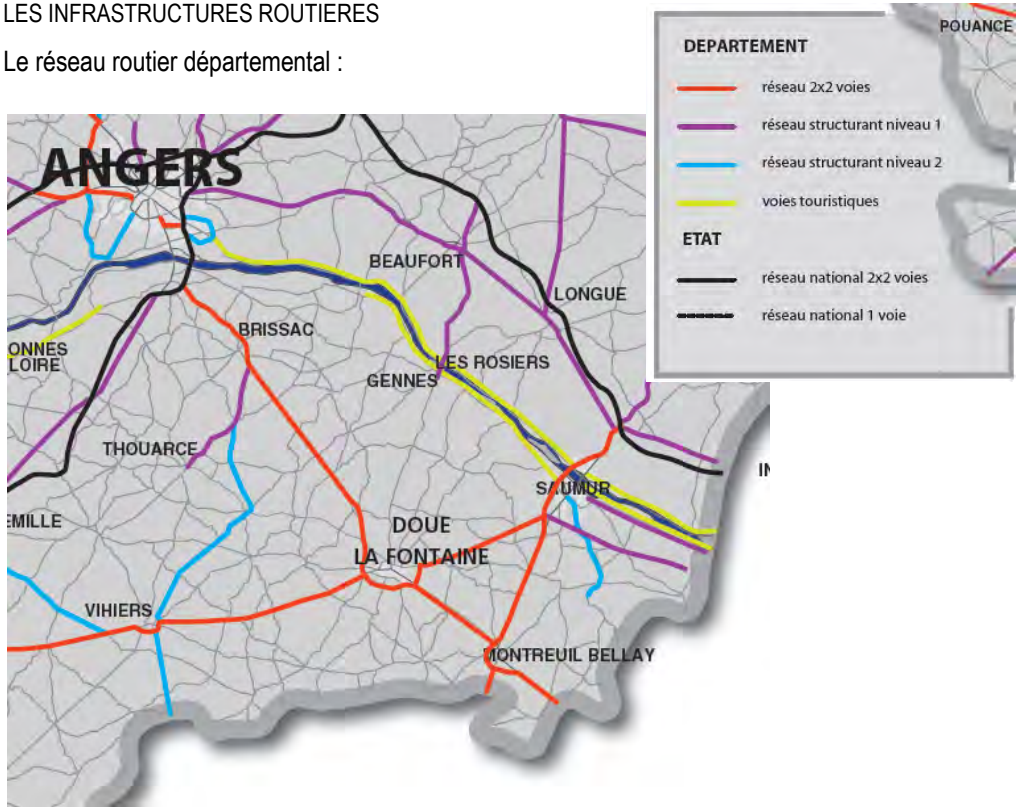
Les Verchers-surLayon :

- Beauvais : 4,5 km
- Ligné : 4,4 km
- La Lande : 2,8 km
- Baugé : 2,8 km
- Argentay : 2,8 km

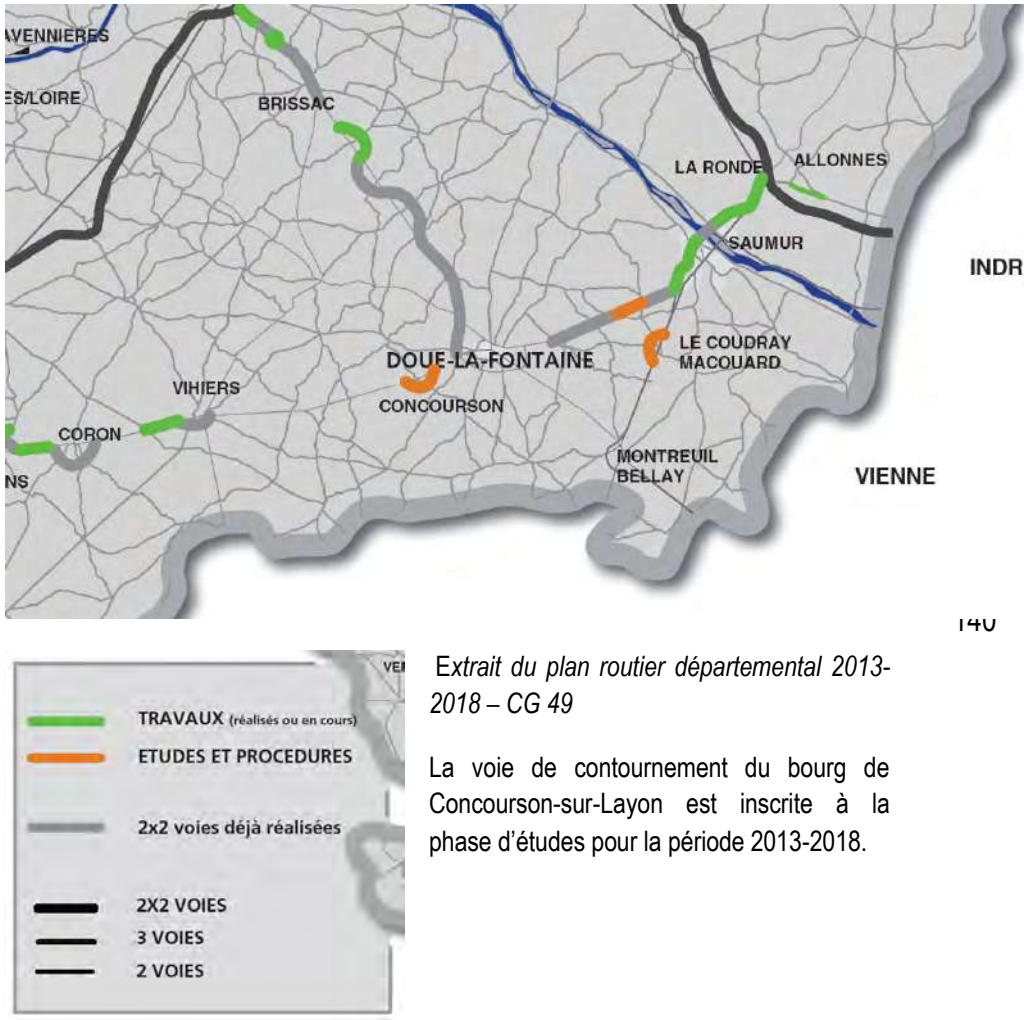
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Le réseau routier départemental :



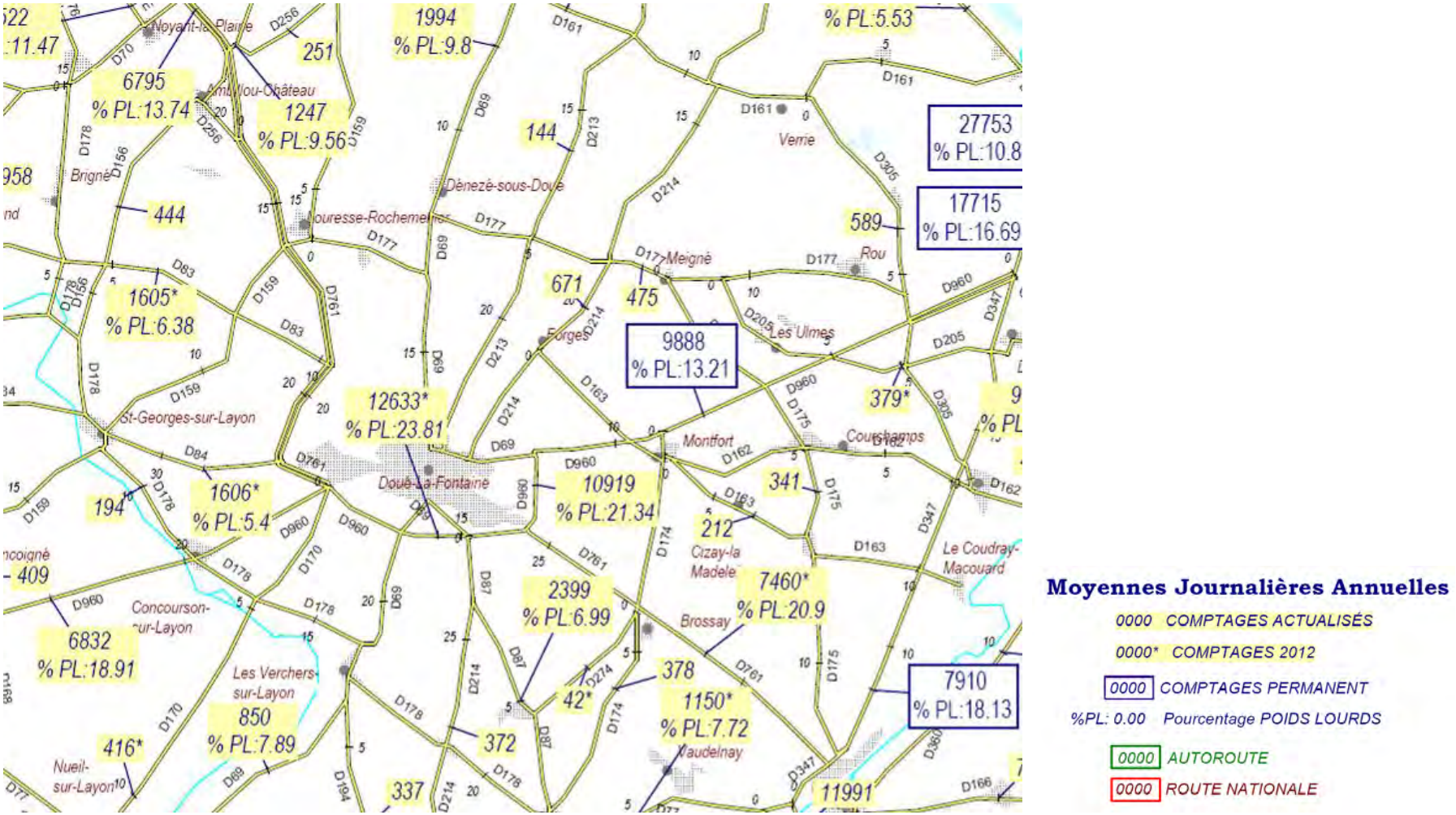
Le territoire est situé au carrefour d'axes routiers de liaisons interrégionales : entre Angers et Montreuil-Bellay, puis entre Saumur et Cholet.



Extrait du plan routier départemental 2013-2018 – CG 49

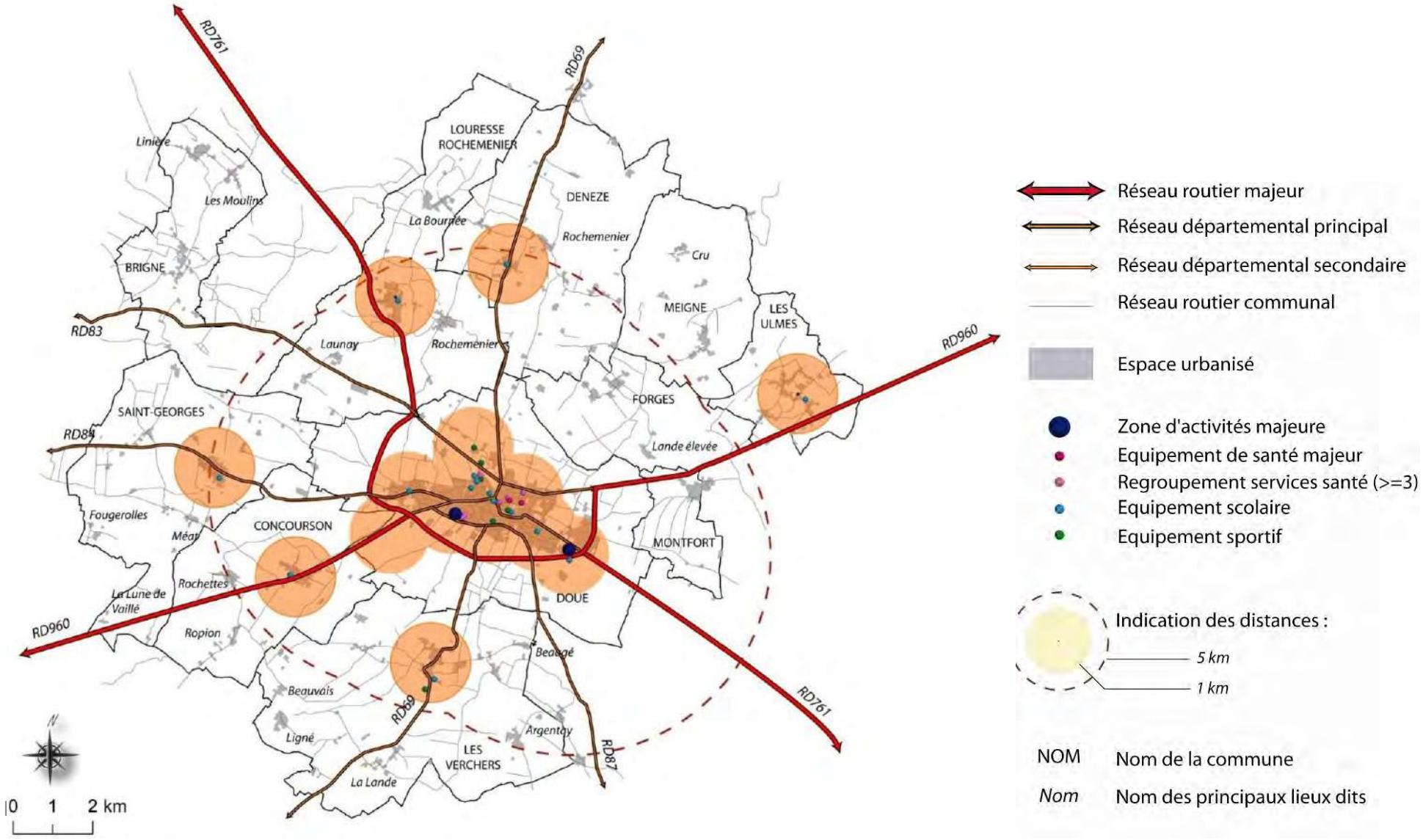
La voie de contournement du bourg de Concourson-sur-Layon est inscrite à la phase d'études pour la période 2013-2018.

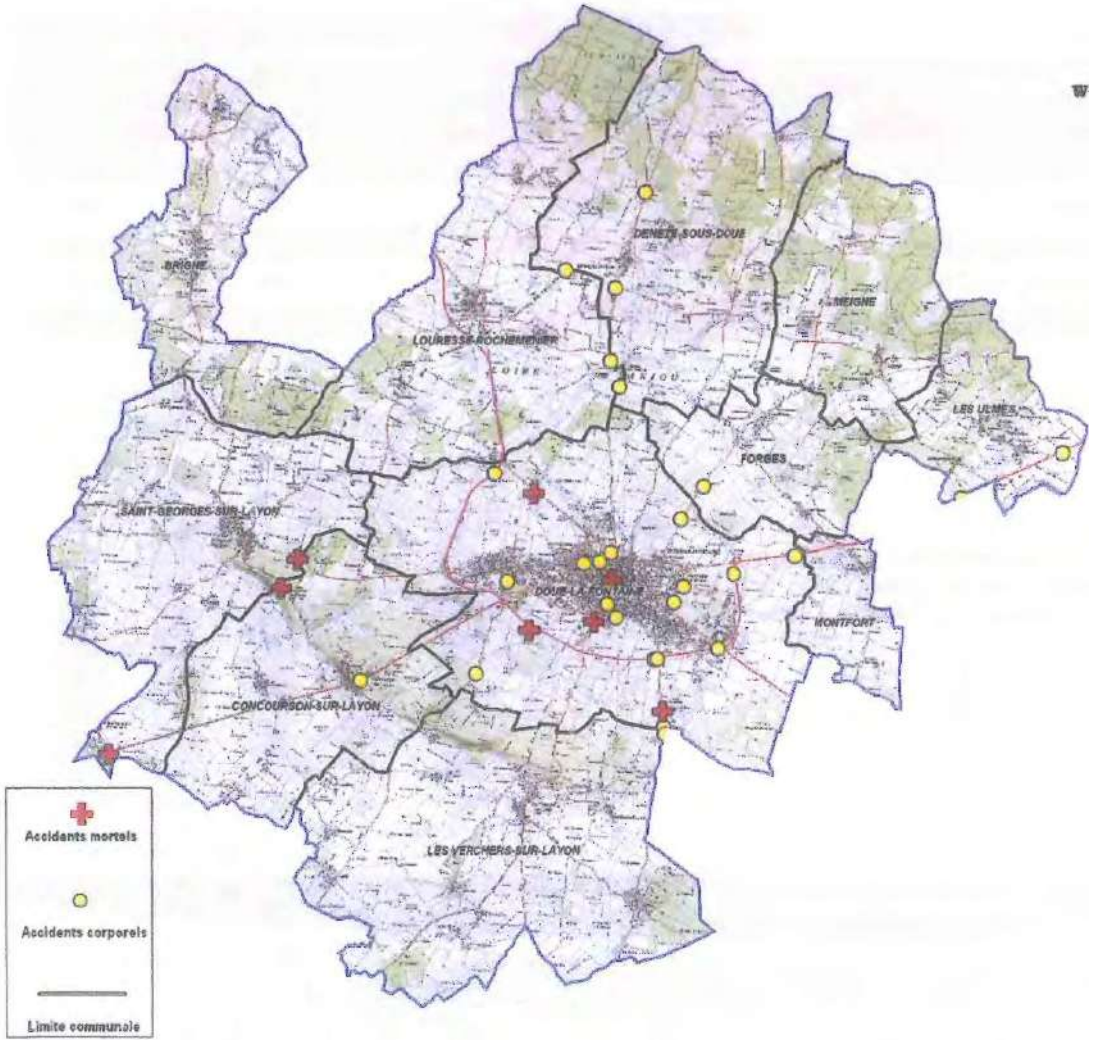
LES COMPTAGES ROUTIERS :

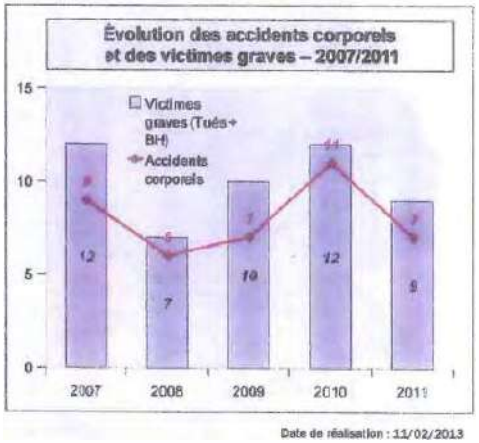


Source : comptages routiers 2012, Conseil Départemental 49.

Les RD 960 et RD 761 sont des voies classées à grande circulation. Sur la RD 960, les comptages ont enregistrés jusqu'à 12 633 passages au sud de Doué dont 23,8% de poids-lourds et 6 832 à Concourson.


RD761
RD69
LOURESSE ROCHEMENIER
Linière
Les Moulins
DENEZE
La Bourrée
Rochemenier
Cru
BRIGNE
MEIGNE
LES ULMES
RD83
Launay
Rochemenier
RD960
SAINT-GEORGES
FORGES
RD84
Lande élevée
Fougerolles
Méat
CONCOURSON
MONTFORT
Rochettes
La Lune de Vaillé
DOUE
RD960
Ropion
Beauvais
Beaugé
RD69
Argentay
RD761
Ligné
LES VERCHERS
RD87
La Lande
N
0 1 2 km
Réseau routier majeur
Réseau départemental principal
Réseau départemental secondaire
Réseau routier communal
Espace urbanisé
Zone d'activités majeure
Equipement de santé majeur
Regroupement services santé (>=3)
Equipement scolaire
Equipement sportif
Indication des distances :
5 km
1 km
NOM
Nom de la commune
Nom
Nom des principaux lieux dits





Source : Porter-à-connaissance de l'Etat – Juillet 2013.

Les enjeux locaux cités sont :

- Forte implication des 2 roues motorisées dans les accidents, notamment en intersection,
- Forte implication des véhicules utilitaires et des poids-lourds,
- Forte implication des usagers de 25-44 ans,
- Nombre non négligeable d'accidents hors intersection dus à un tourne-à-gauche ou une traversée de chaussée.

AEP (ALIMENTATION, TRAITEMENT, STOCKAGE ET DISTRIBUTION)

DISTRIBUTION

Une grande dépendance des collectivités responsables de la distribution vis-à-vis de l'extérieur.

La gestion et la distribution de l'eau potable de 9 des 11 communes de la communauté de communes (excepté Brigné et Doué-la-Fontaine) sont assurées par le **SMAEPA de la région Sud Saumuroise**, à partir du champ captant du « Petit Puy » sur la commune de Saumur.

Ce syndicat exerce la compétence eau potable pour le compte de 21 communes, soit près de 34 000 habitants.

Le champ captant du « Petit Puy » sur la commune de Saumur exploite les alluvions de la Loire (onze puits et forages) et la nappe du Cénomanien (deux captages). Le débit maximum de prélèvement est de 1 100 m^3/h correspondant à un volume journalier maximum prélevé de 23 000 m^3.

Ce captage bénéficie d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 29 décembre 2008. L'eau distribuée présente de manière constante des chlorites, imputables au mode de désinfection mis en place à la station de production d'eau. Cette dernière est appelée à être transférée hors de l'emprise de la zone inondable. Les travaux devraient être réalisés sous deux ans. Le site de l'actuelle station sera conservé aux fins de stockage de l'eau brute.

La sécurisation de la distribution est partielle actuellement dans le cas d'une pollution survenant en Loire. Une interconnexion avec le captage de Montreuil-Bellay est en cours, néanmoins cette seule ressource ne suffirait pas à assurer la fourniture du débit moyen journalier pour l'ensemble de la population raccordée.

Trois forages dans le Cénomanien, de 50 m^3/h chacun, sont envisagés dans le secteur des Landes à Saumur, afin d'accroître la sécurisation de l'approvisionnement. Cependant, les travaux de ces derniers ne devraient pas aboutir avant 5 ans.

La commune de **Brigné** est desservie par le **Syndicat des eaux de Coutures**, la ressource étant captée dans la nappe alluviale de la Loire sur le territoire de Saint-Rémy-la-Varenne. Ce captage bénéficie d'une DUP depuis le 27 avril 2004. La réfection de la station de potabilisation est opérationnelle depuis 2013. La sécurisation de l'alimentation est totale (connexion au réseau du syndicat Mauges Gâtines qui regroupe les syndicats des eaux de Loire et de Coutures).

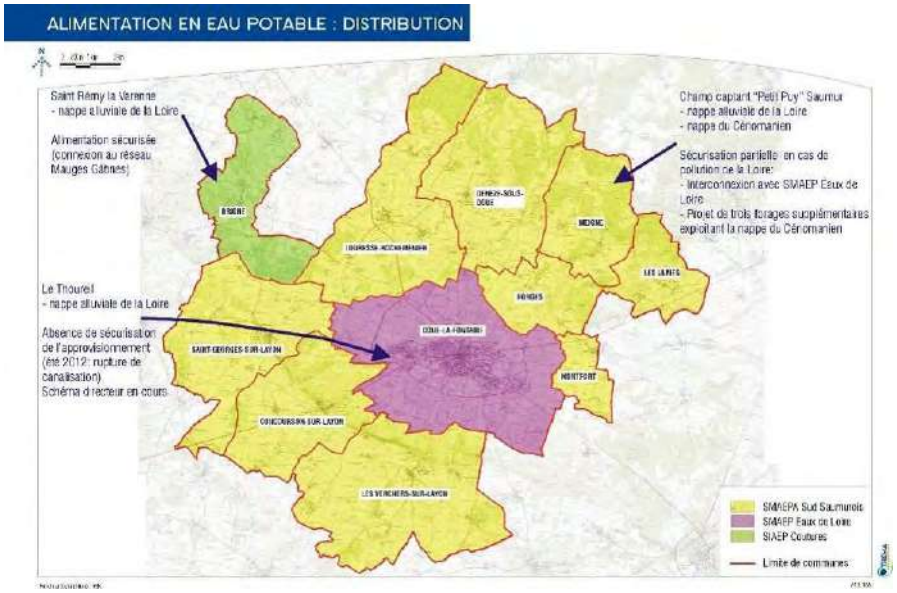
La commune de **Doué-la-Fontaine** est alimentée en eau potable par le **Syndicat des eaux de Loire**, à partir du champ captant situé sur Le Thoureil. Ce captage bénéficie d'une DUP depuis de 29 juin 1995. La canalisation de desserte a subi, à l'été 2012, une avarie importante ayant entraîné de réelles difficultés d'approvisionnement.

Il n'y pas de sécurisation de l'approvisionnement. La municipalité de Doué-la-Fontaine a engagé la mise en place d'un schéma directeur afin de répondre à cette problématique ; trois options sont étudiées :

- L'augmentation de la capacité de stockage,
- Le bouclage avec les territoires voisins,
- La recherche d'une nouvelle source d'approvisionnement.

Aucun problème relatif à la qualité de l'eau distribuée n'a, par contre, été recensé. Il convient aussi de signaler qu'un captage, présent sur le territoire de Doué-la-Fontaine, au lieu-dit « Les Fontaines », alimentait la population jusqu'en 2005.

A cette date, son exploitation a été abandonnée en raison d'une teneur excessive en nitrates. Néanmoins, cette ressource est encore utilisée à des fins de process industriel (France Champignon).



Distribution en eau potable

CONSOMMATION

- **SMAEPA de la région Sud Saumuroise**

Source : rapport annuel 2012

En 2012, le SMAEPA desservait 4769 abonnés domestiques et 2 abonnés non domestiques. Les volumes mis en distribution ont atteint 589 341 m³ (-2,3% en 2011).

La consommation moyenne par abonnement domestique est de 105m³ par an (110 m³ en 2011).

Le rendement du réseau (rapport entre le volume d'eau mis en distribution et le volume d'eau vendu aux abonnés) est compris entre 85 et 90% (source : Schéma Directeur Départemental d'alimentation en eau potable 2013) ; 85% pour la moyenne départementale.

Les pertes sont dues aux fuites sur le réseau, aux compteurs défectueux, aux volumes d'eau non comptabilisés autorisés et utilisés dans le cadre des purges de réseau, des nettoyages de réservoirs, de la défense incendie, les utilisations non autorisées (branchements pirates).

- **Ville de Doué-la-Fontaine**

Source : rapport annuel 2012

Le Service de l'eau et de l'assainissement de Doué-la-Fontaine est exploité en régie directe depuis 1940. Il alimente aujourd'hui en eau potable 3 879 abonnés,

En 2012, le volume d'eau potable consommé est de 491 762 m³ alors qu'il était de 510 404 m³ en 2011. La consommation moyenne par abonnement domestique est de 126 m³ par an (132 m³ en 2011). Des industriels sont des gros consommateurs sur le territoire communal.

Le rendement du réseau est de l'ordre de 89% (rapport entre le volume d'eau mis en distribution et le volume d'eau vendu aux abonnés).

RESEAUX

Le réseau de distribution dessert, à de très rares exceptions près (secteur de Rechaussée à Doué) la quasi-totalité des habitations et entreprises du territoire communautaire.

A Doué-la-Fontaine, le linéaire de réseau s'élève à près de 87 km de canalisations enterrées en fonte, PVC, acier, amiante ciment ou polyéthylène.

L'alimentation se fait à partir de 3 châteaux d'eau :

- Rue de la Croix Rouge « Croix Rouge » (2 x 250 m³)
- Boulevard du Général de Gaulle « Rohé » (1000 m³)

La ville de Doué a fait réaliser en 2014 une étude pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable. Plusieurs scénarios ont été envisagés :

- Connexion avec le Syndicat des Eaux Sud Saumurois (2 solutions étudiées)
- Captage dans la nappe phréatique sur la commune des Verchers-sur-Layon

Le scénario pressenti (non validé à ce jour) est la réalisation d'une interconnexion avec le réseau du syndicat sud saumurois.

SCHEMA DEPARTEMENTAL EN EAU POTABLE

Depuis 2006, le département de Maine-et-Loire s'est doté d'un **Schéma Directeur Départemental d'alimentation en eau potable** qui a fait l'objet d'une actualisation en 2013.

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable, a pour but de fixer, avec la participation des différents partenaires intéressés, les dispositions de nature à garantir la sécurité d'approvisionnement en eau potable aussi bien en termes de qualité que de quantité.

Sa finalité est d'assurer la satisfaction des besoins futurs, en recherchant la pérennisation et le développement des ressources disponibles, tout en sécurisant les approvisionnements existants.

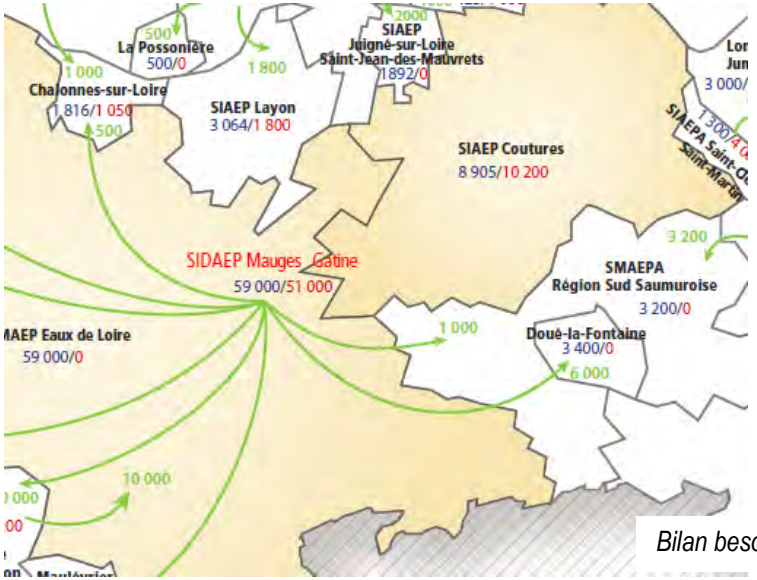
- **Bilan besoins-ressources**

Le Schéma Directeur établit le bilan besoins-ressources pour les structures distributrices d'eau potable :

Collectivité	Besoin en pointe 2020 m³/j	Production nominale m³/j	Solde capacité import export	Part des besoins
SMAEPA	14 500	29 000	-3 200	56%
Doué la Fontaine	3400	0	6000	57%
SIDAEP Mauges et Gâtines	59 000	51 000	0	116%
SIAEP de Coutures (Brigné)	8 905	10 200	0	87%

La situation est préoccupante pour le SIDAEP Mauges Gâtines (déficit de 116 % en pointe à l'horizon 2020) qui alimente Doué-la-Fontaine.

Le SIDAEP Mauges-Gâtines a réalisé son schéma directeur. Les principaux aménagements prévus concernent l'interconnexion des 2 unités de production (12,78 M €) et le renforcement de la capacité de production et de traitement de l'Usine du Thoureil (7 M €). Une étude complémentaire devra statuer sur la faisabilité du doublement de la capacité de l'usine du Thoureil. En cas d'impossibilité, le schéma prévoit un scénario alternatif avec le renforcement des axes de distribution actuels pour 5,5 M€.



Bilan besoins-ressources

Enjeux :

- Prise en compte de l'évolution quantitative des besoins,
- Sécurisation de l'alimentation.

LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est sous la responsabilité des communes, qui doivent s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôles.

Rappel : Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux d'incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance maximale de 200 m par les

voies d'accès des constructions les plus éloignés avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public, cette distance étant ramenée à 100 m pour les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels non classés.

Le tableau suivant synthétise les données existantes pour les différentes communes de la CCRdF

Commune	Nombre de poteaux incendie	Nombre de poteaux incendie aux normes	Date contrôle
Brigné	données non communiquées		
Concourson-sur-Layon	7	5	2005
Dénézé-sous-Doué	10	?	
Doué la Fontaine	139	120	2013
Forges	7 + 1 réserve d'eau artificielle	0	2012
Louresse-Rochemenier	10 + 3 réserves d'eau artificielle	6	2010
Meigné	données non communiquées		
Montfort	4	4	2005
Saint-Georges sur Layon	15	13	2012
Les Ulmes	données non communiquées		
Les Verchers-sur-Layon	18	9	2013

EU (COLLECTE ET TRAITEMENT)

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnementale du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- privilégier l'assainissement collectif dans le cadre du développement urbain ;
- anticiper les équipements nécessaires pour optimiser la gestion de l'assainissement.

RESEAUX EAUX USEES

9 des 11 communes possèdent un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées exploité en régie par chacune d'elles. Les communes de Montfort et de Meigné ne disposent pas de tels réseaux.

Selon les communes, les réseaux sont soit séparatifs (collecte séparée des eaux usées et des eaux pluviales), soit mixtes :

- **Séparatif en totalité** : Brigné Dénezé, Forges, Les Verchers-sur-Layon (Fontaines), Les Ulmes
- **Mixte : Séparatif en majorité :** Doué, Louresse
- **Mixte : Unitaire en majorité** : Concourson-sur-Layon, Saint-Georges-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon (bourg)

Cas de Doué-la-Fontaine (rapport annuel 2013)

3 808 abonnés sont desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Sont également raccordés sur cette station 4 industriels de Doué, conformément aux autorisations de rejet délivrées.

Le système de collecte est composé à 56 % de réseau séparatif et 44 % de réseau unitaire pour une longueur totale de 62 km de réseau. Il comprend aussi 5 postes de relèvement pour pallier aux contraintes topographiques et deux déversoirs d'orage.

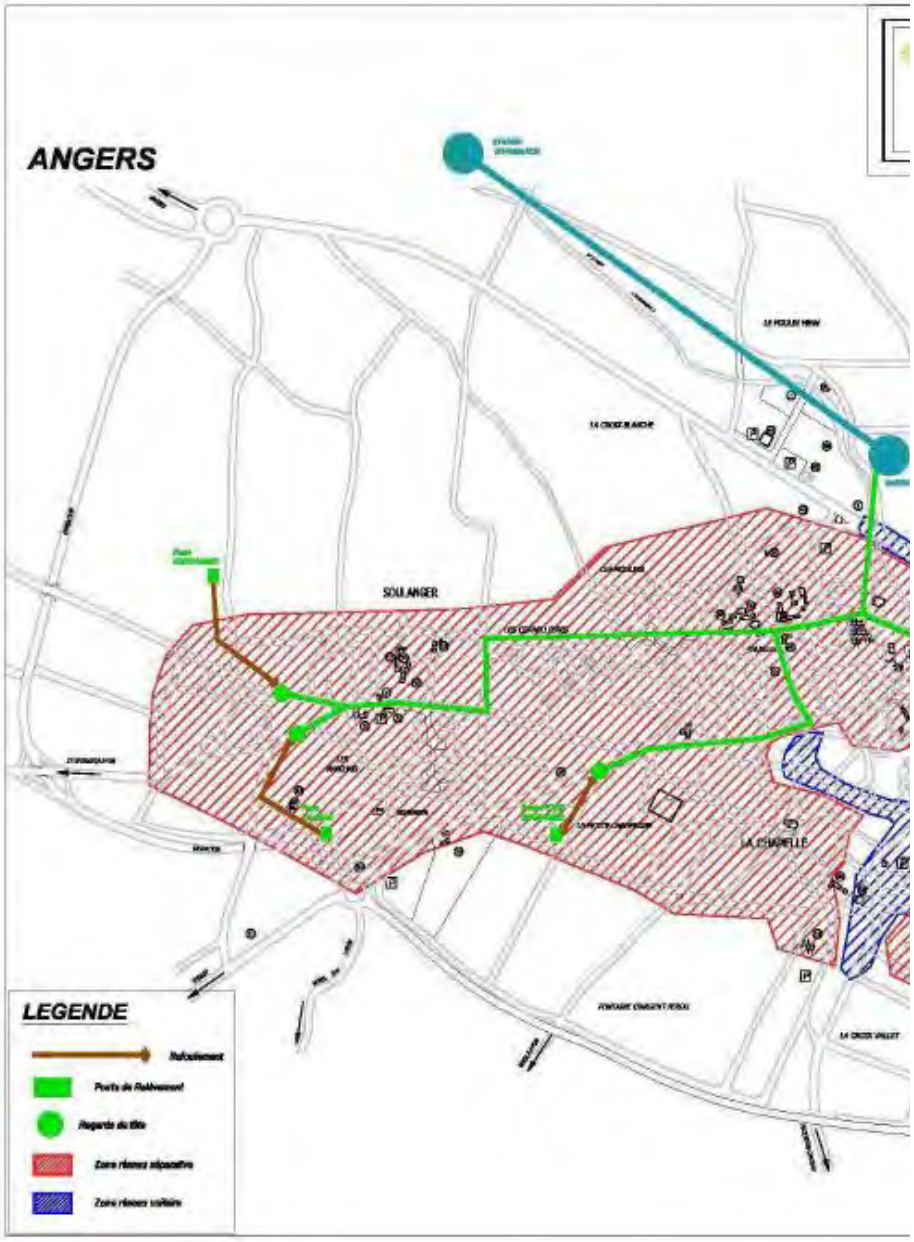


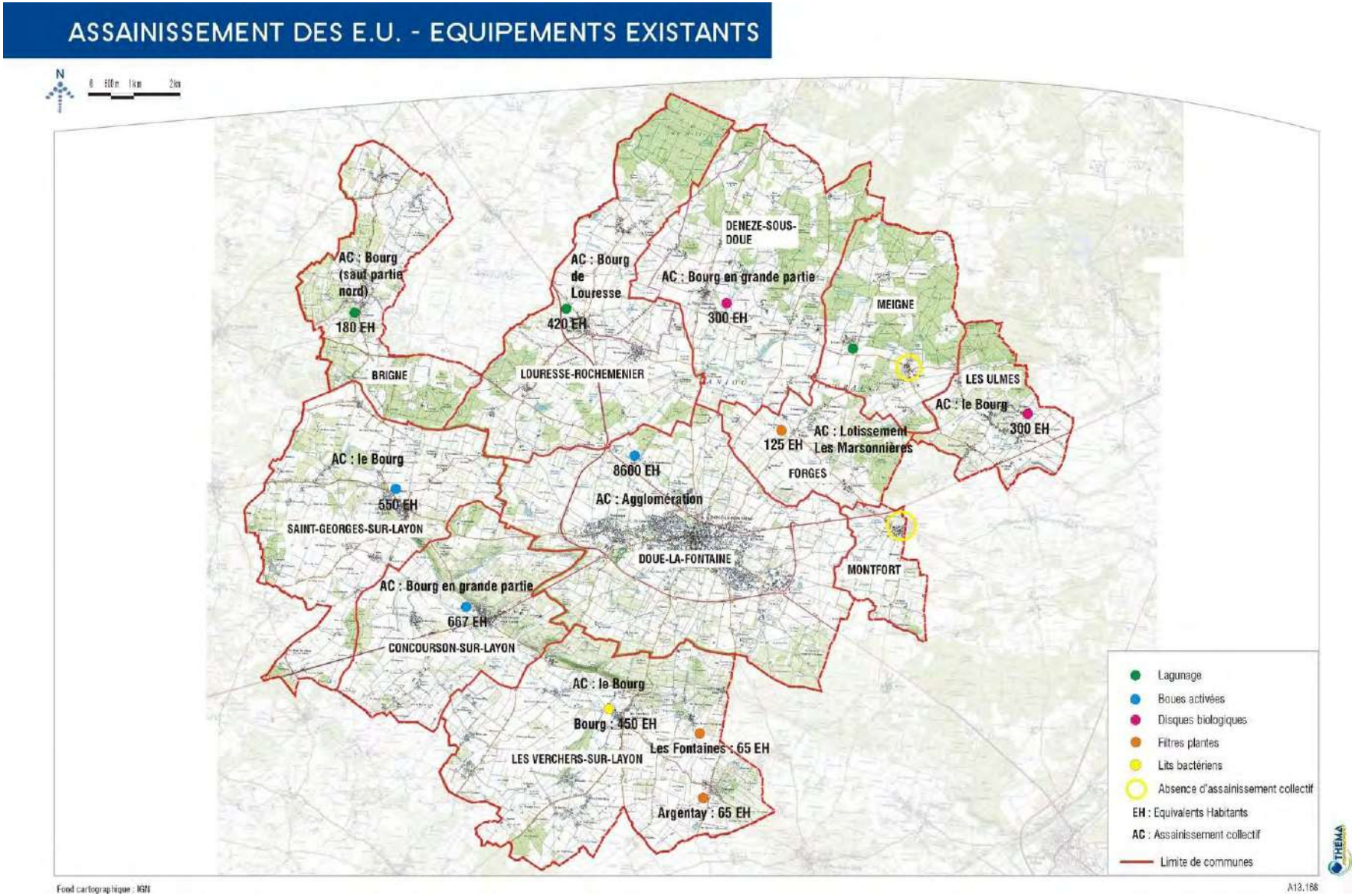
Schéma du réseau EU de Doué la Fontaine

LES STATIONS D'EPURATION

Les caractéristiques de ces ouvrages figurent dans le tableau ci-après.

Commune	Type	Année de construction	Capacité nominale (Equivalent-Habitant)	Capacité nominale (kg DBO_5)[4]	Capacité nominale hydraulique (m^3/j)	Milieu récepteur	Secteurs desservis	Nombre d'habitations raccordées
Brigné	Lagunage naturel	2008	180	10,8	27	ruisseau de Renauleau	Bourg (sauf le nord)	42 habitations raccordées
Concourson-sur-Layon	Boues activées	1977	667	39	97	Layon	Bourg en grande partie et camping (85 emplacements actuellement)	167 abonnés dont camping 85 emplacements actuellement))
Dénézé-sous-Doué	Disques biologiques	2007	300	18	45	Douet	Bourg en grande partie	60 habitations raccordées
Doué la Fontaine	Boues activées + Unité de déphosphatation + bassin tampon en entrée de station	2002	8600	516	2700	Douet	Agglomération	3772 abonnés 4 industriels
Forges	Filtres plantés de roseaux	2012	125	7,5	22,5	Ruisseau de Maliverne	Lotissement Les Marsonnières + mairie	24 habitations (75 habitants)
Louresse-Rochemenier	Lagunage naturel	1985	420	25,2	63	Ruisseau de la Bournée	Bourg de Louresse	Environ 180 habitations
Meigné	Absence d'assainissement collectif							
Montfort	Absence d'assainissement collectif							
Saint-Georges sur Layon	Boues activées	1979	550	33	82	Layon	Bourg	Environ 200 habitations
Les Ulmes	Disques biologiques	2005	300	18	45	Douet	Bourg	176 habitations
Les Verchers-sur-Layon - Bourg	Lit bactérien	1981	450	27	67,5	Layon	Bourg	138 habitations
Les Verchers-sur-Layon - Argentay	Filtres plantés de roseaux	2008	65	3,9	9	Ruisseau des Ruaux	Argentay	
Les Verchers-sur-Layon – Les Fontaines	Filtres à sables	1999	65	3,9	9,8		Les Fontaines	

[4] DBO5 :Demande Biochimique en Oxygène après 5 j : **indicateur de la teneur en matières organiques biodégradables d'une eau**



Equipements existants pour l'assainissement des eaux usées

- **État des lieux des systèmes d'assainissement : des situations contrastées selon les communes**

On entend par système d'assainissement le couple réseaux et station d'épuration.

Le tableau suivant synthétise les données du SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Epuration) sur le fonctionnement des dispositifs d'épuration (voir également carte page suivante). Ces données s'appuient la plupart du temps (excepté pour la station de Doué) sur un bilan 24h réalisé une seule fois dans l'année.

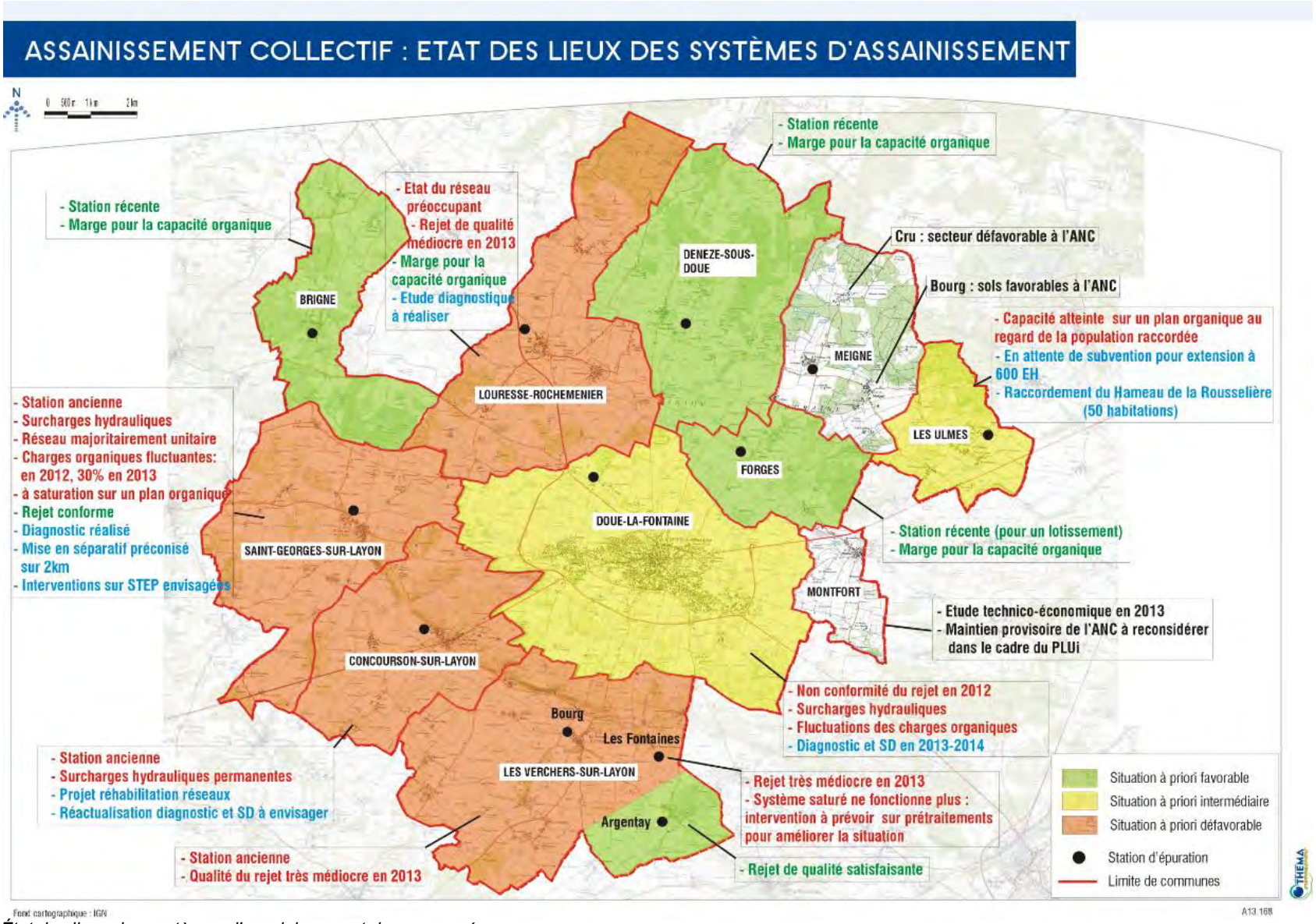
Commune	Capacité nominale (Equivalent-Habitant)	Charge entrante en DBO_5 (EH)	Capacité nominale hydraulique (m^3/j)	Volume (m^3/j)	Observations
Brigné	180	32 en 2013	27	6 en 2013	Rejet conforme
Concourson-sur-Layon	667	400 en 2014 143 en 2013	97	122 en 2014 57 en 2013	Surcharges hydrauliques
Dénézé-sous-Doué	300	156 en 2013	45	36 en 2013	Rejet conforme
Doué la Fontaine	8600	6892 entre 01/13 et 08/14	2700	1291 entre 01/13 et 08/14 (2400 maximum)	50% de rejets non conformes en 2012 100% conformes en 2013 Des surcharges hydrauliques ponctuelles. Fortes variations de charges liées au fonctionnement en partie en unitaire Capacité de stockage des boues limitée Etude diagnostique et schéma directeur réalisé en 2014
Forges	125	17 en 2013	22,5	12 en 2013	Qualité du rejet satisfaisante
Louresse-Rochemenier	420	165 en 2013	63	30 en 2013	Rejet de qualité médiocre Etat du réseau considéré préoccupant Etude diagnostique préconisée
Saint-Georges sur Layon	550	157 en 2014 166 en 2013 550 en 2012	82	104 en 2014 244 en 2013 83 en 2012	Surcharges hydrauliques Capacité organique atteinte en 2012 Etude diagnostique réalisée

Commune	Capacité nominale (Equivalent-Habitant)	Charge entrante en DBO_5 (EH)	Capacité nominale hydraulique (m^3/j)	Volume (m^3/j)	Observations
Les Ulmes	300	217 en 2013	45	43 en 2013	Attente subventions pour passer la station à 600 EH et raccordement de la Rousselière (50 habitations)
Les Verchers-sur-Layon - Bourg	450	267 en 2013	67,5	41 en 2013	Rejet de qualité médiocre
Les Verchers-sur-Layon - Argentay	65	21 en 2012	9	3 en 2012	Rejet de bonne qualité
Les Verchers-sur-Layon – Les Fontaines	65	25 en 2012	9,8	5,7 en 2012	Rejet de qualité médiocre Système colmaté et vétuste

La ville de Doué a fait réaliser en 2014 un diagnostic de son réseau et établi un schéma directeur.

Un programme visant à optimiser le fonctionnement réseaux/station afin d'optimiser la dépollution et diminuer l'impact des rejets au milieu naturel a été établi. Il consiste à :

- La réduction de la collecte des eaux claires parasites d'environ 80%
- La réduction de la collecte des eaux pluviales (dépend en partie de l'implication des riverains – gestion des EP à la parcelle)
- La réduction de la collecte d'eau de drainage de tranchée par la reprise des collecteurs drainants
- La suppression des remontées du Douet dans le réseau
- La réduction des surverses au milieu naturel
- Une meilleure collecte de la charge (réorganisation de la collecte)
- Une optimisation du traitement (travaux station)



État des lieux des systèmes d'assainissement des eaux usées

Pour l'évaluation de la capacité restante des stations d'épuration, les mesures de terrain sont à corréler avec les données théoriques rapportées aux habitations raccordées.

Commune	Capacité organique restante (mesures	Capacité organique restante théorique (habitations raccordées)*/donnée SATEA**
Brigné	148	96
Concourson-sur-Layon	227	207
Dénézé-sous-Doué	144	180/195
Doué la Fontaine	1708	-
Forges	108	75/80
Louresse-Rochemenier	255	60/105
Saint-Georges sur Layon	0 en 2012, 383 en 2014	150/200
Les Ulmes	78	-52 si 300 EH/45 248 si 600 EH
Les Verchers-sur-Layon - Bourg	183	174/210
Les Verchers-sur-Layon - Argentay	44	31
Les Verchers-sur-Layon – Les Fontaines	40	37

(*) il est considéré 2,5 habitant par habitation et 0,8 EH par habitant (soit 50 g de DBO5/jour) et, pour le camping (à Concourson sur Layon), 1 emplacement = 2EH

(**) le SATEA considère le nombre moyen d'habitants/logement d'après les données INSEE (entre 2,2 et 2,4 hab/logement)

- **Schéma départemental d'assainissement**

Le Conseil Général de Maine-et-Loire a actualisé en 2013 son Schéma départemental d'assainissement qui constitue un outil d'aide à la décision pour orienter et optimiser les choix des actions à financer.

Ce document fixe les priorités d'action pour la période 2014-2018 à partir de deux critères : sensibilité du milieu récepteur et dysfonctionnements liés aux systèmes d'assainissement existants.

L'actualisation 2013 du Schéma Directeur montre que Saint-Georges-sur-Layon est classée en priorité 1 (échelle entre 1 et 6, le niveau 1 constituant une priorité majeure nécessitant une programmation financière dans les années à venir).



SDA : priorité des travaux du système d'assainissement

- **Zonages d'assainissement**

Un zonage d'assainissement définit les zones d'assainissement collectif et non collectif. L'élaboration du PLUi pourra nécessiter la mise à jour de ce document.

Commune	Année du zonage d'assainissement
Brigné	2002
Concourson-sur-Layon	2005
Dénézé-sous-Doué	1999
Doué la Fontaine	2003
Forges	2005
Louresse-Rochemenier	2005
Meigné	
Montfort	1999
Saint-Georges-sur-Layon	2007
Les Ulmes	2000
Les Verchers-sur-Layon	2004

- **Cas de Montfort**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montfort, le Conseil Général a réalisé une synthèse technico/économique et réglementaire qui permette un choix du mode d'assainissement. L'Agence Régionale de Santé avait notamment émis un avis réservé, transmis par la DDT dans le cadre de l'avis du Préfet sur l'arrêt de projet du

PLU, motivé par une absence d'éléments favorables au maintien de l'Assainissement Non Collectif sur l'ensemble du territoire.

Lors de la réalisation du zonage d'assainissement en 1999/2000, les propositions orientaient vers un assainissement collectif pour la partie agglomérée du bourg sur le plan « protection du milieu », mais au regard d'un projet collectif délicat et coûteux.

L'option assainissement collectif se heurte à d'importantes contraintes : coût élevé du fait de l'existence probable de cavités sous les voiries.

L'urbanisation à court terme des Chênes et de la rue des Moulins étant compatible avec l'assainissement individuel, eu égard à la nature des sols qui permet l'infiltration in situ des eaux traitées, il a été choisi le maintien de l'Assainissement Non Collectif sur l'ensemble de la commune.

L'étude précise que :

« Cependant, cette orientation ne peut être « figée ». Comme le suggérait le rapport SESAER en 2000 et le stipule l'avis de l'ARS, les contraintes parcellaires en centre bourg pourrait justifier le passage en assainissement collectif, bien qu'il n'y ait pas été détecté de risques sanitaires. D'autres éléments pourraient contraindre ou inviter à reprendre cette réflexion sur l'assainissement collectif :

⇨ *L'élaboration du PLUI sur la communauté de communes de la région de Doué la Fontaine, en conformité avec le SCoT du Grand Saumurois : les limites et enjeux du développement du territoire.*
⇨ *La logique des réflexions actuelles entre PLUI et compétence assainissement n'appartenant pas à ce jour à l'EPCI ayant pris la compétence urbanisme* ».

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

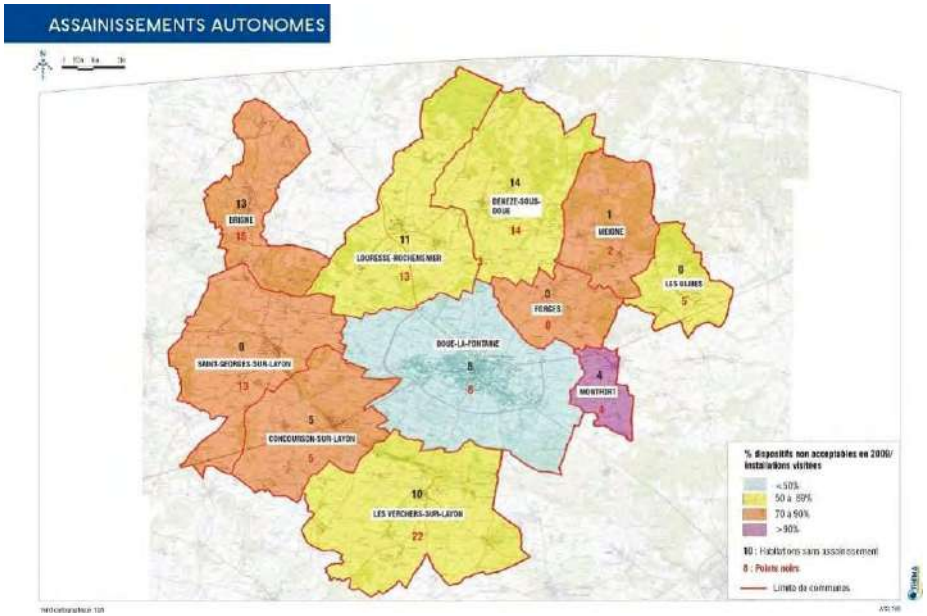
Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau de 1992, les communes ont mis en place les services publics d'assainissement non collectif (SPANC).

La compétence du SPANC est rattachée à la Communauté de Communes de la région de Doué-la-Fontaine. Le diagnostic a été confié à la SAUR et réalisé en mars et avril 2009. Les résultats figurent dans le tableau suivant :

	Bilan du diagnostic des assainissements autonomes (2009)						
	Nombre d'A.A	Installations visitées	BE	A	NA2	NA1	Habitations sans assainissement
BRIGNE-SUR-LAYON	141	101	7	20	10	64	13
			7%	20%	10%	63%	
CONCOURSON-SUR-LAYON	78	69	2	9	5	53	5
			3%	13%	7%	77%	
DENEZE SOUS DOUE	125	104	9	23	3	69	14
			9%	22%	3%	66%	
DOUE-LA-FONTAINE	85	75	2	40	8	25	8
			3%	53%	11%	33%	
FORGES	99	47	1	4	5	37	0
			2%	9%	11%	79%	
LOURESSE-ROCHEMENIER	185	133	24	41	14	54	11
			18%	31%	11%	41%	
MEIGNE-SOUS-DOUE	118	88	4	8	4	72	1
			5%	9%	5%	82%	
MONTFORT	53	46	0	2	3	41	4
			0%	4%	7%	89%	
SAINT-GEORGES-SUR-LAYON	123	101	1	12	3	85	0
			1%	12%	3%	84%	
LES ULMES	36	18	3	6	5	4	0
			17%	33%	28%	22%	
LES VERCHERS-SUR-LAYON	214	174	17	61	25	71	10
			10%	35%	14%	41%	

BE	Bon État
A	Acceptable mais insuffisant
NA2	Non Acceptable : réhabilitation à programmer
NA1	Non Acceptable : réhabilitation urgente

On constate que la part des installations nécessitant une réhabilitation est majoritaire de façon plus ou moins importante sur l'ensemble des communes excepté Doué la Fontaine.



Carte des % des dispositifs d'assainissement autonome non acceptable en 2009

Deux arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 sont entrés en vigueur au 1er juillet 2012. Les principaux objectifs sont :

- Mettre en place des installations neuves et de qualité, conformes à la réglementation ;
- Réhabiliter en priorité les installations qui présentent un danger pour les personnes ou un risque avéré de pollution pour l'environnement ;
- S'appuyer sur les ventes pour accélérer le rythme des réhabilitations des installations existantes.

Conséquence pour les SPANC :

- Toutes les installations doivent avoir été contrôlées au moins une fois au 31 décembre 2012 ;
- Pour les installations existantes, en cas de non-conformité, l'obligation de réalisation de travaux est accompagnée de délais : un an maximum en cas de vente ; quatre ans maximum, si l'installation présente des risques avérés de pollution de l'environnement ou des dangers pour la santé des personnes.

Les SPANC ayant déjà réalisé le diagnostic doivent reprendre les données pour une classification en fonction des nouveaux critères d'évaluation. Ce travail est programmé au niveau de la CCRdF.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES : SYNTHESE

Commune	Problématiques	Actions
Concourson-sur-Layon	Surcharges hydrauliques permanentes	Des travaux de mise en séparatif et de réfection du réseau d'assainissement engagés fin 2014 Liste d'interventions sur le réseau et la station proposés par le SATEA
Doué la Fontaine	Surcharges hydrauliques par temps de pluie Pertes de pollution au milieu naturel	Diagnostic et SD réalisés en 2014 : Travaux de réseaux pour réduire la collecte d'effluents issus des réseaux séparatifs par les réseaux unitaires Réhabilitation de réseaux Augmentation de la capacité de la STEP à 10 000 EH
Louresse-Rochemenier	Rejet de qualité médiocre Etat du réseau considéré préoccupant	Etude diagnostique préconisée et schéma directeur à envisager Etude diagnostique non prévue
Saint Georges sur Layon	Surcharges hydrauliques (dysfonctionnements importants au niveau du réseau unitaire) Capacité organique atteinte en 2012	Diagnostic réalisé : Mise en séparatif préconisé sur 2 km au total + interventions sur STEP Des travaux engagés
Les Ulmes	Capacité station atteinte	Extension capacité station Etude diagnostique engagée
Les Verchers-sur-Layon - Bourg	Qualité des rejets variable et fonction des conditions de fonctionnement du réseau mixte	Diagnostic réseau – station préconisé Etude diagnostique engagée

En terme d'assainissement collectif, plusieurs communes disposent d'un système d'assainissement non satisfaisant et qui peut constituer une contrainte à leur développement (Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, Saint-Georges-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon).

Certaines d'entre elles ont réalisé ou sont en cours de réalisation d'une étude diagnostic permettant de préciser les actions nécessaires pour améliorer le fonctionnement de leur système d'assainissement (Doué-la-Fontaine, Saint-Georges-sur-Layon et Concourson-sur-Layon).

A Saint-Georges, l'étude diagnostic réalisée en 2010-2011 a mis en avant des dysfonctionnements importants au niveau du collecteur unitaire (apports d'eaux parasites) et a permis de définir les travaux à réaliser en priorité. La commune a décidé de passer son réseau entièrement en séparatif (environ 2,5 km). Les travaux vont être réalisés en 2014-2015.

A Concourson, l'étude diagnostic réalisée en 2004-2005 a mis en avant des dysfonctionnements liés à un réseau en majorité unitaire. La commune s'est positionnée dans un 1er temps pour réhabiliter les réseaux sur un linéaire de l'ordre de 400 m pour réduire les volumes d'eaux parasites (-35%) et les exfiltrations d'eaux usées vers le milieu naturel et dans un second temps pour passer l'ensemble du réseau en séparatif. Cette étude diagnostic sera nécessaire pour les trois autres communes citées ci-dessus.

Enjeux : salubrité publique et protection de la qualité des milieux récepteurs.

LES EAUX PLUVIALES

A l'échelle communale, la réglementation en matière d'eaux pluviales se réfère aux textes suivants :

- le Code Civil qui réglemente, entre autres, les écoulements des eaux de ruissellement ;
- la Loi sur l'eau, transcrite dans le Code de l'Environnement, qui introduit la notion de « gestion globale de l'eau » et renforce celle de « respect du milieu naturel » ;

- le Code Général des Collectivités Territoriales (article L. 2224-10) qui préconise notamment un zonage d'assainissement des eaux pluviales (article L. 2224-10).

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnemental du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- limiter et / ou traiter les rejets afin de respecter la qualité des milieux récepteurs ;
- maîtriser l'importance des rejets aux capacités hydrauliques des exutoires notamment des réseaux existants ;
- maîtriser les ruissellements urbains.

L'article 2224-10 du Code des Collectivités Territoriales stipule :

*« Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique : **…***

***3°** Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement;*

***4°** Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DE DOUE-LA-FONTAINE

La commune de Doué-la-Fontaine est dotée depuis 2003 d'un zonage d'assainissement eaux pluviales.

4 bassins versants principaux sont drainés par des réseaux séparatifs et/ou unitaires. Le diagnostic du réseau a permis de mettre en évidence que celui-ci était surchargé en certains points clés de son tracé et qu'il atteint sa capacité limite en de nombreux points.

Les préconisations sont les suivantes (voir carte page suivante) :

- dans les zones urbanisées desservis par un réseau, tout apport nouveau à ces réseaux doit être limité au maximum ;

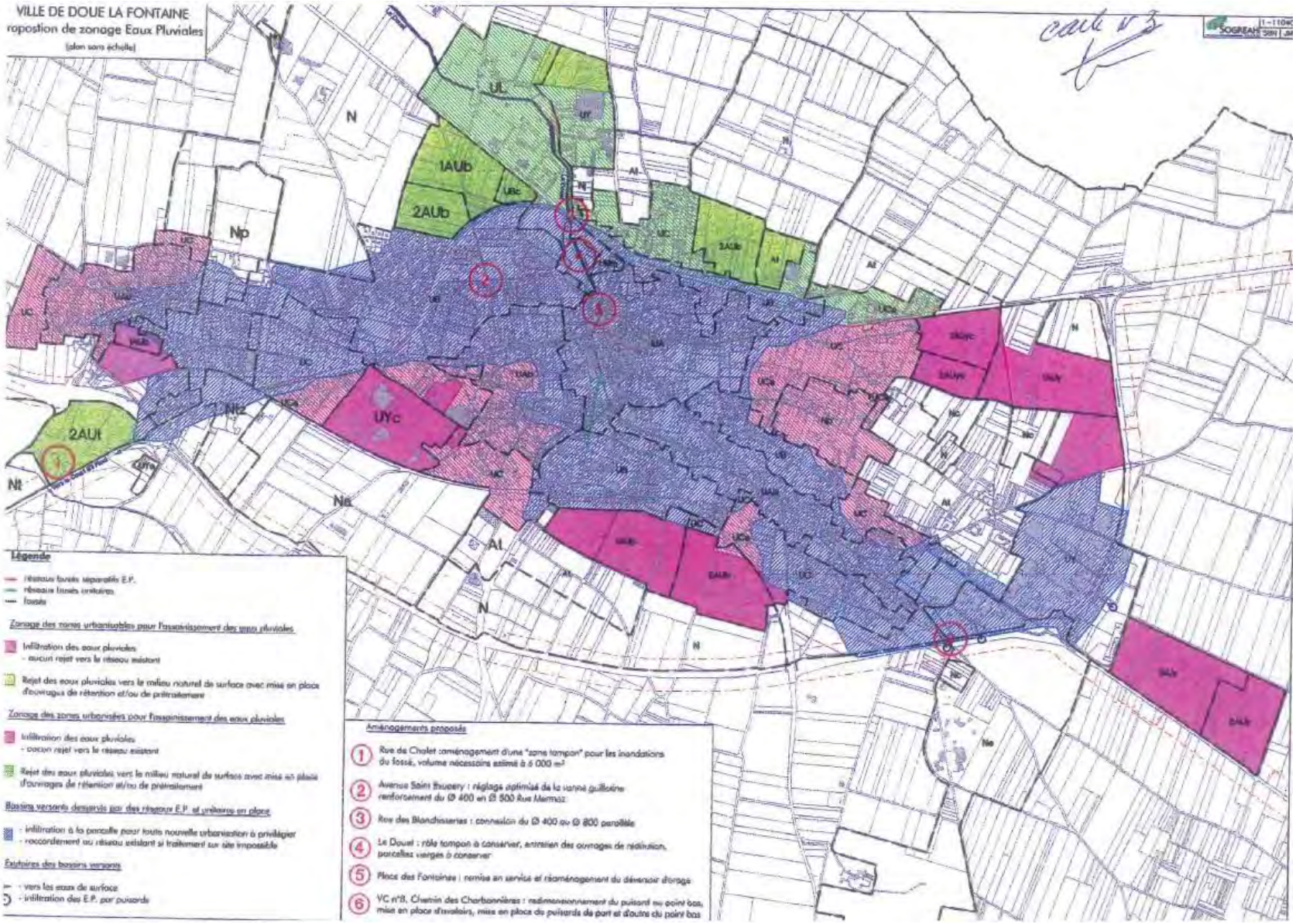
- pour les zones urbanisables, les rejets d'eaux pluviales doivent être effectués au maximum vers un autre exutoire que le réseau urbain existant ; en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration (les sols sont généralement aptes à l'infiltration exceptés au nord de l'agglomération), l'évacuation se fera vers le sol ou vers un exutoire de surface (cours d'eau) après passage dans un bassin d'infiltration ou un bassin de rétention.

ZONAGE PLUVIAL DE CONCOURSON-SUR-LAYON

Le zonage d'assainissement de la commune de Concourson-sur-Layon établi en 2005 comporte un volet pluvial.

Le réseau est en grande partie unitaire et en séparatif au nord du bourg. La commune ne possède qu'un seul et unique bassin versant de collecte ramenant l'ensemble des eaux pluviales dans le Layon à l'extrémité du chemin Pont Vieux.

En situation actuelle, le réseau pluvial semble limite pour évacuer une pluie décennale. Il est proposé pour les nouvelles opérations d'envisager soit la création d'un exutoire indépendant, soit des travaux d'optimisation du fonctionnement du réseau pluvial (bassins d'orage, restructuration de certaines branches du réseau,…).



zonage d'assainissement pluvial de Doué la Fontaine

DYSFONCTIONNEMENTS DU RESEAU PLUVIAL

Quelques dysfonctionnements ont été signalés sur le territoire au cours de l'atelier « réseaux » du 4 février 2014 :

- à Forges : Les eaux se déversent depuis la butte jusqu'en bas du bourg provoquant des ruissellements importants. Un bassin d'eaux pluviales a été réalisé pour limiter les inondations, mais celui-ci ne fonctionne plus en cas de fortes pluies sur une durée trop importante. La commune doit alors pomper les eaux du bassin ;
- À Montfort, des débordements sont signalés à la Fosse Melaine ;
- À Meigné : des débordements sont régulièrement observés au niveau de la Tremblaye suite à un busage pour la pose d'un poste EDF ;
- À Concourson : des problèmes d'érosion étaient constatés mais les travaux nécessaires ont été réalisés lors du remembrement.

Enjeux :

- ***Prise en compte de l'évolution de l'imperméabilisation,***
- ***Protection de la qualité des milieux récepteurs.***
- ***Maîtriser les contraintes liées à la saturation des réseaux, à la maîtrise qualitative et quantitative de la ressource et aux coûts de gestion***

DECHETS (COLLECTE, TRI ET TRAITEMENT) / MISE EN DEPOT DES MATERIAUX INERTES

Le SMITOM du Sud Saumurois exerce, pour le compte de la CCRDLF, la compétence collecte et traitement des déchets ménagers sur le territoire de ses 11 communes. La valorisation énergétique des ordures ménagères est confiée au SIVERT (Syndicat de valorisation énergétique).

Le Conseil général assure la coordination des politiques publiques et des projets en matière de prévention et gestion des déchets sur le territoire départemental, avec comme objectif la protection de l'environnement (prévention, recyclage, valorisation, traitement dans le respect de la réglementation).

Il assure le suivi annuel du plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (déchets ménagers) et prépare depuis décembre 2012 l'élaboration d'un plan départemental de prévention et de gestion des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP).

Le plan BTP doit traiter de la totalité des déchets (inertes, non dangereux et dangereux) produits par les chantiers du bâtiment (déconstruction, démolition, réhabilitation, construction neuve), des travaux publics (terrassements, canalisations, travaux routiers et ferroviaires).

Concernant les déchets non dangereux (des ménages et des activités économiques), le Préfet de Maine-et-Loire a finalisé en 2013 l'élaboration d'un plan départemental qui tient lieu de schéma directeur pour les années à venir.

Il est également nécessaire de contribuer à répondre, sur le territoire, aux besoins de la filière du bâtiment et des travaux publics en matière de stockage de déchets issus de cette filière (Installation de Stockage de Déchets Inertes …). On rappelle qu'il existe deux ISDI (installations de stockage de déchets inertes) autorisées sur le territoire communautaire à **Brigné** et à **Doué-la-Fontaine**.

COLLECTE DES DECHETS

Source : rapport annuel 2012 – SMITOM Sud Saumurois

Engagé depuis de nombreuses années dans la promotion d'actions de prévention, le SMITOM collecte sélectivement les emballages, les papiers et les verres à raison de 87 kg/hab./2012 (contre 96 kg/hab. en moyenne départementale et 92 kg/hab.en 2011) et 185 kg/habitant/an d'ordures résiduelles (contre environ 180 kg/hab. en moyenne départementale et 198 kg/hab.en 2011).

La collecte des **ordures ménagères** se fait en porte à porte une fois par semaine. Le marché de collecte en porte à porte des ordures ménagères est géré par la société BRANGEON Environnement.

Les emballages légers sont collectés en porte à porte, une fois par quinzaine et les papiers sont collectés une fois par mois.

Depuis 2012, la collecte du verre est réalisée en apport volontaire à l'aide de conteneurs (enterrés, semi-enterrés ou colonne aérienne

Il existe une **déchèterie** située à Doué-la-Fontaine près de la zone industrielle de la Saulaie. Peuvent y être déposés des déchets de différentes natures, tels que : tout-venant, déchets verts, gravats, ferrailles, cartons, bois, huiles, piles, déchets dangereux des ménages, pneumatiques, déchets d'équipements électriques et électroniques.

L'ensemble du tonnage collecté est dirigé vers le site de transfert de Doué-la-Fontaine (9838,79 tonnes en 2012).

TRAITEMENT DES DECHETS

Les déchets ménagers résiduels sont envoyés à l'usine de valorisation énergétique de Lasse.

Les déchets de collecte sélective font l'objet d'une valorisation en fonction de leur nature. Les filières de valorisation sont les suivantes :

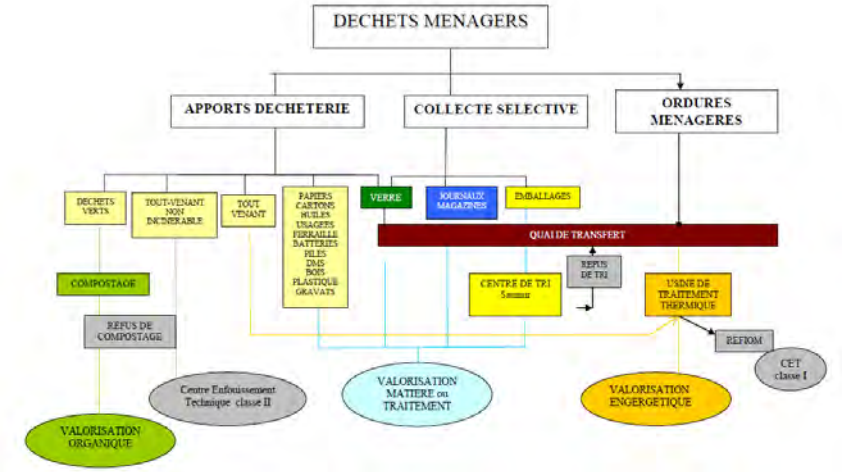
- Verre : OI-Manufacturing (repreneur) ; usine de recyclage de Vayres (33)
- Emballages légers : centre de tri Performance de Dampierre sur Loire (49)
- Papier : UPM Chapelle Darblay (repreneur)

	2010 (50076 hab)		2011 (50882 hab)		2012 (51937 hab)		Δn-(n-1) ; Tonnages	Δn-(n-1) ; Ratios
	Tonnage	Ratio (kg/hab/an)	Tonnage	Ratio (kg/hab/an)	Tonnage	Ratio (kg/hab/an)		
Acier	170,720 T	3,409 kg/hab	153,340 T	3,014 kg/hab	167,500 T	3,225 kg/hab	9,23%	7,02%
Aluminium	4,980 T	0,099 kg/hab	6,260 T	0,123 kg/hab	7,200 T	0,139 kg/hab	15,02%	12,68%
EMR *	715,740 T	14,293 kg/hab	661,540 T	13,001 kg/hab	521,650 T	10,044 kg/hab	-21,15%	-22,75%
ELA *	66,920 T	1,336 kg/hab	72,980 T	1,434 kg/hab	69,620 T	1,340 kg/hab	-4,60%	-6,54%
Plastiques (bouteilles et flacons)	224,240 T	4,478 kg/hab	238,560 T	4,688 kg/hab	229,100 T	4,411 kg/hab	-3,97%	-5,92%
Total Emballages légers	1182,600 T	23,616 kg/hab	1132,680 T	22,261 kg/hab	995,070 T	19,159 kg/hab	-12,15%	-13,93%
Total Verre	2434,880 T	48,624 kg/hab	2487,420 T	48,886 kg/hab	2397,700 T	46,166 kg/hab	-3,61%	-5,56%
Papier	1465,700 T	29,270 kg/hab	1466,660 T	28,825 kg/hab	1346,720 T	25,930 kg/hab	-8,18%	-10,04%
Total	5083,180 T	101,509 kg/hab	5086,760 T	99,972 kg/hab	4739,490 T	91,255 kg/hab	-6,83%	-8,72%

* EMR : Emballages Ménagers Recyclables
* ELA : Emballages Liquides Alimentaires

Évolution des tonnages valorisés de la collecte sélective

Excepté les métaux, l'ensemble des déchets ont vu leur tonnage diminué entre 2011 et 2012.



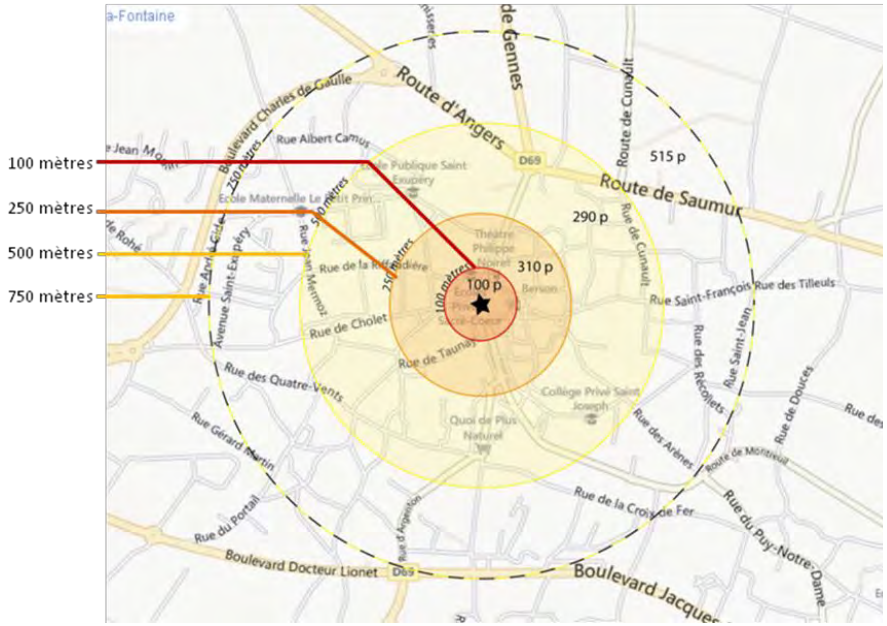
Organisation générale des filières du SMITOM

Enjeux :

- ***Prise en compte de l'augmentation de la population***
- ***Sensibilisation au tri sélectif.***

STATIONNEMENT

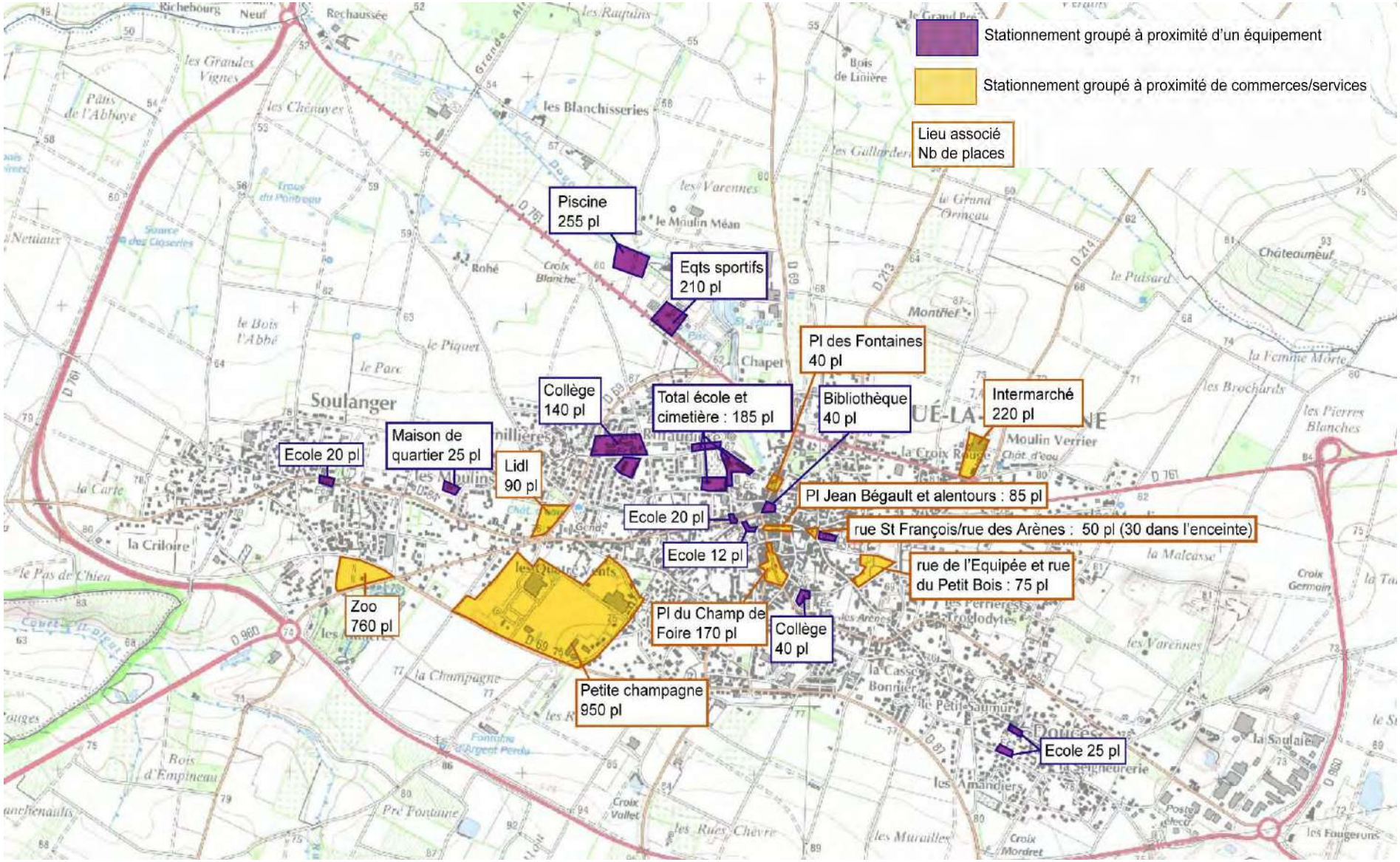
NOMBRE DE PLACES

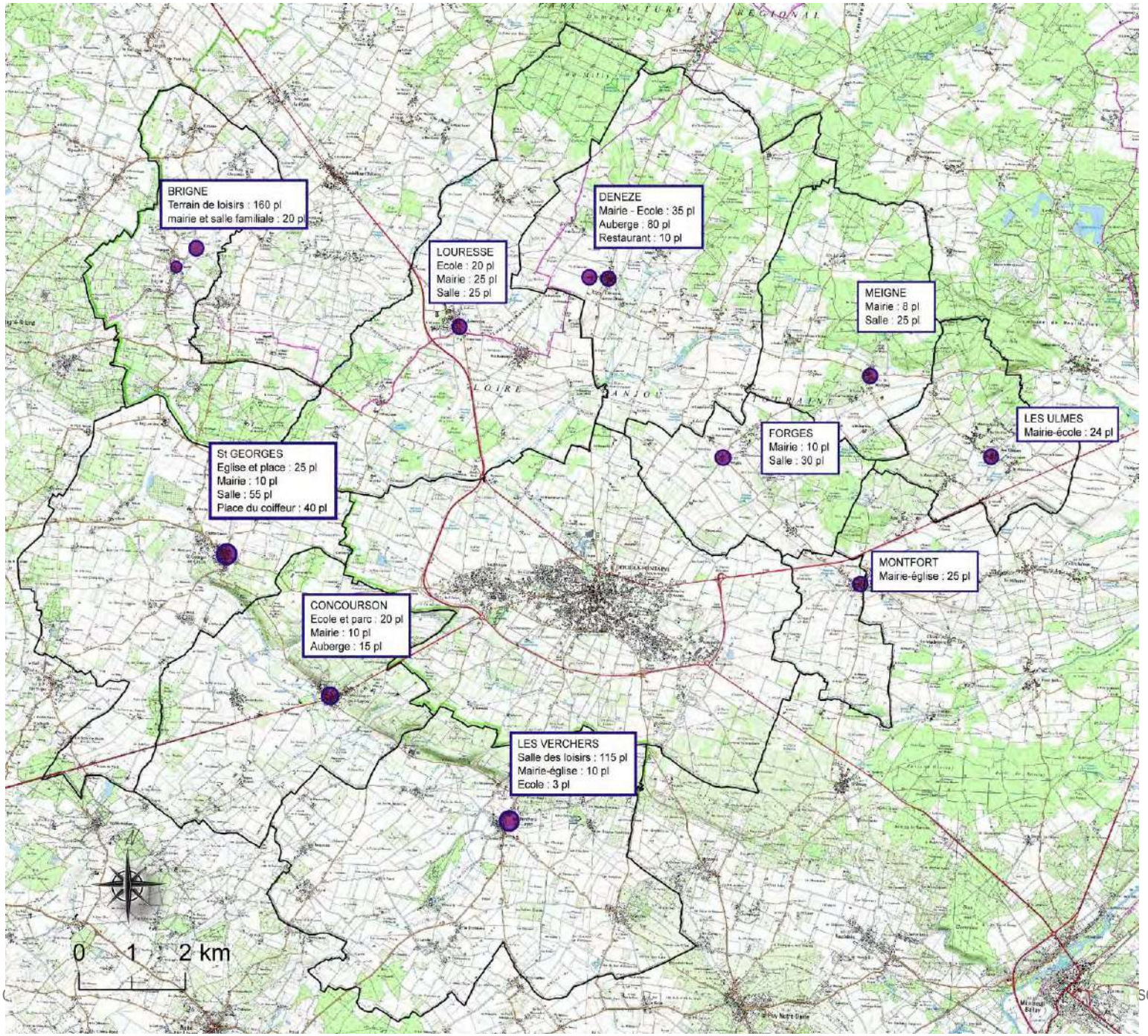


La ville de Doué-la-Fontaine dispose d'un nombre important de places de stationnement publics à proximité des pôles de commerces et de services :

- environ 100 places dans un rayon 100 mètres autour de l'hypercentre,
- 310 places de plus dans un rayon de 250 mètres autour de l'hypercentre (soit 410 places),
- 290 places de plus dans un rayon de 500 mètres autour de l'hypercentre (soit 700 places),
- 515 places de plus dans un rayon de 750 mètres autour de l'hypercentre.

Les deux cartes suivantes indiquent le nombre approximatif de places de stationnement sur les parcs ouverts au public situés à proximité des zones d'équipements, de services ou de commerces, respectivement sur Doué-la-Fontaine et sur les communes périphériques.


Stationnement groupé à proximité d'un équipement
Stationnement groupé à proximité de commerces/services
Lieu associé
Nb de places
Piscine
255 pl
Eqts sportifs
210 pl
Pl des Fontaines
40 pl
Collège
140 pl
Total école et
cimetière : 185 pl
Bibliothèque
40 pl
Intermarché
220 pl
Maison de
quartier 25 pl
Ecole 20 pl
Lidl
90 pl
Pl Jean Bégault et alentours : 85 pl
Ecole 20 pl
rue St François/rue des Arènes : 50 pl (30 dans l'enceinte)
Ecole 12 pl
rue de l'Equipée et rue
du Petit Bois : 75 pl
Zoo
760 pl
Pl du Champ de
Foire 170 pl
Collège
40 pl
Petite champagne
950 pl
Ecole 25 pl


BRIGNE
Terrain de loisirs : 160 pl
mairie et salle familiale : 20 pl
LOURESSE
Ecole : 20 pl
Mairie : 25 pl
Salle : 25 pl
DENEZE
Mairie - Ecole : 35 pl
Auberge : 80 pl
Restaurant : 10 pl
MEIGNE
Mairie : 8 pl
Salle : 25 pl
LES ULMES
Mairie-école : 24 pl
FORGES
Mairie : 10 pl
Salle : 30 pl
St GEORGES
Eglise et place : 25 pl
Mairie : 10 pl
Salle : 55 pl
Place du coiffeur : 40 pl
MONTFORT
Mairie-église : 25 pl
CONCOURSON
Ecole et parc : 20 pl
Mairie : 10 pl
Auberge : 15 pl
LES VERCHERS
Salle des loisirs : 115 pl
Mairie-église : 10 pl
Ecole : 3 pl
0 1 2 km

BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE,

Aucune borne de recharge pour véhicule électrique n'est identifiée à ce jour sur le territoire.

Les bornes référencées par le site www.chargemap.com les plus proches sont localisées :

- à Courchamp (chez un particulier)

- à Saumur (chez le concessionnaire NISSAN)

- à Vihiers (Super U).

ARCEAUX ET PARCS PUBLICS POUR VELOS

142 places de stationnement vélo sont implantées sur la ville de Doué-la-Fontaine, réparties à proximité des services, des écoles et du pôle sportif. Celles-ci sont synthétisées dans le tableau suivant (données CCRDF, 31 mars 2015).

A proximité	Adresse	Localisation	Type de support	Places
Services	Place Jean Begault	Devant Optic2000	1 bloc béton	2
		Devant la mairie	2 blocs béton	4
	5 Place Justice de Paix	Devant le centre socioculturel	2 blocs béton	4
	Place de Verdun	A côté de la pharmacie	1 bloc béton rond	5
	Place René Nicolas		1 râtelier fer	6
	Place du Champ de Foire	A côté de la pharmacie, côté toilettes	1 râtelier fer	3
	Place Théophane Venard	A côté de la salle des Arts	1 râtelier fer et béton	6
		Côté église	1 râtelier	6
	Rue Napoléon	A côté de l'Office du tourisme	2 blocs béton	4
	Avenue Saint-Exupéry	A la Poste	1 râtelier fer	4
	Rue Haute Saint-Denis	A côté des ruines de Saint-Denis	1 râtelier fer	3
		Arrêt de bus	1 râtelier fer	3
	Rue du Puy	Parking boulangerie	1 râtelier fer	5
	49 Bd Jacques Savary	Parking CCRDF	1 râtelier fer	5
Ecoles primaires	Maurice Duveau	A l'entrée	1 râtelier fer	6
	Petit Prince	A l'entrée	1 râtelier fer	8
	Saint-Exupéry	Intérieur cour	1 râtelier fer	12

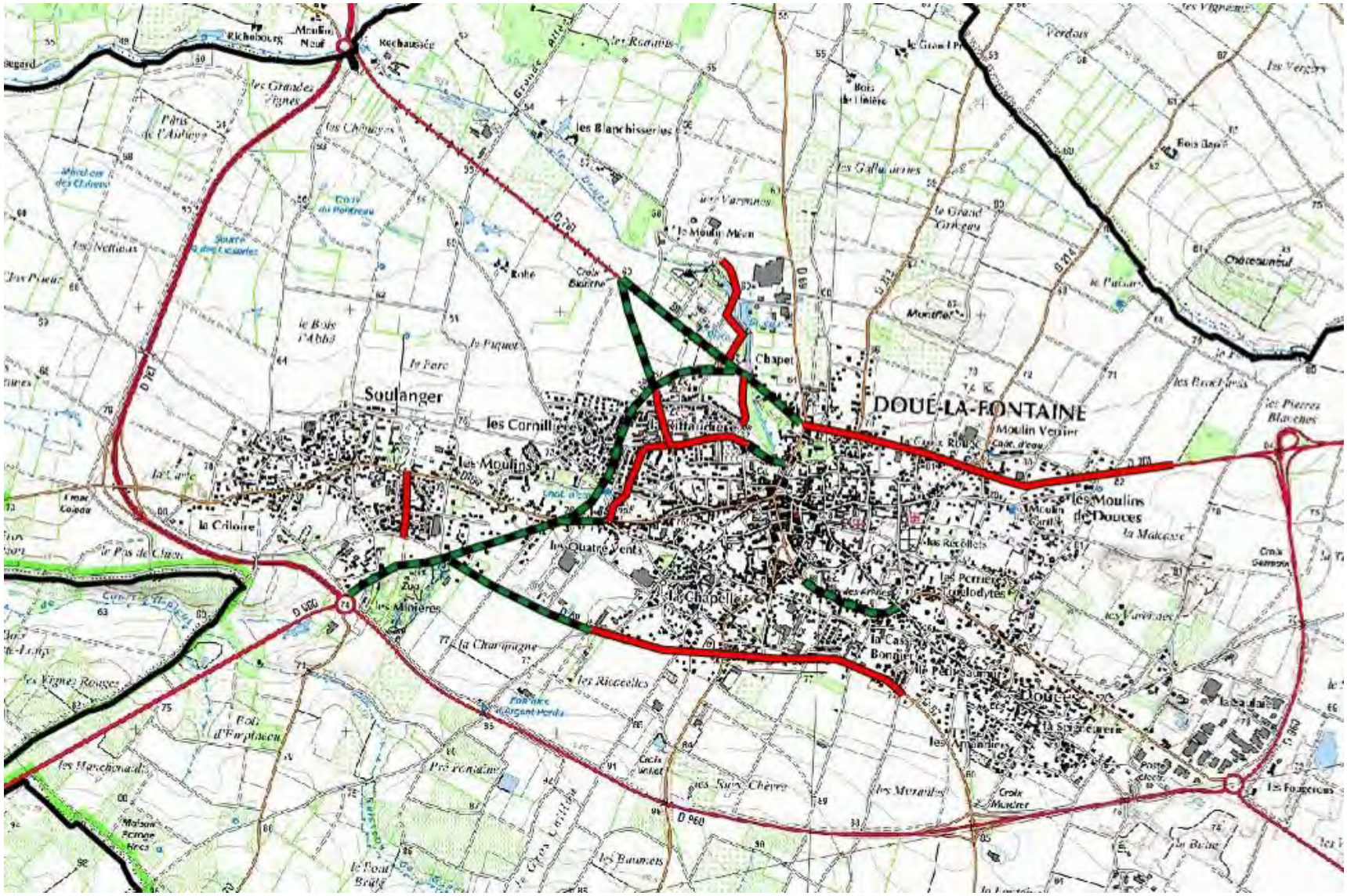
A proximité	Adresse	Localisation	Type de support	Places
	Soulanger	A l'entrée	1 râtelier fer	5
	Douces	Intérieur cour sous-préau	1 râtelier	NC
		Entrée côté maternelle	1 râtelier	NC
Collèges	Lucien Millet	NC	NC	NC
	Saint-Joseph	NC	NC	NC
Salles de sport	René Drann	Sous le préau	1 râtelier fer	6
	Petit Anjou	A l'entrée place de la Gare	1 râtelier fer	3
	Chatenay		1 râtelier fer	12
	René Gouraud		3 blocs béton	6
	Centre aquatique		1 râtelier fer	24

CHEMINEMENTS DOUX

Plusieurs pistes cyclables existent sur Doué-la-Fontaine et d'autres sont en projet (Cf. carte page suivante) :

Les pistes existantes :
1 : Avenue Saint-Exupéry
2 : Boulevard Jacques Savary
3 : coulée verte : ruisseau du Douet
4 : Allée Gargarine
5 : Route de Saumur

Les pistes projetées :
1 : Avenue Saint-Exupéry : entre la rue Haute Saint Denis et la place des Fontaines
2 : Boulevard du Docteur Lionet (à terminer)
3 : Route de Cholet : entre le rd-point des Minières et le boulevard Saint-Exupéry
4 : Boulevard Charles de Gaulle : entre la rue de Cholet et la rue d'Angers
5 : Route d'Angers : entre le nouvel accès au centre aquatique et la rue des fontaines
6 : Coulée verte : Ruisseau du Douet
7 : coulée verte : à travers le Fief Limousin


DOUÉ-LA-FONTAINE
Soulanger
Piste/bande cyclable projetée
Piste/bande cyclable réalisée

COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) sont un enjeu incontournable de développement et d'aménagement du territoire.

C'est pourquoi, dès 2003, le Conseil Général de Maine-et-Loire s'est positionné comme précurseur, en s'engageant au travers du projet Melis@, dans la desserte haut et très haut débit de son territoire.

Dans cet objectif, le Département a confié aux sociétés Melis@ Infrastructures et Melis@ Territoires Ruraux, (par le biais de deux délégations de service public), la conception, la construction, la commercialisation et l'exploitation du réseau départemental haut et très haut débit.

Le projet Melis@ contribue aujourd'hui au dégroupage des centraux téléphoniques (Nœuds de Raccordement Abonnés ou NRA), au raccordement en fibre optique des entreprises et établissements publics, au déploiement de la technologie radio Wimax.

Le Conseil Général a élaboré son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) pour préparer le territoire de Maine-et-Loire aux enjeux de demain, à savoir le déploiement du très haut débit pour tous, particuliers et entreprises. Ce document opérationnel permet de baliser le chemin à parcourir pour permettre le basculement vers le très haut débit, recensant les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifiant les zones qu'ils desservent et présentant une stratégie concertée de développement des réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe.

A compter du 1er juillet 2015, le Syndicat Mixte Ouvert « Anjou Numérique » est désormais compétent pour concevoir, construire, exploiter et commercialiser les infrastructures de réseaux et de services locaux de communication électroniques en concertation avec les EPCI.

Les services « haut débit » :

En Maine-et-Loire, les services « haut débit » sont fournis par les technologies suivantes :

- les technologies DSL, qui reposent sur la boucle locale cuivre de l'opérateur historique,
- les technologies radio, Wimax et Wifi, mises en œuvre par Melis@,
- la technologie satellite,
- le câble exploité par l'opérateur de réseaux câblés Numericable.

Le territoire de la CCRDLF est inégalement desservi.

Le territoire compte 2 centraux téléphoniques (Denezé-sous-Doué et Doué-la-Fontaine), dont un seul dégroupé (Doué-la-Fontaine), permettant aux foyers de choisir un autre opérateur que France Télécom, et une antenne Wifi et Wimax :

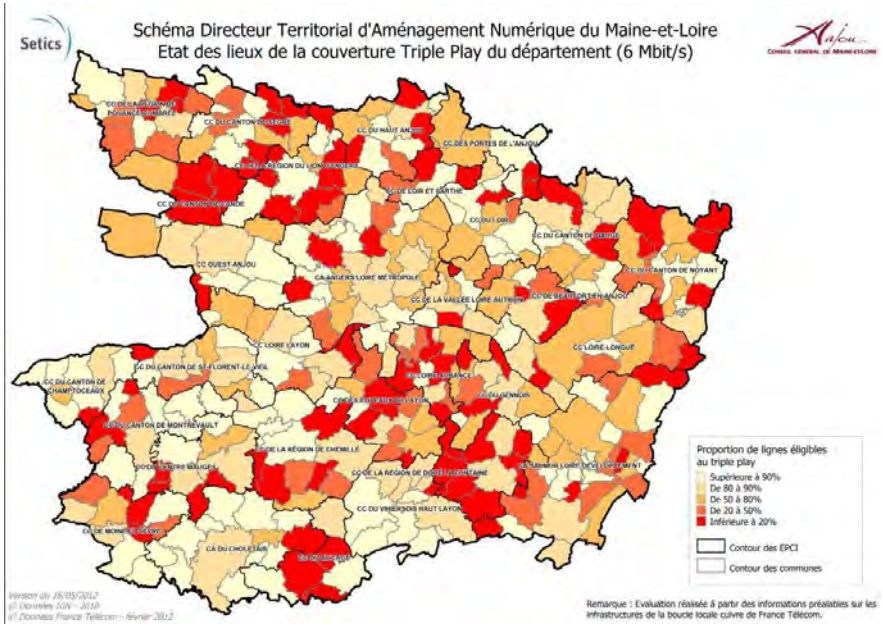
- le central de Denezé dessert tout ou partie des communes de Denezé et de Louresse-Rochemenier,
- le central de Doué dessert tout ou partie des communes de Concourson, Denezé, Doué, Forges, Louresse-Rochemenier et Les Verchers.

D'autres centraux situés aux franges du territoire desservent certaines communes de la région de Doué :

- Ambillou-Château, central non dégroupé concernant Brigné et Louresse-Rochemenier,
- Courchamps, central non dégroupé concernant Forges, Meigné, Montfort et Les Ulmes,
- Martigné-Briand, central non dégroupé concernant Brigné,
- Nueil/Layon, central dégroupé concernant Concourson et Les Verchers,
- Le Puy Notre-Dame, central dégroupé concernant Doué et Les Verchers,
- Tigné, central non dégroupé concernant Concourson et St-Georges.

Le débit disponible en ADSL varie en fonction de la longueur de la ligne cuivre. En effet, plus l'abonné est éloigné du NRA, plus sa ligne cuivre est longue et donc plus le signal ADSL sera atténué. Ainsi, lorsqu'on s'éloigne du NRA, le débit ADSL diminue jusqu'à devenir inexistant.

Au sein du territoire, un peu plus de 60% des lignes sont éligibles à une offre ADSL supérieure à 6 Mbit/s ; mais néanmoins, de l'ordre de 12% des lignes restent inéligibles à l'ADSL (abonnés trop éloignés du répartiteur les concernant).



Les solutions reposent sur l'augmentation de la portée DSL ou sur l'utilisation de technologies alternatives telles que le Wimax et le Wifi, notamment pour couvrir les zones relativement étendues.

La résorption des zones grises (zones non dégroupées) va constituer une première étape (offres compétitives et innovantes) dans la résorption des zones blanches.

La couverture Wimax / Wifi offerte par Melis@ vient compléter la couverture ADSL et réduire la fracture numérique sur le territoire. En effet, la technologie Wimax permet d'offrir un débit descendant suffisant pour la téléphonie, la VOD (vidéo à la demande) et un bouquet TV.

Ainsi, alors qu'avant la mise en place du réseau d'initiative publique (RIP) Melis@, de l'ordre de 475 foyers étaient inéligibles à un service haut débit supérieur à 1 Mbit/s, avec la mise en place du RIP Melis@ et le déploiement de la technologie Wimax, seuls quelques foyers isolés restent inéligibles à une solution haut débit supérieure à 1 Mbit/s autre que par satellite.

Les services « très haut débit » :

En Maine-et-Loire, les services « très haut débit » sont actuellement fournis par les technologies suivantes :

- le câble dans les zones où le réseau câblé a été modernisé,
- la fibre optique, pour les entreprises et les établissements publics.

Le réseau Melis@ permet de desservir en fibre optique les principales zones d'activités (ZA Anjou Actiparcs) ainsi que de raccorder certains établissements publics ou privés.

En outre, les établissements situés à moins de 150 m du réseau Melis@ sont considérés comme raccordables : on en dénombre 72 au sein du territoire.

L'ensemble du département du Maine-et-Loire est éligible à une offre fibre entreprise, dite FTTO. Le RIP Melis@ permet de proposer aux TPE un service sur fibre optique moins cher que France Télécom, à produit équivalent.

Enfin, un mécanisme de financement appelé la « règle des quatre quarts » permet de raccorder toute entreprise dite isolée (située hors ZA ou hors d'une ZA raccordée à Melis@), au travers de l'intervention financière de Melis@, du Département de Maine-et-Loire, de la collectivité d'accueil et de l'entreprise.

Le scénario cible retenu dans le SDTAN :

Les réflexions menées dans le cadre du SDTAN ont permis d'aboutir au scénario cible de raccordement FTTH de l'ensemble du département à long terme. Ce scénario est conforme à la SCORAN et aux orientations fixées par l'État.

Néanmoins, compte tenu des investissements nécessaires, une phase intermédiaire est impérative pour répondre aux besoins immédiats des usagers et préparer le déploiement généralisé de la fibre optique.

Pour ce faire, le SDTAN préconise la mise en œuvre d'un mix technologique reposant sur :

- la technologie VDSL2, mise en œuvre par les opérateurs et améliorant les débits des zones autour des NRA,

- les solutions de montée en débit radio (Wimax) ou cuivre,
- le déploiement du FTTH dans les bourgs, où les coûts d'investissement par prise sont les plus abordables, en dehors des zones couvertes en VDSL2.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

BRIGNE

La commune de BRIGNE s'inscrit, au cœur de l'unité paysagère du douessin, comme une sous-unité caractérisée par une accentuation de la densité du parcellaire viticole et par une urbanisation de type hameaux de plaine (très peu d'ensembles bâtis isolés).

Ainsi est-il possible de distinguer sur la commune 3 ensembles urbanisés :

- le Bourg, Saint-Jean et Brigneau, au sud du territoire communal, qui progressivement ne forment plus qu'une seule entité au gré des constructions de la dernière décennie ;
- le hameau des Moulins des Trois Chopines au nord du territoire communal ;
- le hameau de Linière au nord du territoire communal.

Dépourvue de document d'urbanisme pour gérer son évolution, la commune de Brigné a subi ces dernières années une pression foncière directement liée à la proximité de la 2X2 voies Doué / Angers. Cette pression foncière s'est exercée tant dans le bourg qu'au niveau des 2 hameaux précités qui bénéficient de la proximité de la RD761.

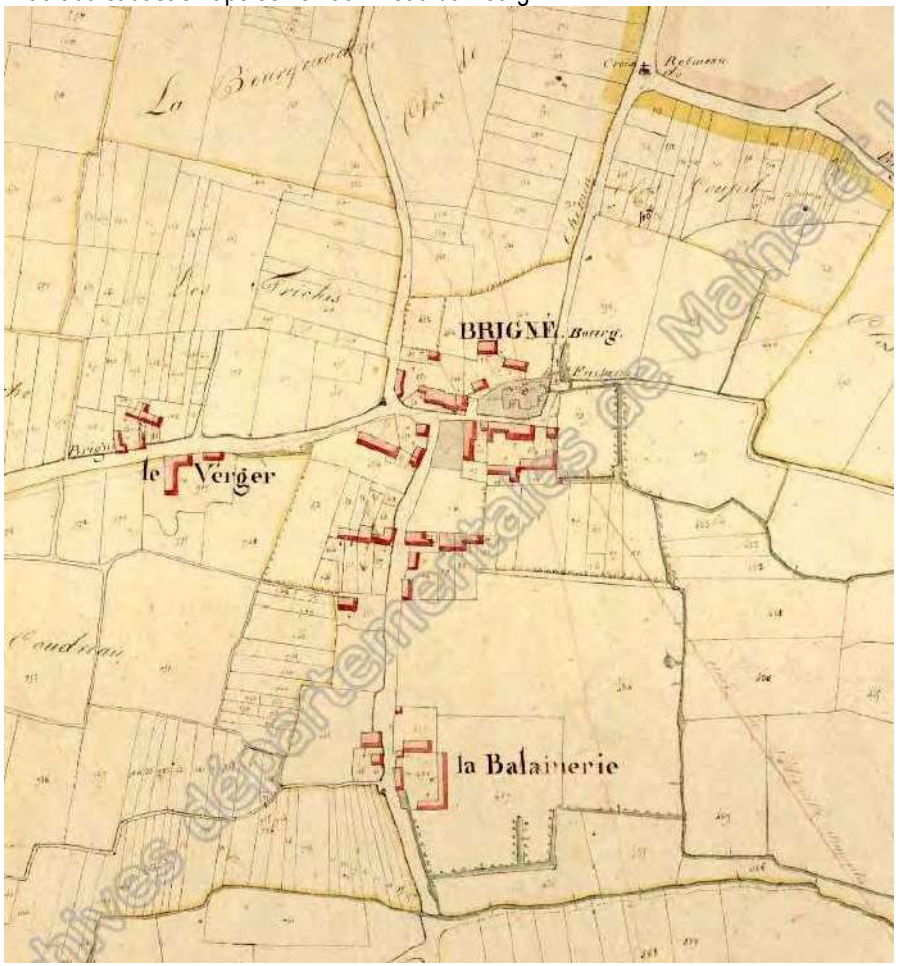
ANALYSE URBAINE DU BOURG

Le cadastre napoléonien met en évidence la présence de 3 noyaux anciens d'urbanisation, Brigné Bourg au sud et Brigneau Village au nord, avec entre les deux le petit secteur de La Chapelle / Saint-Jean Village. Ces 3 ensembles bâtis s'égrènent le long d'une voie sinueuse d'orientation principale nord/sud, mais ont pour point commun de s'inscrire à chaque fois à hauteur d'un carrefour, le maillage de routes et chemins étant dense à l'époque, caractéristique conservée aujourd'hui.

En marge de ces 3 ensembles bâtis, on en trouve 3 autres de taille beaucoup plus modeste : La Balainerie au sud du bourg, ainsi que Le Verger et La Croix Blanche à l'ouest du bourg.

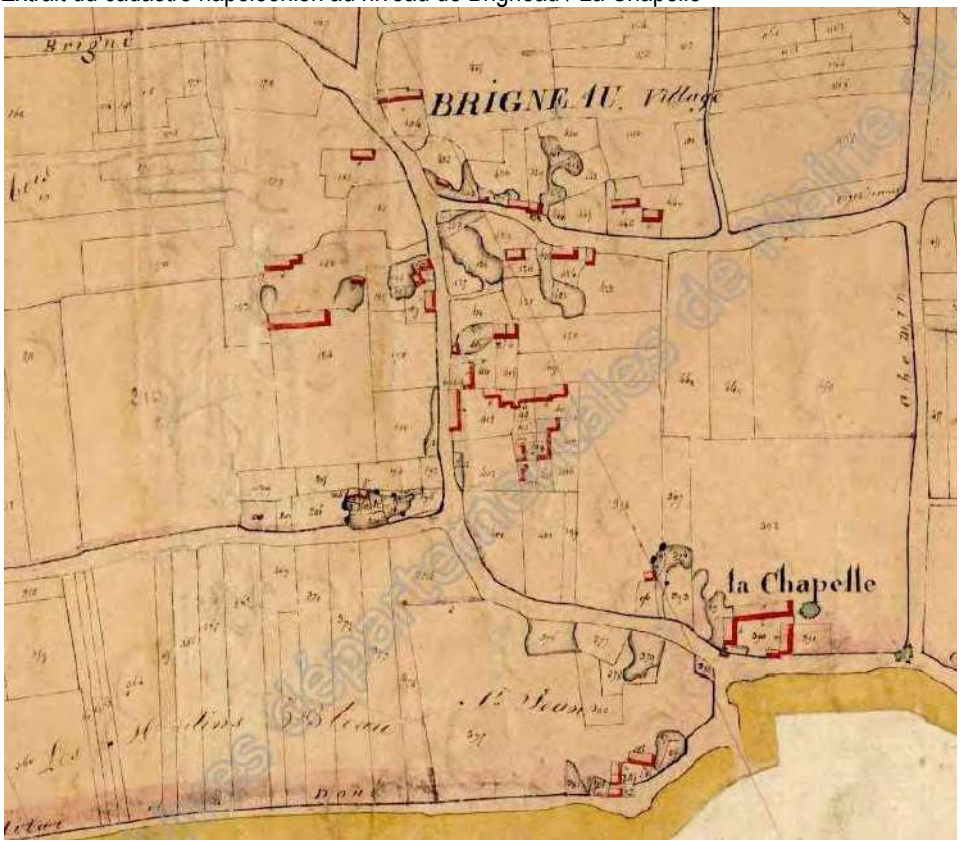
Il est intéressant de noter sur le cadastre napoléonien le repérage des nombreuses cavités présentes au niveau de Brigneau et de La Chapelle / Saint-Jean.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du Bourg



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

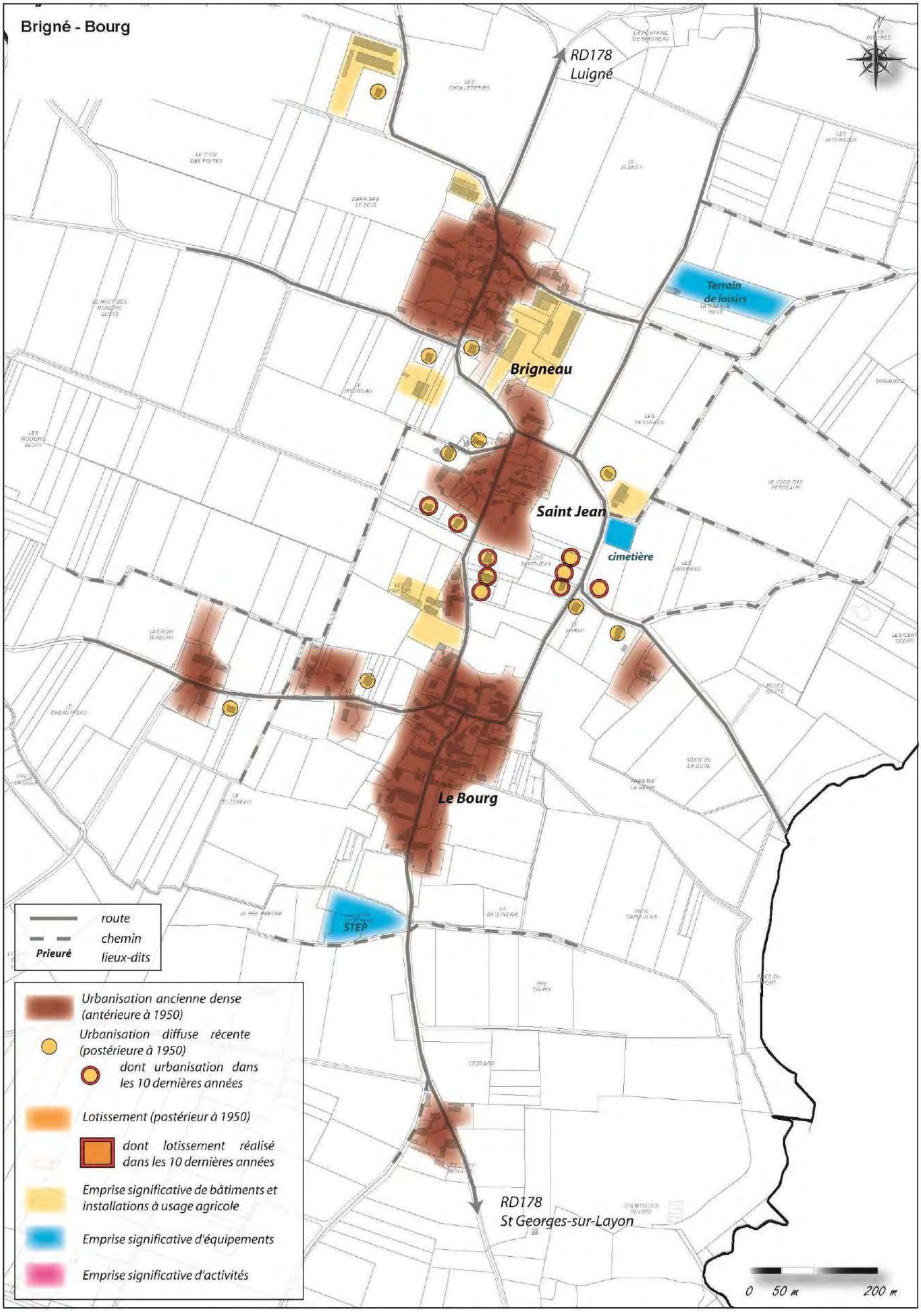
Extrait du cadastre napoléonien au niveau de Brigneau / La Chapelle



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Situé à l'écart des axes principaux de circulation, au 19ème siècle, le bourg s'est très peu développé (confortement vers le sud, jusqu'à rejoindre La Balainerie, et léger épaississement en son cœur). Il en est de même des villages de La Chapelle / Saint-Jean et Brigneau. La coupure d'urbanisation entre le Bourg et La Chapelle / Saint-Jean devient cependant plus ténue avec l'apparition d'un ensemble bâti aux Friches. Quant aux coupures d'urbanisation avec Le Verger et La Croix Blanche, elles demeurent.

Le développement d'un continuum urbain entre le Bourg / La Chapelle –Saint-Jean / Brigneau est en définitive très récent, il date de ces 30 dernières années environ, avec une accélération très nette au cours de la dernière décennie. Il repose à la fois sur le développement de certaines exploitations agricoles qui ont eu des besoins importants en construction de bâtiments (les anciens bâtiments n'étant plus adaptés aux modes de production actuels), et puis sur le développement résidentiel diffus (la notion de « partie actuellement urbanisée » étant très généreusement interprétée du fait d'une urbanisation originelle en chapelet).



Carte d'évolution urbaine du bourg de BRIGNE

Aujourd'hui les arrivées sur le bourg de Brigné sont demeurées très qualitatives, tant par le sud (RD178), que par le nord (RD178), ou encore depuis l'ouest en venant de Martigné-Briand.

L'arrivée par le sud est sans conteste la plus qualitative. Venant d'un espace viticole, on entre dans le bourg après avoir traversé un ruisseau souligné par une ripisylve en découvrant les magnifiques propriétés de La Balainerie et de La Sélinière, avant de déboucher sur le cœur du bourg avec l'église, une maison du 16ème siècle et le presbytère. Les réseaux ont été enterrés, ce qui contribue à valoriser le bâti …. il ne reste plus désormais qu'à envisager un aménagement des espaces publics à la hauteur de la qualité patrimoniale du bourg. Un aménagement d'espaces publics qui se devra d'intégrer une dimension sécuritaire, même si le trafic est modeste sur la RD178, mais le sécuritaire devra y être traité de manière sobre pour ne pas altérer la qualité patrimoniale de l'ensemble.



La Balainerie



Presbytère



Manoir 16ème s. et église méritant d'être valorisés par un traitement qualitatif de l'espace public

L'arrivée par le nord est très différente, le végétal y est beaucoup plus présent du fait de l'existence de nombreuses zones sous-cavées, le bâti se fait plus discret. La qualité patrimoniale est cependant bien là. Après avoir aperçu le moulin de Perrochet, avant l'entrée dans Brigneau, c'est à hauteur de Saint-Jean que les éléments les plus intéressants prennent place avec le manoir de La Chapelle et un oratoire. La présence des réseaux aériens et l'absence de qualification des espaces publics (même de manière très simple) altèrent cependant un peu la perception de l'ensemble.



Réseaux non enterrés à Brigneau



Oratoire et manoir de La Chapelle

L'arrivée par l'ouest, en venant du secteur viticole, est progressive. Le paysage viticole est prégnant, puis les premiers ensembles bâtis anciens le ponctuent (La Croix Blanche, Le Verger), caractérisés par un équilibre végétal/bâti intéressant et une coupure d'urbanisation entre eux. Passé Le Verger on descend progressivement dans le bourg avec tout d'abord un espace non bâti (jardin, terrain en culture), puis très vite on se retrouve au cœur du bourg avec l'église, une maison du 16ème siècle et le presbytère. La présence des réseaux aériens altèrent cependant la perception bucolique de cette entrée de bourg.



Réseaux non enterrés à l'entrée ouest du bourg

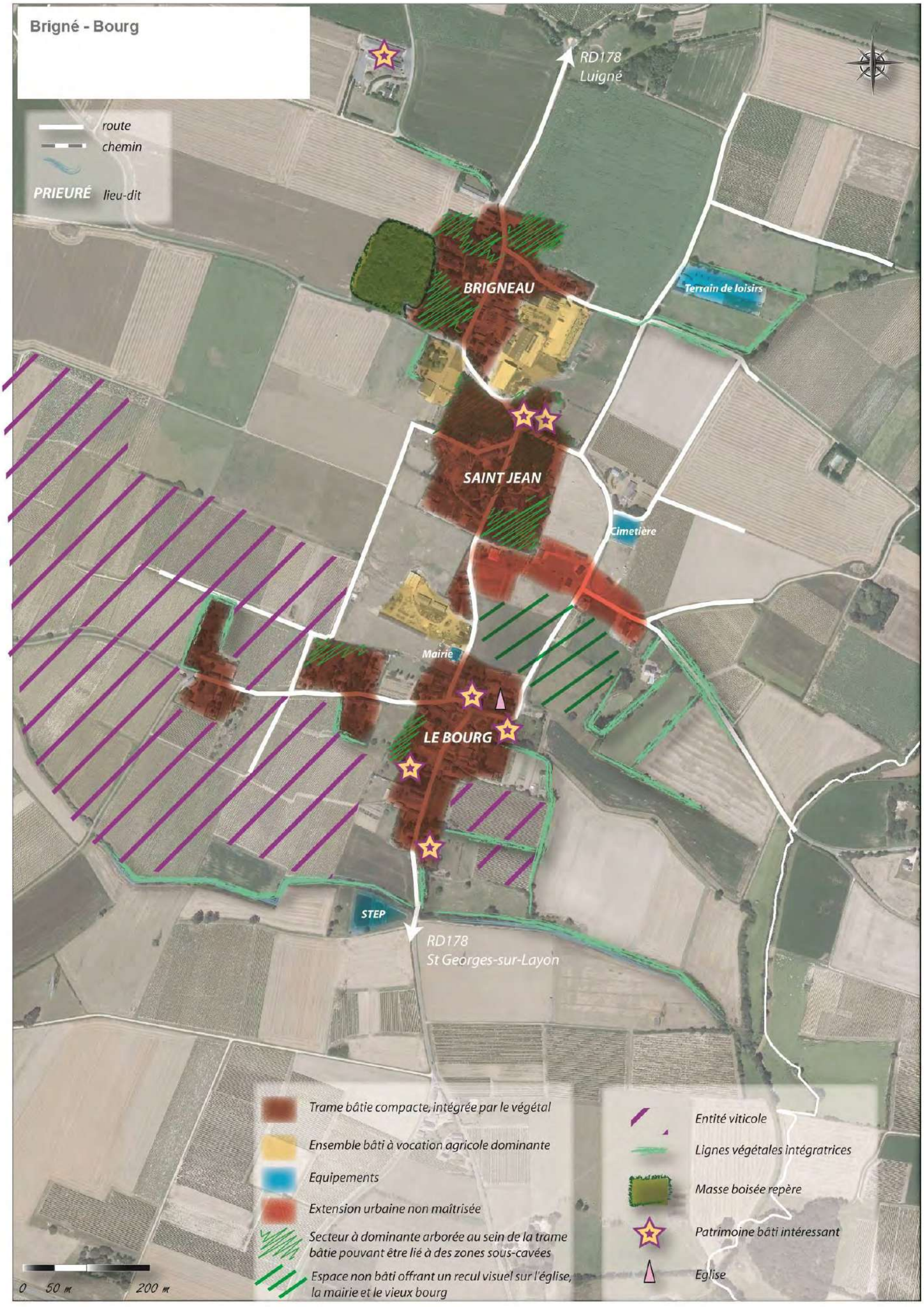
Cette perception qualitative du bourg de Brigné dans son ensemble est fortement remise en cause par le développement urbain de ces 10 dernières années qui s'est effectué sans aucune organisation entre Brigné et Saint-Jean (urbanisation diffuse au coup par coup), en totale rupture en termes de composition urbaine (constructions pavillonnaires implantées en milieu de parcelle face à la route) et avec dans certains cas des partis pris architecturaux « déroutant » eu égard au contexte patrimonial du bourg. Cela est d'autant plus impactant dans le paysage que le lieu d'implantation de cette extension urbaine se trouve dans un espace initialement dégagé offrant un recul visuel très qualitatif sur les éléments patrimoniaux emblématiques du village (église, presbytère, mairie) et sur la silhouette du bourg ancien. En outre, le cimetière, qui était implanté à l'écart des noyaux anciens d'urbanisation, perd de sa lisibilité en se retrouvant rejoint par l'urbanisation.



Recul visuel sur l'église et le presbytère depuis le nord



Rupture architecturale totale en réponse aux éléments de patrimoine situés en vis-à-vis (cf. église et presbytère de la photo ci-avant)

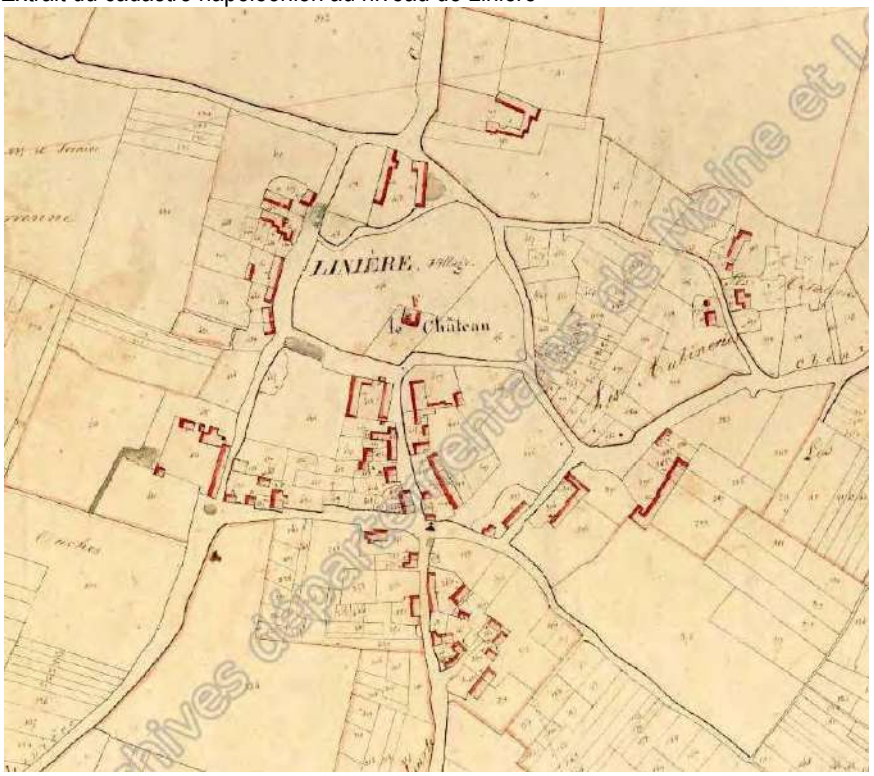


Carte d'analyse urbaine et paysagère du bourg de BRIGNE

ANALYSE URBAINE DU HAMEAU DE LINIERE

Au cadastre napoléonien Linière était qualifié de village, avec un château en son cœur et 4 îlots complets délimités par des voies et chemins attestant de la densité de la trame viaire. L'urbanisation était surtout développée au long des 2 axes nord/sud, aujourd'hui dénommés rue du Colombier et rue des Lilas / rue St-Vincent.

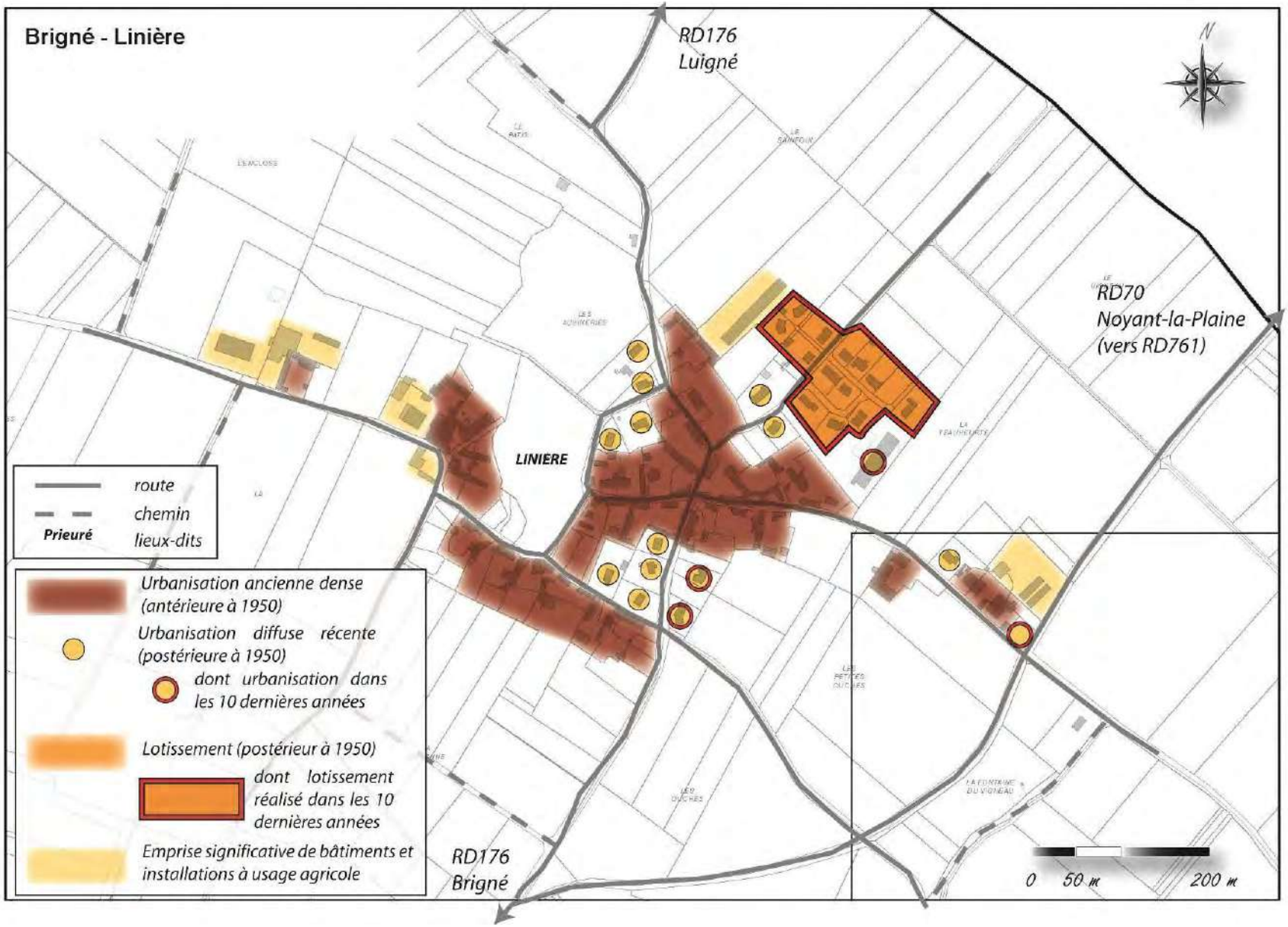
Extrait du cadastre napoléonien au niveau de Linière



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Au 19ème siècle ce village a très peu évolué. Les évolutions notoires intervenues depuis concernent la disparition du château, le développement de sièges d'exploitations agricoles aux franges du village ou légèrement à l'écart, et surtout le développement résidentiel. D'abord limité à quelques constructions rue de La Chapelle et rue des Aubineries, la dernière décennie a vu le village changer notoirement de physionomie avec une extension très importante au nord-est sous forme de 2 lotissements (soit 14 logements au total. La proximité de la RD761 et l'absence de document d'urbanisme pour gérer l'évolution de l'urbanisation expliquent cette forte pression foncière et sa concrétisation.

Aujourd'hui, au sein du plateau, l'urbanisation de Linière est globalement bien intégrée,



Carte d'évolution urbaine du hameau de Linière à BRIGNE

à l'exception notoire de l'extension de ces 10 dernières années en frange nord-est. En effet, le noyau ancien d'urbanisation, au sein duquel quelques constructions pavillonnaires ont pris place, est de forme compacte et surtout relativement bien ceinturée par une lisière végétale (fonds de jardin arborés, haies). En outre, la présence d'un bois au nord-ouest du village constitue un élément d'appui dans le paysage participant de l'intégration paysagère de l'urbanisation.

S'il y a des ensembles bâtis décrochés de ce noyau ancien compact, leur vocation agricole est lisible, tant par la volumétrie des bâtiments que par leur détachement par rapport au reste du village.

Le point le plus délicat dans le paysage est clairement constitué par le développement urbain de la dernière décennie, qui apparaît à la fois :

- disproportionné par rapport à la taille du village ancien qui recouvre en opposition plusieurs siècles d'urbanisation,
- plaqué eu égard à l'absence de réflexion en termes de forme urbaine : urbanisation sous forme de lotissement standard (géométrique) dans un village où le jeu des volumétries du bâti ancien est subtil et varié même si quelques grands axes de composition sont récurrents (volumes allongés en appui sur la rue ou les limites séparatives dessinant des cours bordées par des volumes annexes complémentaires de plus petites dimensions),
- incongru avec un systématisme de la maison basse, avec une toiture à faible pente recouverte en tuiles canal, alors que dans le village on ne retrouve quasi exclusivement que des constructions en ardoises avec toiture à pente marqué (40-45°) ; dans le bâti ancien de rares petites dépendances étant couvertes en tuiles canal.

Dans la partie ancienne de Linière, les implantations bâties sont majoritairement à l'alignement de la voie, venant dessiner l'espace public. L'apport d'une touche végétale, fleurie, en pied de bâtiment serait appréciable pour donner un peu de gaieté à l'espace public, les teintes foncées tant du revêtement de voirie que des façades conférant aujourd'hui un côté austère au paysage urbain.

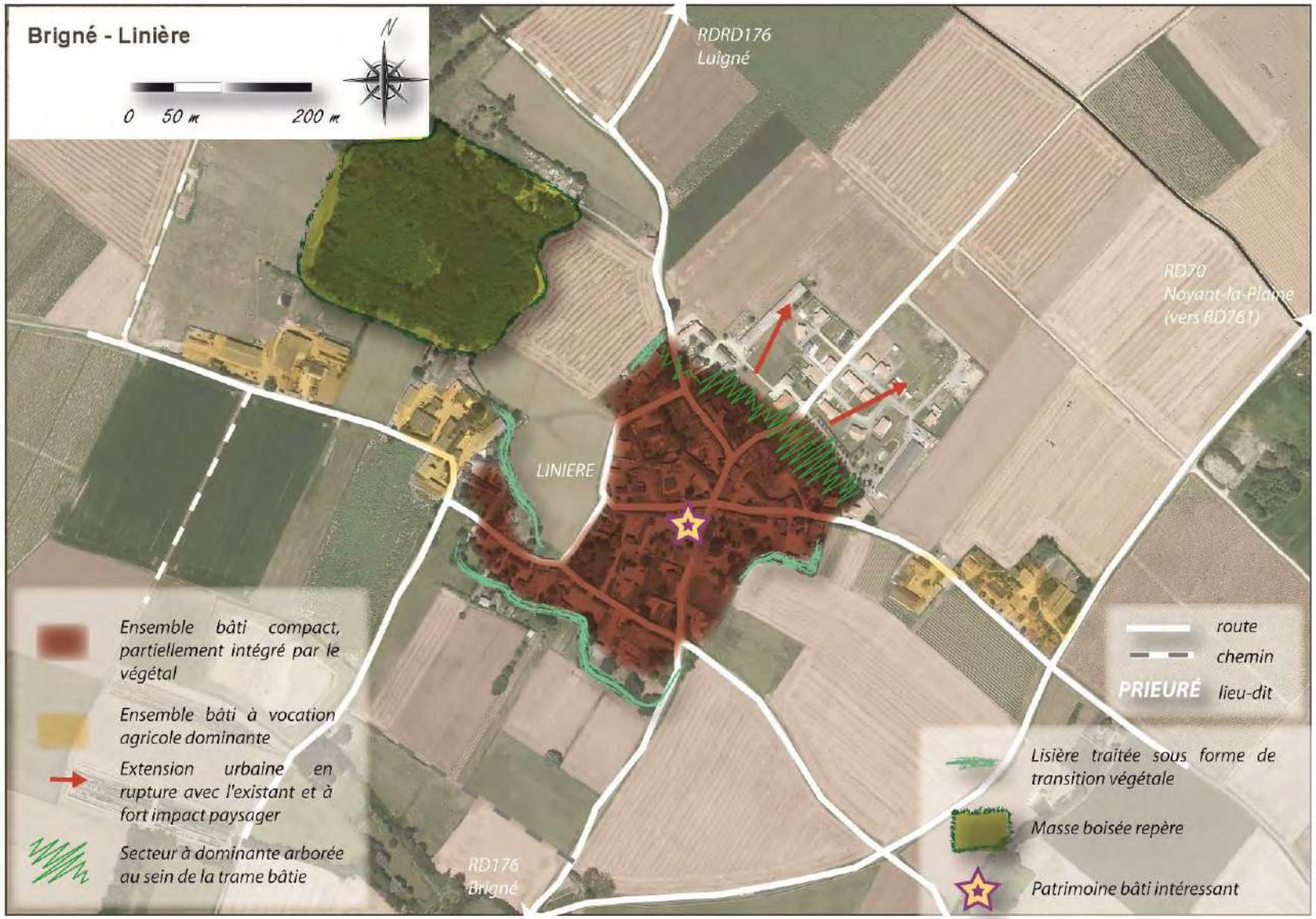




Bâti ancien de Linière : toitures en ardoises, façades aux tons soutenues



Extension urbaine en rupture au nord-est de Linière : toitures à faible pente en tuiles et façades claires



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de Linière à BRIGNE

ANALYSE URBAINE DU HAMEAU DES MOULINS DES TROIS CHOPINES

Au cadastre napoléonien, le hameau des Moulins des Trois Chopines accueillait 7 moulins ; son altitude moyenne à 85 mètres expliquant cette vocation dont il reste aujourd'hui quelques traces.

Ce hameau s'inscrivait à l'intersection entre un axe nord-est/sud-ouest (menant du bourg de Brigné à celui de Noyant-la-Plaine) et un axe nord-ouest/sud-est (rejoignant Linière et La Haute Grézille), avec une urbanisation en chapelet le long de ces 2 axes.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau des Moulins des Trois Chopines



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Au 19ème siècle ce hameau s'est principalement conforté au long de l'axe nord-est/sud-ouest, sans aller au-delà des constructions existantes aux extrémités.

Si le développement de l'urbanisation au niveau de ce hameau est surtout le fait de la pression résidentielle de la dernière décennie, il avait déjà été enclenché précédemment avec des extensions linéaires en direction de Linière, La Haute-Grézille et le bourg ; le développement de bâtiments agricoles aux franges du hameau constituant un phénomène complémentaire. Au cours de la dernière décennie on a à la fois constaté la poursuite de l'urbanisation diffuse pour boucher les trous entre les constructions existantes, mais aussi de l'urbanisation de second rang et la réalisation d'un petit lotissement de 5 logements attestant de l'importance de la pression foncière exercée sur ce hameau du fait de sa grande proximité de la RD761 (échangeur de Noyant-la-Plaine à 3 km).



Carte d'évolution urbaine du hameau des Moulins des Trois Chopines à BRIGNE

Aujourd'hui, au sein d'un plateau où dominent les grandes cultures (alors que tout autour du hameau les parcelles sont classées en AOC Anjou-Villages), la perception paysagère du hameau des Moulins des Trois Chopines est partagée. D'un côté certaines franges sont bien intégrées par le végétal et une ouverture visuelle sur le grand paysage a été préservée en évitant l'urbanisation linéaire continue (même si on perçoit une certaine pression en la matière). De l'autre, l'entrée nord est peu lisible avec un étirement de l'urbanisation et un environnement peu qualitatif (anciennes carrières) et les franges est et ouest sont marquées par l'absence de transition entre bâti et espace agricole, cela est d'autant plus marqué à l'ouest que le bâti est récent.

Quant à la perception de ce qui faisait l'identité des lieux, à savoir les moulins, elle est aujourd'hui très furtive. Sur les 7 moulins figurant au cadastre napoléonien, il n'en reste plus que 4 pour lesquels subsistent les bases accompagnées le plus souvent de très beaux ensembles bâtis. Leur perception ne se lit donc plus à l'échelle du grand paysage, mais seulement à l'échelle du paysage urbain du hameau. A cette échelle, on ne peut que déplorer l'effet « catalogue » de certaines constructions très récentes qui rivalisent d'originalité, mais surtout sont en totale rupture avec les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel que ce soit en termes de volumétrie ou d'aspect extérieur.

La remarque faite sur Linière, par rapport au côté austère des paysages urbains du fait de l'absence de touche végétale ou fleurie en pied de bâtiment, vaut également pour les Moulins des Trois Chopines, même si les continuités bâties à l'alignement sont moins présentes, laissant des échappées visuelles vers les cours, jardins et autres parcelles agricoles.



Bâti ancien de caractère aux Moulins des Trois Chopines

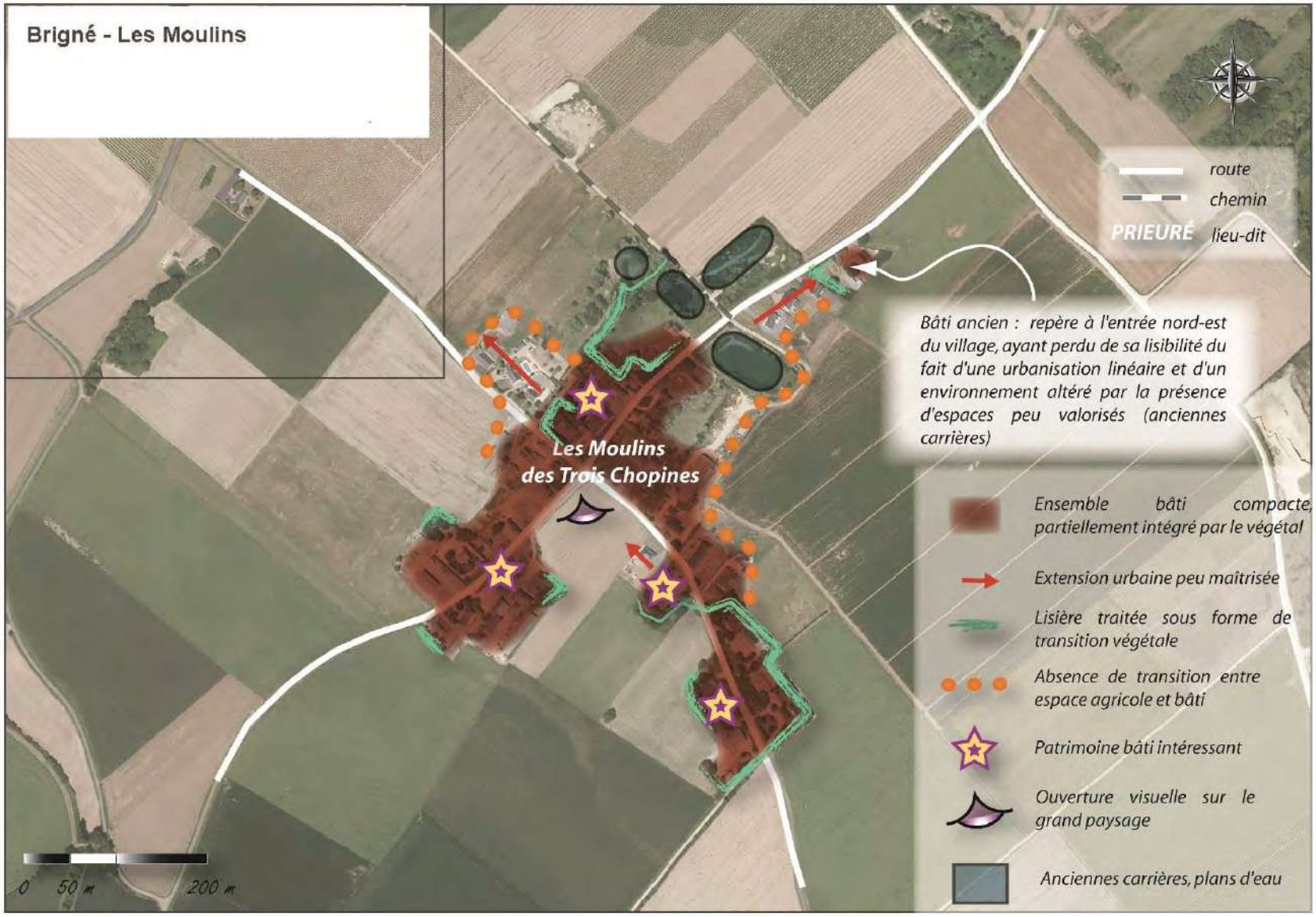






Constructions récentes en totale rupture avec l'architecture traditionnelle

Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau des Moulins des Trois Chopines à BRIGNE



CONCOURSON-SUR-LAYON

La commune de CONCOURSON-SUR-LAYON s'inscrit, au cœur de l'unité paysagère du couloir du Layon marquée par la présence des coteaux viticoles, composant des paysages ouverts, couverts de lignes graphiques à l'origine de paysages à l'échelle du monumentale. Au sein de cette unité, la commune de CONCOURSON-SUR-LAYON s'inscrit plus spécifiquement dans une sous-unité, qui va des Verchers-sur-Layon à St-Georges-sur-Layon, caractérisée par l'importance de la céréaliculture sur le fond de vallée ondulée et par une urbanisation marquée par des édifices repères visibles de loin dans ce paysage très ouvert.

Ainsi est-il possible de distinguer sur la commune 3 ensembles urbanisés :

- le Bourg en partie centrale du territoire communal ;
- le village des Rochettes à l'ouest du Bourg ;
- le hameau de Cossé au sud du territoire communal.

Doté d'un PLU approuvé en 2003, la commune de Concourson-sur-Layon est aujourd'hui très fortement contrainte dans son évolution compte tenu du trafic sur la RD960 (axe Saumur/Cholet) qui traverse le bourg, dont la réalisation de la déviation est toujours en attente.

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Le cadastre napoléonien montre très clairement que la trame bâtie ancienne du bourg a très peu évolué au 19ème siècle et dans la première moitié du 20ème siècle. Au début du 19ème siècle, le bourg de Concourson-sur-Layon, appuyé sur le coteau, était déjà conséquent, profitant de sa localisation sur un axe de déplacement important (la grande route de Cholet à Saumur), au bord de la rivière du Layon. A cette époque, les moulins des Bleuces existaient déjà.

Le 19ème siècle a été propice à une densification de la trame bâtie héritée des siècles antérieurs, mais sans réelle extension.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du Bourg





Archives départementales de Maine et Loire



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Il faudra ensuite attendre les années 1970 pour voir le bourg s'étendre. Si on constate un peu d'urbanisation diffuse en remontant le long de la route de Doué-la-Fontaine, les extensions urbaines s'inscrivent principalement au long du coteau, les contraintes liées à la zone inondable du Layon et aux secteurs viticoles limitant les possibilités. Ces extensions sont organisées sous forme groupées au nord du bourg (en contrebas de la route de St-Georges), alors qu'au sud du bourg le développement est moins maîtrisé.

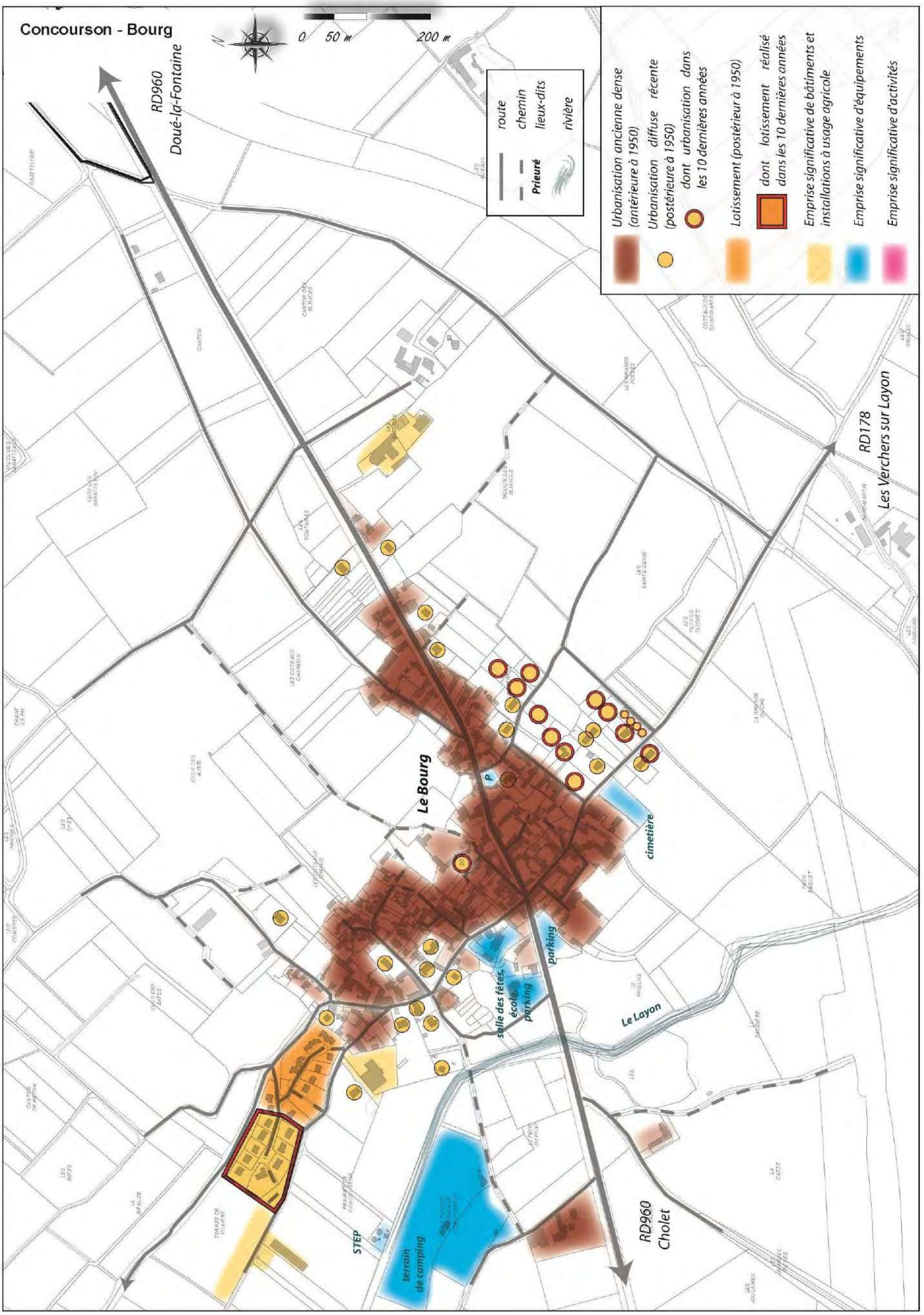
L'urbanisation de ces dernières décennies a aussi pris la forme d'une densification du tissu urbain existant, comme en atteste la carte page suivante.

Contrairement à beaucoup de bourgs de la Communauté de Communes qui n'avaient à l'origine qu'une taille de hameau et se sont surtout développés au cours des dernières décennies, Concourson-sur-Layon donne tout de suite l'impression d'un gros bourg bien calé sur son coteau, avec au pied le Layon et son maillage bocager dense et au-dessus le vignoble. Si l'église ne constitue pas un point de repère significatif du fait de son implantation dans la partie basse du village, en revanche la mairie située à mi-coteau et de volumétrie imposante, ainsi que le Moulin des Bleuces implanté en haut du coteau viticole, constituent des points d'appel qualitatifs dans le paysage.

Si l'urbanisation récente est bien intégrée dans la topographie, tant au nord qu'au sud du bourg, il faut cependant insister sur l'aspect plus compact de celle-ci au niveau de la route de St-Georges-sur-Layon ; la faible profondeur du terrain aménageable et la pente induite ayant conduit à bien réfléchir aux implantations dans le cadre de 2 lotissements successifs et à aller vers une certaine densité bâtie (en intégrant aussi des programmes de logements groupés). A l'inverse, au sud du bourg, route des Verchers-sur-Layon, le coteau moins marqué et surtout l'absence de réflexion d'ensemble a produit un urbanisme du coup par coup en s'appuyant sur la trame viaire existante ; une trame viaire peu dense induisant une urbanisation de faible densité peu structurante en entrée de bourg, malgré un îlot de 4 logements groupés.

L'entrée est du bourg (en venant de Doué-la-Fontaine) est celle qui aujourd'hui offre le moins de lisibilité. Certes en amont la vigne est très présente et le Moulin des Bleuces constitue un signal patrimonial fort, mais l'entrée dans le bourg à ce niveau manque de netteté du fait d'une urbanisation claire-semée et d'un espace au nord de la RD960 dont la qualité (poche de jardins, vergers) est altérée par un vaste espace en friche.

Le bourg de Concourson-sur-Layon recèle une grande qualité patrimoniale qu'il faut aller dénicher en s'écartant de la RD960, axe de transit source de nuisances incompatibles avec une vie paisible de bourg …. ce qui malheureusement se vérifie avec une vacance importante des logements au long de l'axe. Vacance et abandon que l'on peut retrouver en d'autres endroits du bourg, mais à cause de la rétention foncière cette fois.
Quitter la RD960 pour se rapprocher du Layon, découvrir le secteur entre l'église et le cimetière et ses belles demeures, remonter la rue des Fontaines ou déambuler dans les petites rues qui remontent sur le coteau jusqu'aux logements des anciens mineurs, autant de parcours offrant de belles surprises à la découverte d'un patrimoine discret qui n'attend qu'à être révélé.



Carte d'évolution urbaine du Bourg de CONCOURSON-SUR-LAYON




Le Layon dans sa traversée du bourg, un espace de détente et de loisirs










Illustrations de la qualité patrimoniale du bourg









Ambiances au cœur du bourg, entre venelles, jardins, logements de mineurs, vues sur l'église et les coteaux viticoles









La RD960 coupe le village en deux et offre une bien piètre image d'un bourg pourtant si charmant par ailleurs



Le Moulin des Bleuces dominant le bourg

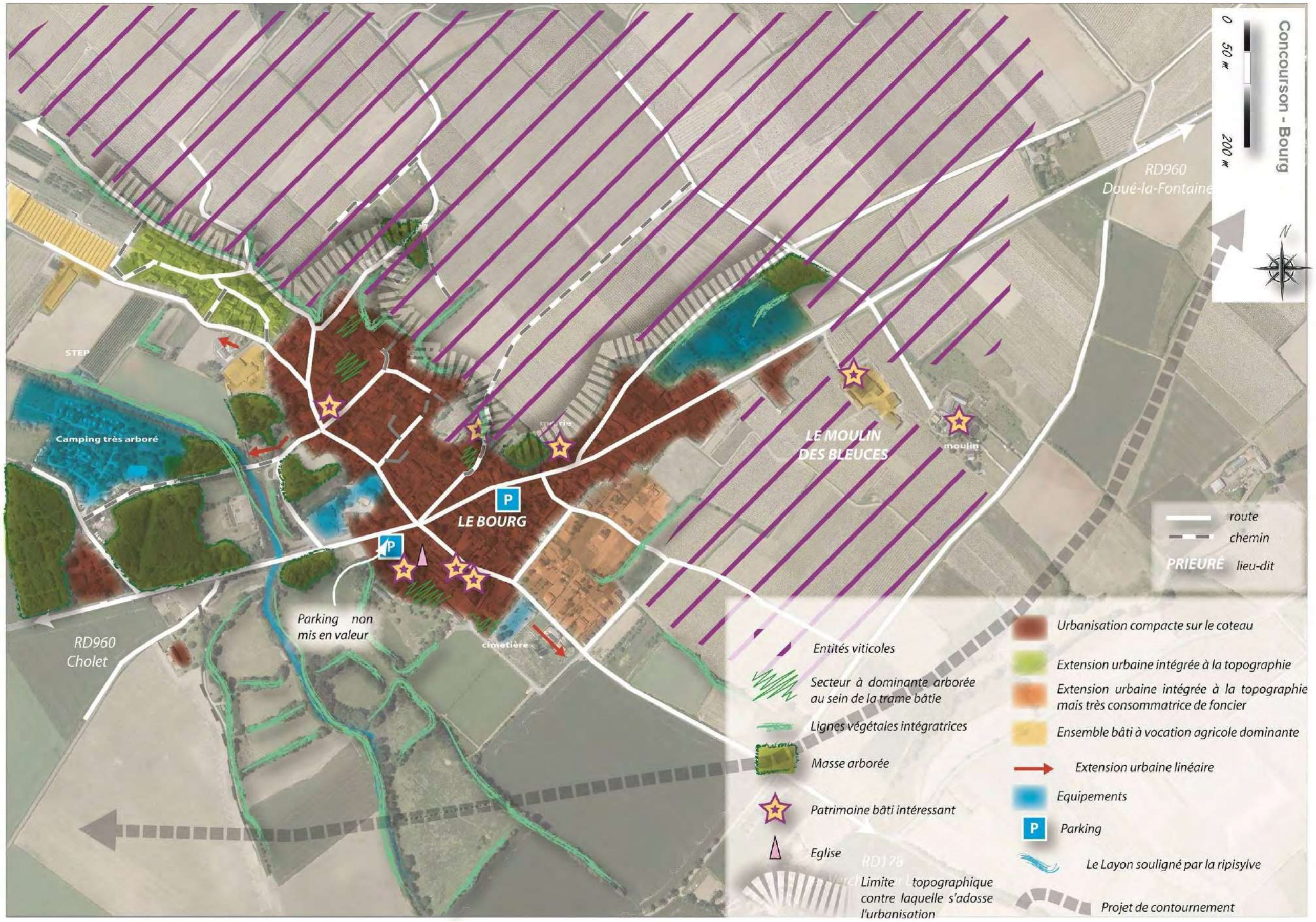




Extension urbaine groupée intégrée à la topographie au nord du bourg



Le bourg et ses extensions récentes au sud dominés par l'imposante mairie au premier plan du coteau viticole marqué par la présence d'un pin



Carte d'analyse urbaine et paysagère du Bourg de CONCOURSON-SUR-LAYON

ANALYSE URBAINE LES ROCHETTES

Au cadastre napoléonien, Les Rochettes était nommé en tant que « village ». Situé légèrement à l'écart de la Grande Route de Cholet à Saumur qui était parsemée de moulins sur tous les points hauts, le village des Rochettes est implanté sur une butte. Le cadastre napoléonien identifie également la présence d'un moulin au niveau de ce village.

Le bâti est aggloméré au sommet de la butte, prenant appui sur le réseau de chemins existants.

Le développement de l'urbanisation est peu important au 19ème siècle et dans la 1ère moitié du 20ème siècle ; il se résume à une densification du noyau urbanisé existant.

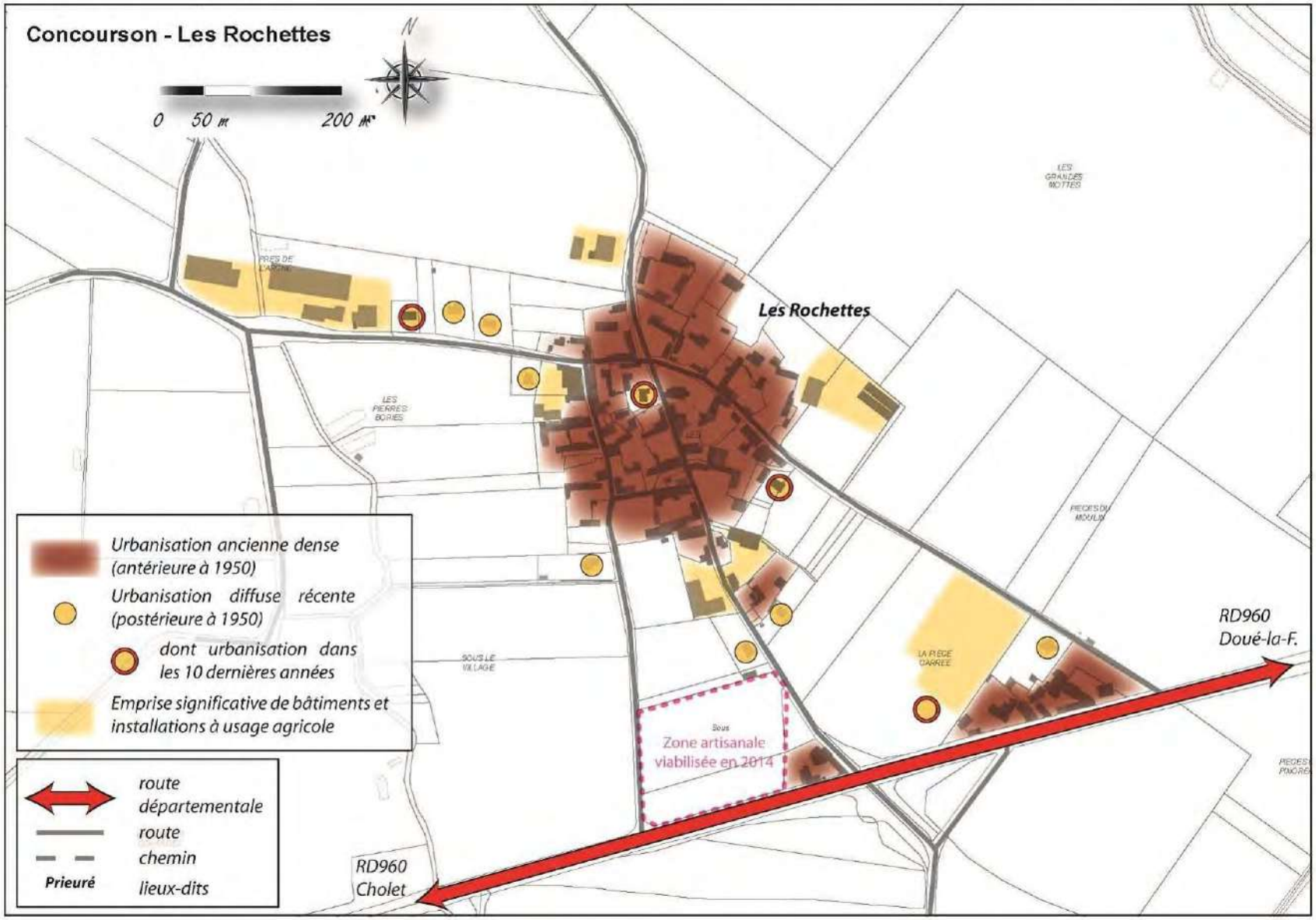
L'extension du village est plus récente. Elle résulte d'abord principalement du développement des exploitations agricoles qui se sont étendues aux franges du village ou en sont carrément sorties pour bénéficier de suffisamment d'espace et d'un terrain plan. Mais on constate qu'en parallèle l'urbanisation diffuse (en lien ou non avec les exploitations agricoles) a accompagné ce mouvement d'étirement de l'enveloppe du hameau, qui vient de connaître une dernière étape avec l'aménagement en 2014 d'une zone artisanale assurant quasiment la jonction entre le village et la RD960.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau des Rochettes





Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine du village des Rochettes à CONCOURSON-SUR-LAYON

En venant de Cholet par la RD960, la lisibilité du village de Rochettes est aujourd'hui nettement altérée. Dans un espace très ouvert de grandes cultures (seul le ruisseau en bas du village avec sa ripisylve vient animer le paysage), l'étirement du village est très perceptible, d'autant plus qu'à un bâti groupé varié succèdent des ponctuations pavillonnaires ou des volumes imposants de bâtiments agricoles …. en attendant les futurs bâtiments d'activités artisanales qui risquent de chercher à « se montrer » du fait de la proximité d'un grand axe circulé. En effet, les travaux réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone artisanale des Rochettes ont été insuffisants pour assurer son intégration paysagère.

A l'inverse, la frange nord du bourg a conservé sa lisibilité, les extensions d'exploitations agricoles restant dans les profondeurs des jardins d'origine. En outre, la présence d'une masse boisée au nord-ouest et surtout d'un alignement de pins parasols, en complément des jardins arborés, viennent créer un équilibre végétal/bâti qui fonctionne bien.


Alignement de pins parasols en limite du village


Frange nord-est du village intégrée par le végétal

Au cœur du village, du fait de l'ancienneté du bâti les ambiances sont plutôt qualitatives, même s'il demeure des ensembles bâtis vacants et un côté un peu austère des paysages urbains du fait de l'absence de touche végétale ou fleurie en pied de bâtiment.
Les constructions récentes ont quant à elle du mal à s'intégrer du fait d'enduits beaucoup trop clairs au niveau des façades.

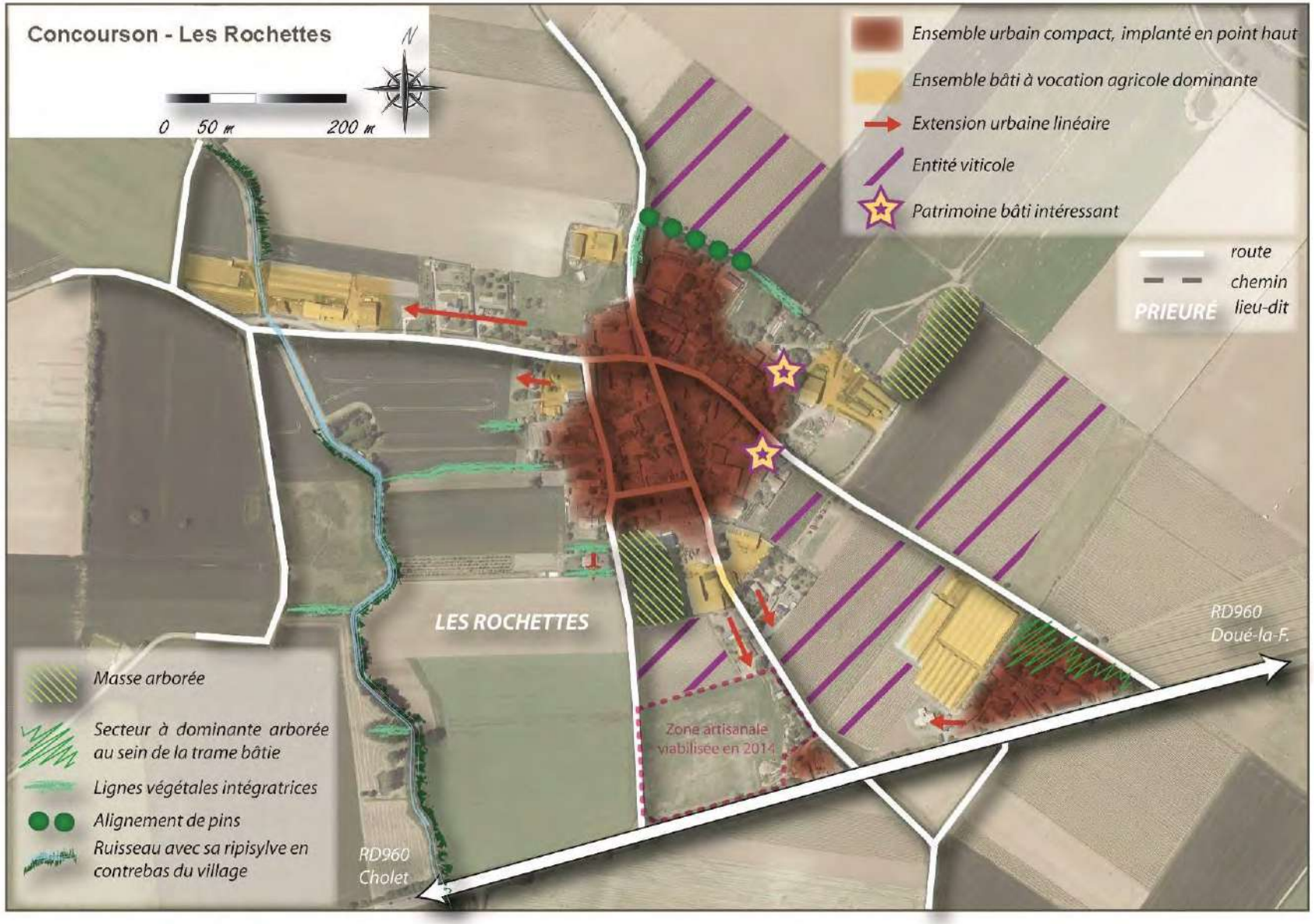

Bâti vacant


Harmonie entre bâti et végétal


Propriété de caractère



Difficile intégration des constructions récentes



Carte d'analyse urbaine et paysagère du village des Rochettes à CONCOURSON-SUR-LAYON

ANALYSE URBAINE COSSE

Au cadastre napoléonien le secteur de Cossé comportait deux ensembles implantés à chaque fois à des carrefours : Cossé à l'est et Ropion à l'ouest, une légère coupure d'urbanisation existant entre les deux. On distinguait déjà clairement la présence d'une propriété plus imposante à l'est, le reste du bâti pouvant s'apparenter à du bâti rural traditionnel.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau de Cossé



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Ce hameau a peu évolué au 19ème siècle et dans la 1ère moitié du 20ème siècle, seule la jonction entre Ropion et Cossé se concrétisant en rive ouest de la voie, conduisant à une forme de « hameau-rue ».

Plus récemment on a enregistré l'édification de 2 habitations quasiment aux 2 extrémités et le développement d'une exploitation agricole.

Aujourd'hui au sein d'un paysage très ouvert, caractérisé par les grandes cultures et des exploitations agricoles imposantes, ce hameau a conservé sa lisibilité (malgré l'impact d'une construction récente à l'enduit trop clair), avec sa structure de « hameau-rue » intégrée par des lignes végétales et légèrement dominée par une propriété bâtie de belle facture avec son grand mur à son extrémité nord.



Impact visuel d'une construction récente du fait d'un enduit trop clair

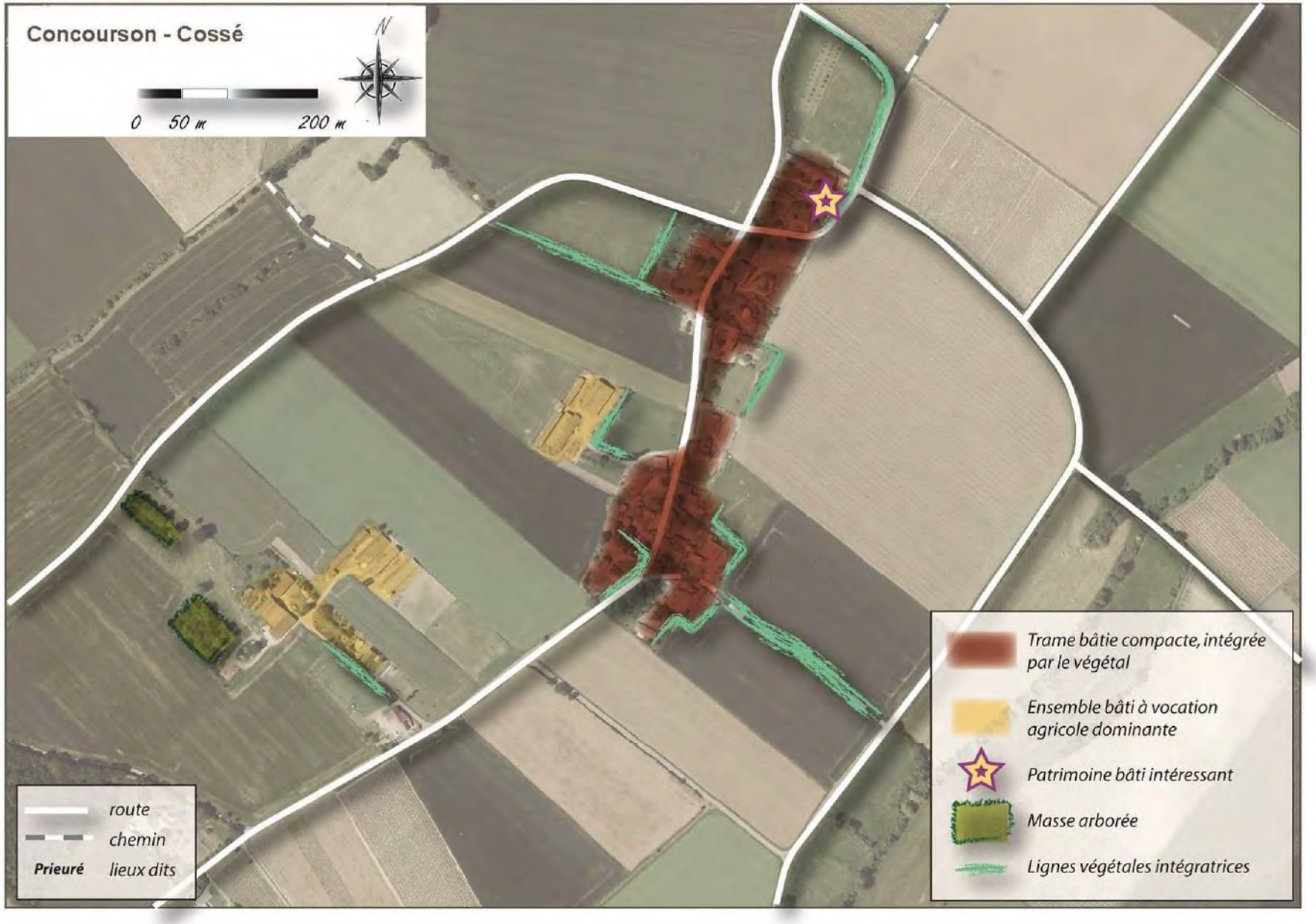




Propriété de caractère et son mur de clôture en pierre



Carte d'évolution urbaine du hameau de Cossé à CONCOURSON-SUR-LAYON



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de Cossé à CONCOURSON-SUR-LAYON

DENEZE-SOUS-DOUE

La commune de DENEZE-SOUS-DOUE s'inscrit entre l'unité paysagère du douessin et l'unité paysagère des clairières et ondulations boisées des contreforts du saumurois. Cependant les noyaux d'urbanisation et les ensembles bâtis isolés prennent place quasi exclusivement dans la partie du territoire appartenant à l'unité paysagère du douessin, dans la bande en appui sur la lisière boisée là où le relief commence à s'animer.

On distinguera sur la commune 3 ensembles principaux urbanisés, même si plusieurs petits hameaux s'égrènent entre la RD 177 et la forêt (La Rimaudière, Chavais, La Carte, La Rue) :

- le Bourg, dont l'originalité est d'être dissociée de quelques centaines de mètres du bourg historique ;
- le hameau de Saugré au nord-est du bourg ;
- le hameau de Villeneuve au nord-ouest du bourg.

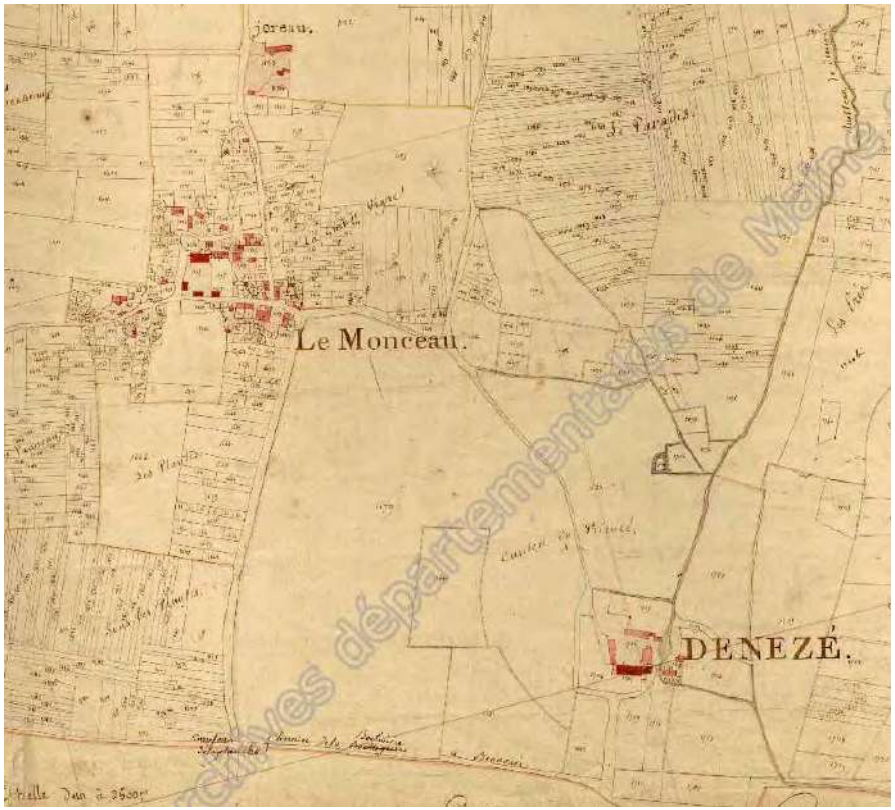
Tous ces ensembles bâtis ont pour particularité d'accueillir de l'ancien habitat troglodytique, plus ou moins valorisé aujourd'hui.

Bien que située au long d'un axe circulé (la RD69 reliant Doué-la-Fontaine à Gennes), la commune de DENEZE-SOUS-DOUE n'a pas connue une pression marquée ces dernières années. Tout du moins celle-ci s'est plus traduite par une réappropriation du bâti ancien, que par un fort mouvement de constructions neuves (quelques constructions dans le bourg, à Saugré et Villeneuve).

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Le cadastre napoléonien met en évidence l'existence d'un bourg de très faible importance, comportant l'église, un prieuré et le cimetière, implanté quelques centaines de mètres en dessous d'un noyau urbanisé plus important, Monceau qui lui est sur l'axe Doué-Gennes. Monceau est surtout développé à l'ouest de cet axe. Un peu plus au nord on trouve le lieu-dit Joreau qui ne comprend à cette époque qu'une ferme.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du bourg de DENEZE



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Si le bourg historique de Denezé (appelé désormais au cadastre Le Prieuré) n'a pas évolué depuis le cadastre napoléonien, en revanche Le Monceau est devenu le bourg effectif de Denezé avec la mairie, l'école, puis plus tard la salle des fêtes, le stade et surtout la concentration la plus importante d'habitants.

AU 19ème s. le développement du bourg reste somme toute modeste avec un étirement vers le sud jusqu'à la mairie / l'école, mais surtout avec la création d'une nouvelle voie à l'est de la rue originelle (rue des Mousseaux) à partir du carrefour avec les rues de l'Église et de la Caverne, qui va permettre un léger épaississement vers l'est. La ferme de Joreau au nord est ainsi progressivement reliée au reste du bourg.

Si pendant une grande partie du 20ème s. la physionomie du bourg évolue très peu, cela s'accélère à partir des 30 dernières années avec la réalisation en plusieurs tranches du lotissement des Plantes à l'entrée sud du bourg, à côté du stade, qui comporte au total 22 logements dont une partie de locatifs gérés par le Groupe Gambetta.

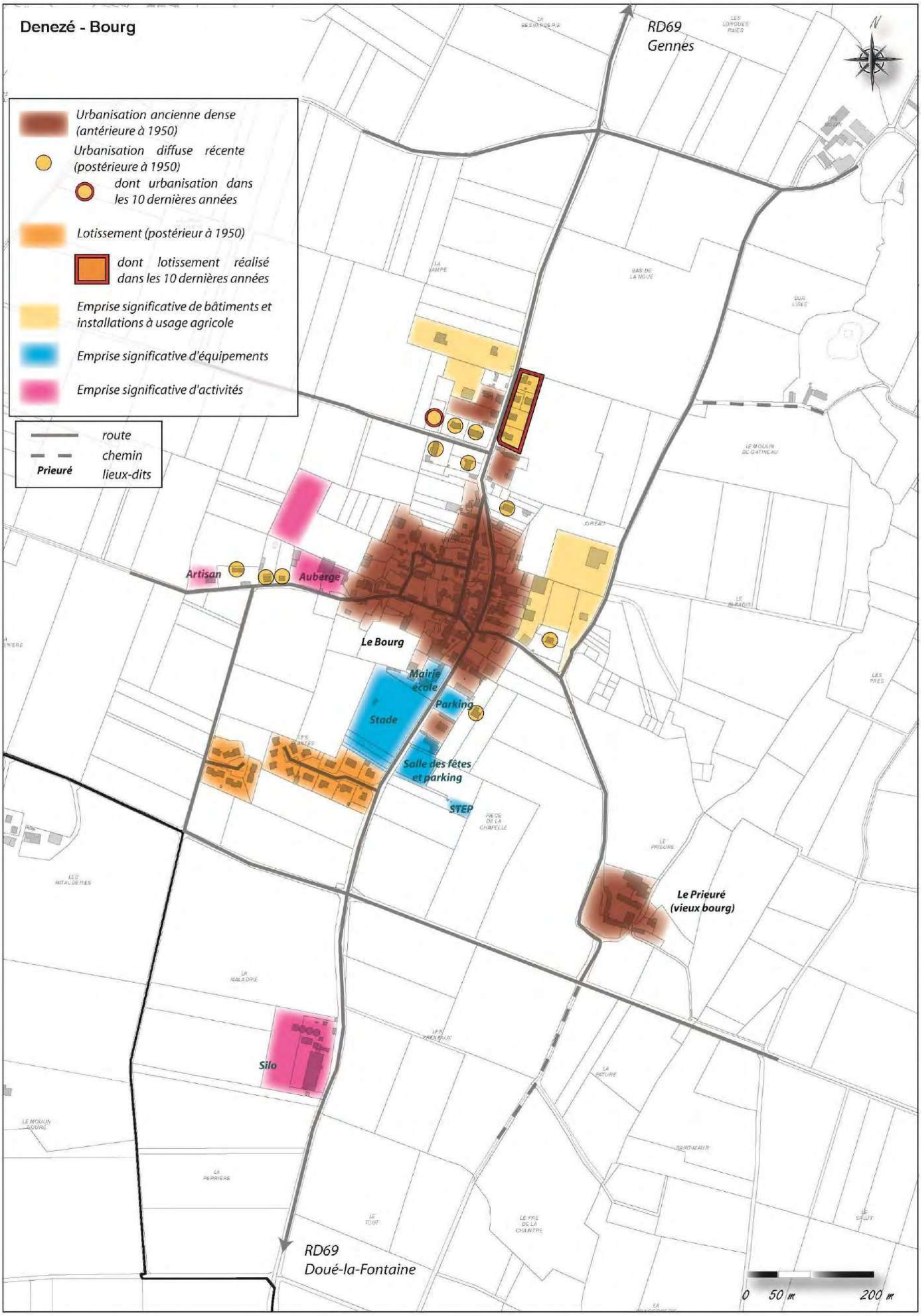
On retrouve ensuite quelques constructions diffuses en extension de l'urbanisation existante, rue de la Caverne et vers l'entrée nord du bourg (rue du Pré Besnard).

Plus récemment, l'étirement vers le nord du bourg a été conforté avec la réalisation d'un petit lotissement de 5 logements en vis-à-vis de constructions anciennes (application de la règle d'urbanisation limitée aux « parties actuellement urbanisées » en l'absence de document d'urbanisme).

D'autres emprises significatives ont été aménagées ou construites et ont contribué à une extension de l'enveloppe du bourg :

- le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg (stade, parking, station d'épuration),
- le développement de sites d'exploitation agricole (à l'entrée nord du bourg et à l'est rue de l'Église),
- le développement de l'auberge, rue de la Caverne, qui, du fait de son activité de réception de groupes (via des autocaristes notamment), a nécessité des emprises conséquentes tant pour le bâtiment que pour le parking.

Il convient également de noter à ce niveau la présence d'un site de la SCPA avec un important silo, localisé à 400 mètres environ au sud du bourg.



Carte d'évolution urbaine du Bourg de DENEZE-SOUS-DOUE

Si sur plan on pourrait craindre une urbanisation non intégrée dans le paysage, en réalité il n'en est rien.

Plusieurs éléments permettent d'étayer cette affirmation :

- la séparation entre le vieux-bourg (Le Prieuré) et le bourg actuel se lit toujours parfaitement, dans la mesure où la coupure d'urbanisation entre les 2 a été intégralement conservée,
- le silo est finalement à l'échelle du paysage (parcellaire de grande culture dans cette partie de la plaine de Doué) et son implantation sous la courbe de niveau 75 mètres facilite son intégration dans le paysage,
- plus généralement l'inscription de la majeure partie de l'urbanisation du bourg sous la courbe des 75 mètres permet une bonne intégration de cette urbanisation dans la légère pente du coteau,
- le lotissement des Plantes, pour sa partie la plus ancienne, est bien intégré compte tenu de son inscription en-dessous de la courbe de niveau 75 mètres et d'une végétation qui s'est développée ; en revanche la partie la plus récente est plus discutable car elle remonte un peu trop haut sur le coteau ; mais à l'avenir, le développement de la végétation au niveau des jardins, et surtout le confortement de la haie plantée au long du chemin des Patauderies, devraient aider à l'intégration de cette frange bâtie,



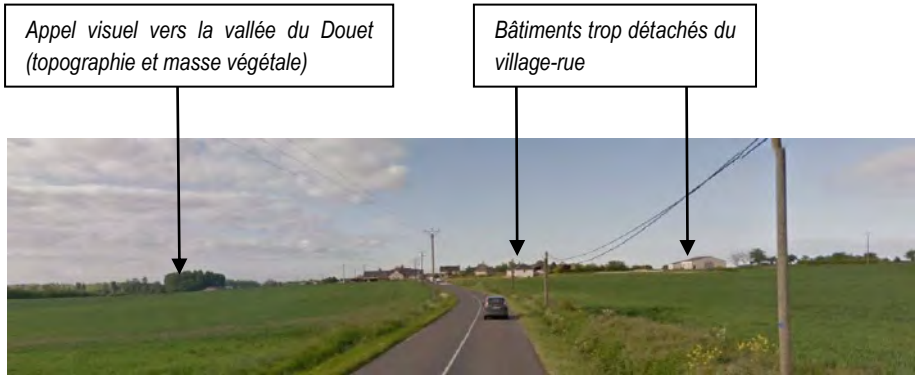
Vue sur le lotissement des Plantes depuis l'entrée sud par la RD69

- le développement de l'urbanisation en épaisseur (à l'ouest au niveau de la rue de la Caverne et à l'est au nord de la rue de l'Église) n'est finalement pas impactant car à chaque fois elle s'appuie sur la présence importante du végétal (parfois en lien avec l'existence de zones sous-cavées) ; là encore le discours doit être nuancé pour l'extrémité ouest de la rue de la Caverne, l'urbanisation remontant trop haut, et l'accompagnement végétal n'étant que partiel,



Perception de l'extrémité de l'urbanisation de la rue de la Caverne, depuis le lotissement des Plantes

- les dernières constructions réalisées à l'entrée nord du bourg s'intègrent parfaitement, malgré un positionnement en partie haute, car elles viennent finir le village-rue (urbanisation ancienne existante en face) en reprenant la logique d'implantation avec pignon à l'alignement et créent ainsi un rythme en entrant dans le bourg ; à l'inverse les quelques constructions situées de l'autre côté en entrée (ancienne exploitation agricole et 2 habitations) sont en rupture en terme d'implantation (constructions très en recul par rapport à la rue) sans masse végétale pour compenser.



Vue sur l'entrée nord du bourg par la RD69



Vue sur l'entrée nord du bourg par la RD69, constructions récentes reprenant la logique d'implantation du bâti ancien pignon sur rue (en cohérence avec l'exposition au soleil)

Au niveau des paysages urbains, si le vieux-bourg concentre la plus grande qualité patrimoniale, le bourg actuel n'est pas dénué de charme, notamment dans sa partie ouest pittoresque avec ses petites rues (rue de la Caverne, rue des Vieilles Caves, rue des Mousseaux) bordées de demeures anciennes déjà présentes au cadastre napoléonien. Néanmoins, la mise en valeur de ce patrimoine gagnerait beaucoup à ce que les réseaux soient enfouis et l'espace public qualifié en y apportant une touche fleurie et végétale pour contrebalancer l'ambiance très minérale due aux implantations bâties à l'alignement relayées par des murs. Une telle évolution est tout à fait souhaitable, la rue de la Caverne desservant la Cave aux Sculptures, l'élément d'attractivité touristique de la commune, …. et envisageable d'un point de vue fonctionnel, le trafic induit par l'Auberge (cars notamment) ne passant plus par cette rue, mais par une voie aménagée à l'ouest du lotissement des Plantes permettant d'éviter de traverser le centre-bourg.



Le vieux-bourg de Denezé



Rue de la Caverne



Rue des Mousseaux

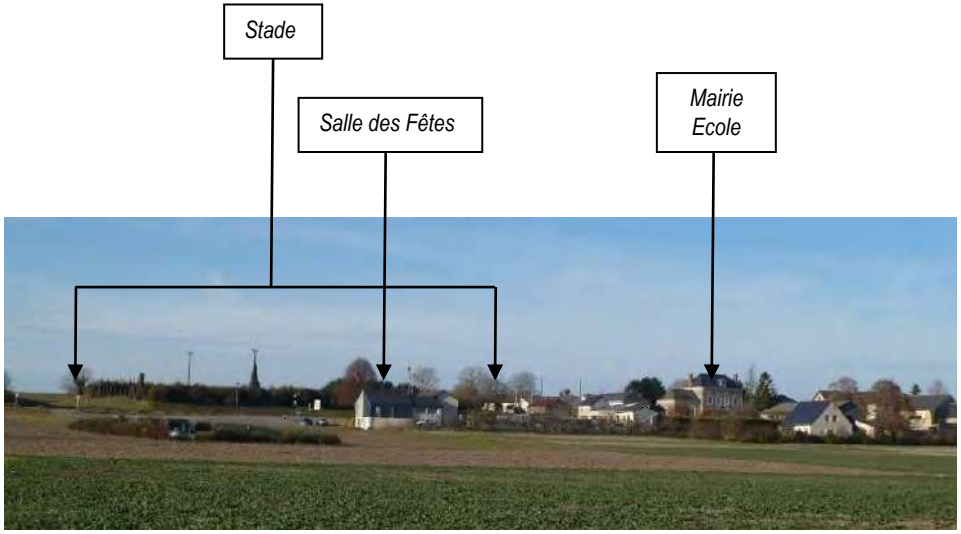
Au niveau de la rue Principale, l'enfouissement des réseaux et l'aménagement récent de la traverse du bourg apportent clairement un plus qualitatif, au-delà de l'aspect sécuritaire. Il reste néanmoins quelques éléments discordants comme les 2 grands parkings au traitement sommaire à l'entrée sud du bourg, qui mériteraient une attention particulière.

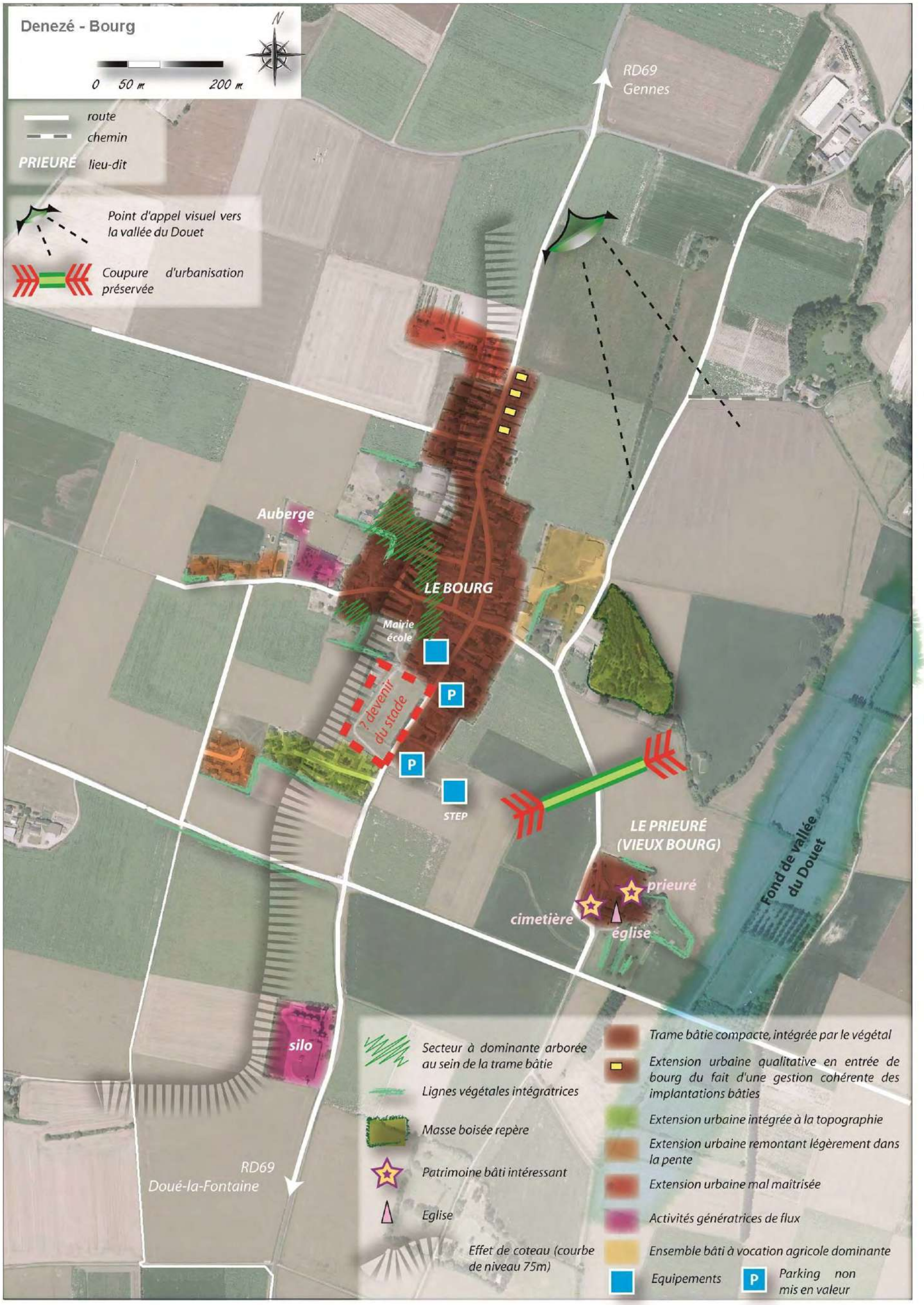




Vastes parkings non mis en valeur à ce jour

La question du devenir du stade, aujourd'hui plus utilisé, va clairement devoir être posée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, sa situation étant très intéressante, tant en termes de composition urbaine pour raccrocher le lotissement des Plantes au reste du bourg (mairie, école, salle des fêtes, mais aussi restaurant), que topographiquement pour l'intégration de futures constructions (terrain situé sous la courbe de niveau 75 mètres).


Stade
Salle des Fêtes
Mairie
Ecole


Denezé - Bourg
N
0 50 m 200 m
route
chemin
PRIEURÉ lieu-dit
Point d'appel visuel vers la vallée du Douet
Coupure d'urbanisation préservée
RD69
Gennes
Auberge
LE BOURG
Mairie
école
? devenir du stade
P
P
STEP
LE PRIEURÉ
(VIEUX BOURG)
prieuré
cimetière
église
Fond de vallée du Douet
silo
RD69
Doué-la-Fontaine
Secteur à dominante arborée au sein de la trame bâtie
Lignes végétales intégratrices
Masse boisée repère
Patrimoine bâti intéressant
Eglise
Effet de coteau (courbe de niveau 75m)
Trame bâtie compacte, intégrée par le végétal
Extension urbaine qualitative en entrée de bourg du fait d'une gestion cohérente des implantations bâties
Extension urbaine intégrée à la topographie
Extension urbaine remontant légèrement dans la pente
Extension urbaine mal maîtrisée
Activités génératrices de flux
Ensemble bâti à vocation agricole dominante
Equipements
P
Parking non mis en valeur

ANALYSE URBAINE DU HAMEAU DE SAUGRE

Au cadastre napoléonien Saugré avait déjà sa physionomie de « hameau-rue » en appui sur le coteau.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau de Saugré



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Au 19ème siècle l'urbanisation s'est étirée vers l'ouest jusqu'à rejoindre une propriété plus enfoncée dans le coteau, ainsi que vers le sud en appui sur un ancien chemin devenu rue qui a accueilli des troglodytes de plaine. Une belle propriété a également été édifiée à proximité de Pré Godin.

L'enveloppe du hameau est longtemps restée la même (si l'on ne tient pas compte du développement de 2 exploitations agricoles implantées aux deux extrémités du hameau), avec des évolutions limitées au bâti existant, à travers des extensions, des constructions de petits édifices complémentaires.

Ces dernières années le mouvement de réhabilitation s'est poursuivi (même s'il reste encore du potentiel), accompagné de l'implantation de quelques constructions neuves.



Carte d'évolution urbaine du hameau de Saugré à DENEZE-SOUS-DOUE

Aujourd'hui, ce hameau à l'identité troglodytique bien affirmée est bien intégré à son contexte physique (géologie et hydrographie) et naturel (bois de la Garenne en arrière-plan sur le rebord de plateau), ce qui facilite son intégration paysagère dans une sorte d'écrin entre trame végétale de fond de vallée et arrière-plan boisé.

Les 3 constructions récentes localisées au sud de la voie s'intègrent difficilement du fait de leur implantation en retrait de la voie, légèrement en surplomb sur un talus.

Les deux exploitations agricoles sont reportées aux deux extrémités du hameau et s'ouvrent sur le paysage céréalier plus caractéristique de la plaine de Doué, les bâtiments sont alors à l'échelle de ce paysage ouvert.

La coupure d'urbanisation, préservée à l'ouest entre les deux très belles propriétés, ainsi que par rapport au lavoir est salutaire pour mettre en scène ces 3 éléments de patrimoine en ménageant un recul visuel.

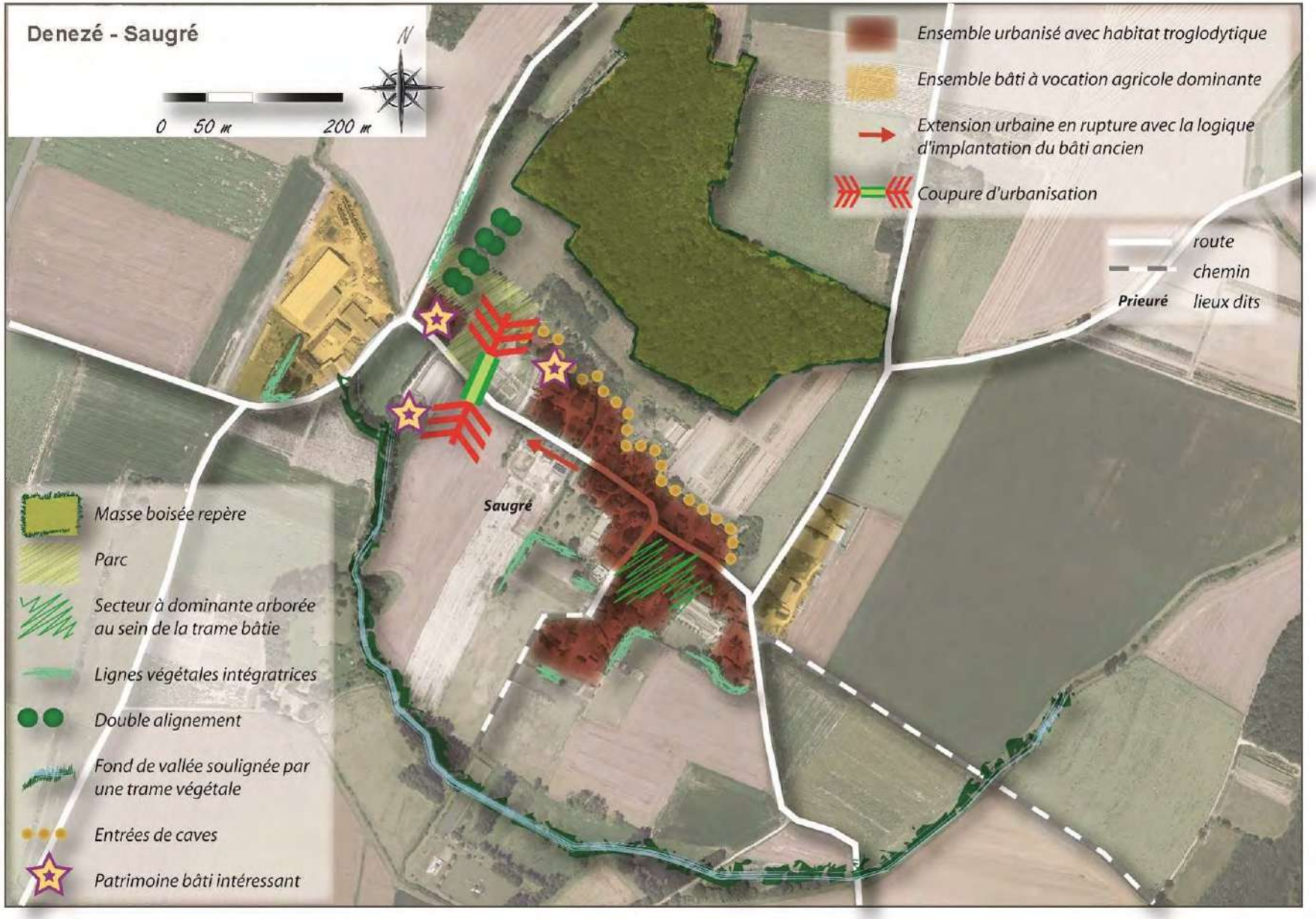




Deux belles demeures à Saugré



Lavoir à Saugré



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de Saugré à DENEZE-SOUS-DOUE

ANALYSE URBAINE DU HAMEAU DE VILLENEUVE

Au cadastre napoléonien le hameau de Villeneuve est légèrement étiré avec un noyau plus marqué à hauteur du carrefour entre la route de Villeneuve et la rue du Chemin Creux.

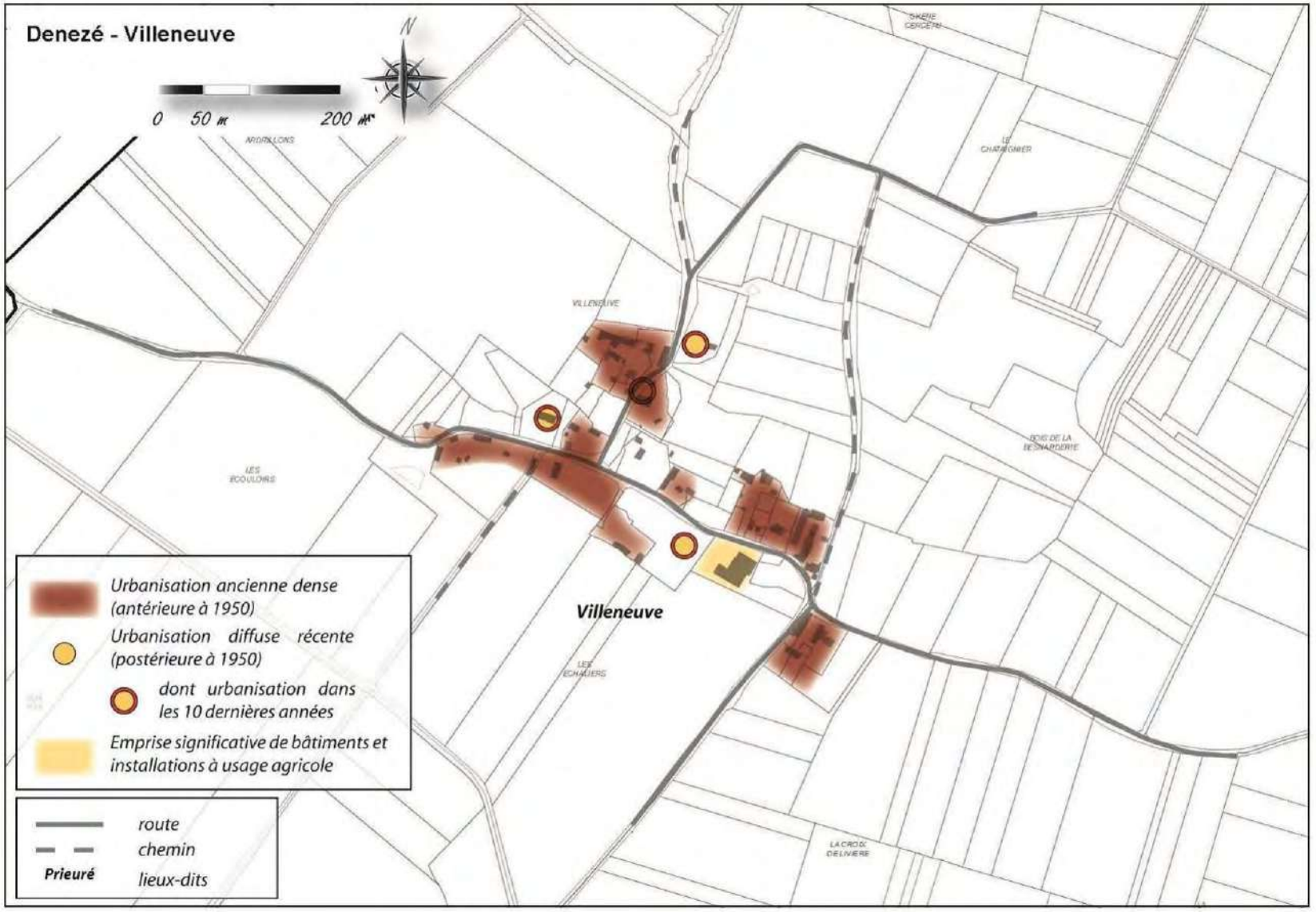
Extrait du cadastre napoléonien au niveau de Villeneuve



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Ce hameau avec des ensembles troglodytiques, implanté comme celui de Saugré en rebord de plateau, adossé à un bois (le bois de La Besnarderie) a essentiellement évolué par la suite avec l'implantation de bâtiments d'activités sur sa partie est.

Cependant ces toutes dernières années des constructions neuves sont venues s'intercaler entre le bâti existant.



Carte d'évolution urbaine du hameau de Villeneuve à DENEZE-SOUS-DOUE

Aujourd'hui, ce hameau à l'identité troglodytique bien affirmée est bien intégré à son contexte physique (géologie) et naturel (bois de la Besnarderie en arrière-plan sur le rebord de plateau), ce qui facilite son intégration paysagère.

Deux très belles demeures anciennes qualifient ce hameau, même s'il y a aussi encore un potentiel en réhabilitation.

Les quelques constructions récentes s'intègrent plutôt bien, tout d'abord car elles s'intercalent entre du bâti existant, et non pas en formant un étirement du hameau. En outre, l'orientation est/ouest de la voie permet, tout en restant dans la « logique » qui prévaut encore à ce jour en matière de construction pavillonnaire (construction parallèle à la voie), de respecter les principes d'implantation des habitations anciennes qui dépendent dans les écarts de l'exposition par rapport au soleil. Même si en rive sud de voie la présence d'un élément bâti à l'alignement, sous forme d'une dépendance par exemple vient traditionnellement structurer la rue, ce que l'on ne retrouve pas dans le bâti récent.



Bâti en ruine



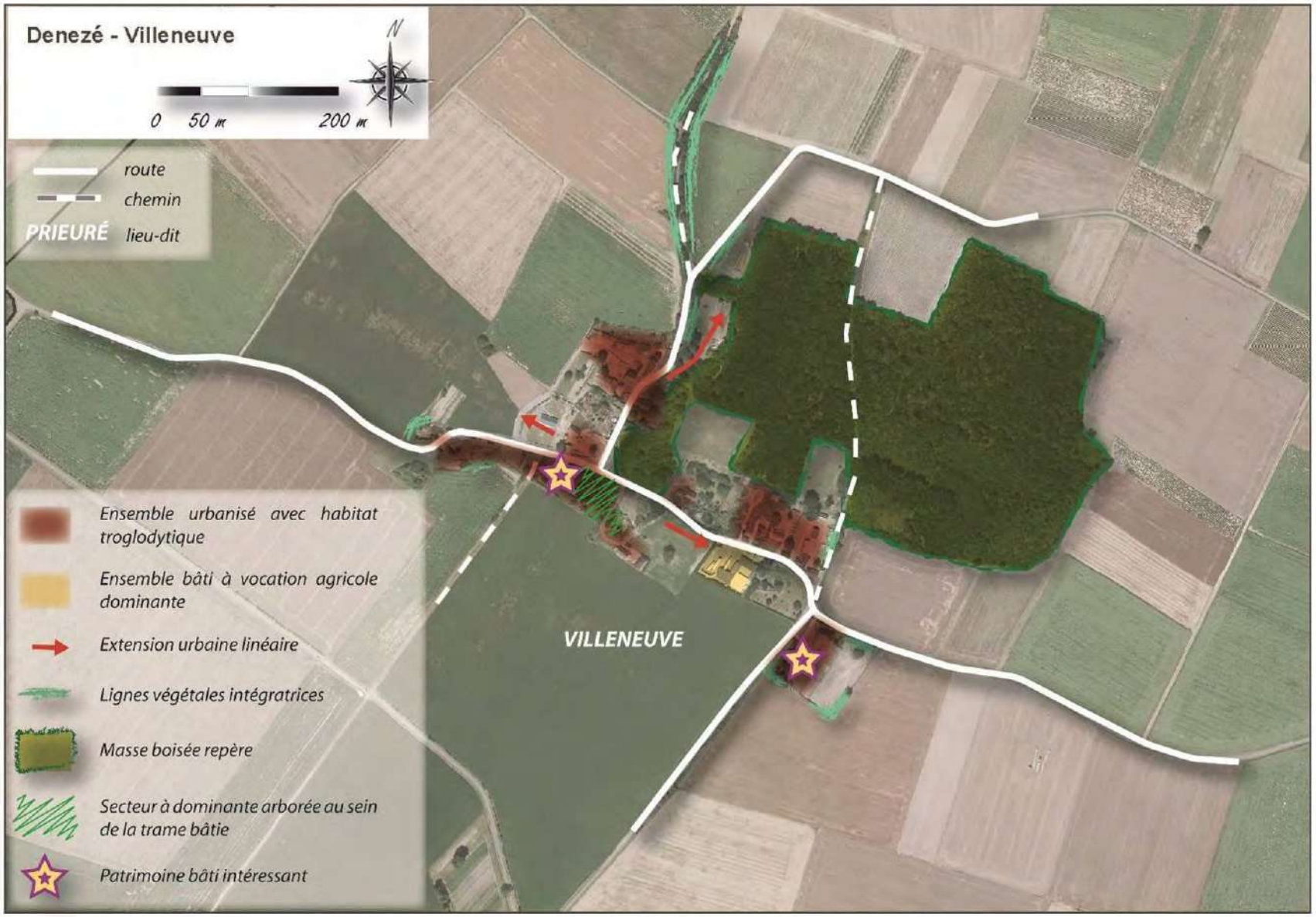
Ensemble troglodytique



Construction récente



Belle propriété à l'entrée est du hameau



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de Villeneuve à DENEZE-SOUS-DOUE

Un certain nombre de planches qui suivent sont issues d'une étude réalisée en 2014 par deux étudiants de l'École de Chaillot (François AUGER et Quentin BERTON) sur la ville de DOUE-LA-FONTAINE, étude qui visait, à travers une analyse historique et morphologique de la ville et une analyse typologique du bâti, à faire ressortir les enjeux paysagers, urbains et architecturaux de la ville.

Par ailleurs des éléments issus du Rapport de Présentation du PLU de 2004, réalisé par URBAN'ism, ont également été repris et mis à jour pour intégrer les évolutions de la Ville au cours des 10 dernières années.

Enfin, des éléments issus de l'étude sur les Enjeux du Projet Urbain de la Ville de Doué-la-Fontaine réalisée en 2010 par URBAN'ism ont également été pris en compte pour établir cette Analyse urbaine.

L'évolution urbaine de la Ville



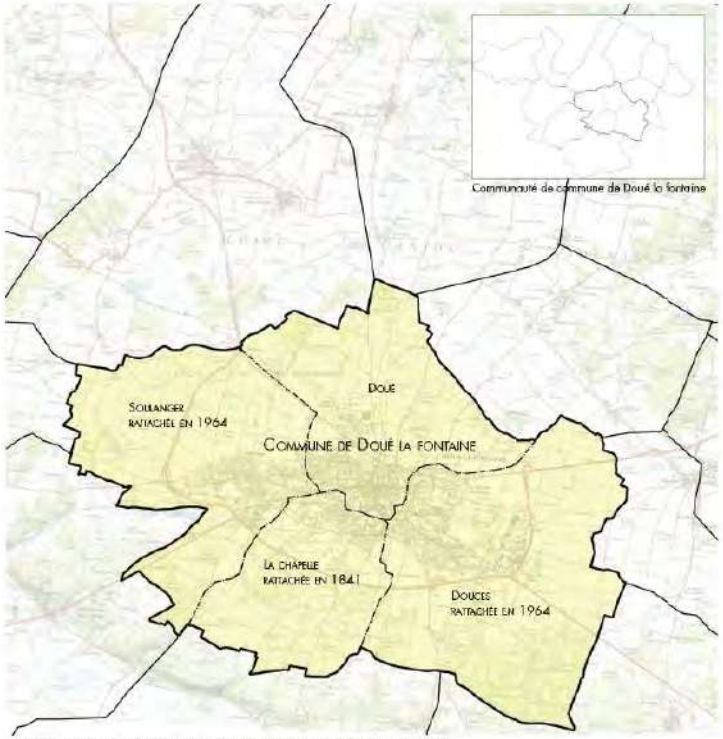
Localisation du département du Maine et Loire



Département du Maine et Loire et Saumurois



Emprise du parc naturel régional Loire Anjou Touraine



Carte 03 : Commune de Doué la fontaine et ancien découpage communale - sans echelle



Vue aérienne sur le centre ville (photo mairie)



Vue aérienne au sud de Soulager (photo mairie)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°8 - DOCUMENTATION, CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER
PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE - **IND. 1**

I CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER

CONFIGURATION ADMINISTRATIVE

D'un point de vue administratif la commune de Doué la fontaine appartient au département du Maine-et-Loire, dans la région historique angevine du Saumurois. Regroupée récemment en une communauté de communes, la ville est comprise dans le parc naturel régional Loire Anjou Touraine, celui ci étant tracé autour des sites de Loire classés au patrimoine mondial de l'Unesco.

Il est important de noter que la commune de Doué la Fontaine était divisée en 4 communes distinctes encore à la fin du XIXème siècle. Cette division est directement issue du développement de la ville que nous détaillerons par la suite.
La commune de Doué comprend le centre historique fortifié de Doué la Fontaine. Les communes de La chapelle sous Doué, Douces et Soulanger constituaient quant à elles des bourgs secondaires comportant chacune leur spécificité historique. C'est à partir de 1893 que la ville prend son nom actuel et dans le cours du XXème siècle que la commune se constitue suite à des rattachements successifs.

Carte 3 : d'après le plan géométrique des communes composant le contrôle de Doué la Fontaine (fin XIXème)
(sur fond carte IGN 1/25 000ème)

Source : AD du Maine et Loire
Auteur : par le service des contributions directes
Cote : 1Fi 59
Echelle du document : 1/10000ème
Format et support : 45x62cm papier

Légende :

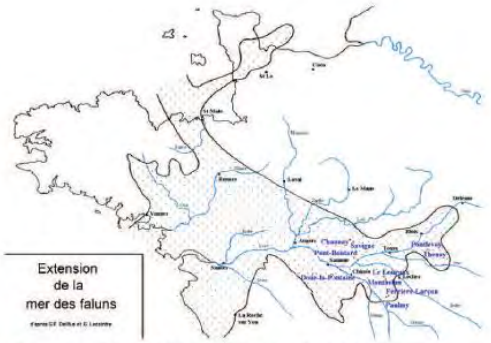
: commune de Doué la fontaine

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 28/03/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON P2

I CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER

GÉOLOGIE



Représentation de la mer de falun : -10M d'années (d'après DF. Dolfus)



fig. 4 : Carte géologique de Doué la fontaine (géoportail)



matériau brut (photo sur place)



paroi de carrière (photo sur place)



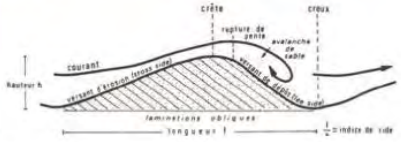
maçonnerie de falun (photo sur place)



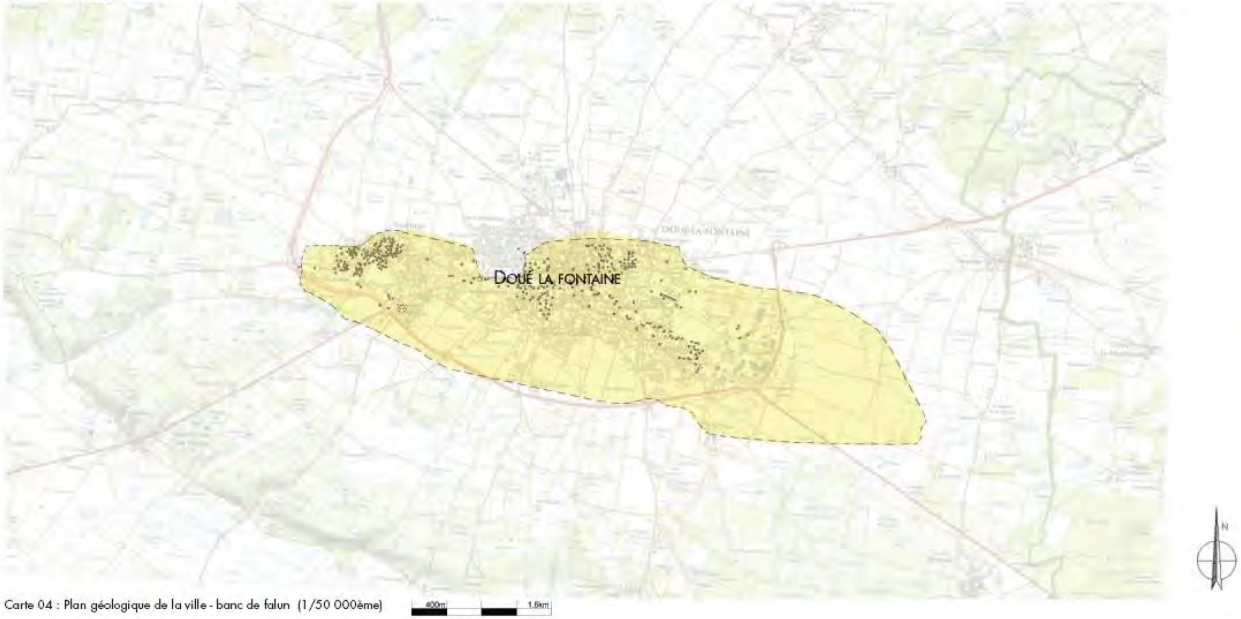
Carrière des perrières : intérieur
(photo mairie)



Carrière des perrières : extérieur
(photo sur place)



principe de sédimentation



Carte 04 : Plan géologique de la ville - banc de falun (1/50 000ème)

La dimension géologique du site est sans aucun doute l'un des facteurs les plus déterminants de l'implantation de la ville. Son emprise correspond à un large banc de calcaire coquillé de falun, de 7.5km Est-Ouest et 2.2km Nord-Sud. Le falun est du à une sédimentation assez récente (10M d'années) des dépôts de la mer. L'emplacement de Doué était proche du littoral avec par conséquent d'importants courants de marée drainant une grande quantité de sédiments. Au droit de la ville, le banc de falun est épais de 8 à 20m jusqu'aux nappes phréatiques actuelles.
Cette pierre très poreuse et de bonne résistance constitue un véritable socle qui sera rapidement exploité et habité de manière attestée dès la période paléochrétienne.
Ce matériau est donc fondateur dans la mesure ou il constitue l'élément de construction principal en sous-sol et en surface.
La pierre de falun, appelé grison, prend une couleur grise une fois mise en œuvre, cela étant du a sa rugosité.

Carte 4 : d'après la carte géologique Géoportail et carte de répartition des cavités
(sur fond carte IGN 1/25 000ème)

Source : archéologie des carrières souterraines de DLF (p.18)
Auteur : Michel Cousin
Cote : -
Echelle du document : -
Format et support : iconographie de l'ouvrage

Légende :

: emprise du banc de falun

o : position des cavités recensées au XIXème siècle



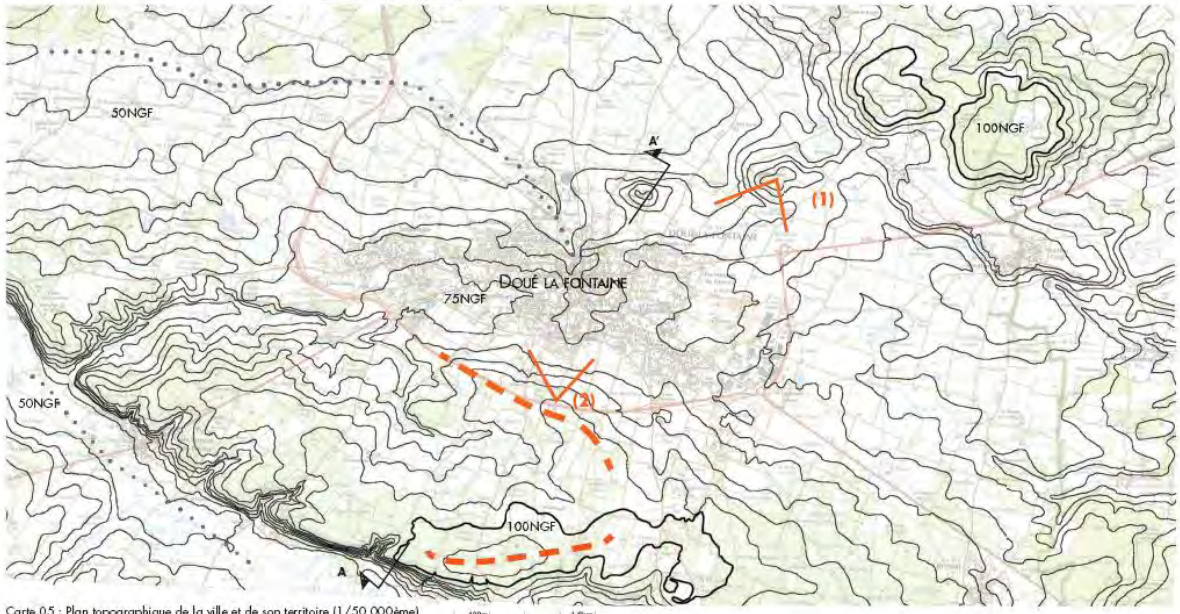
Vue depuis la rocade, point haut (2) (photo sur place)



Vue depuis la butte de Montfief (1) (photo sur place)



Coupe AA' : topographie de la ville et de son territoire



Carte 05 : Plan topographique de la ville et de son territoire (1/50 000ème)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°8 - DOCUMENTATION, CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER
PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE - **IND.1**

I CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER

TOPOGRAPHIE ET PAYSAGE

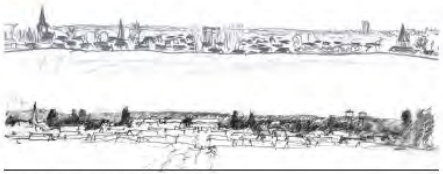
La ville est implantée sur un plateau dégagé en léger surplomb au milieu d'une large plaine. Ce plateau, correspondant en partie au banc de falun, culmine au sud de la ville pour redescendre brusquement au dela et former l'amorce du coteau du Layon.
La rocade routière sud longe cette légère ligne de crête, d'où l'on peut percevoir la ville dans sa ligne d'horizon.

La ville elle même est établie sur un territoire relativement plat, le terrain se développant en pente progressive vers la Loire plus au Nord, Nord-Ouest.
Quelques «buttes» cultivées se trouvent sur cette zone comme par exemple celle de Chateauneuf ou Montfief d'où l'on a un aperçu de la ville et d'un de ses moulins par le Nord-Est.

Carte 5 : d'après la carte IGN de la ville

Source : IGN
Auteur : -
Cote : 1623 O
Echelle du document : 1/25 000ème
Format et support : -
Légende :

: courbes de niveaux (5m)
: lignes de crêtes principales
: lignes de talweg principales
(1) : repérage points de vues



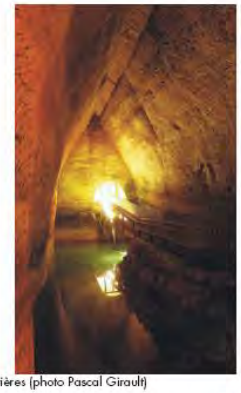
ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P4



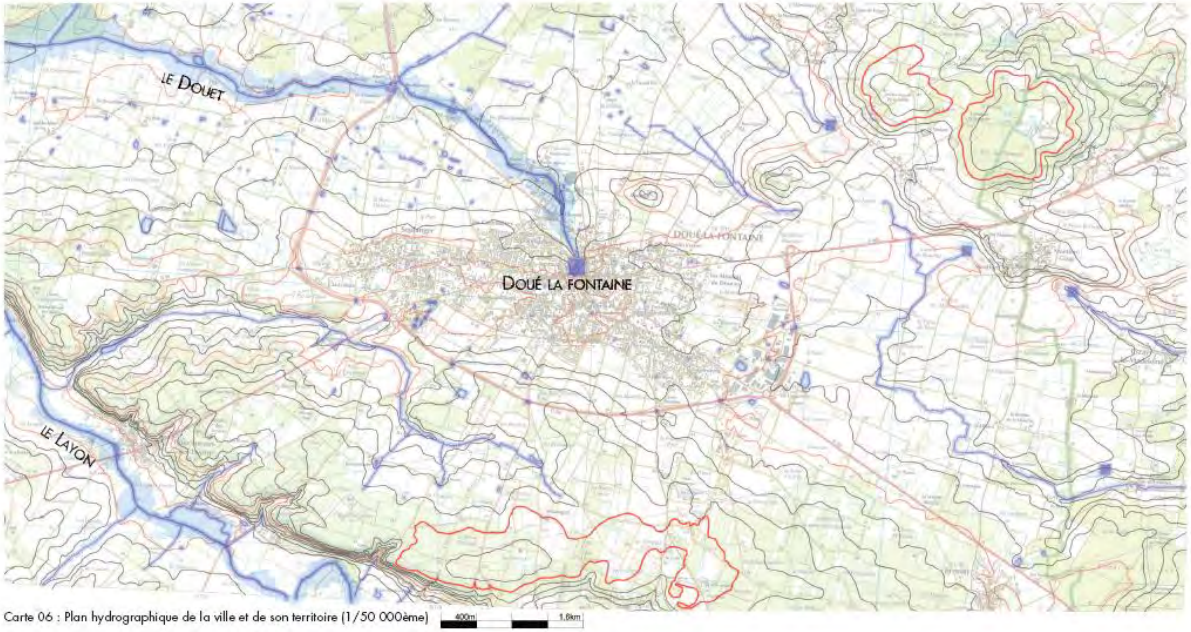
hydrographie du territoire (Géoportail)



nappe phréatique dans les anciennes carrières (photo Pascal Girault)


Paysage des coteaux du Layon (photo wikipedia)


Source du Douet (photo sur place)


Source du Douet (photo sur place)



Carte 06 : Plan hydrographique de la ville et de son territoire (1/50 000ème)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°8 - DOCUMENTATION, CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER
PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE - **IND.1**

I CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER

HYDROGRAPHIE

Le territoire de Doué la Fontaine est très irrigué avec deux cours d'eau encadrant la ville du Nord au Sud. Le centre de la ville de Doué est implantée sur la source du Douet. La rivière nivelle ensuite la plaine par le Nord-Ouest et se déverse plus loin dans le Layon. Ce dernier passe au sud de la ville le long du coteau précédemment mentionné pour rejoindre la Loire au niveau de Chalonnes sur Loire.

Doué la Fontaine est donc implantée sur un plateau au milieu d'une zone humide ponctuée d'étang et de multiples fontaines secondaires. En effet la nappe phréatique est très proche du niveau de sol : à environ -25m maximum au droit de la ville.
Cette configuration induit la profondeur des caves creusées dans le falun. Celles ci sont d'une profondeur allant de 6 à 20m. Les bases des plus profondes d'entre elles sont immergées par la nappe phréatique.

Carte 6 : d'après le cadastre actuel de la ville (sur fond carte IGN 1/25 000ème)

Source : Municipalité de Doué la Fontaine
Auteur : –
Cote : –
Echelle du document : –
Format et support : informatique

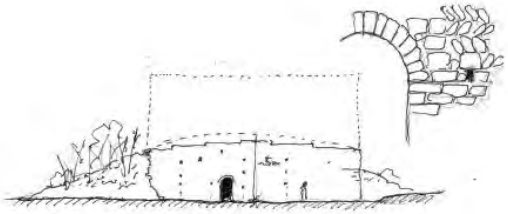
Légende :

: sources indiquées sur la carte Ign

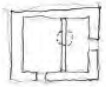
: zones humides approximatives

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

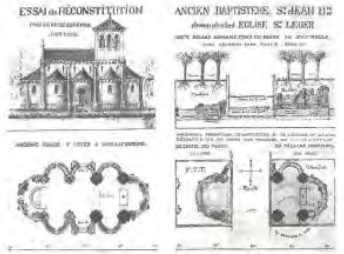
le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON P5



élévation



plan : mur de refend avec vestiges d'une cheminée de cuisine



Eglise St Leger et baptistère - 1ere trace d'évangélisation à Doué - VIIIème siècle env. (gravure marquis de Geoffre)



La Seigneurie : tombeau (ico. Michel Cousin)



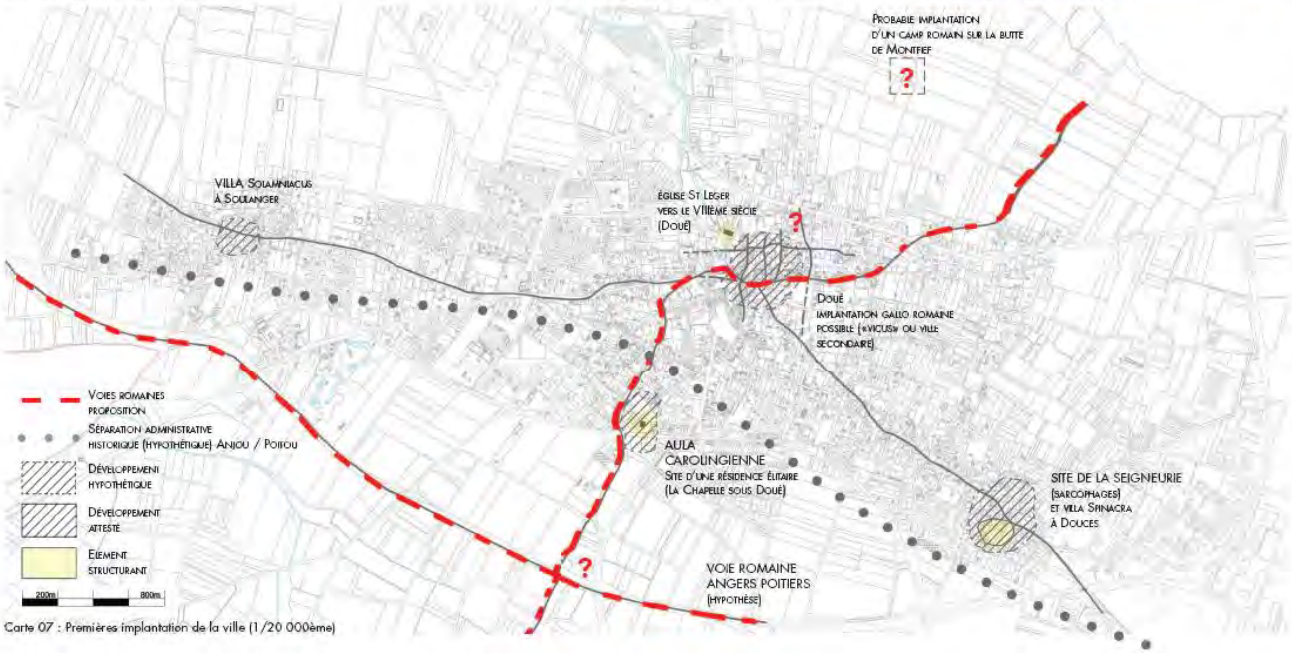
La Seigneurie : carrière (photo sur place)



Aula carolingienne (croquis sur place)



La Seigneurie : coupe sur la carrière (ico. Michel Cousin)



Carte 07 : Premières implantation de la ville (1/20 000ème)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°8 - DOCUMENTATION, CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER
PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE - **IND.1**

II PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

HAUT MOYEN ÂGE - VÈME AU IXÈME SIÈCLES

La ville actuelle se trouvait probablement au Nord de la jonction de deux voies romaines reliant Poitiers, Nantes et Angers. Il y aurait également eu un camp romain à Doué, probablement situé à Montfief ou subsisterait les traces d'un puits autour duquel plusieurs poteries et monnaies romaines auraient été trouvés.

La carrière de la Seigneurie (vers Douces) est une implantations de cette période dont les premières traces avérées remonteraient au Vème siècle : « La première industrie des habitants fut celle de l'extraction et de la fabrication de cercueil en pierre coquillières.»(H.P p14). Les tombeaux de Douces étaient prisés pour la pierre de falun poreuse, propice à la conservation des corps. Certains tombeaux s'exportaient par la Loire jusqu'en Angleterre.

La Aula carolingienne (Palatium de Theotwadum) Découverte dans les années 1960 sous la motte féodale de la Chapelle, constitue le principal témoin carolingien du site. Louis le Pieux, fils de Charlemagne et roi d'Aquitaine aurait régulièrement séjourné sur ce site au début du IXème siècle. Suite à un incendie, le bati fut réhaussé par un donjon et emmoté au Xème siècle peu avant la création de la motte de Doué dans un contexte de rivalité entre les comtes d'Anjou et de Blois.
Le territoire alentour était vraisemblablement structuré par 2 villas (à Soulanger et Douces) et un ancien vicus à Doué dont on peut supposer sans certitudes un ancien tracé orthogonal. Il est intéressant de noter que Doué et La Chapelle étaient frontalières des diocèses d'Anjou et de Poitou

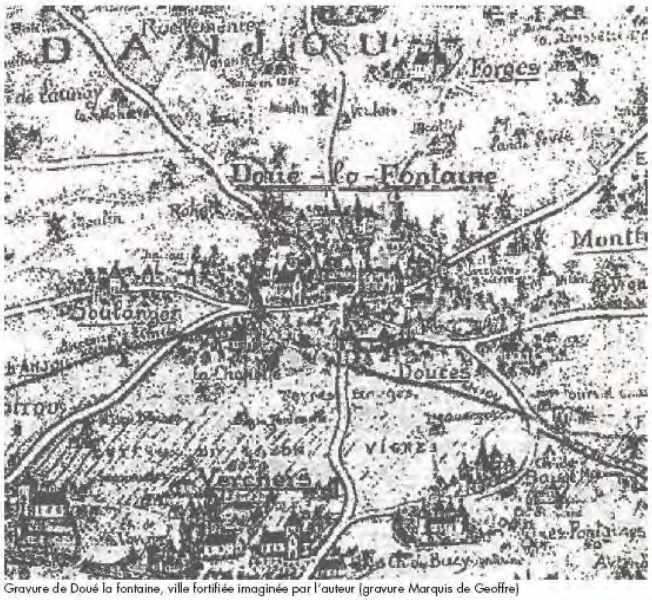
Au cours des IXème et Xème siècles, la succession des raids scandinaves et le déclin du pouvoir royal pousse les populations de la Loire à se réfugier dans les caves du site avec le développement probable d'un premier habitat troglodyte dans cette période

Carte 7 : sources bibliographiques
Auteurs : Henri Prud'homme (HP) Anthony Roux (AR)

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P6



Gravure de Doué la fontaine, ville fortifiée imaginée par l'auteur (gravure Marquis de Geoffre)



maison du centre (croquis sur place)



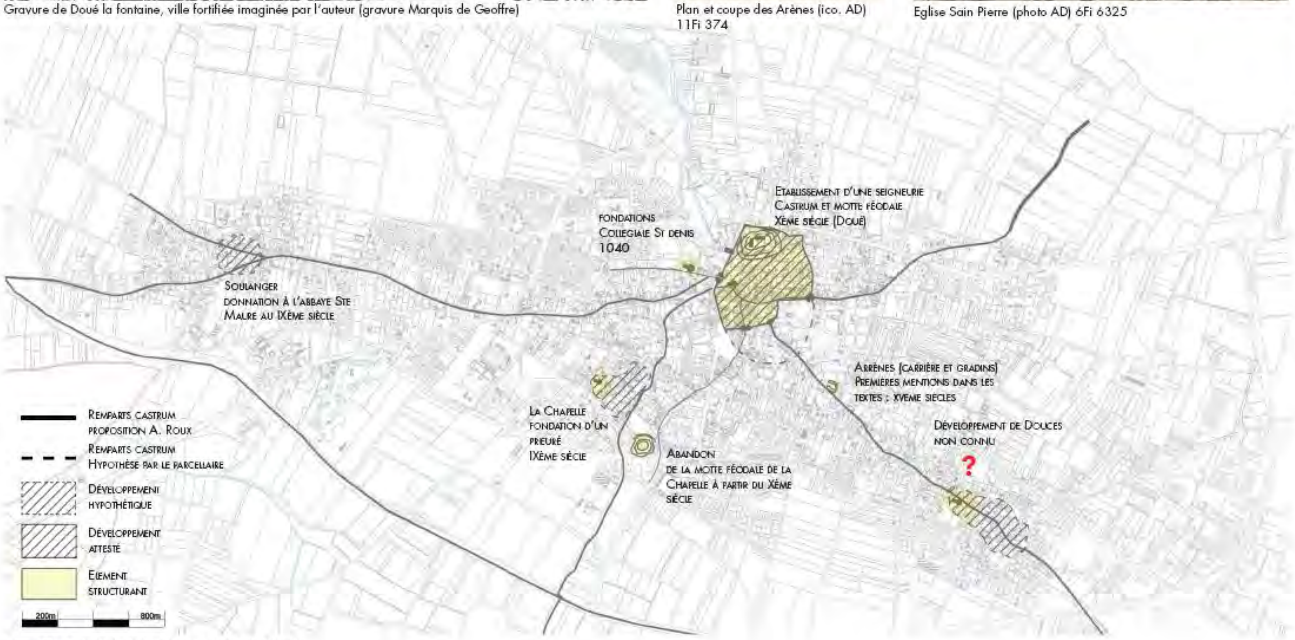
Plan et coupe des Arènes (ico. AD) 11Fi 374



Ruines de l'église Saint Denis (photo AD) 6Fi 5321



Eglise Sain Pierre (photo AD) 6Fi 6325



Carte 08 : Période féodale - Castrum (1/20 000ème)

II PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

XIème au XVème siècles

La période féodale est pour Doué une première période de prospérité néanmoins troublée par une série de conflits entre seigneurs autour de Saumur.
L'édification de la motte féodale de Doué et de son château (Xème-XIème siècles) marque l'implantation d'une ville en castrum. Le château est fondé en 947 par le Comte Foulques Nerra. Le bourg est alors fortifié. Le donjon de la Chapelle est par conséquent rasé et emmotté. Le château de Doué sera assiégé à plusieurs reprise, puis finalement détruit par Geoffroy Plantagenêt en 1147. La ville et le château seront plus tard touchés par la guerre de 100 ans

Le bourg de Doué prospère malgré tout et se dote d'une halle, d'un marché aux draps et d'une foire. La collégiale St Denis et l'église St Pierre sont consacrées en 1040 pour être reconstruites respectivement au XIIème et XIVème siècles. En 1229 un hôpital est fondé par les bourgeois de la ville. L'Amphithéâtre entre Douces et Doué (les Arènes) est creusé dans une ancienne carrière à ciel ouvert un peu plus tard. En effet, les premières mentions de celui-ci apparaissent dans les textes au XVème siècle.

Nous n'avons pas d'éléments précis sur le développement de Douces, La Chapelle et Soulanger sur cette époque. On peut néanmoins supposer que leur développement a été minime à cette période souvent troublée. des terres ont été données par le pouvoir seigneurial en prieurés à l'abbaye de ste Maure notamment à Soulanger et La Chapelle.

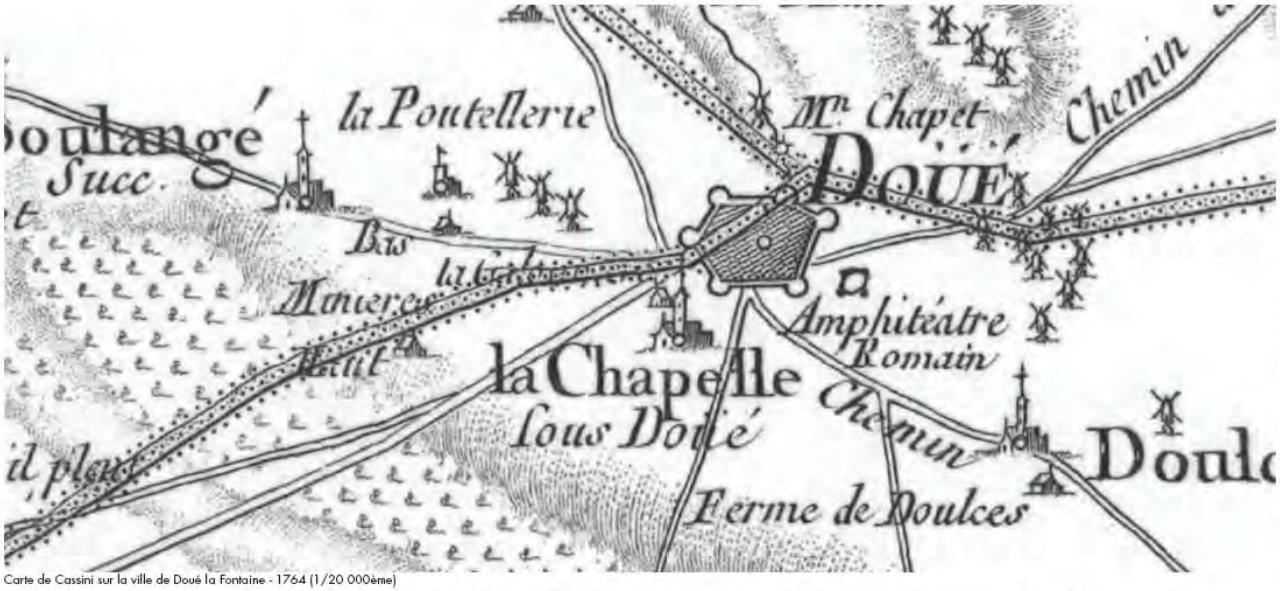
Carte 8 : sources bibliographiques (txt carte et ico)

Auteurs : Henri Prud'homme, Anthony Roux,
Charles Gilbert
(rempart : proposition A. Roux)

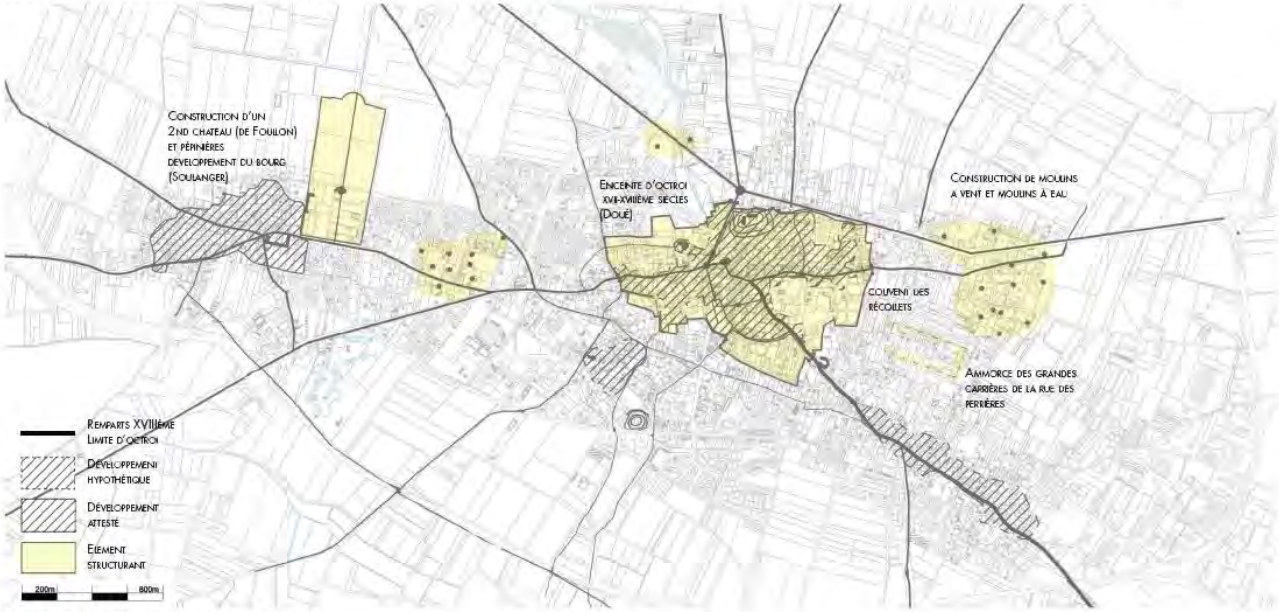
ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : François Auger, Quentin Berton

P7



Carte de Cassini sur la ville de Doué la Fontaine - 1764 (1/20 000ème)



Carte 09 : VXIIème-XVIIIèms siècles - Rois louis et révolution (1/20 000ème)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD n°8 - Documentation, contexte territorial et paysager
plan de topographie historique - **Ind.1**

II PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

XVIIIème siècles

En 1640 l'enceinte de la ville est mise en chantier. En 1694 Louis XIV constitue la ville en municipalité et lui donne ses armoiries. Il faut néanmoins attendre le XVIIIe siècle pour que la ville de Doué retrouve une dimension d'importance grâce au Baron de Foullon (seigneur de Doué, intendant militaire, puis des finances sous Louis XVI).

La ville connait durant cette période ses heures les plus prospères, le Baron de Foullon entreprend plusieurs travaux : la restauration du château, la réfection et la construction de nouvelles fontaines (une pour les blanchisseuses et l'autre comme abreuvoirs à chevaux), la construction du nouveau champ de foire sur un ancien marécage pour l'expansion du commerce, la création des pépinières royales à Soulanger. Il y fit planter une grande quantité d'arbres et y développa avec l'aide d'un jardinier royal la culture de roses qui font la renommé de Doué la Fontaine.
Par ailleurs, l'implantation d'une série de moulins caviers à blé autour de la ville sont les indicateurs d'un certain développement agricole et d'un accroissement de la population.

En 1789, le Baron de Foullon sans doute jugé trop dispendieux fut l'une des premières victimes de la Révolution. La destruction du château de Foullon est alors entamée (seul les écuries et un pavillon d'entrée restent encore sur pied aujourd'hui). A l'été1793 la ville est prise et reprise lors de la guerre de Vendée. 1200 prisonniers d'Angers sont transférés à Doué cette année la.

Carte 9 : carte de Cassini, source AD du Maine et Loire
auteur : César-François Cassini de Thury (en 1767-69)
Cote : 1Fi 510 (carte n°99)
Echelle du document : 1/10000 toises
Format et support : 100x70cm papier

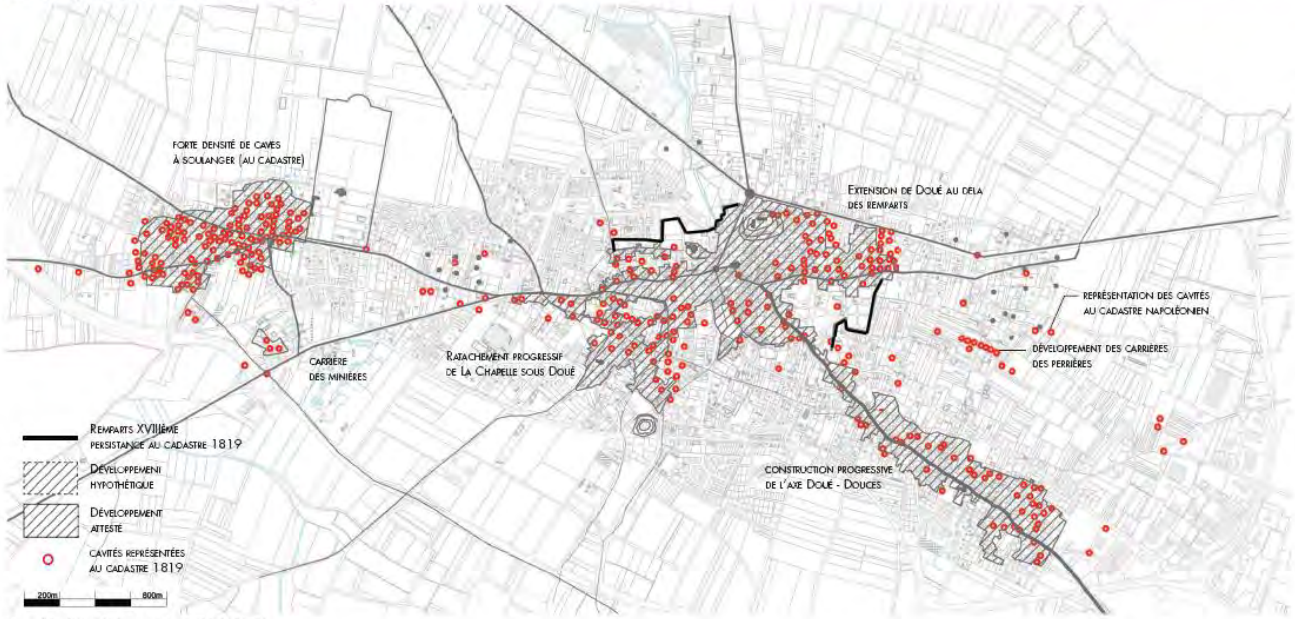
ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : François Auger, Quentin Berton

P8



Cadastre Napoléonien assemblé - 1819 (1/20 000ème)



Carte 10 : Début XIXème siècle (1/20 000ème)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°8 - DOCUMENTATION, CONTEXTE TERRITORIAL ET PAYSAGER
PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE - **IND.1**

II PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

DÉBUT XIXÈME SIÈCLE

Doué la Fontaine connait une forte croissance économique pendant le XIXème siècle. Son nouveau champ de foire accueille alors le plus important marché de la région. La culture du rosier se développe. L'extraction de la pierre s'intensifie. De nouvelles carrières sont exploitées notamment celles du petit bois ou des Perrières.
Certaines anciennes carrières sont transformées en champignonnières pour la production du champignon de Paris.

Les carries et entrées de carrières sont représentés sur le cadastre Napoléonien. Cela nous permets de rappeler qu'à cette période mais également dans les siècles antérieurs, une bonne partie de la population vit alors sous terre (jusqu'à 90%), ces logements troglodytes étant largement disponibles et peu couteux

L'enceinte du XVIIIe est partiellement représentée ce qui suppose que plusieurs parties de celle-ci était déjà en ruine ou disparues. Une partie du château de Soulanger s'emble subsister.
Par ailleurs, les moulins continuent vraisemblablement leur développement à cette période

L'industrie de la rose se met également en place entrainant l'enrichissement d'une part de la population. De larges maisons se construisent alors. Cette industrie fera par la suite la renommée de Doué la Fontaine.

Carte 10 : cadastre Napoléonnien : AD du Maine et Loire
auteur : Lebier géomètre / Date : 1819
Cote : 3 P4 / 131 / 1 à 9 (pour Doué)
Echelle du document : 1/2.500ème
Format et support : n.c. papier
(autres sources : voir annexe)

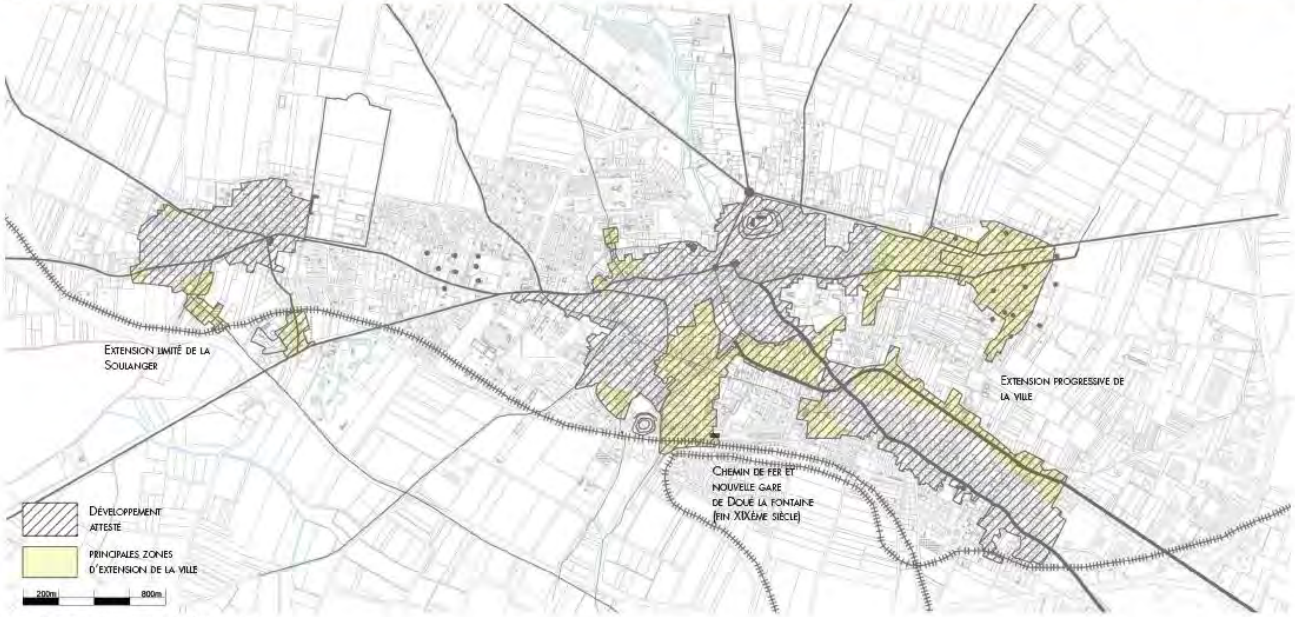
ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P9



Plan de la ville - 1907 (1/20 000ème)



Carte 11 : Début XXème siècle (1/20 000ème)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD n°8 - Documentation, contexte territorial et paysager
plan de topographie historique - **Ind.1**

II PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

XXème siècles

Les zones urbanisées de Doué et de Douces se sont ponctuellement étendues sans densification réelle. Un réseau de voies ferrées dessert la ville de Doué la Fontaine au niveau de La Chapelle, ce qui encourage nettement le développement de cette commune par une extension d'un quartier vers le Sud.
En 1932 le théâtre municipal est construit sur l'ancienne emprise de l'église St Leger.
La dernière carrière en activité ferme en 1940. Certaines caves sont encore réutilisées en habitation ou champignonnière.
La population remonte progressivement à la surface, cherchant du confort et un nouveau mode de vie. Il faut savoir que la vie dans les caves est socialement mal vécue. S'en extraire est considéré comme une progression dans la société. Ainsi les caves sont peu à peu abandonnées et souvent comblées.

Le développement horticole se poursuit. La Culture du rosier devient alors la grande activité de la commune.
En 1966 la aula carolingienne est re-découverte sous la « motte de La Chapelle » à l'occasion d'un chantier de terrassement 950 ans après son abandon.
Entre 1960 et 1980, les caves qui servaient à la culture du champignon de Paris fermèrent pour des raisons techniques et économiques. En 1989 le site des Perrières est réhabilité en auberge de séjour. Les moulins à vent qui existaient encore au siècle dernier ont pratiquement tous disparu.

Carte 11 : Carte du Canton de Doué la Fontaine (extrait de l'Atlas cantonal de Maine et Loire)
source : AD du Maine et Loire.
Auteur : M.Vallée, agent Voyer en chef
Date 24 juillet1907
Cote : 1 Fi 65 - Echelle du document : 1/50000
Format et support : Papier – Couleur – 55,5 x 76 cm

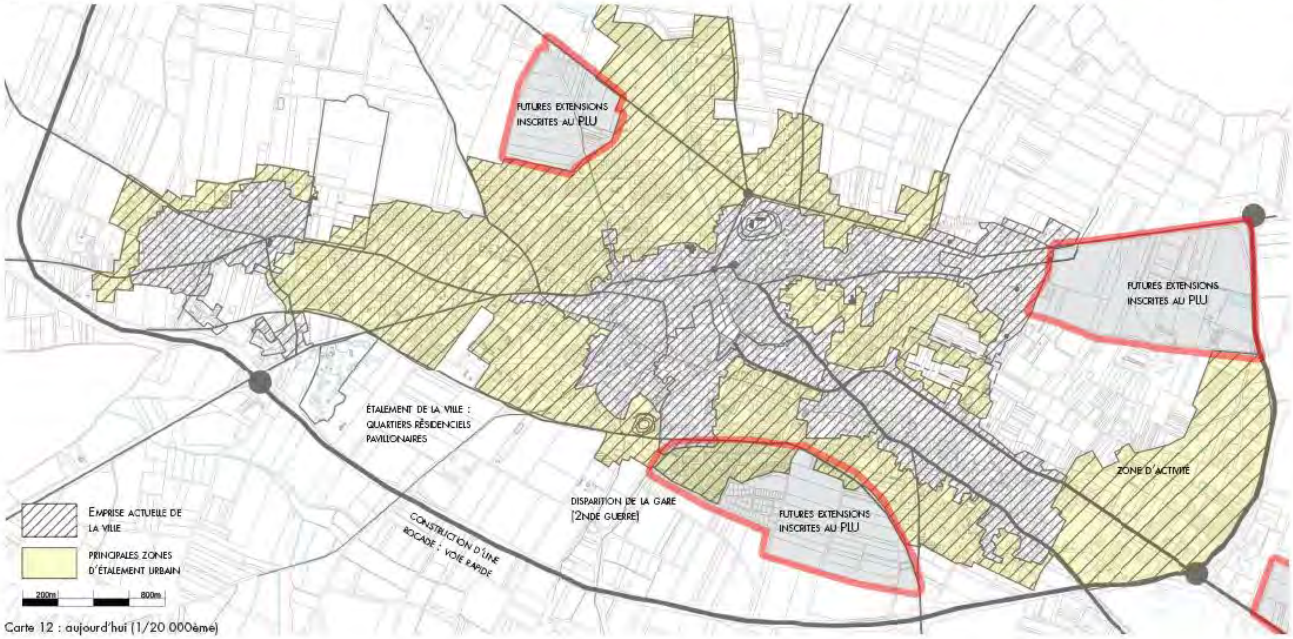
ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
étudiants : François Auger, Quentin Berton

P10



Vue satellite de Doué la Fontaine (1/20 000e)



Carte 12 : aujourd'hui (1/20 000ème)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD n°8 - Documentation, contexte territorial et paysager
plan de topographie historique - **Ind.1**

II PLAN DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

Période contemporaine

En 1901 la ville de Doué comptait 3.300 habitants. Avec la fusion des communes et le développement de la ville, elle compte aujourd'hui environ 7.500 habitants.

La ville de Doué la Fontaine a une surface de 35,9 km² avec une densité de 209 hab./km².
Elle est connue pour sa production de rosiers, son zoo et ses nombreux sites troglodytiques.

Seules quelques familles habitent encore des maisons troglodytes, souvent aménagées en chambres d'hôtes. La majeure partie des habitants habitent en surface (aux XVIIIèmes, seuls 10% des Douessins vivaient dans des logements en surface).

A ce jour il n'existe pas de véritables outils de protection de ce patrimoine. Les principales protections sont formées par les périmètres de protection de 5 bâtiments classés aux monuments historiques.

La ville a connu une très forte extension pavillonnaire, multipliant par 3 sa surface au cadastre actuel. La commune a par ailleurs créé de nouvelles zones à urbaniser. Une piste de réflexion à mener serait sans doute une maitrise de cet étalement et donc une densification de son tissu.

Carte 12 : cadastre actuel et vue satellite
date : 2014
Cote : -
Echelle du document : -
Format et support : informatique
(autres sources : voir annexe)

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : François Auger, Quentin Berton

P11

Au 20ème siècle, les voies de transit deviennent une nuisance, et malgré le caractère attractif pour les échanges commerciaux elles ne peuvent plus organiser le tissu urbain dans sa complexité traditionnelle. Les différentes activités sociales, économiques et la circulation qui se regroupaient dans un même lieu riche de cette « polyvalence » vont progressivement s'atomiser sur le territoire communal.

L'événement que constitue la fusion des communes limitrophes favorisa la croissance de la ville en dégageant d'importants terrains constructibles pouvant accueillir des zones à vocation spécialisée (habitat, équipement, activités économiques).

Au cours du 20ème siècle trois nouvelles voies sont créées dans une optique d'amélioration des conditions de desserte de l'agglomération :

- l'avenue du Général de Gaulle permettant de relier la route d'Angers à celle de Cholet en évitant le centre-ville,
- la transformation de l'ancienne voie ferrée en boulevard (boulevard du Dr Lionet / boulevard J. Savary) qui permet de desservir toute la frange sud de l'agglomération entre la route de Cholet et celle du Puy-Notre-Dame,
- la déviation sud de l'agglomération réalisée en 3 étapes (route de Saumur / route de Montreuil, route de Montreuil / route de Cholet, route de Cholet / route d'Angers).

Ces voies nouvelles ne supportent pas le développement urbain à vocation d'habitat (à l'exception du boulevard Savary à hauteur de l'ancienne gare). Celui-ci s'établit soit sous forme d'urbanisation diffuse le long de petites voies existantes (à l'est du centre-ville en direction des Perrières) ou d'axes plus importants (route de Montreuil), soit sous forme de lotissements.

En terme de lotissements, il convient de distinguer les petites opérations qui correspondent souvent à des opportunités foncières et qui participent peu de la structuration urbaine de la ville (elles ont essaimé un peu partout dans l'agglomération), des opérations d'aménagement d'ensemble concourant à la création de nouveaux quartiers (qui se sont longtemps concentrées à l'ouest du centre-ville de Doué en direction de Soulanger).

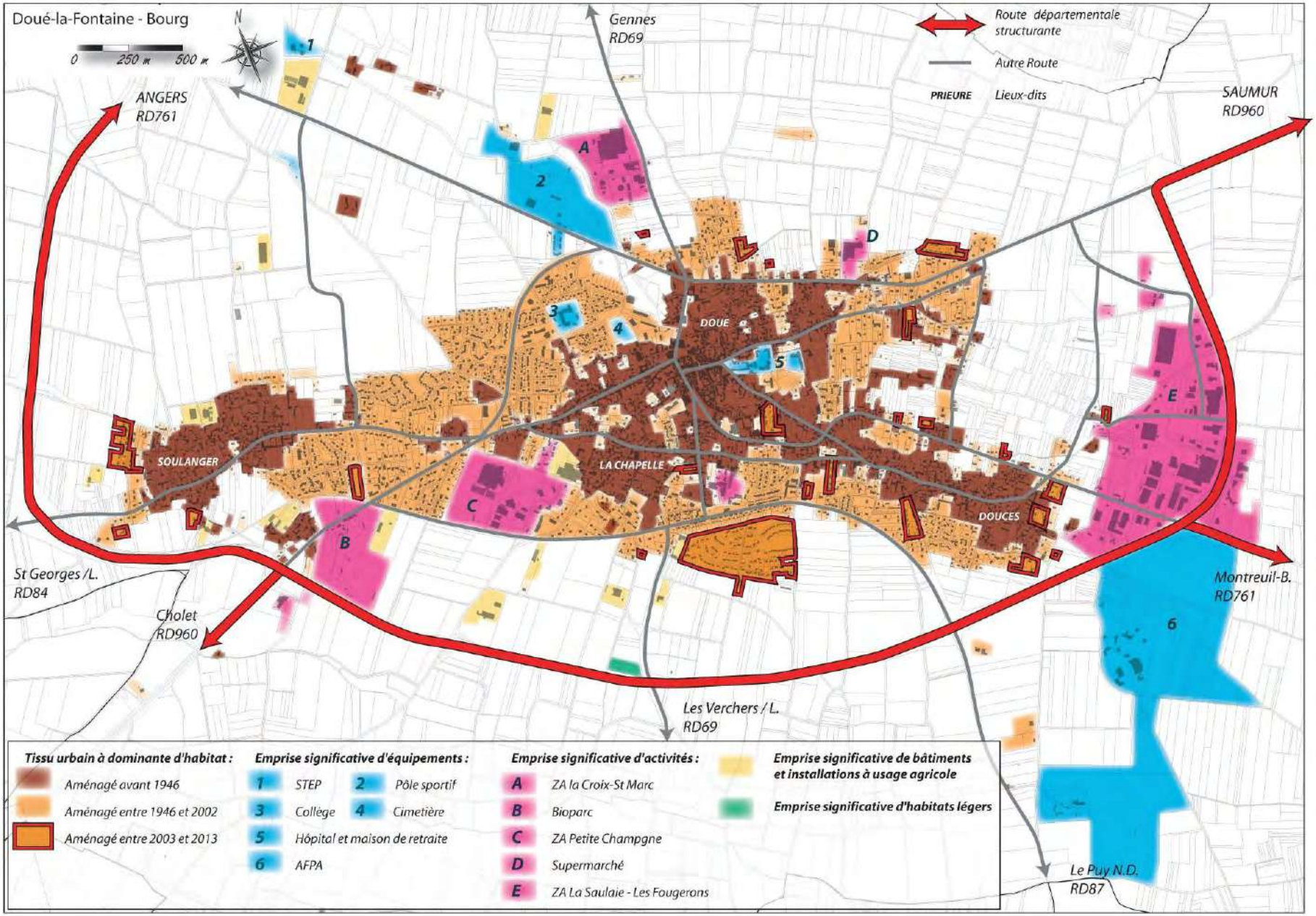
Le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat s'est en effet effectué depuis la deuxième moitié du 20ème siècle principalement entre Doué et Soulanger (les Cornillières, les Chuels, les Moulins, la Riffaudière, la Fuye et les Marchais) aboutissant à la jonction progressive entre les deux, répondant ainsi à la volonté politique de l'époque de traduire « spatialement » cette fusion administrative.

Ce développement résidentiel de l'ouest et du nord-ouest de l'agglomération a été **accompagné par la création d'équipements** (pôle à dominante scolaire avenue St Exupéry, pôle sportif route d'Angers), ainsi que par le **développement d'une petite zone d'activités** autour des anciens abattoirs de la route de Gennes (ZI de La Croix Saint-Marc).

Les quartiers de la Chapelle et Douces ont connu un développement résidentiel plus limité jusqu'à la réalisation du quartier des Murailles :

- la continuité urbaine entre la ville-centre et ces quartiers existait préalablement (le quartier de la Chapelle est à l'origine du vieux Doué gallo-romain ; le quartier de Douces s'est étiré en direction de Doué dès le 19ème siècle et l'ouverture de la route de Montreuil),
- l'ancienne voie ferrée constituait en quelque sorte la limite sud de l'agglomération,
- sur Douces, au nord de la route de Montreuil, une vaste emprise est marquée par la présence de zones sous-cavées, une occupation partielle en vigne (secteur AOC) et la proximité d'activités d'extraction.

La réalisation d'une 1ère phase d'urbanisation du quartier des Murailles à partir du milieu des années 2000 visait à travailler à un rééquilibrage de l'urbanisation de la Ville, à la fois pour conforter les effectifs scolaires de l'école de Douces, mais aussi profiter de la dynamique enclenchée sur la frange sud de la Ville avec le déplacement du Super U et plus généralement le développement de la Zone d'Activités Tertiaires de La Petite Champagne (cf. ci-après).


Doué-la-Fontaine - Bourg
N
0 250 m 500 m
ANGERS
RD761
Gennes
RD69
SAUMUR
RD960
Route départementale structurante
Autre Route
PRIEURE Lieux-dits
DOUE
SOULANGER
LA CHAPELLE
DOUCES
St Georges /L.
RD84
Cholet
RD960
Les Verchers / L.
RD69
Montreuil-B.
RD761
Le Puy N.D.
RD87
Tissu urbain à dominante d'habitat :
Aménagé avant 1946
Aménagé entre 1946 et 2002
Aménagé entre 2003 et 2013
Emprise significative d'équipements :
1 STEP
2 Pôle sportif
3 Collège
4 Cimetière
5 Hôpital et maison de retraite
6 AFPA
Emprise significative d'activités :
A ZA la Croix-St Marc
B Bioparc
C ZA Petite Champgne
D Supermarché
E ZA La Saulaie - Les Fougerons
Emprise significative de bâtiments et installations à usage agricole
Emprise significative d'habitats légers

A proximité de ces deux anciens bourgs ont été créés des sites destinés à l'accueil d'activités économiques :

- le site de La Saulaie – Les Fougerons à vocation mixte (industrie, artisanat, commerces, services) localisé à l'entrée de l'agglomération route de Montreuil, avec depuis peu un débouché automobile sur le route de Saumur,
- le site de la Petite Champagne, qui est à vocation de commerces-services (avec comme moteur la présence d'un hypermarché), dont l'urbanisation a démarré il y a plus d'une dizaine d'années et qui dispose encore de foncier disponible.

Le fonctionnement urbain

Conditions d'accessibilité

La trame viaire originelle faite de petites rues étroites a été conservée, mais au fur et à mesure de l'essor de la ville de nouvelles artères structurantes ont été créées (cf. précédemment) permettant à la fois de faciliter les échanges automobiles entre les quartiers et de détourner la circulation de transit du centre-ville.

La création par Foullon au 18ème siècle d'un nouvel axe urbain (Place des Fontaines / Place du Champ de Foire) **participe aujourd'hui du maintien d'une activité commerciale dynamique en centre-ville** malgré la concurrence des espaces commerciaux périphériques (Intermarché route de Saumur et Hyper U route de Cholet). Cet axe et les places qui l'accompagnent sont en effet aujourd'hui encore « à l'échelle » de l'automobile.

A partir de ces espaces publics centraux « généreux » (comparativement aux autres voies maillant le centre-ville), il est possible d'envisager des actions de valorisation de l'image du centre-ville et d'optimisation de son fonctionnement (amélioration des conditions d'accessibilité tant automobile que piétonne). De telles interventions, permettant de renforcer le rôle fédérateur du centre-ville, ont d'ores et déjà été réalisées place Saint-Pierre, place de l'Hôtel de Ville, rue du Commerce, Arcades Foullon, place du Champ de Foire et la commune a en projet de réaménager la place des Fontaines et plus généralement l'entrée nord dans le centre-ville depuis le rond-point de la route de Gennes.

D'autres générateurs de flux importants (actuels ou potentiels) souffrent en revanche d'un certain déficit d'accessibilité compte tenu de leur localisation au cœur du tissu urbain ancien. Il s'agit du pôle santé (hôpital local, maison de retraite), mais surtout de certains équipements touristiques (le site des Perrières, les Arènes, les écuries Foullon, la Cave aux Sarcophages).

La mise en place de la déviation a quant à elle **sensiblement modifié les conditions d'accessibilité aux pôles d'attractivité situés aux franges de l'agglomération**. Ainsi ceux localisés sur la frange sud de l'agglomération (zones industrielles La Saulaie / Les Fougerons, zone commerciale de La Champagne, le C.F.P.A., le Parc Zoologique, les Chemins de la Rose) ont vu leurs conditions d'accessibilité nettement améliorées. Il n'en demeurait pas moins vrai que si la zone industrielle de La Saulaie bénéficiait d'une position intéressante en bordure de la déviation à hauteur de l'entrée de ville depuis la route de Montreuil, la desserte proprement dite de la zone était plus problématique avec un seul accès au sud (sur le rond-point de la route de Montreuil), alors que la zone s'étendait vers le nord (La Saulaie II et La Saulaie III). Avec la réalisation récente du bouclage de voirie sur la route de Saumur, la Saulaie bénéficie désormais d'excellentes conditions d'accessibilité.

A l'inverse, suite à l'ouverture du dernier tronçon de la déviation, les pôles d'attractivité situés route de Saumur (zone commerciale) et route de Gennes (ZI de La Croix Saint-Marc) se retrouvent désormais à l'écart du flux de transit principal.

La réalisation complète de la déviation, en écartant le flux de transit de certains axes structurants, **a pu permettre à la commune de s'engager dans une réflexion sur la gestion des circulations cyclos au sein de l'agglomération** (création d'itinéraires sécurisés entre les différents pôles d'attractivité).

Une localisation sectorisée de l'offre en commerces, activités et équipements

La carte du fonctionnement urbain, localisant de façon précise l'ensemble des commerces, services et équipements à Doué, permet de faire émerger les points d'attractivités. On identifie, d'une part les espaces de centralité du centre-ville et des anciens villages, et, d'autre part, un ensemble de polarités spécialisées, implantées en périphérie.

La commune bénéficie d'une bonne offre en commerces et services. Une concentration est observée dans le centre-ville, au niveau de l'axe nord-sud que constituent les rues des Fontaines, Foullon et la place du Champs de Foire. On trouve également de l'activité au niveau des places attenantes à cet axe : place Théophane Vénard, place St Pierre. Un axe est-ouest allant de la place Jean Bégault (ou place de l'Hôtel de Ville) à la place Verdun/René Nicolas, en passant par la rue du Commerce est également identifiable. Quelques autres services et équipements sont présents place de la Justice de Paix et petite rue du Champs de Foire.
Néanmoins aujourd'hui c'est la fragilité du dynamisme commercial du centre-ville qui inquiète, avec 28% de commerces vacants et une migration progressive des services (notamment de santé) vers la périphérie ; fragilité renforcée par une perte de population dans l'hyper-centre (vacance des logements également importante) et renforcement de la concurrence à l'échelle du Grand Saumurois. Aux réflexions structurantes sur le moyen terme (telle la candidature à l'appel à manifestation d'intérêt pour la revitalisation des centres-bourgs lancé à l'échelle nationale) s'ajoutent d'ores et déjà des actions à court terme, comme des acquisitions foncières en centre-ville ou la mise en place d'un second marché (marché de producteurs) le vendredi soir.

Fusionnant avec la ville de Doué en 1964, les anciens villages de Douces et Soulanger ont sauvegardé une certaine identité et disposent de quelques commerces et équipements de proximité : écoles (maternelle, primaire), maisons de quartier, anciennes mairies. Quelques artisans et activités industrielles et agricoles y sont également présents et des sites touristiques y sont implantés : à Soulanger avec le Château, les écuries et la roseraie Foullon ainsi que le musée des Anciens Commerces ; à Douces, les Troglodytes et Sarcophages et la Poterie de la Rose Bleue.

Le village de la Chapelle a, quant à lui, connu la première vague de fusion en 1841, et est, désormais, intégré dans le maillage ancien du centre-ville. L'absence de commerces de proximité et d'équipements structurants, accueillant du public affirme peu cet ancien noyau urbain.

A l'échelle de la ville, des rassemblements d'activités sont facilement observables, avec tout d'abord **2 zones commerciales** :

- La zone commerciale et de services de **La Petite Champagne**, au sud de la ville, qui, bénéficiant d'une excellente desserte s'est bien développée depuis une dizaine d'années. Le Super U constitue la locomotive de cet espace commercial, complété par une petite galerie marchande et surtout quelques moyennes surfaces spécialisées (vêtement, jardinage …) et un hard-discount. Cette zone accueille aussi des activités de services et des bureaux. Elle dispose encore d'un potentiel de confortement.

- La zone commerciale de l'Intermarché, **route de Saumur**, est d'ampleur plus restreinte puisqu'elle se limite au supermarché et à sa galerie marchande, sans possibilité d'extension sur site désormais. Elle joue également un rôle de commerce de proximité pour les habitants de la partie nord du centre-ville.

Les pôles concentrant les activités artisanales et industrielles sont quant à elles au nombre de 2 :

- Le pôle de La Saulaie / Les Fougerons (au sud-est), à vocation mixte : activités industrielles, du BTP, de réparation automobiles, de restauration, en lien avec l'agriculture (coopératives agricoles, conditionnement), mais aussi artisanales et des équipements (déchetterie, centre de transfert des déchets du SMICTOM). Si la ZA des Fougerons est désormais contrainte dans son développement du fait de la présence de la ZNIEFF de la Plaine de Douces (le PLU opposable y prévoyait une extension avant que la ZNIEFF ne soit reconnue), en revanche la ZI de La Saulaie poursuit son développement vers le Nord. Le bouclage de voirie avec la route de Saumur, réalisé récemment, constitue réellement un atout pour la poursuite du développement de la zone en lui offrant un double accès (route de Saumur et route de Montreuil). Si le positionnement en entrée de ville constitue un atout en termes de potentiel

d'attractivité, il implique également des devoirs en matière de qualification paysagère qui à ce jour ne sont pas remplis, ce qui est d'autant plus dommageable dans un paysage très ouvert. Il convient en revanche de noter qu'il existe une coupure d'urbanisation significative avec l'urbanisation à vocation d'habitat, permettant d'éviter tout problème de cohabitation.



ZI La Saulaie et Les Fougerons

- **La ZI de La Croix-St-Marc**, située au nord de l'agglomération en entrée de ville route de Gennes, est de faible superficie mais accueille l'entreprise France Champignon, entreprise importante dans le cadre de la filière agroalimentaire du douessin. Cette zone d'activités, très densément bâtie aujourd'hui présente un potentiel d'évolution sur site quasi-inexistant pour les entreprises en place, notamment France Champignon. La capacité d'évolution du périmètre de la zone d'activités constitue un enjeu fort, devant tenir compte de contraintes substantielles : une implantation en appui sur 2 voies constituant des limites et proximité de l'habitat au sud.



ZI La Croix-St-Marc

Des pôles d'équipements par grande vocation se distinguent également :

- Le pôle sportif et de loisirs du Douet concentre des équipements majeurs à l'échelle du bassin de vie (centre aquatique, terrains de football, gymnase, terrains de tennis, piste d'athlétisme, camping), ainsi qu'un espace public récréatif très utilisé : « la coulée verte », dont l'ambition à terme est qu'elle rejoigne le centre-ville à hauteur de la Place des Fontaines.

- Un pôle touristique, à l'ouest du centre-ville, rassemblant le Bioparc (parc zoologique) en entrée de ville, les écuries et la roseraie Foullon.

- Un **pôle de santé**, rassemblant la maison de retraite, l'hôpital local et le site des Récollet à l'est du centre-ville, avec des conditions d'accessibilité peu aisées. Ce pôle est en pleine restructuration et confortement tant au niveau de l'hôpital local que du site des Recollets (aménagements de nouveaux locaux pour le HAD, constructions de logements pour adultes handicapées et pour personnes âgées).

- **Un pôle d'enseignement scolaire**, constitué du groupe scolaire Petit Prince / Saint Exupéry, du restaurant scolaire et du collège public et de la MFR. Localisé entre les 2

premières déviations de la ville (avenue St-Exupéry et Boulevard De Gaulle) à proximité du centre-ville au cœur de quartiers d'habitat, il est facilement possible de s'y rendre par mode doux (en vélo, à pieds).

- **Un pôle de formation avec le site de l'AFPA** au sud-est de l'agglomération (qui s'étend sur 2 communes). Il s'agit d'un très vaste site correspondant à d'anciennes carrières de falun utilisées pour former des personnes à la conduite d'engins de chantier. Les aires de manœuvres sont complétées par des espaces de bureaux, de maintenance et de l'hébergement pour les stagiaires.

L'agglomération de Doué-la-Fontaine se caractérise par une occupation compartimentée des fonctions urbaines, caractéristique du mode de développement urbain des villes françaises depuis les années 1960 : concentration des lotissements, vocation majoritairement résidentielle des villages (bien qu'un équilibrage ait été réalisé concernant les équipements : écoles, salles des fêtes), présence de polarités spécialisées et souvent monofonctionnelles.

Ce mode de développement urbain conduit à éloigner toujours plus les habitants des polarités, et à favoriser le recours à la voiture pour leurs déplacements locaux. Il existe donc aujourd'hui un réel enjeu à rapprocher les habitants de ces polarités en développant une réelle mixité fonctionnelle. L'exemple du pôle santé, avec la création de logements pour personnes âgées et pour personnes handicapées, dans le cadre de la restructuration du site des Recollets est à ce titre tout à fait intéressant. Mais plus généralement l'enjeu majeur est de rapprocher les habitants du centre-ville, polarité principale multifonctionnelle qui a eu tendance à perdre de la population au cours des dernières années.

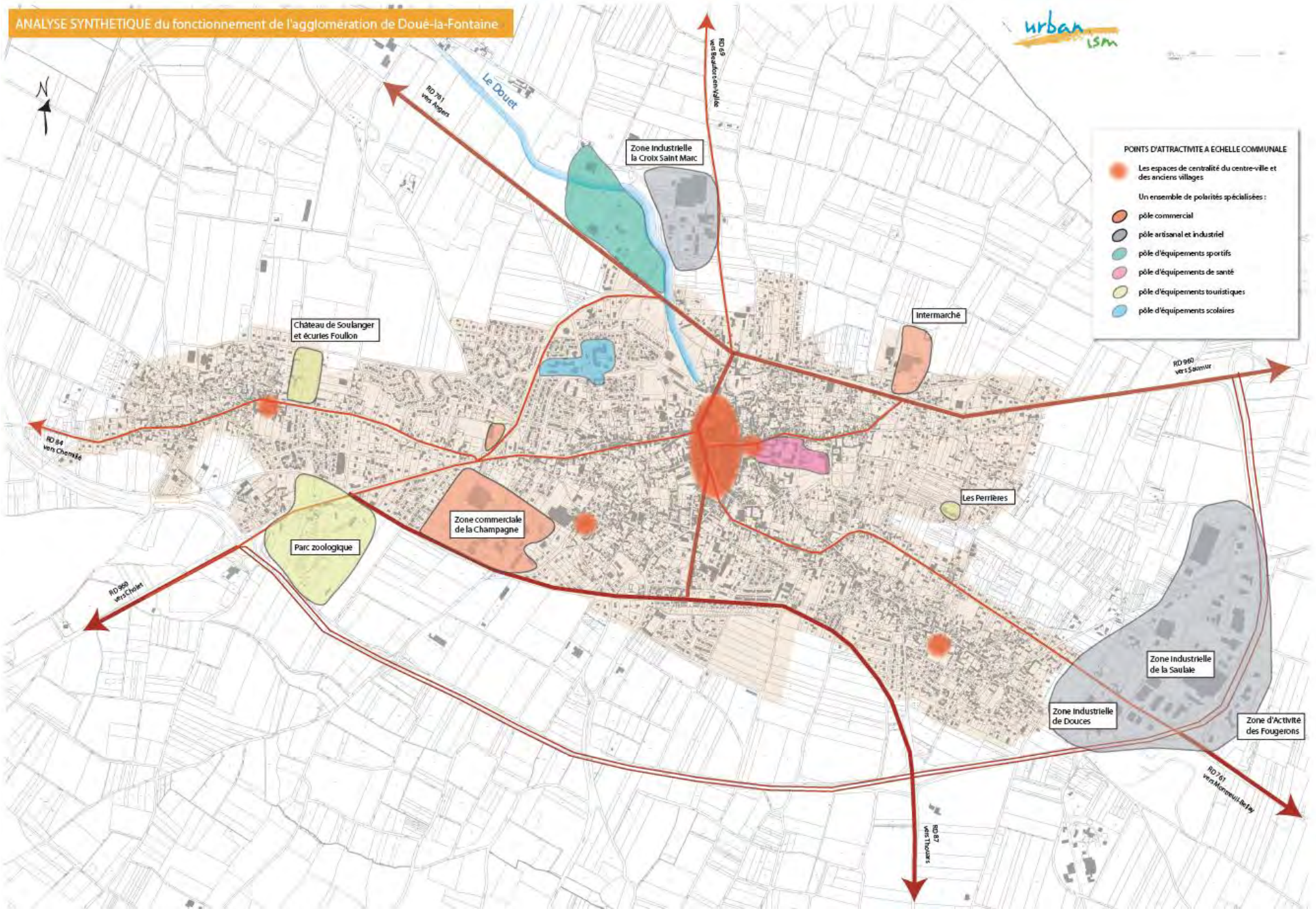
Cohabitation activités et habitat

La mixité des usages au sein des espaces urbanisés fait partie du fonctionnement traditionnel de la ville. Cependant, aujourd'hui, la cohabitation entre activités et habitat peut engendrer certains dysfonctionnements : nuisances pour les riverains, possibilités d'extension réduites pour les activités.

En ce qui concerne l'activité agricole, compte tenu de l'évolution de l'agglomération (fusion de la ville-centre avec plusieurs villages environnants), la quasi-totalité des sièges d'exploitation est située au cœur du tissu urbain. Bien que la nature des activités agricoles pratiquées sur la commune (horticulture et viticulture principalement) ne pose pas de problèmes majeurs de cohabitation avec l'habitat (en termes de nuisances pour les riverains), on constate que les exploitations souhaitant se développer sont amenées à sortir des secteurs urbanisés pour s'implanter aux franges de la ville par manque de place et pour une meilleure accessibilité (exemple : au sud de l'agglomération entre la déviation et l'ancienne voie ferrée).

Les activités d'élevage sont essentiellement localisées hors agglomération, seuls quelques sièges sont implantés dans (ou en limite) du quartier de Soulanger.

Le développement de zones spécialisées à vocation d'activités localisées en périphérie de l'agglomération permet en théorie d'éviter les problèmes engendrés par la proximité activités / habitat. Toutes les activités ne sont cependant pas à considérer de la même manière. Si l'activité industrielle ou d'entrepôts a clairement sa place en zone d'activités dédiée, cela peut paraître plus discutable pour certaines activités artisanales ou de services. Or, à Doué-la-Fontaine, comme dans nombre de villes de taille équivalente, au cours des dernières années le déplacement d'activités initialement intégrées au tissu urbain vers des zones spécialisées s'est développé, interrogeant aujourd'hui quant à la vie au quotidien en cœur de ville.


ANALYSE SYNTHETIQUE du fonctionnement de l'agglomération de Doué-la-Fontaine
urban lsm
N
Le Douet
RD 761 vers Angers
RD 69 vers Beaufort-en-Vallée
Zone Industrielle la Croix Saint Marc
Château de Soulanger et écuries Foulon
Intermarché
RD 960 vers Saumur
RD 84 vers Chemillé
Les Perrières
Zone commerciale de la Champagne
Parc zoologique
RD 960 vers Cholet
Zone Industrielle de la Saulaie
Zone Industrielle de Douces
Zone d'Activité des Fougerons
RD 761 vers Montreuil-Bellay
RD 87 vers Thouars
POINTS D'ATTRACTIVITE A ECHELLE COMMUNALE
Les espaces de centralité du centre-ville et des anciens villages
Un ensemble de polarités spécialisées :
pôle commercial
pôle artisanal et industriel
pôle d'équipements sportifs
pôle d'équipements de santé
pôle d'équipements touristiques
pôle d'équipements scolaires

Les paysages urbains

La qualité des paysages urbains s'exprime principalement à travers l'ambiance particulière présente au cœur des ensembles bâtis anciens **(centre historique de Doué et centre-bourgs de la Chapelle, Douces et Soulanger).** Celle-ci résulte à la fois de l'organisation du bâti et de ses caractéristiques architecturales.

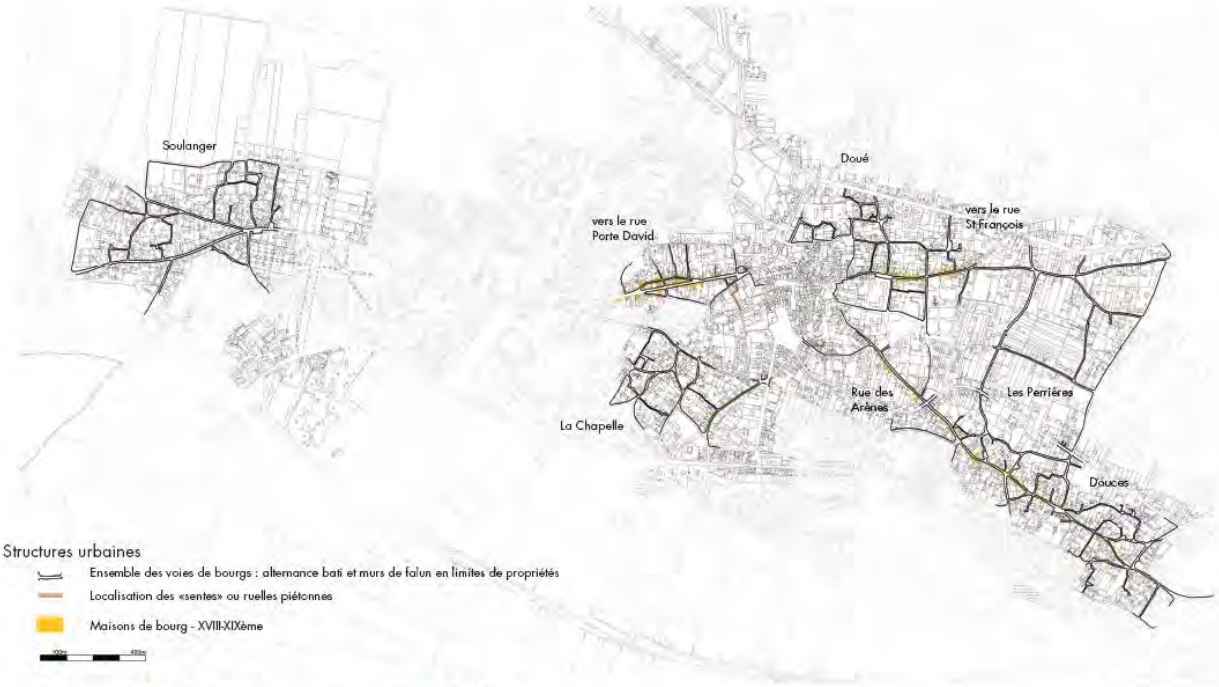
Deux types de quartiers bâtis anciens doivent être distingués : l'hyper-centre de Doué et les secteurs d'habitat troglodytique.

Dans l'hyper-centre de Doué on retrouve une configuration urbaine très classique avec un front bâti continu à l'alignement composé d'immeubles à RdC+1 / RdC+2 (quelques rues sont bordées d'immeubles à RdC+3). Il s'agit d'un tissu urbain à très forte densité bâtie. Dans ce secteur le matériau de couverture utilisé est l'ardoise.

Très rapidement en s'éloignant de l'hyper-centre on retrouve un bâti à connotation plus rurale, identique à celui présent dans les parties anciennes des villages de la Chapelle, Douces et Soulanger. L'organisation du bâti (implantation du bâti, limites parcellaires) y est très particulière compte tenu de la présence d'un **habitat à dominante troglodytique** (la cavité et la cour de distribution détermine l'organisation du bâti). Composés d'un tissu urbain relativement lâche, les murs de clôtures encadrant d'étroites ruelles ainsi que la végétation associée, sont des liants essentiels à la qualification de ces « villages ». Ces murs en grison (matériau spécifique à la plaine douessine), sur lesquels s'appuient souvent des bâtiments annexes, constituent un élément important du patrimoine bâti de la commune et leur réhabilitation un enjeu pour l'avenir. Plus généralement, le bâti rural traditionnel fait de murs en grison et de toitures en ardoise ou en tuile canal mérite attention, préservation et mise en valeur. Aujourd'hui, une densification au coup par coup de certains cœurs d'îlots initialement dédiés aux pépinières est constatée. Elle interroge à plusieurs titres : la prise en compte du risque de zone sous-cavée, la remise en cause d'une organisation de la trame urbaine spécifiquement liée à l'histoire de la ville et sa relation étroite avec le sous-sol, l'augmentation de la circulation automobile dans des rues très étroites, la desserte par les réseaux (en lien avec la problématique des zones sous-cavées).

L**a richesse du patrimoine bâti d'une commune** peut s'apprécier au nombre d'édifices protégés au titre des monuments historiques, mais il semble tout aussi important de prendre en considération la qualité et la diversité du bâti traditionnel à l'origine de l'identité de la commune. Si aujourd'hui 5 édifices sont protégés au titre des Monuments Historiques sur la commune [5], **la base de données Mérimée du Ministère de la Culture recense plus de 150 édifices intéressants** (auberges, hôtels de voyageurs, manoirs, hôtels particuliers, fermes, édifices à cour commune, maisons, moulins).

[5] Ruines de l'Eglise Saint-Denis, Motte féodale et reste du donjon, Reste du soubassement du Château de Soulanger, Façades et toitures du pavillon d'entrée et des écuries du Château de Soulanger, Site de la Seigneurie.





Exemples de piles et portails trés fréquents sur l'ensemble des murs de clotures



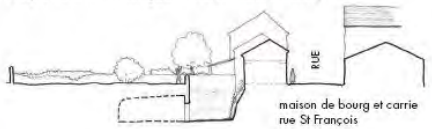
Murs de «sentes» ou ruelles piétonnes



Ensemble de murs et éléments intégrés tels que les «jittes» donnant sur des pressoirs, margelles de puits, etc.



Croquis d'une rue de bourg (rue Victor Journeau à Douces)



maison de bourg et carrie
rue St François



maison de bourg et carrie - rue du Puy



Maisons de bourg
et accès aux carries
rue St François



ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD n°11 - Plan de vigilance

STRUCTURES ET SÉQUENCES URBAINES

SÉQUENCE URBAINE - MURS DE FALUN

- Murs de faluns et portails - trame essentielle entre les pôles de la ville :
La lecture spatiale de la trame urbaine entre les différents noyaux d'implantations constitue selon nous un point essentiel du plan de vigilance. Ces murs sont associés au système d'habitat troglodyte et jardins. Ils tiennent un rôle majeur dans la lisibilité historique de la ville

- voies de bourgs :
Ces voies de dessertes principales sur l'ensemble des bourgs de Douces, Soulanger, et La Chapelle, sont encadrées par un ensemble de bâti sur rue, murs et portails. Ces assemblages d'éléments architecturaux en lien avec la rue doivent être entretenus et conservés, la question étant déja en partie abordée par la ville. Les enjeux reposent sur la qualité et les principes d'extensions du bâti contemporain, les principes d'entretien des enduits, des murs et des menuiseries ou encore le remplacement pas toujours heureux de nouveaux portails sur les piles.

- Les sentes ou ruelles piétonnes :
Des passages secondaires partent par endroits de ces voies pour traverser certains ilots de carries et jardins. Les murs de falun et la végétation environnante confèrent à ces ruelles une grande qualité de parcours dans les bourgs. C'est aussi généralement le lieu privilégié de découverte des environnements de carries et de jardins qui sont par ailleurs souvent invisibles au regard du visiteur.

- les éléments intégrés aux murs :
Ce système d'enclos lié à un habitat troglodyte de plaine occasionne de nombreuses particularités architecturales comme les «jittes» (niches/conduit qui alimentent des pressoirs à raisins) ou encore quelques margelles de puits, ou cheminées intégrées aux murs. Les piles de portails forment un point important de l'identité du lieu. Ces éléments, constituant pendant longtemps la seule partie identifiable des propriétés, sont souvent imposants et ouvragés.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANT : François Auger, Quentin Berton

P6




Place Jean Begault : commerces et Mairie


Jardin du Chateau de Soulanger (aménagement récent)


Jardin du couvent des Recollets


Jardin et cultures préservés entre Douces centre et la route


Place Théophane Venard en face de l'église St Pierre


Jardin à coté d'une pépinière


Jardin du centre ville (rue du prés du camp)


quelques jardins en cœur d'îlot derriere les murs de falun




Place du Champ de Foire façade nord : plus grande place du centre ville, issue de son développement urbain vers la Chapelle


Place du Champ de Foire : façade Sud

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°11 - PLAN DE VIGILANCE

STRUCTURES ET SÉQUENCES URBAINES

SÉQUENCE URBAINE - DE LA PLACE AUX JARDINS

- Places structurantes du centre-ville :

Le centre-ville est organisé par un ensemble de places, qui ont marqué les différentes étapes d'urbanisation de la ville :

Les places du centre ancien, quelque peu remaniées ou élargies, sont associées à l'église St Pierre, à la mairie, ou à l'hôpital. Ces espaces concentrent une bonne partie des commerces de la ville. Cernés par un front bâti de maisons de ville, ces lieux constituent des espaces de respiration dans le tissu dense du centre ancien.
La place du Champ de Foire est le produit des aménagements urbains, du centre vers le sud, de la fin du XVIIIème à la fin du XIXème siècle. Ce grand espace est le second pôle de commerce de la ville. Cette place est aujourd'hui aménagée en grand parking, séparé en deux par une voie plantée. Une configuration qui rend aujourd'hui l'espace assez chaotique.

- Des jardins d'îlots variés et nombreux:

Nous avons identifié une quantité assez importante de jardins sur l'ensemble de la commune dont les principaux sont localisés sur le plan de vigilances. La préservation de ces espaces est directement liée à la conception des troglodytes. Ce principe permettait de dégager en surfaces des jardins d'agrément, potagers, roseraies ou parfois vignes et verger. Ces lieux généralement privés, en cœur d'ilot derrière ses murs, constituent un atout important pour la mise en valeur de la ville, et de son cadre de vie. Des espaces bien entretenus qui ganeraient à être mis en valeur et rendus plus accessibles.

Quelques jardins plus conséquents viennent ponctuer l'ensemble : le jardin du château de Foullon pour la mise en valeur du site, le jardin du couvent des récollets organisé en plates bandes engazonnées, ou encore le domaine arboré de l'ancien château de Doué.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANT : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P7

La qualité des paysages urbains résulte également de la qualité du traitement des espaces publics, vecteurs de l'image de la ville.

La commune a engagé depuis plusieurs années **une politique de mise en valeur de ses espaces publics centraux**. Celle-ci s'est traduite dans les années 1990 par l'aménagement des places Saint-Pierre et de l'Hôtel de Ville, de la rue du Commerce et des Arcades Foullon. Cette démarche s'est poursuivie au cours de la dernière décennie avec la place du Champ de Foire (lieu de centralité fort) et le Square de l'Europe. Une réflexion est également en cours, avec l'appui du CAUE, sur la Place des Fontaines, porte d'entrée dans le centre-ville où prennent notamment place aujourd'hui le théâtre, l'office de tourisme, la Poste, la MSA.

Les principales voies structurantes de l'agglomération (route d'Angers, route de Saumur, route de Cholet, avenue De Gaulle, avenue Leclerc) **sont valorisées par la présence d'arbres d'alignement**. En revanche deux axes importants ne font l'objet d'aucun aménagement paysager : la route de Montreuil et l'ancienne voie ferrée (boulevards Lionnet et Savary).

Au-delà de la présence d'arbres d'alignement, il convient de s'interroger sur la qualité de l'aménagement de ces espaces publics linéaires structurants, leur adéquation avec les usages qu'ils supportent et donc avec le rôle qu'ils jouent à l'échelle de l'agglomération.
Le réaménagement récent de la route de Saumur, intégrant des bandes cyclables et divers aménagements cherchant à réduire l'emprise de la chaussée et à limiter les prises de vitesse des véhicules, associé à un environnement bâti conférant une image semi-urbaine (ponctuations bâties à l'alignement, présence de clos) est adapté au statut de la voie. Il en est de même du réaménagement de la rue de Cholet, pénétrante dans le centre-ville depuis le boulevard De Gaulle.
Il en est tout autrement d'axes comme la route d'Angers, le boulevard De Gaulle, les boulevards Lionnet et Savary, la route de Montreuil ou encore la rue des Fontaines.

La route d'Angers, si, dans sa séquence rurale, est très qualitative avec ses alignements de peupliers d'Italie, est en revanche au niveau de l'entrée de ville difficilement qualifiable. Elle a conservé son caractère routier, alors qu'aujourd'hui elle constitue une pénétrante importante dans la ville dont l'environnement est en cours d'évolution (implantation du centre aquatique, de la maison de l'enfance, de la gendarmerie, réalisation de la coulée verte, projet de quartier du Fief Limousin). Il est évident aujourd'hui que la requalification de cet axe doit devenir une priorité, parallèlement à une réflexion approfondie sur le devenir des terrains la bordant et donc sur les franchissements nécessaires, avec en enjeu primordial : l'image que l'on souhaite donner à cette entrée de ville.

Le boulevard De Gaulle, deuxième contournement de la ville dans les années 1970, après la réalisation de l'avenue St-Exupéry, semble aujourd'hui totalement disproportionné par rapport aux flux qu'il supporte suite à la réalisation de la déviation sud de l'agglomération. S'il demeure un axe structurant de l'agglomération, l'emprise dédiée à la voiture est aujourd'hui surdimensionnée. Les piétons et les vélos disposent certes d'un espace confortable en emprise au niveau des 2 bandes plantées, il n'en demeure pas moins pour les vélos qu'il n'est pas aménagé pour cet usage. Par ailleurs, l'urbanisation tournant le dos à cet axe on ne peut pas parler de qualité urbaine au long de cet axe. Il y a donc là encore un enjeu très fort de requalification de cet axe structurant, qui plus est dans la perspective de l'aménagement d'un nouveau quartier sur le Fief Limousin ; l'emprise actuelle pouvant permettre d'imaginer des choses intéressantes.

Les boulevards Lionnet et Savary, bordés d'une urbanisation hétérogène (zone commerciale, logements des années 1950-1960, pavillons …), ont vu progressivement leur statut évoluer au cours des 10 dernières années, avec le développement de la zone commerciale et de services de la Champagne et du quartier des Murailles. Plus généralement, Ils assurent un rôle essentiel de liaison entre les villages de Soulanger et Douces. Des bandes cyclables y sont aménagées partiellement. Cet axe dispose d'une emprise très confortable, aujourd'hui non valorisée.

La route de Montreuil relie le centre-ville à la Zone Industrielle de la Saulaie. Elle est marquée par un trafic routier important. Elle est clairement dédiée à la voiture avec des possibilités de cheminement piéton restreintes du fait d'un stationnement de véhicules à cheval sur les trottoirs. En outre, l'absence d'aménagement, associé à une emprise confortable de l'ensemble (environ 12 mètres) et à un caractère très rectiligne de son tracé, contribuent à favoriser la prise de vitesse des véhicules, rendant encore plus prégnante l'impression d'insécurité par les piétons.

Parler de **la rue des Fontaines** ne peut se faire sans évoquer la Place du même nom (cf. ci-après). De manière générale, cette entrée principale dans le centre-ville de Doué-la-Fontaine (depuis Saumur et Angers) n'offre aucune qualité urbaine, car elle n'a jamais fait l'objet d'une réflexion d'ensemble. En revanche, elle dispose d'un potentiel énorme pour devenir L'entrée du centre-ville.

Les espaces publics ce ne sont pas que les artères principales de la ville. Il est une particularité propre au tissu urbain de Doué-la-Fontaine : son ambiance de village, née de l'histoire de la commune avec la fusion des villages de La Chapelle, Douces et Soulanger.

On retrouve ainsi de nombreuses rues étroites aux tracés en courbe, bordées de maisons et de grands murs en grison derrière lesquels se cache toute la richesse de Doué, son patrimoine souterrain.

Ces voies, qui remplissent souvent tous les usages (circulation automobile, stationnement, cheminement piéton), mériteraient une attention particulière pour que les piétons et les vélos y déambulent en toute quiétude. Elles mériteraient aussi une réflexion en terme de valorisation paysagère, afin que l'ambiance très minérale aujourd'hui (même si parfois la végétation des jardins est perceptible au-dessus des murs) soit accompagnée de quelques touches végétales et fleuries.





Une autre particularité de Doué-la-Fontaine au niveau des espaces publics réside dans **la multitude de places** que l'on rencontre au fil des déambulations dans la ville. On en compte ainsi plus d'une vingtaine.

Globalement, les places du centre-ville restent monofonctionnelles, dédiées au stationnement, et ne sont pas perçues comme des espaces publics de convivialité et d'échanges. Le côté très fonctionnel de ces places peut nuire à l'animation du centre-ville, les jours fériés ou en soirée lors de la fermeture des commerces. Leur mise en valeur reste très sommaire à ce jour.


A- Place Théophane Vénard


B- Place J. Bégault

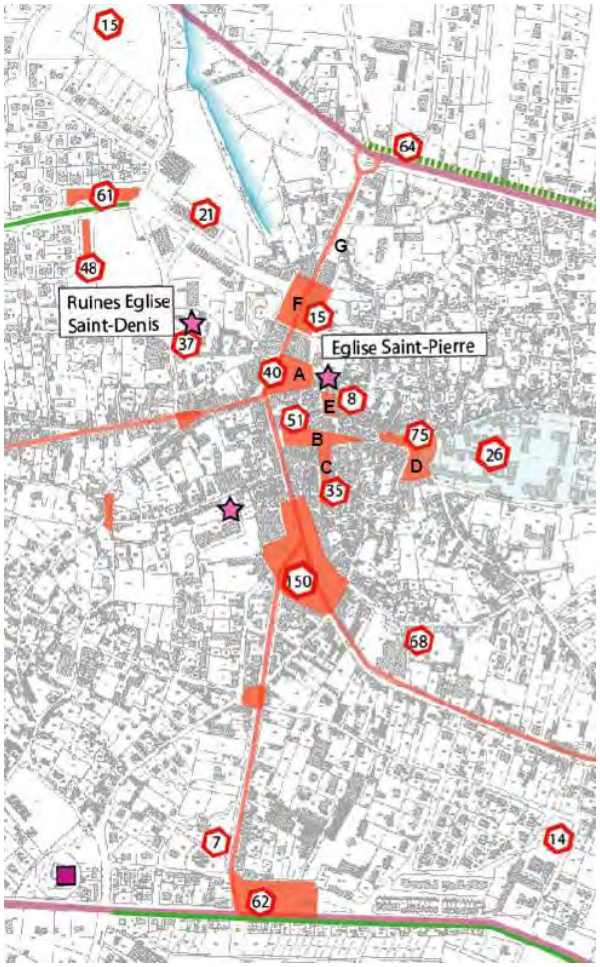

C- Place de la Justice de Paix


D- Place Verdun et place René Nicolas


E- Place Saint Pierre


F- Place des Fontaines

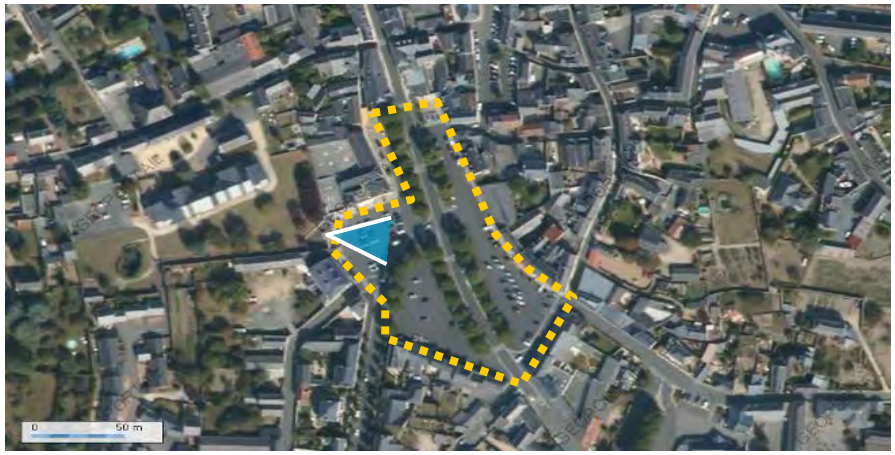

G– Place du Mail



Les places du centre-ville

Le CAUE a posé les bases d'une réflexion pour requalifier la place des Fontaines et lui donner un statut de porte d'entrée dans le centre-ville, en l'intégrant dans le tissu urbain existant. Des actions de valorisation, des liaisons visuelles avec les ruines St Denis et la création de liaisons piétonnes pour assurer un raccordement avec la coulée verte sont envisagées.

Quant à la Place du Champ de Foire, la plus importante place de la commune, elle couvre une superficie d'environ 1,2 ha. Elle regroupe plusieurs commerces et services aux abords et accueille le marché le lundi matin, ainsi qu'un certain nombre de grandes manifestations (foires, « nappe et panier » …). Elle est dédiée principalement au stationnement automobile, avec 150 places recensées.
Malgré sa dénomination de « place », elle n'est pas utilisée à ce jour comme un espace d'arrêt par le promeneur (absence d'un lieu réservé aux piétons).





En terme de paysage (mais aussi en terme de fonctionnement), longtemps la ville a souffert de l'absence d'**un espace vert à l'échelle de l'agglomération pouvant jouer un rôle de « poumon vert »,** une vraie respiration au sein de l'urbanisation. Avec la réalisation récente de la « coulée verte », dans sa section comprise entre la route d'Angers et le centre aquatique, cette absence a été comblée. Néanmoins aujourd'hui il reste encore, au-delà de son prolongement à long terme jusqu'à la Grande Allée, un enjeu majeur : sa connexion plus directe vers le centre-ville. Il existe aujourd'hui une continuité via l'allée Gagarine, mais le maintien d'un parcours au long du Douet permettant de déboucher directement Place des Fontaines donnerait plus de force à cet axe de liaison douce en lui conférant un réel statut de parc urbain. En outre, il est aussi nécessaire de travailler à la sécurisation du franchissement de la route d'Angers, qui, même si elle n'accueille plus un trafic de transit important, demeure un axe structurant de l'agglomération donc support de flux significatifs à certaines heures de la journée.

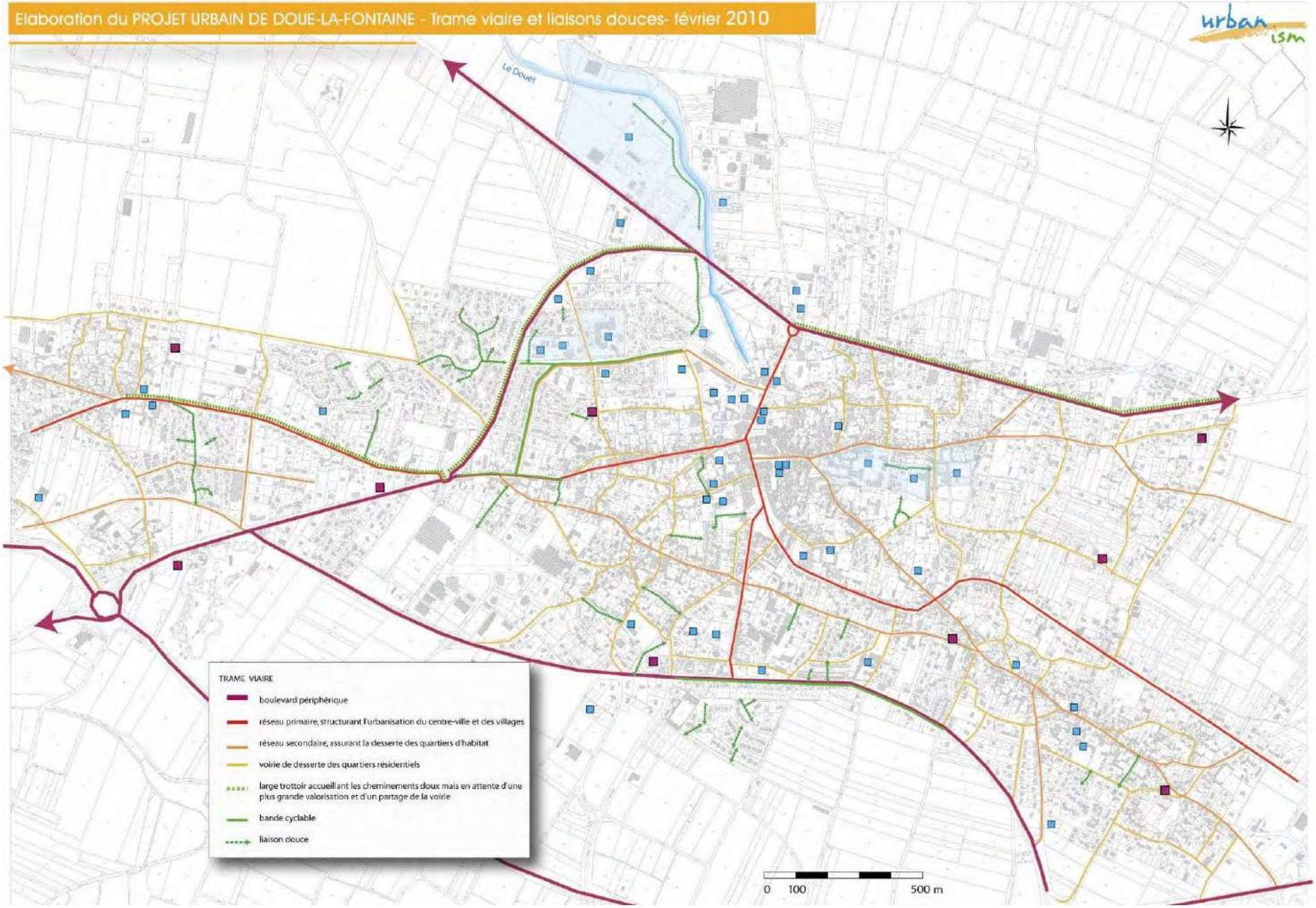


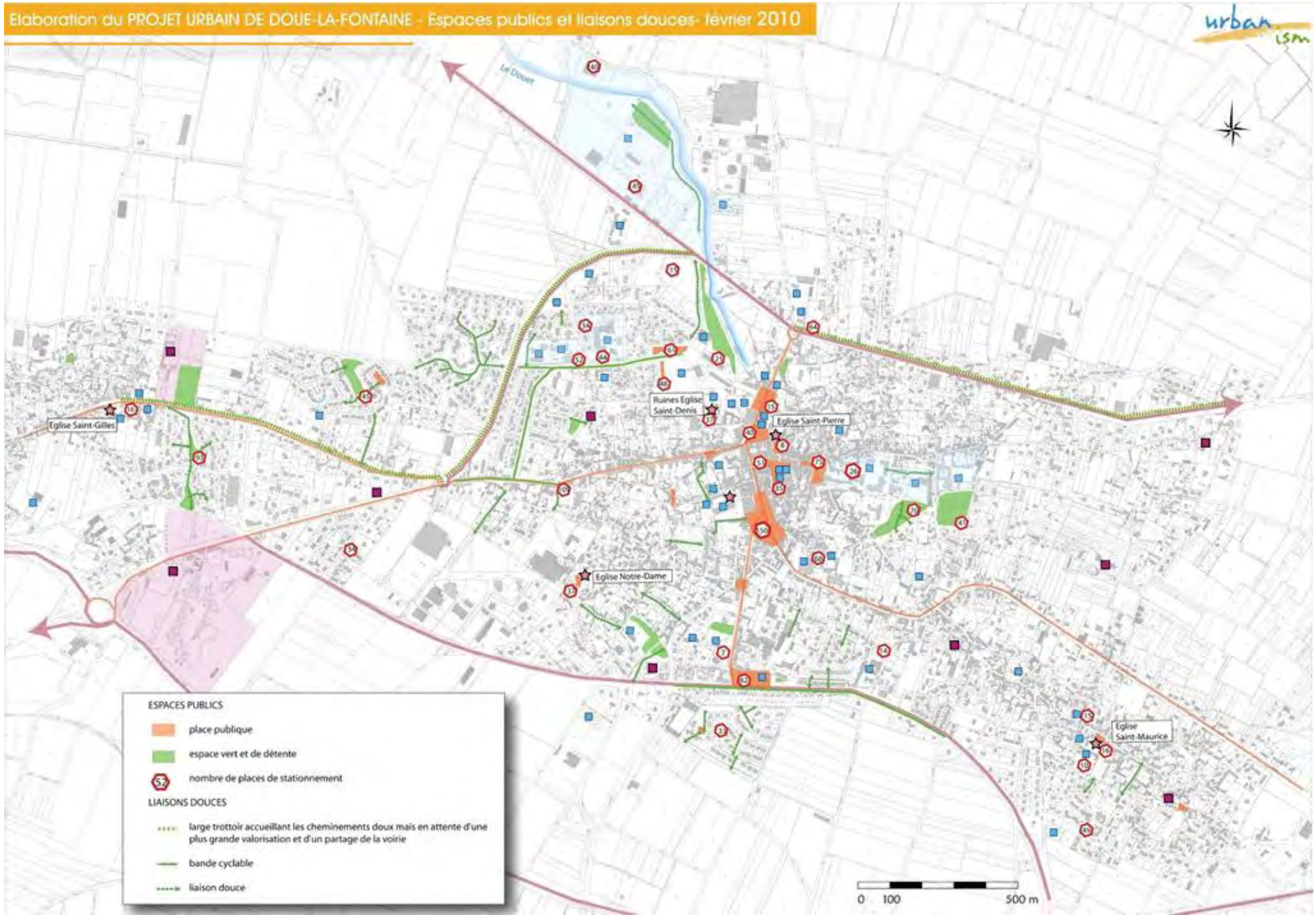






La coulée verte


Elaboration du PROJET URBAIN DE DOUE-LA-FONTAINE - Trame viaire et liaisons douces- février 2010
urban lsm
Le Douet
TRAME VIAIRE
boulevard périphérique
réseau primaire, structurant l'urbanisation du centre-ville et des villages
réseau secondaire, assurant la desserte des quartiers d'habitat
voirie de desserte des quartiers résidentiels
large trottoir accueillant les cheminements doux mais en attente d'une plus grande valorisation et d'un partage de la voirie
bande cyclable
liaison douce
0
100
500 m


Elaboration du PROJET URBAIN DE DOUE-LA-FONTAINE - Espaces publics et liaisons douces- février 2010
urban
Le Douet
Eglise Saint-Gilles
Ruines Eglise Saint-Denis
Eglise Saint-Pierre
Eglise Notre-Dame
Eglise Saint-Maurice
ESPACES PUBLICS
place publique
espace vert et de détente
nombre de places de stationnement
LIAISONS DOUCES
large trottoir accueillant les cheminements doux mais en attente d'une plus grande valorisation et d'un partage de la voirie
bande cyclable
liaison douce
0
100
500 m

En conclusion sur la thématique des paysages urbains, on retiendra qu'il y a encore beaucoup à faire en termes d'aménagements d'espaces publics pour qualifier la ville, notamment ses entrées et ses axes et places structurantes.

Il convient cependant d'**être réaliste**. De tels aménagements urbains sont extrêmement coûteux, il faudra donc **hiérarchiser les priorités** car dans les 10 ans qui viennent seuls quelques projets d'envergure pourront être menés. Cette hiérarchisation devra nécessairement tenir compte des autres projets de la ville, mais aussi d'éventuels projets privés d'envergure, afin qu'une réelle synergie se développe autour de secteurs stratégiques.

Par ailleurs, il faut aussi intégrer le fait que **la grande richesse patrimoniale de la ville est « diffuse »**, on la retrouve dans tous le tissu urbain historique de la ville et des anciens villages. L'un des premiers enjeux est peut-être **la protection de ce qui fait l'âme de la ville** (ses ruelles bordées de vieux murs en grison, ses jardins en cœur d'îlot, ses carries et son patrimoine troglodytique) **d'une densification insidieuse**, le second de l**e révéler à ses habitants et aux touristes en le rendant plus facilement accessible**, et le troisième de **le mettre en valeur par des actions simples faisant appel à la participation de la population** (l'aménagement de la coulée étant un exemple très réussi d'une telle démarche participative).

FORGES

La commune de FORGES s'inscrit au sein de l'unité paysagère de la plaine céréalière du douessin, caractérisée dans ce secteur par la grande ouverture du paysage, la trame des haies et bosquets ayant été très éclaircie au cours des 15 dernières du fait de l'évolution des pratiques culturales.

On distinguera sur la commune 3 ensembles principaux urbanisés :

- le Bourg, longtemps réduit quasiment qu'aux équipements collectifs ;
- le secteur de la Chapelle au sens large regroupant Puits Sainton, La Cour de Forges, La Chênevotière, La Marminière, La Bréchonnière ;
- le hameau de Lande Elevée à proximité de la RD960.

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Au cadastre napoléonien le bourg de Forges se résumait à l'église et au presbytère et pendant longtemps il n'y eu guère d'évolution, si ce n'est au 19ème siècle la construction de la mairie-école et de quelques maisons, puis au siècle suivant la construction de la salle des fêtes.

Il faudra donc attendre le 21ème siècle pour qu'un ancien clos en culture face à la mairie soit aménagé dans le cadre d'une opération pilote en matière d'urbanisme durable : le lotissement communal de La Marsonnière, qui accueille une vingtaine de logements.

La réalisation de cette opération (qui fut un succès en termes de commercialisation), conjuguée à la mise en valeur des espaces publics du bourg, a totalement transformé l'image du bourg de Forges en lui donnant à la fois du corps sans pour autant dénaturer son charme de petit groupement bâti de caractère avec ses parcs et jardins au pied d'une petite butte, restant séparé du hameau des Marsonnières par une coupure d'urbanisation.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du Bourg et de La Cour de Forges



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire





La mairie, l'église et le presbytère mis en valeur par les aménagements d'espaces publics réalisés







Lotissement de La Marsonnière : préservation du patrimoine et travail sur les implantations bâties

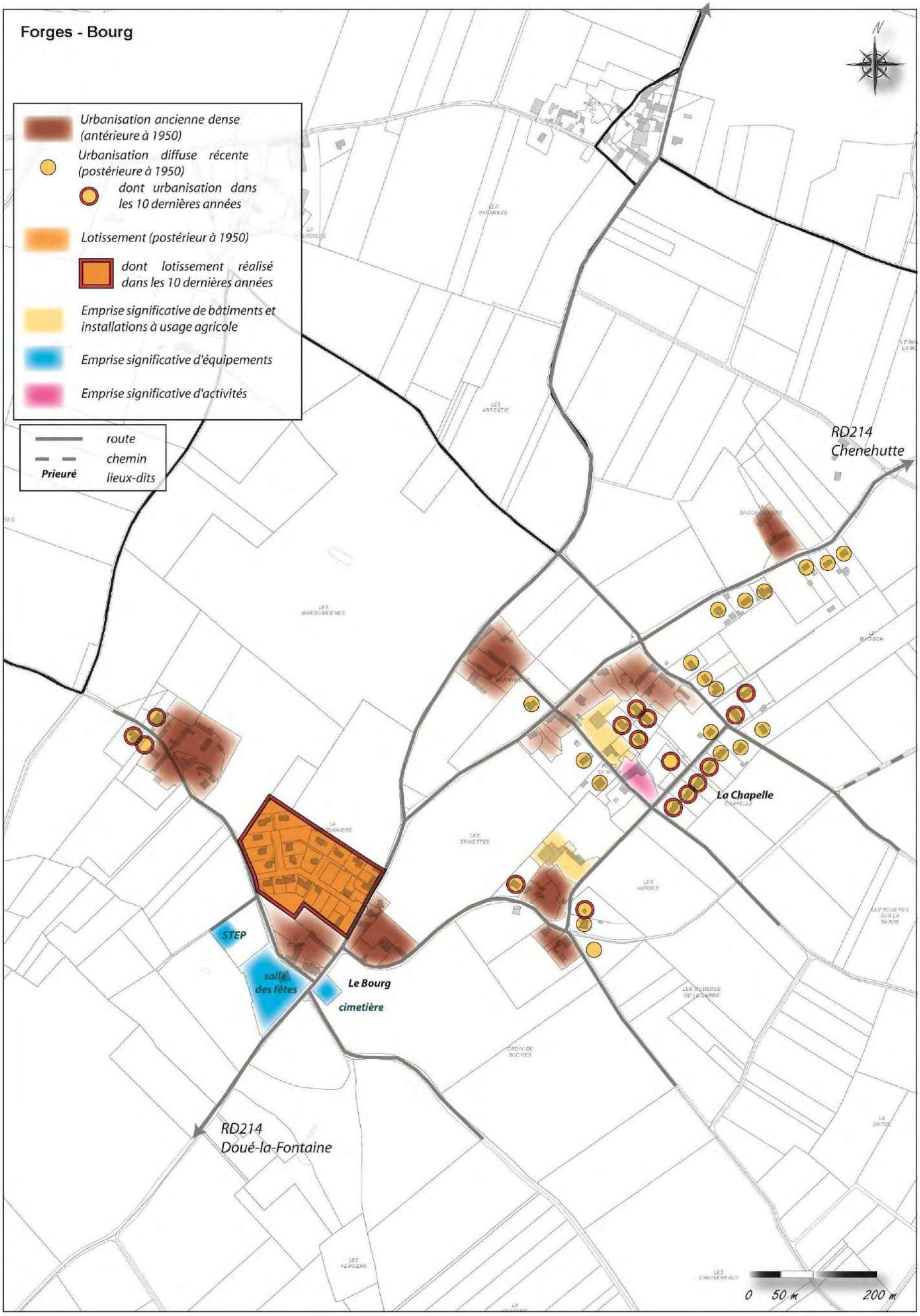


Perception d'un bourg compact depuis le sud-est





Perception du Bourg au pied de la butte en venant de la Cour de Forges, avec au premier plan un bosquet de conifères repère dans le grand paysage



Carte d'évolution urbaine du Bourg de FORGES et du secteur de La Chapelle

ANALYSE URBAINE DU SECTEUR DE LA CHAPELLE

Le secteur que l'on a appelé de La Chapelle correspond à un espace qui, au fil de l'urbanisation, a conduit à agglomérer différentes entités initialement disjointes sur le rebord de plateau dominant le bourg de Forges.

Ainsi au cadastre napoléonien un ensemble bâti de type troglodytique existait déjà à La Chênevotière, plusieurs ensembles dont une chapelle à Puits Sainton / La Cour de Forges, et des ensembles indépendants à La Marminière et La Bréchonnière ; l'actuel RD214 constituant l'axe principal sur laquelle cette urbanisation s'était développée.

Si quelques constructions sont apparues au 19ème siècle pour conforter les ensembles existants, c'est surtout au cours des 40 dernières années que ce secteur s'est développé. En effet si pendant longtemps le bourg de Forges est resté intact, il n'en a pas été de même pour ce secteur, avec tout d'abord un développement linéaire au long de la RD214 et de la rue de La Chapelle conduisant à relier La Bréchonnière à la Cour de Forges. Et puis au cours des 10 dernières années, à la fois du fait de la proximité de Doué, de l'amélioration de la desserte vers Saumur, et certainement aussi de l'engouement pour le lotissement de La Marsonnière, ce secteur a accueilli une douzaine de nouveaux logements principalement au niveau du secteur de Puits Sainton.

Aujourd'hui, La Chênevotière reste toujours « isolée » tant par rapport au reste du secteur de La Chapelle que par rapport au bourg, mais est surtout caractérisée par la présence d'une exploitation agricole.

En termes d'ambiance, il est difficile de trouver un dénominateur commun, l'adjectif « hétérogène » étant certainement le plus approprié. Se côtoient en effet de très belles propriétés anciennes souvent accompagnées de murs de clôture en pierre et de parcs, et des constructions pavillonnaires plus banales.

Pour les pavillons les plus anciens, malgré des implantations ne respectant pas la logique du bâti ancien (éléments bâtis à l'alignement structurant les rues, et sur limite séparative pour gérer l'intimité au cœur de la propriété), la taille importante des terrains et désormais l'ancienneté de la végétation ont fini par permettre leur intégration.

En revanche pour les constructions les plus récentes, leur impact dans le paysage est beaucoup plus fort en l'absence de réflexion sur l'aménagement de l'espace public, sur les implantations, le traitement architectural ainsi que sur les abords des maisons, qui plus est sur des terrains plus petits dont il ne faut pas attendre une grande capacité à accueillir des arbres de grand développement.

En termes d'impact dans le paysage, on ne peut obérer la présence de la ligne électrique à très haute tension qui traverse le secteur.



Chapelle noyée dans la verdure à la Cour de Forges





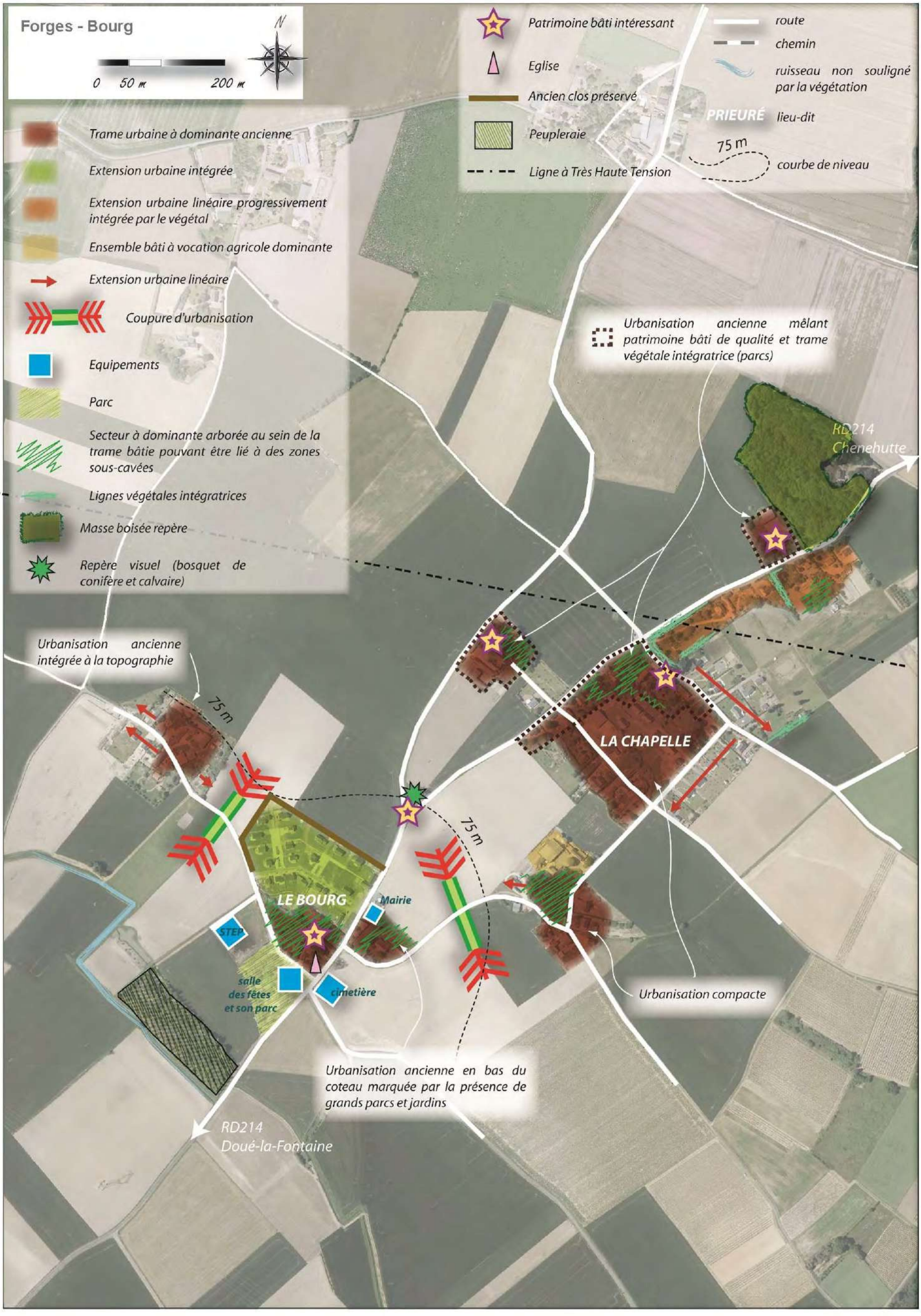
Propriétés de La Bréchonnière et de La Marminière et leurs parcs



Impact dans le paysage de l'urbanisation linéaire au long de la rue de La Chapelle



Exploitation agricole en limite nord de La Chênevotière, avant la coupure d'urbanisation existante par rapport à l'urbanisation de Puits Sainton



Carte d'analyse urbaine et paysagère du Bourg de FORGES et du secteur de La Chapelle

ANALYSE URBAINE DE LANDE ÉLEVEE

Au cadastre napoléonien Lande Elevée constituait un hameau d'importance eu égard au reste des noyaux d'urbanisation de la commune, avec un habitat en partie troglodytique.

Si au 19ème siècle ce hameau a peu évolué, il a ensuite été tout d'abord marqué par un développement des sièges d'exploitation agricole (avec des besoins en bâtiments conséquents), puis par l'édification de pavillons, la proximité de la RD960 semblant conférer une certaine attractivité à ce hameau.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau de Lande Elevée



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Le hameau de Lande Elevée a une physionomie de « hameau-rue » en creux dans sa partie ancienne (ce qui facilite son intégration dans le paysage bien que le végétal soit peu présent), avec quelques belles propriétés pas toujours perceptibles de l'espace public car en retrait de la rue et cachées derrière de grands murs. Si le développement des exploitations agricoles et des constructions pavillonnaires a poursuivi la logique du « hameau-rue », la volumétrie pour les uns et la banalité de l'architecture pour les autres créent clairement une rupture et l'impact dans le paysage est beaucoup plus important car le bâti ne s'inscrit plus en creux.





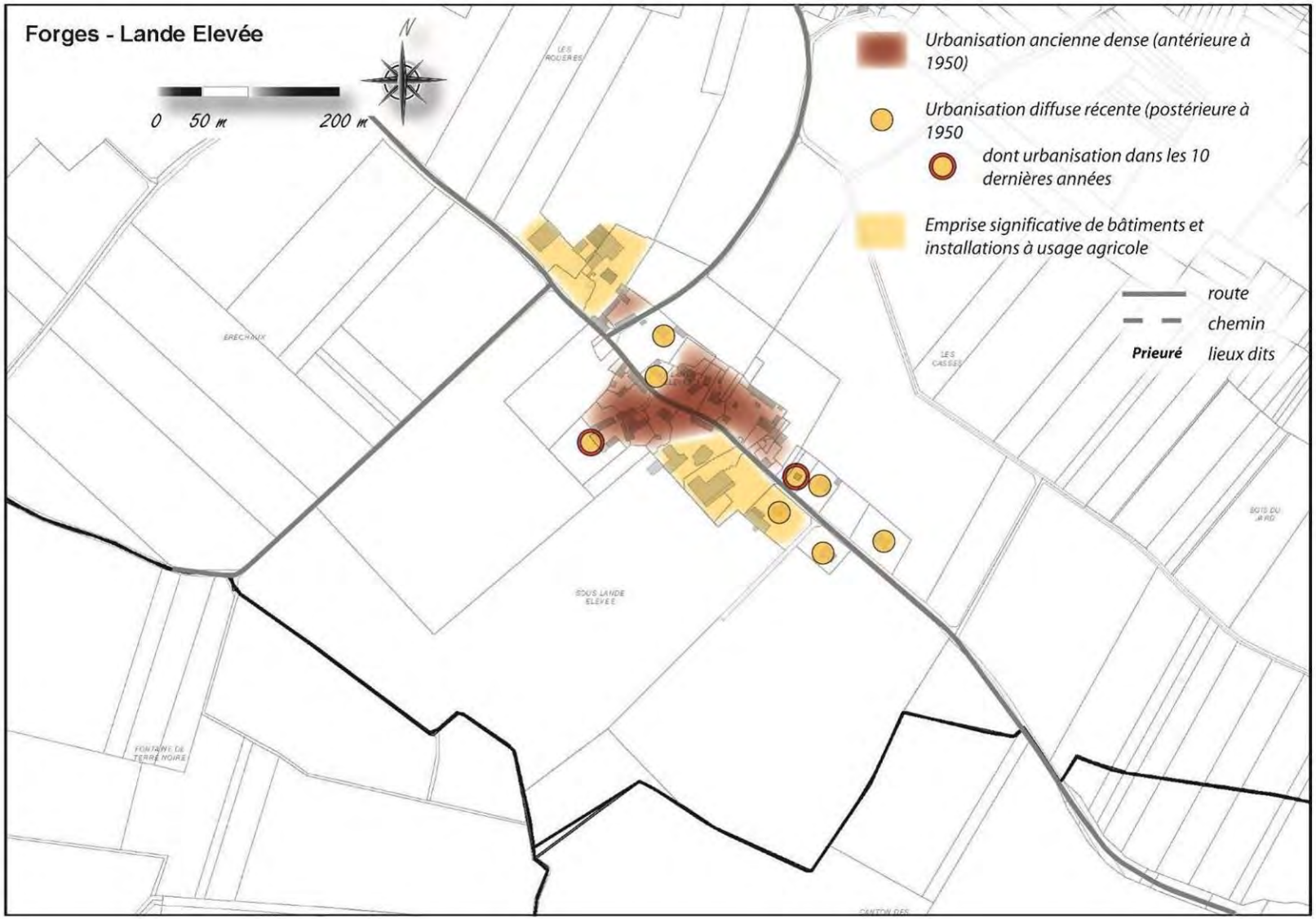
Qualité des ensembles bâtis anciens



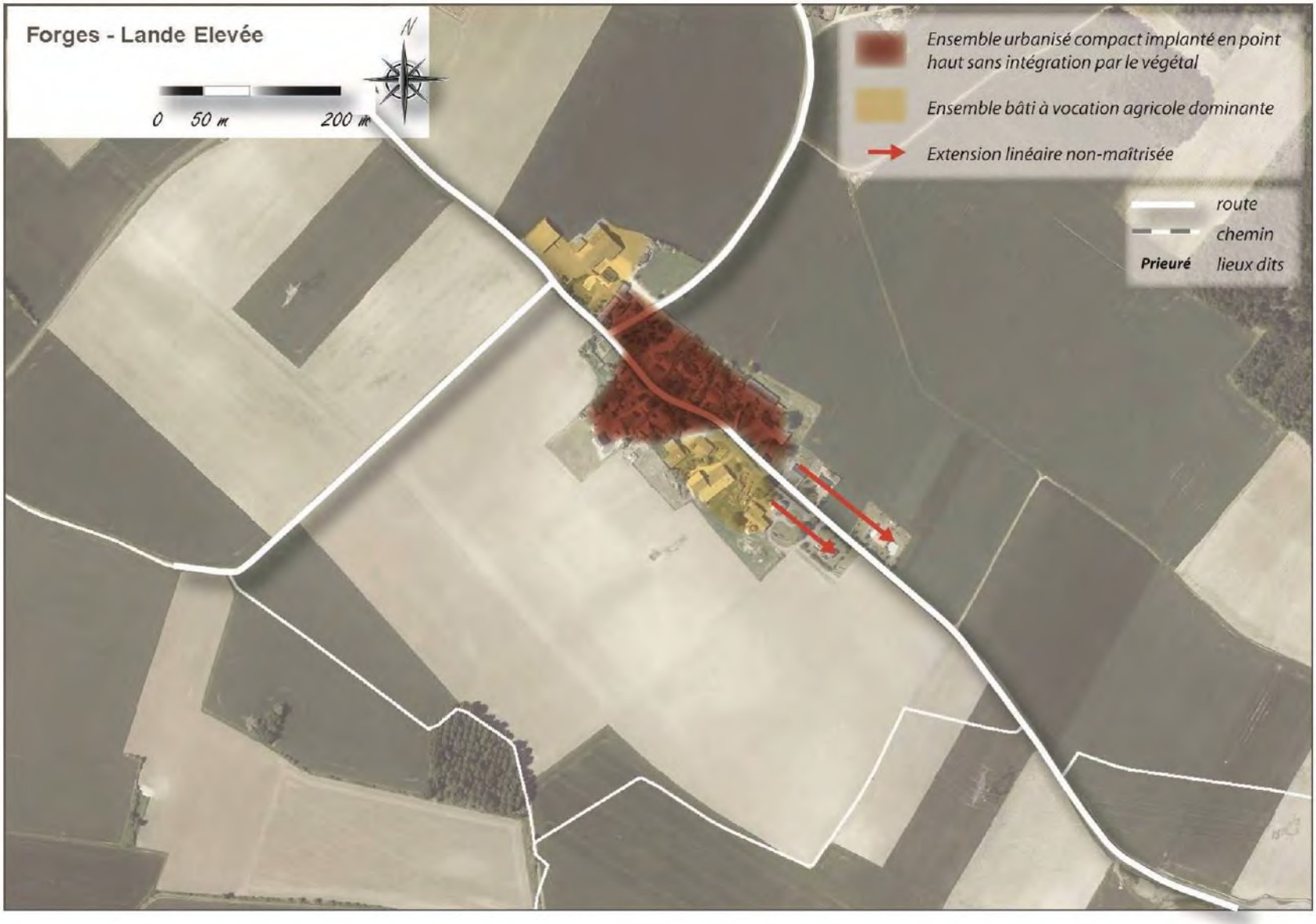
Bâtiments d'exploitation agricole



Clôture ne contribuant pas à la qualité du paysage de la rue



Carte d'évolution urbaine du hameau de Lande Elevée à FORGES



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de Lande Elevée à FORGES

LOURESSE-ROCHEMENIER

La commune de LOURESSE-ROCHEMENIER s'inscrit au sein de l'unité paysagère de la plaine céréalière du douessin, caractérisée dans ce secteur par la grande ouverture du paysage (le maillage bocager étant en phase de recomposition de par les nombreuses replantations réalisées suite au remembrement lié à la déviation du bourg).

Au sein de cet espace, les implantations bâties sont principalement regroupées au sein du bourg de Louresse, jadis traversé par la RD761, du village troglodytique de Rochemenier et du hameau de La Bournée ; même si d'autres hameaux de taille plus modeste existent (Launay, l'Aleau).

La localisation du bourg au long d'un axe structurant a favorisé pendant longtemps son essor, aux dépens des hameaux qui, jusqu'à une quinzaine d'année n'avaient pas connu d'évolution si ce n'est une désaffection progressive … aujourd'hui bien révolue. En effet, l'amélioration significative des conditions de circulation sur la RD761 a considérablement changé la donne, en faisant de Louresse une commune très attractive sur le plan résidentiel.

Les éléments ci-après sont en partie repris du Rapport de Présentation du PLU de Louresse-Rochemenier réalisé par URBAN*'ism* et approuvé en 2006.

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Au cadastre napoléonien la Grande Route de Saumur à Angers existait déjà, mais n'était guère support d'urbanisation, celle-ci étant appuyée sur un axe nord-est / sud-ouest correspondant à l'ancienne route de Louerre à St-Georges. L'église, déjà présente au nord de la Grande Route, n'avait qu'un noyau d'urbanisation très restreint autour.

Au 19ème siècle le développement du bourg s'appuie réellement sur la Grande Route et se conforte au sud de celle-ci entre Champron et La Lucasière, le secteur autour de l'église restant en l'état.

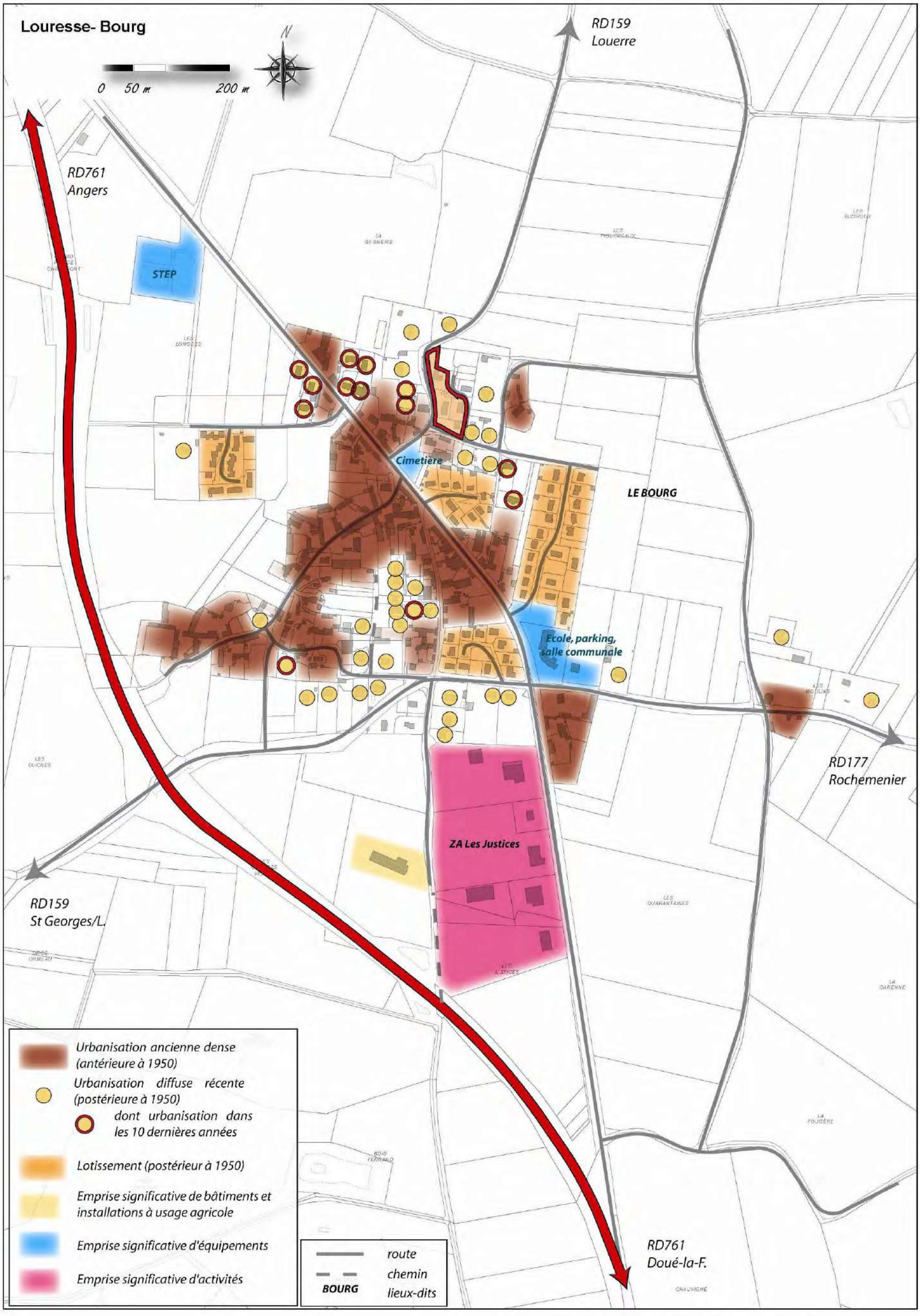
Extrait du cadastre napoléonien au niveau du Bourg de LOURESSE



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Puis parallèlement à la mise en œuvre de la déviation est réalisée l'opération de la rue des Charmilles à l'est du bourg, qui contribue à rééquilibrer le développement urbain avec ses 22 logements. La pression foncière s'accentuant, avec l'amélioration des conditions de circulation sur l'axe Angers/Doué et le calme retrouvé dans le bourg de Louresse, c'est au tour de l'urbanisation diffuse de se développer ; de manière quelque peu anarchique jusqu'à la moitié des années 2000 du fait de l'absence de document d'urbanisme (développement linéaire au sud du bourg principalement), puis dans une logique de bouchage des « dents creuses » au cours de la dernière décennie.

Le bourg a également connu un important développement vers le sud depuis 20 ans environ avec la ZA des Justices et l'essor de l'entreprise Justeau Frères.



Carte d'évolution urbaine du Bourg de LOURESSE

Le tracé en déblai de la déviation à hauteur du bourg limite sa perception, la RD761 étant bordée par d'imposants talus des Grandes Vignes aux Longées.

En provenance d'Angers, la perception du bourg est valorisante, un espace agricole ménageant un recul visuel sur le bourg ancien dominé par son église. Jouant avec le relief, et s'inspirant des caractéristiques du bâti traditionnel, la Résidence du Parc participe de cette harmonie.

La perception du bourg depuis la déviation en provenance de Doué-la-Fontaine, mais aussi depuis les deux principales entrées de bourg (RD159 en provenance d'Angers et ancienne RD761 en provenance de Doué) est, en revanche toute autre.
Particulièrement visible depuis la déviation, la partie sud du bourg est convoitée par des entreprises cherchant à être vues depuis la 2X2 voies. Cependant, l'implantation de bâtiments d'activités (agricole ou artisanale), guère intégrés dans leur environnement en raison principalement d'une absence de végétal ou au contraire de la création de murs écran de persistants taillés, altère fortement la qualité de cet espace. Le rôle du végétal est en effet essentiel pour intégrer ce type d'extension urbaine en périphérie d'un noyau ancien, comme l'illustre le développement pavillonnaire en frange sud, ou de manière encore plus nette le petit lotissement de la route de La Bournée venant s'appuyer sur une haie préservée.

Les constructions pavillonnaires, qui épaississent dorénavant le bourg au nord-est de la rue Principale (lotissement des Charmilles), s'imposent également trop dans le paysage du fait d'une absence d'intégration paysagère (difficile à compenser au regard de la faible profondeur des terrains) et de l'emploi d'enduits trop clairs pour la région.

C'est en provenance de la Bournée que la lecture du bourg dans son inscription topographique (bourg sur une légère butte) est encore la plus lisible, la présence de haies venant en plus donner une certaine profondeur au paysage.



Perception du bourg depuis le nord, un bourg compact autour de son église



Intégration de la Résidence du Parc en appui sur le bois et jouant sur des décalages de volumes



Vue sur la frange sud du bourg, entreprise JUSTEAU : manque d'intégration paysagère de la ZA des Justices

Jadis traversé par un axe structurant dont le trafic important, en particulier poids lourds, était source d'insécurité routière et de nuisances diverses, le centre-bourg est beaucoup plus calme depuis et ses deux commerces (boulangerie-épicerie et café-restaurant) ne s'en portent pas plus mal.

La rue Principale, d'une emprise très importante liée à son statut passé (17 m d'un alignement à l'autre), n'a été réaménagée que sur une courte portion à hauteur de la nouvelle école jusqu'à la mairie. Tout de suite un tel aménagement apporte une qualité urbaine, une meilleure lisibilité des éléments d'animation de la vie locale et un confort pour tous les usagers, remettant en cause le traitement routier d'origine avec traitement indifférencié des trottoirs, signalétique et marquage au sol sans rapport avec la circulation automobile actuelle.



Portion non réaménagée de la traverse du bourg

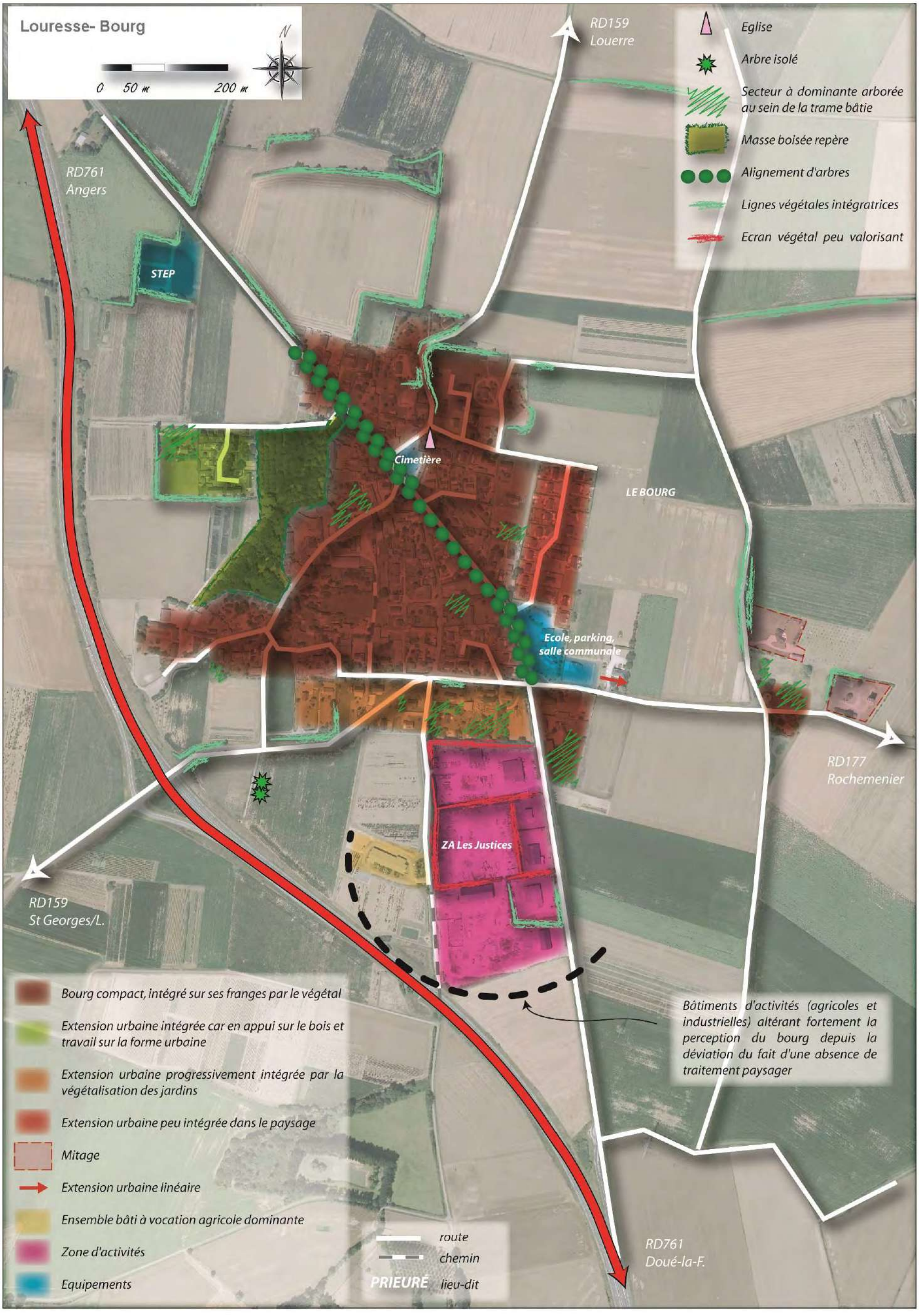
La réalisation de la déviation a été accompagnée de la création d'une piste cyclable sécurisée depuis le bourg de Louresse en direction de Doué-la-Fontaine. Elle a également entraîné une modification des accès, l'ancienne route départementale ne permettant plus que d'entrer dans le bourg depuis Doué-la-Fontaine, et d'en sortir en direction d'Angers.
La sortie vers Doué s'effectue par l'embranchement réalisé sur la RD159, tout comme l'entrée depuis Angers.
Cela s'accompagne d'une évolution des déplacements au sein du bourg, la rue de la Chapelle et la rue des Vignes se prolongeant par la voie communale de la route de Saint-Georges étant maintenant davantage empruntées. L'augmentation du trafic sur ces voies très étroites n'est pas sans poser des problèmes de sécurité.

La desserte des activités implantées au niveau de la ZA des Justices par le chemin de l'Abreuvoir s'avère également peu adaptée à cet usage.





Portion réaménagée de la traverse du bourg à hauteur de l'école (terre-plein central planté, espace de stationnement aménagé) et de la mairie (parvis)



Carte d'analyse urbaine et paysagère du Bourg de LOURESSE

ANALYSE URBAINE ROCHEMENIER

La trame générale du village de Rochemenier n'a pas évolué depuis le cadastre napoléonien, le réseau de voies et ruelles dessinant les différents îlots du hameau ayant été conservé.

Ce village perché entièrement troglodytique, d'un poids équivalent au bourg de Louresse à l'origine avec son église, s'est légèrement densifié au 19ème siècle tout en restant dans son enveloppe initiale au cœur de la végétation.

Ce village, à la renommée touristique désormais très importante, a connu une évolution préjudiciable depuis la mise en service du contournement nord du village. En effet, l'agencement remarquable des lieux avec une transition franche entre le bâti et les cultures est profondément altéré par des constructions pavillonnaires développées aux franges, une implantation artisanale et l'aménagement d'un parking « hors limite ».

La mise en œuvre du PLU au milieu des années 2000 a permis d'enrayer cette évolution (en encadrant la densification possible au niveau de la frange sud-ouest), néanmoins la frange est du village reste en décalage avec la qualité urbaine rencontrée au cœur du village ; et ce d'autant plus depuis la réalisation d'aménagements d'espaces publics sobres mais contribuant à mettre en valeur le patrimoine bâti du village.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du village de Rochemenier









Source Archives Départementales de Maine-et-Loire





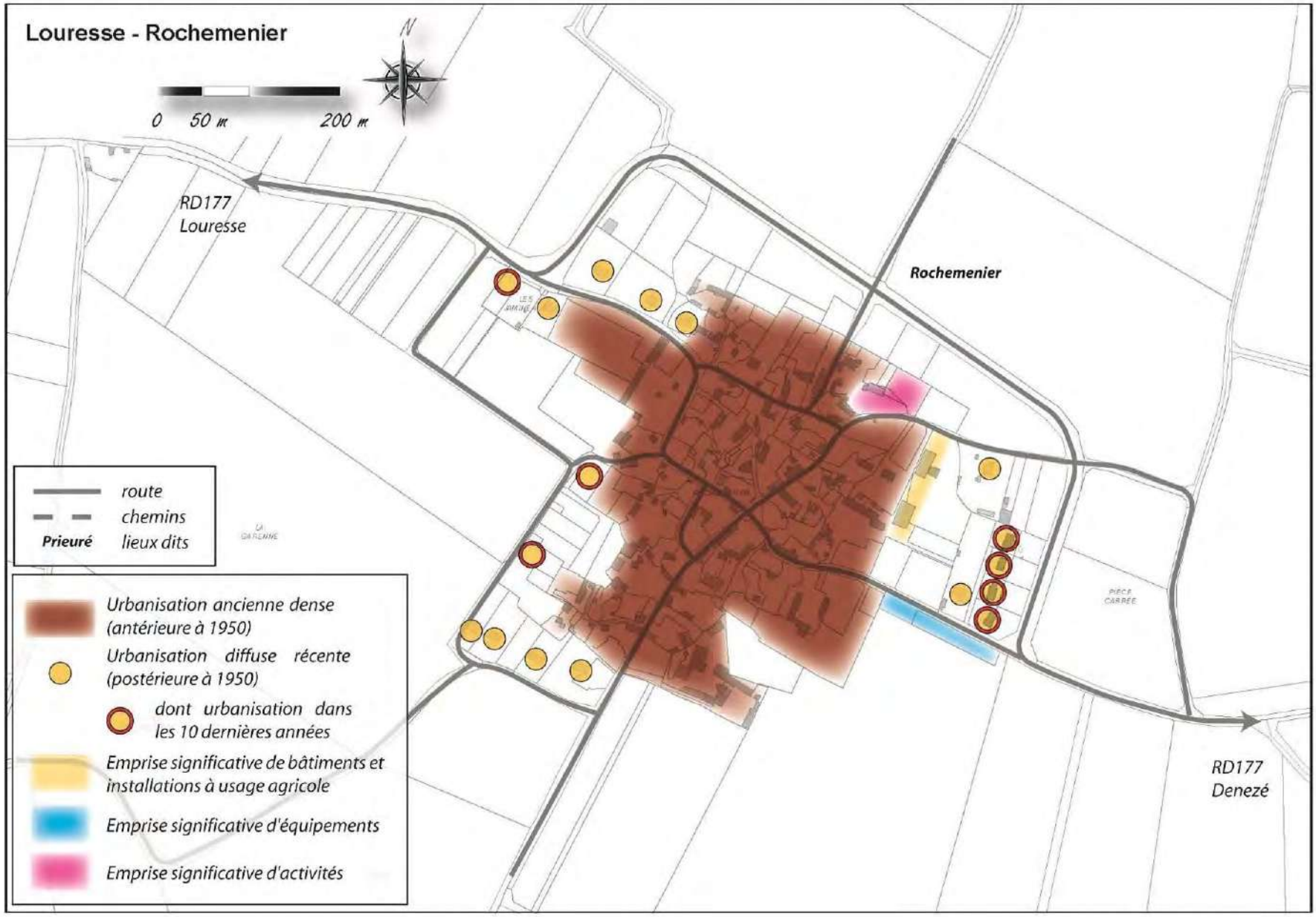
Qualité patrimoniale et paysagère du village de Rochemenier



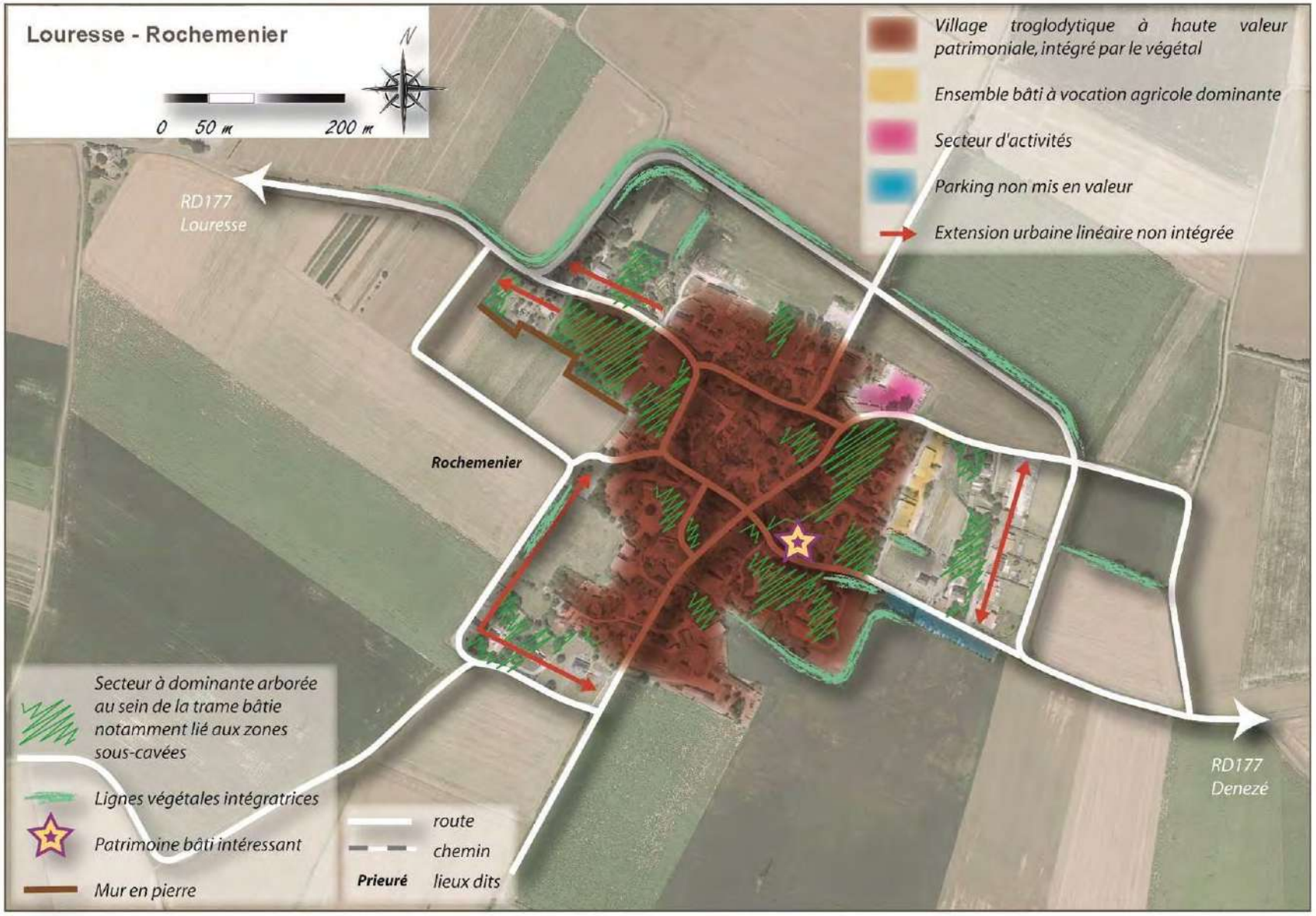
Mise en valeur des abords de l'église



Frange est du village en rupture avec la qualité paysagère du reste du village de Rochemenier



Carte d'évolution urbaine du village de ROCHEMENIER



Carte d'analyse urbaine et paysagère du village de ROCHEMENIER

ANALYSE URBAINE LA BOURNEE

Le hameau de La Bournée, comme Villeneuve et Saugré sur la commune voisine de Dénezé-sous-Doué, est adossé à mi-pente à l'unité paysagère des contreforts du saumurois au long majoritairement d'une route est/ouest offrant des vues lointaines sur la plaine céréalière du douessin.

Ce hameau troglodytique, sous forme de « hameau-rue », est longtemps resté dans sa configuration initiale, seules quelques constructions venant densifier l'ensemble au 19ème siècle.

En revanche depuis une quinzaine d'années, le village s'est profondément transformé. Positivement, avec la réhabilitation d'ensembles bâtis anciens, et de manière plus discutable avec un étirement de l'urbanisation au long des voies en direction du Moulin et de l'Aleau. Si en venant du sud la perception reste peu altérée car il n'y a pas eu de développement urbain devant le hameau ancien, en revanche en venant du nord on n'arrive plus à lire la structure du hameau ancien. En effet, si l'urbanisation récente a repris sur le principe la logique du « hameau-rue », il n'en est rien en termes d'implantation du bâti et de traitement végétal des abords.

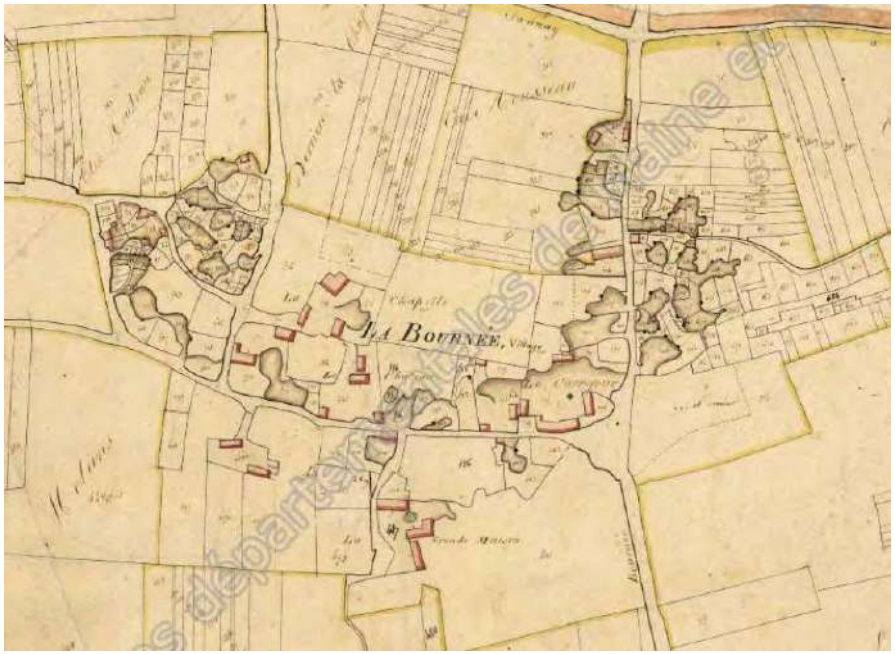


Vue sur La Bournée depuis le nord (secteur de La Garençonnière)



Ensemble troglodytique plus utilisé

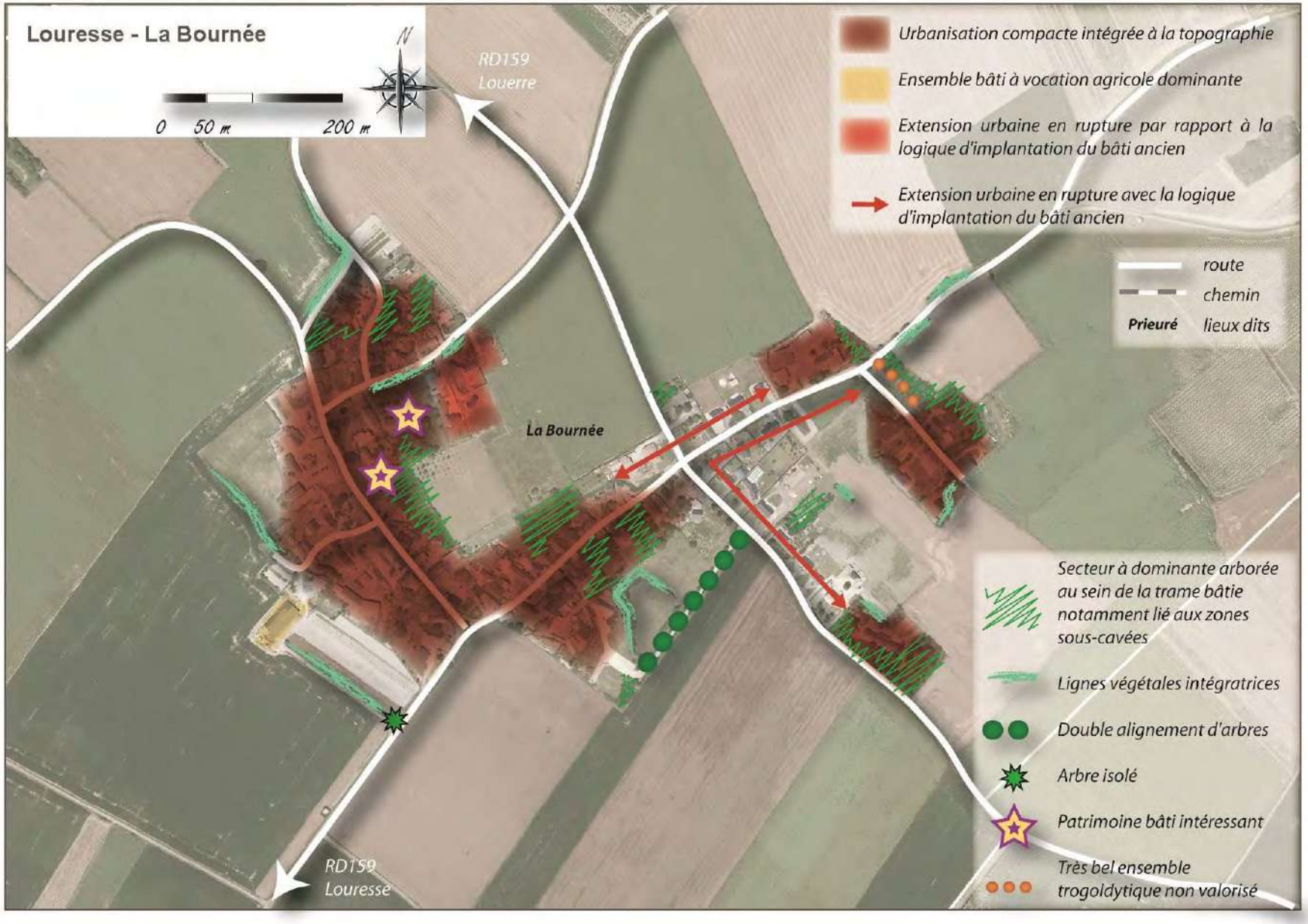
Extrait du cadastre napoléonien au niveau du village de Rochemenier



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte Carte d'évolution urbaine du hameau de La Bournée à LOURESSE-ROCHEMENIER



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de La Bournée à LOURESSE-ROCHEMENIER

MEIGNE

Au sein de l'unité paysagère de la plaine céréalière du douessin, la commune de MEIGNE s'inscrit dans une sous-unité l'associant à la commune des Ulmes ; sous-unité caractérisée par une accentuation du relief avec un jeu de buttes dominées par des bois repères conférant une échelle plus intime à un paysage au sein duquel la viticulture est très présente.

Au sein de ce paysage, l'urbanisation s'inscrit principalement dans deux lieux :
- en appui contre la forêt sur un léger coteau et ses cavités pour le Bourg,
- au sein d'une clairière pour le hameau de Cru,
et plus ponctuellement au niveau de La Tremblaye et de Fosse.

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Le bourg de Meigné s'est implanté sur un coteau en pente douce à l'intersection d'un axe est/ouest (Rou-Marson / Dénezé) et d'un axe sud/nord (Courchamps / la forêt), l'église étant dans la partie basse d'un village au bâti groupé.

Légèrement en contrebas du bourg, on trouve le lieu-dit de La Guichardière en appui contre un coteau viticole mêlant fermes et propriété de caractère.

Jusqu'à il y a peu la trame bâtie avait peu évolué par rapport à celle cartographiée au cadastre napoléonien, seules quelques constructions pavillonnaires avaient fleuri aux franges du bourg, notamment au sud cherchant à recréer une continuité entre le Bourg et La Guichardière. Cette tendance, qui créée une rupture avec la logique d'implantation de l'urbanisation ancienne, s'est trouvée renforcée au cours de la dernière décennie. L'étirement du village vers le sud, mais aussi dans un léger vallon au nord, sous forme d'urbanisation linéaire a été une des réponses à la pression foncière qui s'est exercée sur la commune. L'autre réponse, plus adaptée en termes d'intégration urbaine, a été la réalisation d'un petit lotissement entre l'église et la mairie venant épaissir le bourg.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du bourg de MEIGNE-SOUS-DOUE



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

L'évolution récente de l'urbanisation au niveau du bourg de Meigné a profondément altérée la qualité paysagère de ce charmant village entre vignes et forêt, notamment au sud avec la liaison entre le Bourg et La Guichardière. L'approche sur le village en venant du sud est ainsi devenue d'une grande banalité, les constructions pavillonnaires alignées face à la route étant en rupture avec les volumétries et implantations du bâti ancien, même si le propos est à nuancer quelque peu pour les pavillons les plus anciens la taille des terrains ayant permis à la végétation de se développer.

Il est dommage que la pression foncière de ces dernières années ait si vite transformée la perception extérieure du village, car en son cœur, grâce aux aménagements d'espaces publics réalisés récemment, la qualité du patrimoine bâti (constructions, murs, piliers) s'en trouve d'autant valorisée.



Lotissement en appui contre l'église intégré grâce à la variété des orientations de faîtage



Extension urbaine linéaire en entrée de bourg









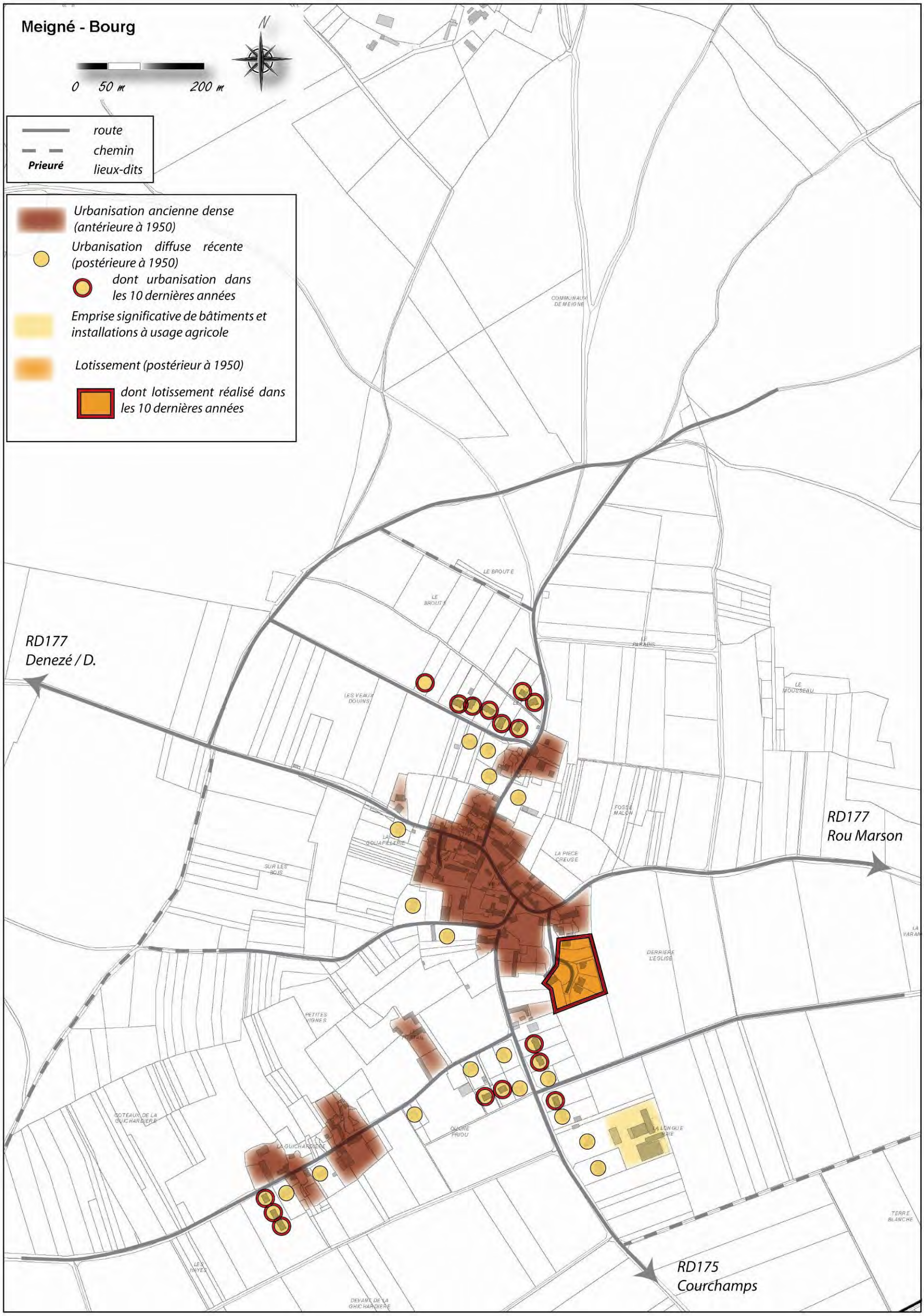
Quelques exemples de la qualité patrimoniale du Bourg et de La Richardière



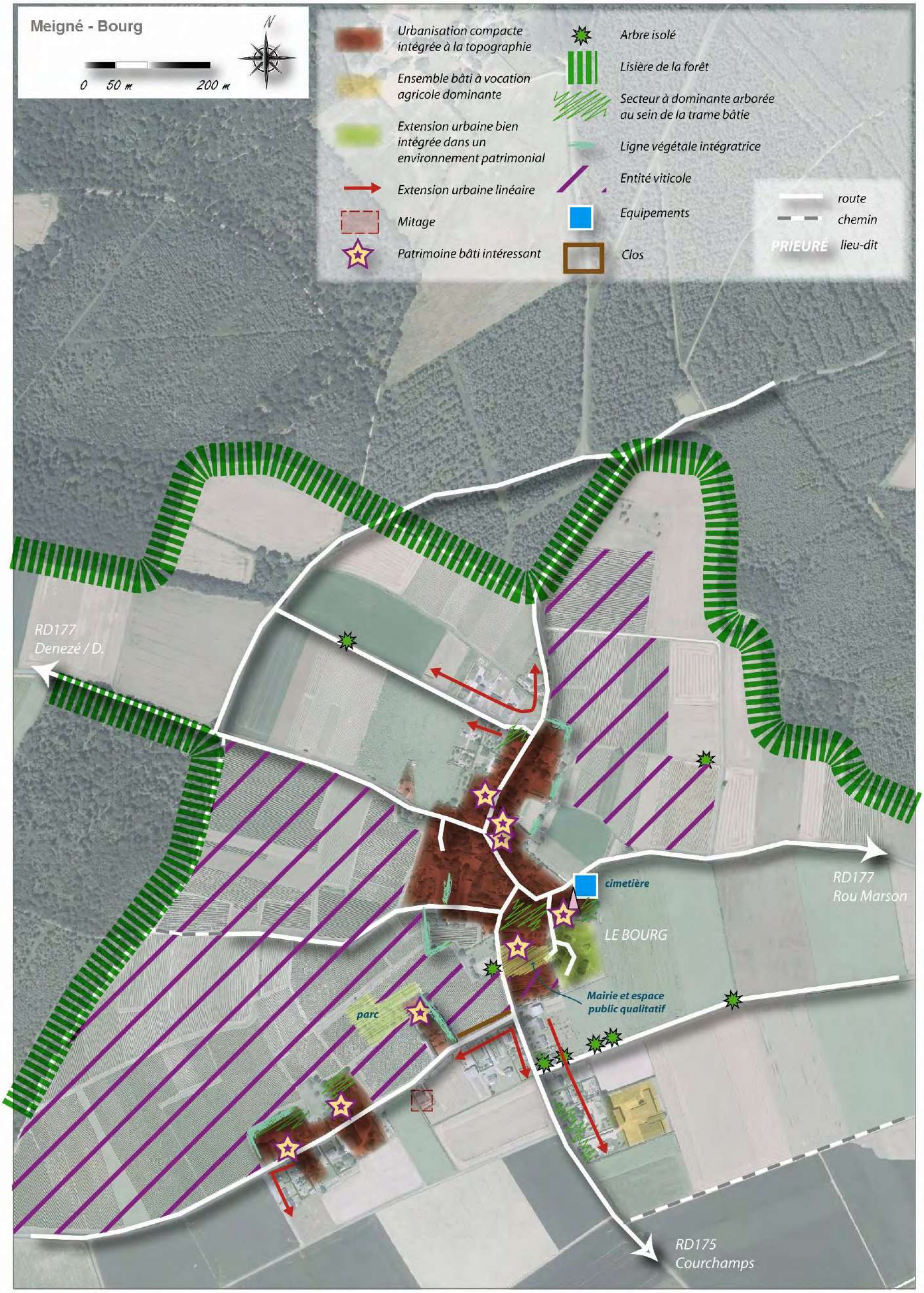




Aménagements d'espaces publics valorisant la qualité patrimoniale du bourg



Carte d'évolution urbaine du Bourg de MEIGNE-SOUS-DOUE



Carte d'analyse urbaine et paysagère du Bourg de MEIGNE-SOUS-DOUE

ANALYSE URBAINE CRU

Le hameau de Cru, localisé au sein d'une clairière, est d'implantation ancienne. Au long de l'actuelle RD214 une seule construction était édifiée à l'origine, le cœur du hameau se situant en retrait au nord de cet axe.

Au 19ème siècle, la configuration n'a guère évolué. Il faudra attendre les 20 dernières années environ pour voir le hameau grossir d'une quinzaine d'unités, le développement de l'urbanisation s'effectuant principalement au long de la RD214.

Parallèlement la vocation agricole du hameau est affirmée avec d'importants bâtiments et installations agricoles installés au nord-est du hameau ancien.

Il est évident que ce fort développement de l'urbanisation ces dernières années a profondément transformé la perception de ce hameau qui à l'origine était niché au cœur d'une clairière dans un environnement en partie prairial. Ainsi est-il toujours surprenant au sortir de la forêt, en venant du sud, d'arriver sur un ensemble de constructions pavillonnaires dont on se demande ce qu'elles font là …. les premières bâtisses anciennes étant plus cachées. Ce n'est pas tant l'impact dans le grand paysage qui est gênant (car au sein d'une clairière il est nul), que ce côté incongru de rencontrer ici un développement aussi conséquent du bâti au cours des dernières décennies.



Constructions récentes en arrivant dans Cru depuis La Tremblaye


Bâti ancien à restaurer

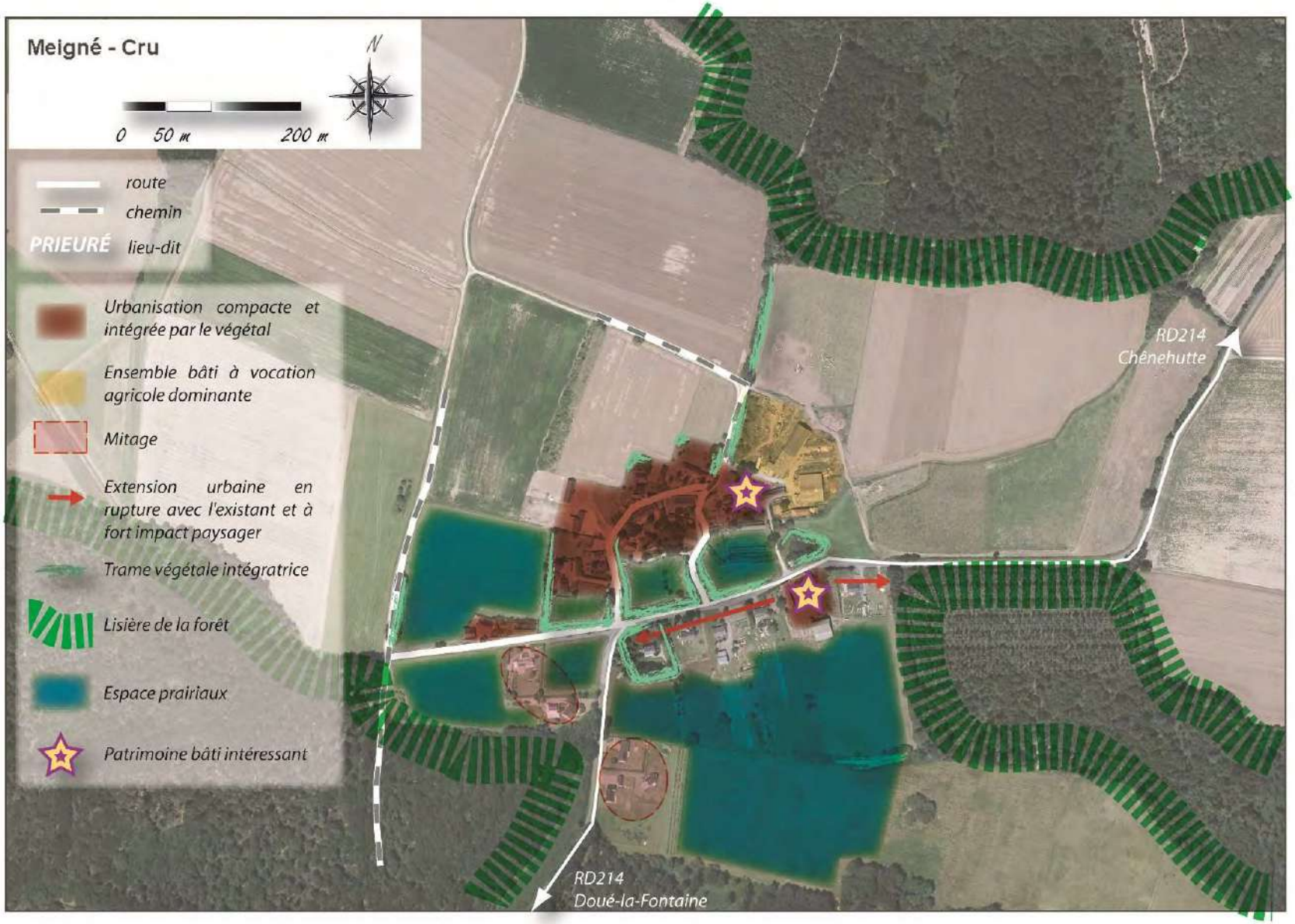
Extrait du cadastre napoléonien au niveau du hameau de CRU



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine du hameau de CRU



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de CRU

MONFORT

Au sein de l'unité paysagère de la Plaine du Douessin, la commune de Montfort a plusieurs particularités :

- le territoire communal est de très faible superficie, ce qui fait qu'à part le bourg on ne peut pas considérer qu'il y ait d'autre noyau urbanisé que l'on pourrait qualifier de hameau (seulement du bâti isolé) ;

- le bourg appartient à la catégorie des « villages perchés », implanté au sommet d'une butte lui offrant un vaste panorama sur l'agglomération douessine ;

- le bourg de Montfort partage le haut de la butte avec le bourg de Cizay-la-Madeleine.

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Au cadastre napoléonien, le bourg de Montfort se développe au long de nombreuses rues et ruelles aux tracés en courbe pour épouser la topographie ; une trame viaire toujours présente aujourd'hui. On constate la présence de nombreuses cavités ; multitude de toutes petites parcelles en partie centrale du bourg.

Légèrement décroché du bourg, en se rapprochant de la Route de Saumur à Doué, on trouve un noyau bâti dénommé Les Moulins de Montfort ; le cadastre napoléonien mettant en évidence à l'époque la présence de 3 moulins.

Au cours du 19ème siècle l'enveloppe du bourg n'a guère évolué (légère extension en direction des Moulins de Montfort), en revanche celui-ci s'est densifié.

Au cours des 40 dernières années, là encore le bourg n'a guère connu un développement quantitatif important (une quinzaine d'habitations y ont été édifiées), mais il est très visible, car le bâti est sorti de l'enveloppe originelle du bourg. Deux tendances sont ainsi visibles : l'étirement le long de la RD163 créant une quasi continuité entre le Bourg et les Moulins de Montfort (une coupure subsistant à l'ouest de la voie), et un essaimage de l'urbanisation sur le versant sud de la butte … allant jusqu'à rejoindre le cimetière initialement à l'écart du village.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du Bourg de MONTFORT



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Les rares activités présentes sont aussi sorties de l'enveloppe du bourg : une exploitation agricole au sud-est de ce dernier, et un transporteur en bordure de la RD960.

Cette évolution urbaine, même si elle peut être discutable sur certains points, n'altère finalement pas trop la perception du « village perché ». En effet, l'urbanisation est restée relativement compacte, et les seules extensions linéaires étant maintenant relativement anciennes, sur des terrains plutôt grands, elles s'intègrent progressivement par le végétal (le propos est cependant à nuancer pour les 5 constructions les plus au nord). Pour ce qui est de l'activité de transporteur, elle est certes très visible depuis la RD960, car juste au bord de l'axe, mais finalement son inscription dans la topographie en limite fortement l'impact.

Ce qui est plus dommageable c'est la rupture dans la gestion des implantations par rapport à la rue et aux limites séparatives, qui fait que l'entrée dans le bourg depuis la RD960 est des plus banale … alors qu'ensuite on découvre un charmant village en point haut avec des bâtisses très bien entretenues (un peu de bâti est encore à réhabiliter) au cœur d'un dédale de rues et ruelles souvent bordées de murs hauts ou à l'inverse laissant ponctuellement entrevoir en contrebas les jardins. Il manquerait peu de chose pour que l'ensemble gagne encore en qualité : quelques aménagements sobres au niveau des espaces publics intégrant notamment une végétalisation des pieds de murs pour conférer un côté moins austère à l'ensemble.

La qualité paysagère du Bourg de Montfort tient aussi à la présence de deux masses arborées qui se répondent au sommet de la butte, et sur lesquelles viennent s'appuyer le Bourg de Monfort et celui de Montfort-Cizay :
- l'une au nord avec des alignements structurants menant à une très belle propriété,
- l'autre à l'ouest liée au château d'Epina sur la commune de Cizay.

En venant de Saumur par la RD960, le parc vient ainsi complètement cacher le vieux-bourg de Montfort.



Extension urbaine sur toute la frange ouest / sud-ouest du bourg



La place de l'Église et ses tilleuls



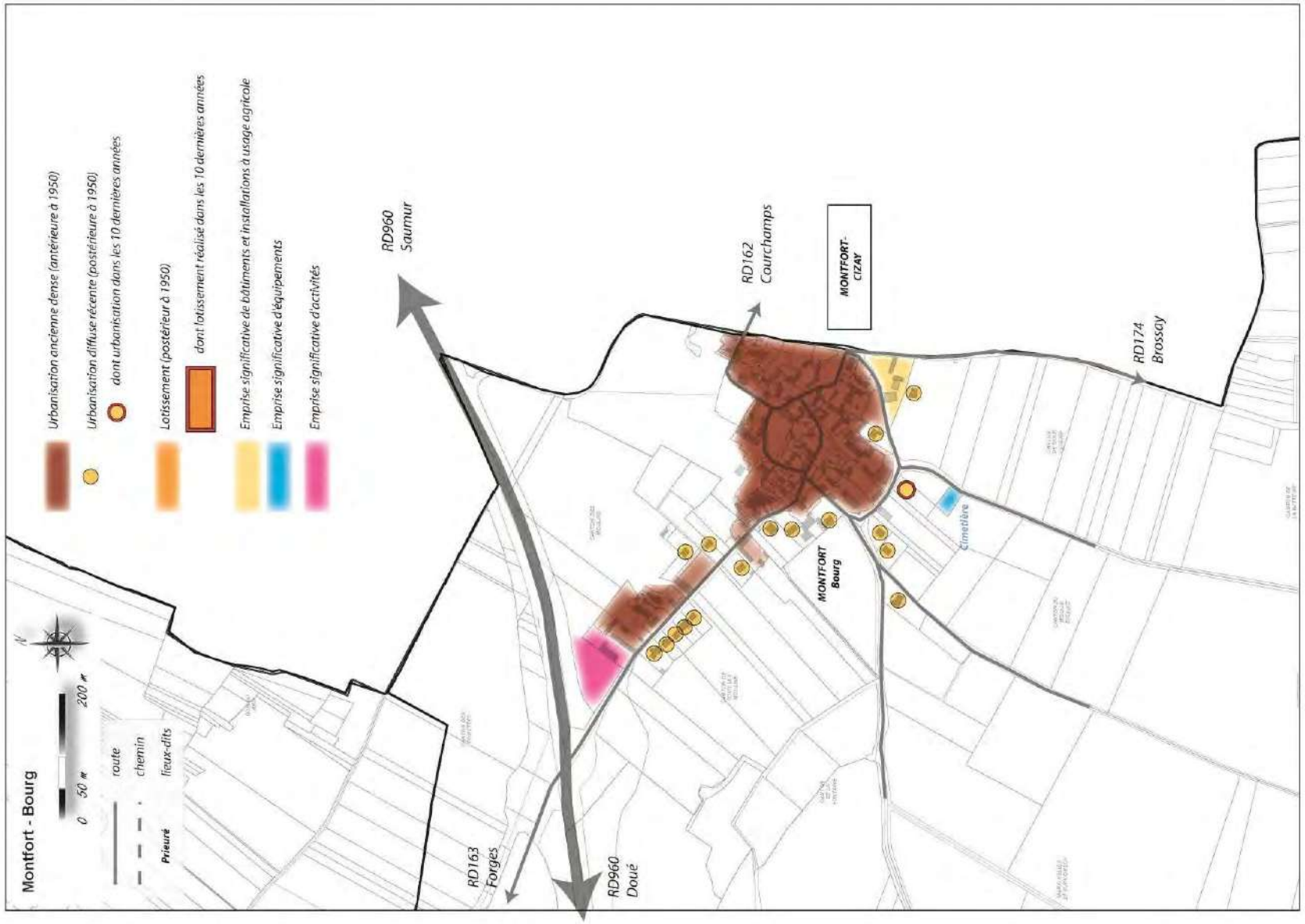
Le parc clos de mur au nord du bourg








Ambiance au cœur du bourg : le minéral domine, même si la végétation des jardins reste perceptible



Carte d'évolution urbaine du Bourg de MONTFORT

Carte d'analyse urbaine et paysagère du Bourg de MONTFORT

SAINT-GEORGES-SUR-LAYON

La commune de ST-GEORGES-SUR-LAYON s'inscrit, au cœur de l'unité paysagère du couloir du Layon marquée par la présence des coteaux viticoles, composant des paysages ouverts, couverts de lignes graphiques à l'origine de paysages à l'échelle du monumentale. Au sein de cette unité, la commune de ST-GEORGES-SUR-LAYON s'inscrit plus spécifiquement dans une sous-unité, qui va des Verchers-sur-Layon à St-Georges-sur-Layon, caractérisée par l'importance de la céréaliculture sur le fond de vallée ondulée et par une urbanisation marquée par des édifices repères visibles de loin dans ce paysage très ouvert.

Si l'urbanisation est dispersée sur l'ensemble du territoire communal, on ne peut mettre en évidence que l'existence d'un réel hameau (Méa), et le Bourg, compte tenu de l'urbanisation de ces dernières décennies, a conforté sa place de pôle urbain principal et structuré.

Dotée d'un PLU approuvé en 2006, la commune de St-Georges-sur-Layon bénéficie de nombreux atouts (offre en commerces/services/équipements, accessibilité aisée à la ville-centre et au réseau routier structurant, cadre de vie avec le Layon et ses paysages viticoles) qui ont contribué à un développement soutenu au cours de la dernière décennie.

L'analyse ci-après s'appuie notamment sur le Rapport de Présentation du PLU opposable réalisé par l'Atelier 8 ½ .

ANALYSE URBAINE DU BOURG

A l'époque du cadastre napoléonien, coexistaient deux noyaux d'urbanisation peu distants l'un de l'autre :
- le Bourg, d'importance significative, structuré par un réseau de rues et ruelles lui donnant une réelle épaisseur avec l'église et l'ancien site du Prieuré excentrés au nord-est,
- Châtelaison, noyau urbanisé d'importance plus modeste situé au nord-ouest du Bourg, s'appuyant sur la présence du manoir de Châtelaison dominant le Layon et un moulin-cavier (Moulin de la Ségline).

Ils étaient reliés par 2 voies : la rue de la Châtelaison et l'actuelle RD159 (rue du Commerce / rue du Layon).

Au 19ème siècle, ces deux ensembles se sont étoffés, densifiés, tout en restant distants l'un de l'autre. Le développement du bourg s'est surtout fait à cette époque vers le sud (frange est de la Grande Rue, secteur de la rue du Dr Gendron / rue de la Châtelaison), mais aussi un peu au nord au niveau de la rue du Vivier.

C'est dans le dernier quart du 20ème siècle que la jonction entre les 2 entités historiques s'effectue avec la réalisation du lotissement des Ouches et le développement d'une urbanisation diffuse linéaire au long de la rue de Châtelaison. Dans un second temps, l'urbanisation a été développée au nord de la RD159 (lotissement du Vigneau et urbanisation diffuse entre la mairie et la rue du Vivier) les contraintes viticoles y étant moins présentes. A court terme la poursuite du développement urbain est prévu à l'entrée est du bourg à l'arrière de la Grande Rue (futur quartier du Clos Davy), afin de donner un peu d'épaisseur au Bourg à l'arrière de l'école et de la salle des fêtes.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau de Châtelaison au nord-ouest du BOURG

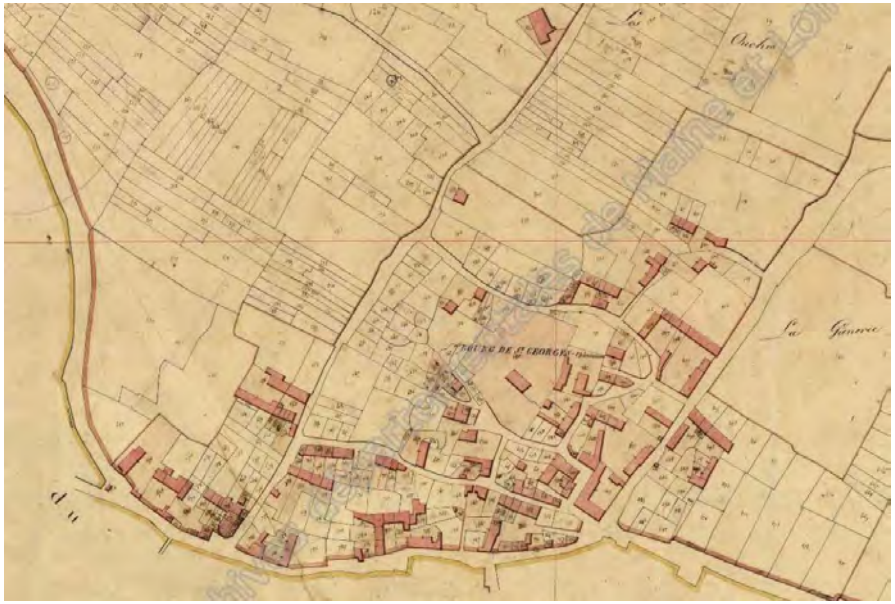


Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



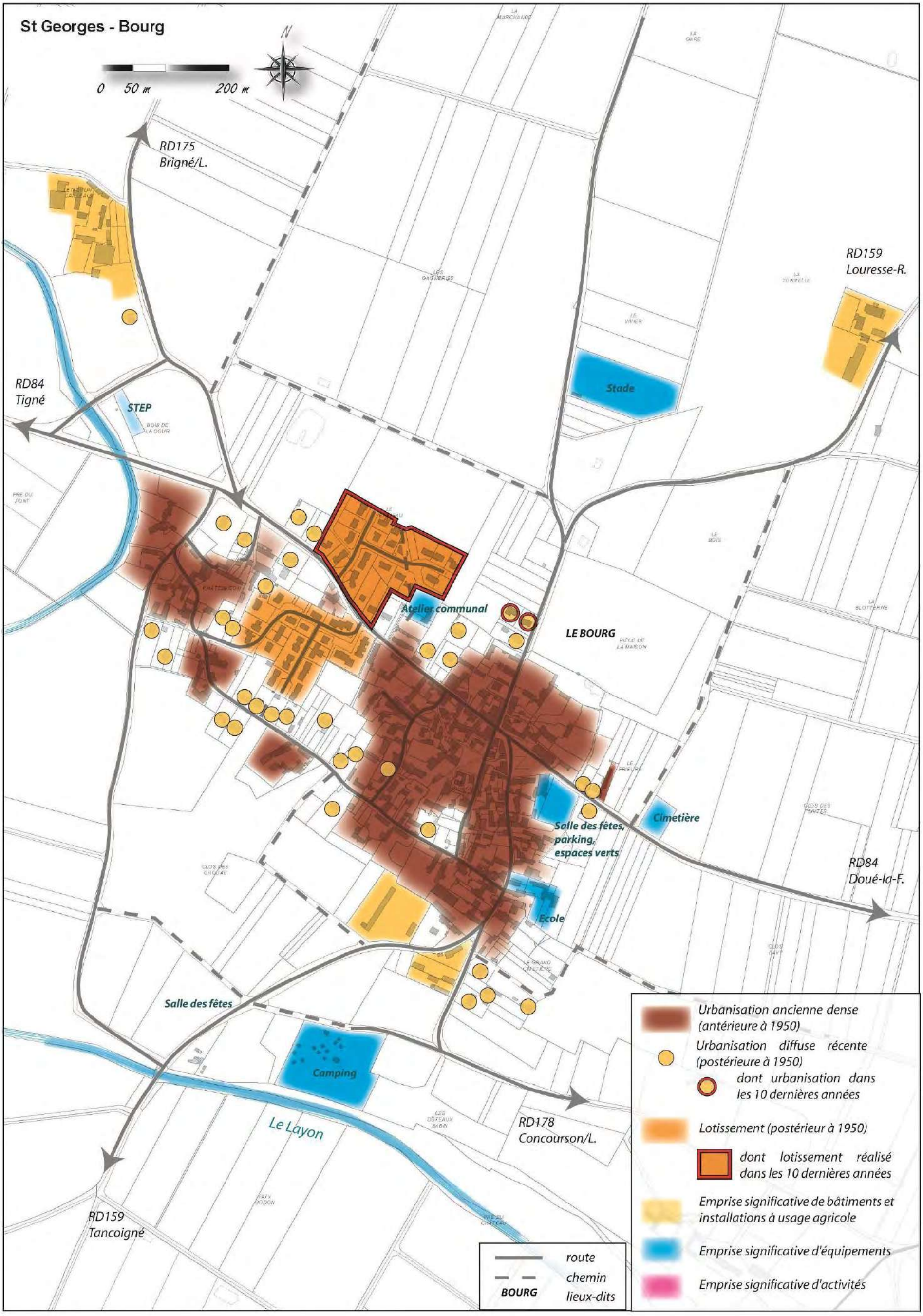
293

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du BOURG





Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine du Bourg de ST-GEORGES-SUR-LAYON

Le village de St-Georges-sur-Layon bénéficie d'un environnement de qualité qui lui confère une véritable identité. Implanté sur le coteau, à hauteur d'un méandre du Layon, il côtoie les espaces agricoles (vignes au sud et à l'est, grandes cultures au nord) qui constituent la limite naturelle du bourg. Ces différents éléments qualifient **les entrées de bourg** :

- ☞ L'arrivée par la RD84 à l'est du bourg est accompagnée par les vignes de chaque côté de la voie. Celle-ci en légère descente offre un point de vue sur le clocher de l'église et la silhouette du bourg, avec au premier plan le cimetière, et sa végétation caractéristique, qui reste encore décroché du bourg, contrairement à de nombreux villages où il a été rejoint par l'urbanisation. Il s'agit aujourd'hui d'une entrée très lisible et très qualitative, offrant une image très valorisante du bourg.



L'entrée est du bourg, une image très valorisante du bourg

- ☞ L'entrée sud par la Grande Rue (RD159) s'opère progressivement en quittant les terres agricoles de la vallée pour monter sur le coteau viticole puis se fondre dans l'espace bâti. D'anciens séchoirs à tabac, aujourd'hui plus utilisés, marquent le début du bourg ; cette vision d'une friche d'activités en entrée de bourg est peu valorisante, surtout en venant de la RD178 car quelques constructions pavillonnaires sont venues aussi grignoter le vignoble.



L'entrée sud du bourg peu qualitative en arrivant depuis la RD178

- ☞ Le Layon en dessinant un méandre vient border l'extrême ouest du village appuyant les hauteurs du manoir de Châtelaison qui émerge de la masse boisée occupant le coteau à ce niveau (bois des Cours). Ces différents éléments que sont le manoir, le Layon et le bois constituent une porte d'entrée remarquable du village en venant depuis la RD84.
  Toutefois, l'image de ce tableau paysager est altérée dès lors que l'on arrive en haut du coteau, car la perception de la silhouette du bourg correspond aux extensions urbaines récentes caractérisées par une standardisation des implantations bâties en retrait, une absence de cohérence des clôtures et de traitement paysager des franges.



L'entrée ouest du bourg, la « barrière » du Layon soulignée ici par les bois (et non par la vigne) d'où émerge le manoir de Châtelaison et une perception lointaine du reste du bourg sur le coteau

L'analyse du tissu urbain du bourg permet de faire ressortir 7 composantes :

☞ *Une organisation linéaire autour de la rue du Commerce*

Une première partie du bourg s'organise autour de la rue du Commerce, ou plutôt de la RD159, lui conférant une configuration de village-rue.

Le calibre de cet axe et la vitesse de traverse trop importante renforcent son caractère routier. Aussi ces caractéristiques font de cette partie du village une zone de passage plus qu'un lieu d'arrêt. De plus le piéton ne dispose que de peu de place sur cette rue.

Pourtant la structure urbaine le long de cette voie est intéressante, avec des constructions implantées en alignement sur rue créant une continuité urbaine. De plus, l'activité commerciale de la commune s'y concentre, avec l'épicerie et la boucherie.





Traitement routier de la rue du Commerce ne permettant pas de mettre en valeur le bâti

La place de l'Eglise, l'église et à proximité la salle des fêtes participent à la centralité de cette séquence du bourg. Cette place, organisée en triangle, dont la forme est soulignée par des bâtiments anciens en pierre locale de belle facture, renforce l'ambiance villageoise.

Sur cette même rue se situe la Mairie. Ce bâtiment à l'architecture intéressante du 19ème siècle est implanté en retrait de la voie et reste discret lors de la traverse du bourg. Toutefois un aménagement a été réalisé sur les avants de la mairie participant à sa mise en valeur. Les ateliers municipaux viennent en appui à l'arrière de la mairie. Si une liaison douce a été aménagée vers le lotissement du Vigneau qui s'ouvre au nord sur le plateau agricole, l'articulation urbaine entre la rue du Commerce et l'extension urbaine pourrait être améliorée.

En conclusion, on peut considérer que cet axe structurant du village gagnerait, maintenant que les réseaux ont été enfouis, à faire l'objet d'un réaménagement pour valoriser sa qualité patrimoniale tout en gagnant en sécurité pour les usagers, notamment les piétons.





La place de l'Eglise, un espace à valoriser

☞ *Une Grande Rue au bâti plus cossu*

La trame urbaine qui s'organise autour de la Grande Rue, desservant le bourg du nord au sud, crée une unité urbaine à part entière.

Cette voie est composée de constructions s'implantant quasi systématiquement en pignons sur rue. L'effet est très intéressant en raison de la topographie de la rue (en descente vers le bourg), accentuant l'effet de « peigne » créé par cette orientation du bâti. Toutefois, l'édification de

logements locatifs en retrait de la voie avec façade principale sur rue vient rompre cette logique d'implantation.

De plus, les bâtiments qui structurent cette rue s'avèrent plus imposants, et aussi plus récents (constructions du 19ème siècle) que dans le reste du bourg ancien. Ces caractéristiques renvoient à une ambiance plus bourgeoise de ce secteur, qui gagnerait à être conforté par l'aménagement de l'espace public (absence d'enfouissement des réseaux).





Logique d'implantation du bâti ancien pignon sur rue



Bâti récent en rupture

☞ *Une ambiance villageoise en cœur de bourg*

Le secteur compris entre la rue du Commerce et la rue de la Châtelaison est caractérisé par une densité bâtie importante prenant appui sur une trame viaire sinueuse composée de ruelles et venelles. Le bâti qui s'entremêle dans cette structure est de facture globalement plus modeste, tant en termes de volumétrie que d'architecture. Il se dégage de cet ensemble une appartenance rurale et ouvrière. Là encore, le front bâti est assuré par l'implantation en pignon ou en façade du bâti, ou par des murs de clôture.

La qualité urbaine est néanmoins desservie par l'absence de traitement de la place Saint-Georges. Cette place, née de la destruction d'un îlot bâti, s'affirme aujourd'hui comme un espace indéfini, vaste et désarticulé dans cette trame urbaine dense qui l'entoure. Pourtant sa configuration, et les perspectives sur quelques édifices intéressants, peut lui offrir un potentiel intéressant à exploiter en termes d'espace public.

On remarque la présence d'anciennes carrières dans le renfoncement au sud de cette place attestant de l'histoire de la commune.









Ruelles étroites et enchevêtrement bâti



La Place St-Georges un vide urbain démesuré

☞ *Châtelaison, un hameau aujourd'hui raccroché au village*

Localisé à l'ouest du bourg, l'unité urbaine de Châtelaison constitue l'autre entité ancienne du bourg. Cet ensemble bâti se tourne vers le manoir de Châtelaison, visible depuis l'entrée ouest, et élément de signal identifiant le village depuis la campagne. Le bâti s'implante à l'alignement, ou bien la continuité minérale est assurée par des murs de clôture. La voirie est sinueuse, suivant les lignes dessinées par l'implantation du bâti ; le relief du site venant amplifier cette configuration.

Au détour d'une ruelle étroite, on découvre un élément symbolique du passé de Saint-Georges, comme le moulin cavier ou le manoir.





Le manoir de Châtelaison et le moulin cavier

☞ *Le sud du bourg, entre espace urbain et espace agricole*

La partie sud du bourg présente une trame urbaine différente, organisée autour d'un axe, la rue de Châtelaison. Cet axe perd progressivement sa fonction urbaine pour devenir un chemin rural.

Sur la première moitié est de cette rue, on constate une urbanisation moins dense, le bâti s'intercalant avec des espaces de jardins ou des vignes annonçant le coteau viticole qui est juste derrière. Ce secteur est moins densément bâti. Sensation que l'on retrouve en poursuivant cette rue vers

l'ouest, mais cette fois du fait d'une urbanisation pavillonnaire discontinue. Côté nord de la voie cette urbanisation discontinue ne parvient pas à assurer une couture urbaine avec la trame bâtie ancienne et contribue progressivement à enclaver le cœur d'îlot.
Côté sud de la voie, les pavillons n'ont pas su rester accrochés à la voie, et remontent ainsi un peu sur le coteau viticole.





Bâti ancien et espaces non bâtis (ici vigne) au sud de la rue de la Châtelaison



Constructions pavillonnaires au nord de la rue de la Châtelaison

☞ *Une zone pavillonnaire en rupture, entre les deux noyaux anciens d'urbanisation*

L'espace initialement agricole situé entre Châtelaison et le centre-bourg s'est rapidement vu investi par de l'habitat pavillonnaire, avec le lotissement des Ouches dont l'organisation urbaine tranche avec celle du tissu ancien. Le parcellaire est standardisé de forme plutôt trapue ne permettant pas d'offrir des profondeurs de jardins, et le bâti est en retrait de la voie ne contribuant pas à la structurer (ce qui serait nécessaire vu l'emprise de ces voies). Par ailleurs la connexion viaire avec la trame bâtie ancienne n'est assurée que vers Châtelaison. Comme indiqué précédemment, il existe cependant encore un potentiel à exploiter pour essayer de recoudre le tissu urbain en direction du centre-bourg, si le mitage par quelques pavillons sur grands terrains est jugulé dans les années à venir.



Le lotissement des Ouches ….



… ou la recherche de l'intimité coûte que coûte.





Espaces non bâtis entre les Ouches et le centre-bourg

☞ *Une extension nord à intégrer*

Très récemment la partie nord-ouest du bourg s'est urbanisée suivant un rythme soutenu (lotissement du Vigneau).

Si le lien fonctionnel avec le centre-bourg est assuré par un cheminement doux, en revanche en termes de composition urbaine le lien est plutôt ténu. Or la présence du foncier constitué par l'atelier communal peut présenter une opportunité intéressante.

En termes de formes urbaines, on peut faire pour ce lotissement les mêmes reproches que pour celui des Ouches (forme du parcellaire et implantations bâties).

Cette extension urbaine vient s'ouvrir sur un vaste espace agricole ouvert. Or la transition paysagère n'a pas été gérée dans le cadre de l'opération …. laissant même à penser que le développement urbain doit aller jusqu'au chemin rural au nord séparant le secteur du Vigneau de celui des Gagneries. Dès lors l'impact des constructions est fort dans le paysage en venant du nord de la commune. Même s'il ne s'agit pas des entrées de bourg les plus fréquentées, cela doit être pris en considération.





Manque de structuration des espaces publics par le bâti



Liaison douce vers le lotissement



Site de l'atelier communal



Absence de transition végétale entre extension urbaine et espace agricole

Indépendamment du choix fait à l'avenir en matière lieu d'accueil du développement urbain, il est intéressant de noter que la commune a d'ores et déjà pris conscience de cette insuffisante intégration paysagère. En effet, dans le cadre du projet de création d'une voie verte autour du bourg, il est prévu d'accompagner la création de la liaison douce de traitements paysagers différenciés qui, au niveau de cette frange nord du bourg, pourront aider à l'intégration des constructions existantes.

COMMUNE DE SAINT GEORGES SUR LAYON

Création d'une voie verte• STRATEGIE GÉNÉRALE



Le parcours envisagé, empruntera pour les deux tiers des voiries dont l'usage premier est la circulation de VL ou d'engins agricole, le tiers restant restant à créer.

De manière à ce que ce parcours soit fonctionnel, agréable et incitatif à la pratique, il est important, au delà du support que constitue la voirie de penser, l'aménagement des abords.

Aménager les abords :

- C'est mettre en scène et mettre en valeur les paysages proches et lointains.
- C'est créer un environnement qualitatif du parcours, ombrage, lieux de pause ou d'observation, ambiances ouvertes ou plus intimes.
- C'est lui donner une lisibilité dans la continuité et succession des tronçons en utilisant dans le traitement des abords un «vocabulaire» paysagé emprunté à l'histoire paysanne de ces paysages (vergers, terres maraîchères, vignes...)
- C'est rythmer le parcours par des lieux propices à l'arrêt, des lieux pouvant également être support d'animations, événementielles...

Des jardins thématiques :

1 - « le Layon secret » : dans le projet de restauration aménager les régalaux suggérant la luxuriance naturelle.

2 - « L'autre faune » : prairie bocagère ouverte sur le Layon

3 - « Le verger aux noyers » :

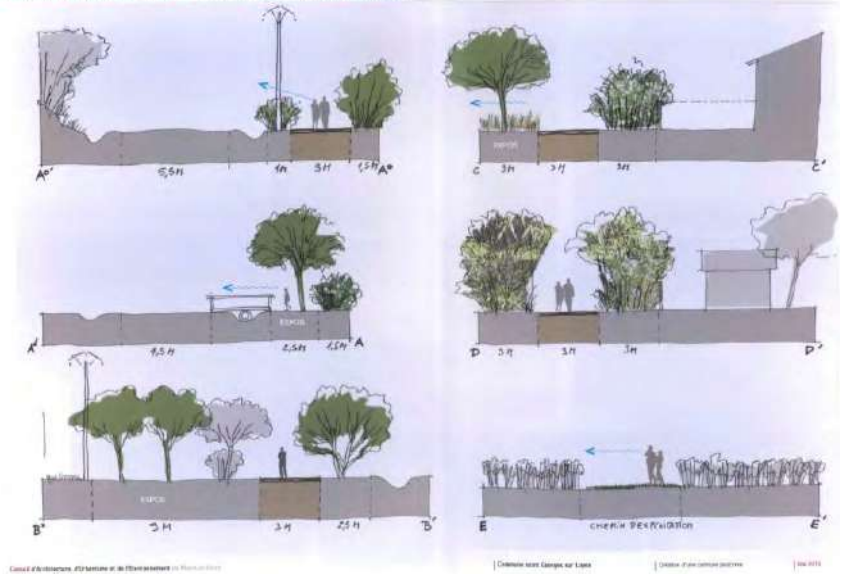
4 - « jardins de délices fruitiers » : fruitiers en tiges, buissons

5 - « le parc du prieuré » : autour de prairie, retravailler les limites de manière souple

302

COMMUNE DE SAINT GEORGES SUR LAYON

Création d'une voie verte• PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





Carte d'analyse urbaine et paysagère du bourg de ST-GEORGES-SUR-LAYON

Implanté légèrement au sud du bourg dans la vallée, le hameau de Méa est positionné au un carrefour entre la rue des Acacias (axe est/ouest) et la rue des Pont / chemin de la Noue Ronde (axe nord/sud).
Par rapport au cadastre napoléonien, globalement l'enveloppe du hameau a peu évolué au 19ème siècle. Il faudra surtout attendre la deuxième moitié du 20ème siècle pour voir des évolutions, principalement dues à l'activité agricole (construction de quelques hangars dans l'enveloppe du hameau, puis implantation de 2 exploitations nouvelles et d'un silo au sud de la rue des Acacias). On ne compte que 2 habitations récentes, qui se sont implantées en extension de l'enveloppe du hameau.

Bien qu'implanté dans la plaine, ce hameau de forme encore compacte, à l'exception des implantations agricoles, est relativement bien intégré du fait de la présence de quelques éléments de végétation à ses franges. En ce qui concerne les bâtiments agricoles, l'emploi de bardages bois facilitent leur intégration dans le paysage.



Bâtiments agricoles en bardages bois

Le maintien de la coupure d'urbanisation avec l'ensemble bâti ancien de grande qualité de La Riffarderie permet de conserver une mise en valeur de cet édifice par un recul visuel suffisant.

Le bâti est globalement de facture modeste, même si une ou deux propriétés se distinguent. Il y a un potentiel en réhabilitation dans ce hameau.





Bâti ancien caractéristique du hameau de MEA

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du hameau de MEA

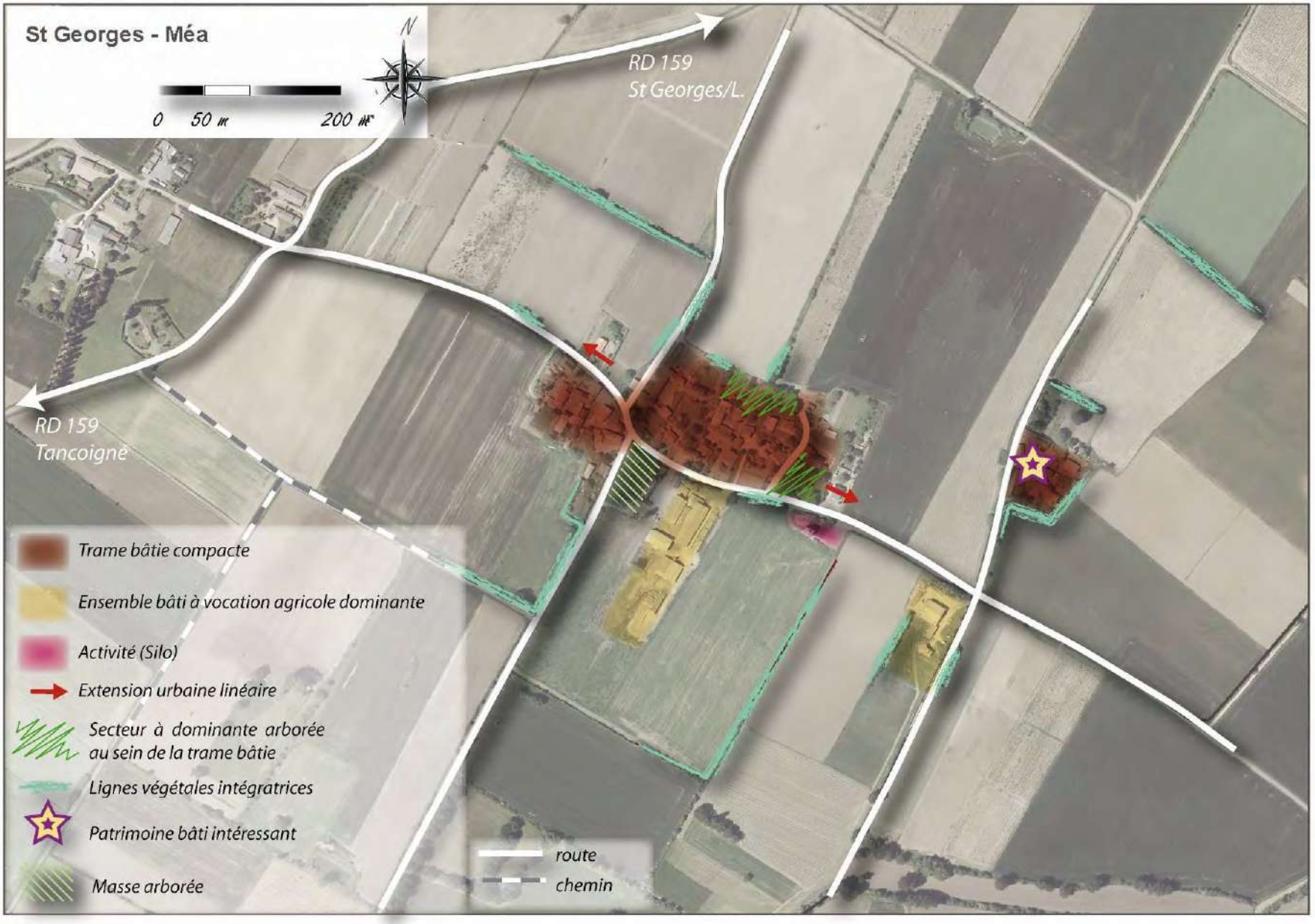




Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine du hameau de MEA



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de MEA

LES ULMES

Au sein de l'unité paysagère de la plaine céréalière du douessin, la commune des ULMES s'inscrit dans une sous-unité l'associant à la commune de Meigné-sous-Doué ; sous-unité caractérisée par une accentuation du relief avec un jeu de buttes dominées par des bois repères conférant une échelle plus intime à un paysage au sein duquel la viticulture est très présente.

Au sein de ce paysage, l'urbanisation s'inscrit principalement sur le coteau :

- en un lieu que l'on appellera le Bourg et qui rassemble aujourd'hui les lieux-dits originaux du Mousseau, du bourg, de La Rue, de Moncuchon et de La Maligny en un seul continuum urbain ;
- au niveau du hameau de La Roussellière au sud-ouest du Bourg.

Compte tenu de son positionnement à l'extrémité nord-est du territoire communautaire, très proche de Distré, dans un contexte d'amélioration des conditions d'accès à Saumur, la commune des ULMES a subi au cours des trois dernières décennies une pression foncière importante. Commune viticole en appui contre la forêt, dotée d'un patrimoine bâti de grande qualité, LES ULMES a en effet de nombreux atouts à mettre en avant, même si l'offre en commerces et services est des plus limitée.

Ce développement urbain a été encadré par une carte communale datant de 2003.

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Comme toutes les autres communes du nord de la plaine du douessin (entre Les Ulmes et Dénezé), LES ULMES n'échappent pas à l'origine à un grand morcellement de l'urbanisation avec un bourg historique de très petit en taille.

En effet, le cadastre napoléonien met bien en évidence cette structure originelle avec le « hameau-rue » du Mousseau en vis-à-vis avec les quelques constructions du Bourg qui tiennent en appui d'un petit carrefour, et puis le chapelet d'urbanisation égrené le long de 2 axes sud-est/nord-ouest (la rue du Prieuré et la rue des Tilleuls) et d'un axe nord-est/sud-ouest les reliant en point haut (la rue des Moulins). Les ensembles bâtis les plus conséquents sont alors Le Mousseau et Moncuchon qui s'apparentent à des « hameaux-rues ».

Au 19ème siècle la structure des « hameaux-rues » du Mousseau, de Moncuchon et de La Rue (rue des Tilleuls) se renforce et s'étire légèrement, mais sans bouleverser la structure originelle, en développant un habitat semi-troglodytique.

C'est au cours des 3 dernières décennies que les changements les plus importants se sont opérés, avec pour principe la généralisation de l'urbanisation linéaire jusqu'à générer un continuum urbain ; seule la coupure entre Le Mousseau et Le Bourg est préservée du fait de son caractère naturel (passage du ruisseau et d'un fond de vallon humide).



Urbanisation linéaire au cœur du coteau viticole

Dans nombre de cas il s'est agi de boucher les trous entre 2 noyaux anciens d'urbanisation, comme par exemple entre Moncuchon / Les Moulins / La Rue, ou entre Moncuchon / La Marotière / Le Bourg. Dans le grand paysage, de telles évolutions passent plutôt bien, mais à l'échelle de la rue cela est des fois plus discutable car la volumétrie des constructions et surtout leurs implantations s'inscrivent en rupture avec la logique du bâti ancien.
Fait plus original, on a aussi eu la création d'un nouveau « hameau-rue » à La Maligny venant reprendre, en scindant en 2 le coteau viticole, la logique des rues du Prieuré et des Tilleuls sous forme de deux lotissements.
Et puis il y a aussi eu des extensions linéaires sans limite concrète, principalement au nord et à l'ouest au niveau de Moncuchon, ainsi qu'à l'est du Mousseau. Ces extensions sont souvent plus discutables dans le grand paysage, car les limites de l'urbanisation ancienne correspondaient généralement à des limites topographiques, même si elles ne font que reproduire le modèle de l'urbanisation linéaire qui prévaut

aux Ulmes. En outre, les enduits de ces ensembles de constructions récentes sont souvent trop clairs, ce qui les fait fortement ressortir dans le paysage.



Impact visuel d'un ensemble de constructions récentes

Néanmoins on retiendra de tout cela que la prégnance du tuffeau, des troglodytes, de la richesse patrimoniale, des entités viticoles ceinturant l'urbanisation sur le coteau et de la forte structuration par le végétal du vallon entre le Bourg et le Mousseau (alignements d'arbres, parcs, ripisylve au long du ruisseau) constitue un langage commun structurant les paysages urbains des Ulmes.

Par contre la généralisation de l'urbanisation linéaire rend difficile l'émergence d'une centralité digne de ce nom.





Forte présence du végétal au niveau du vallon entre le Bourg et Le Mousseau













Un patrimoine bâti identitaire du saumurois

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du BOURG

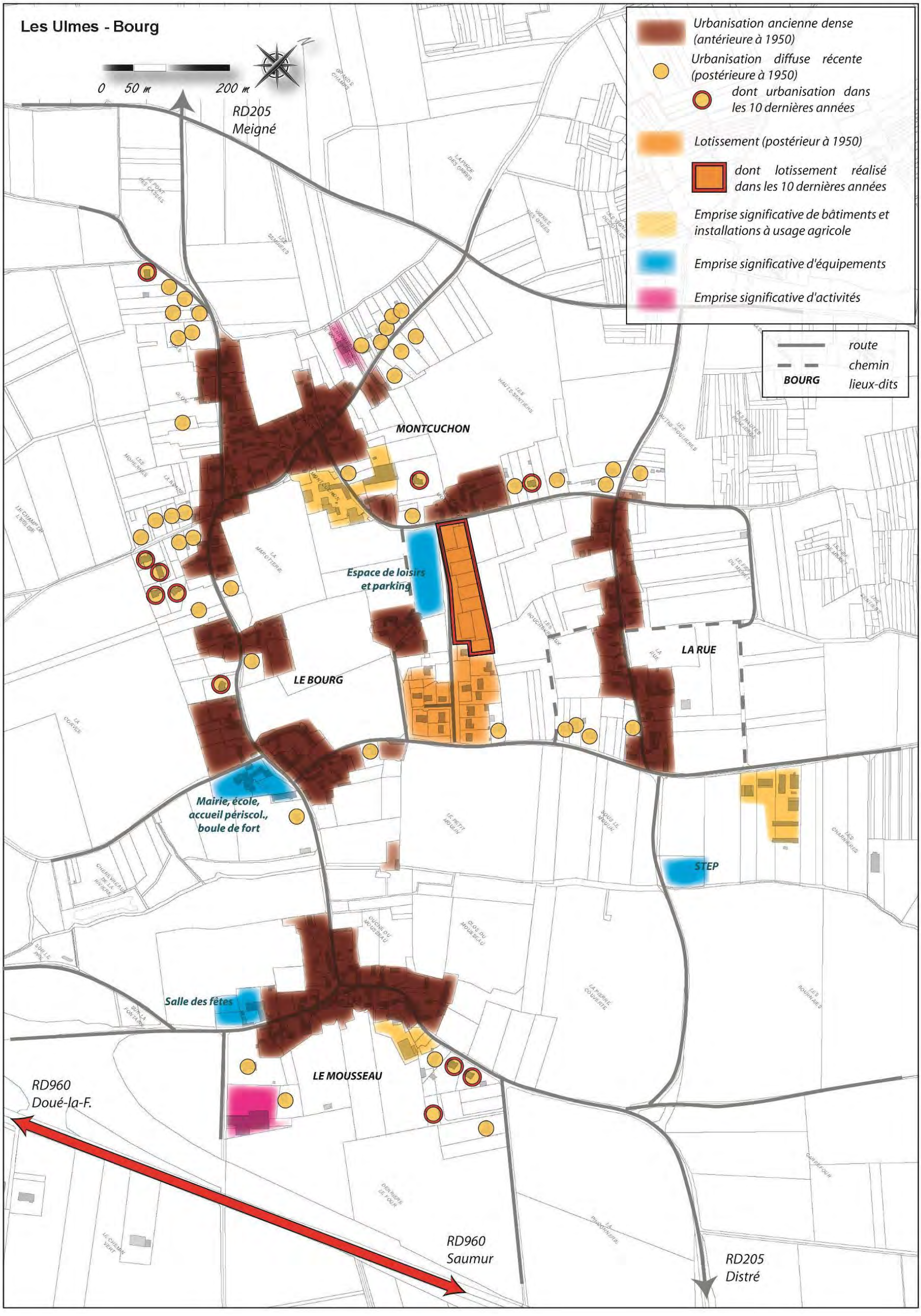




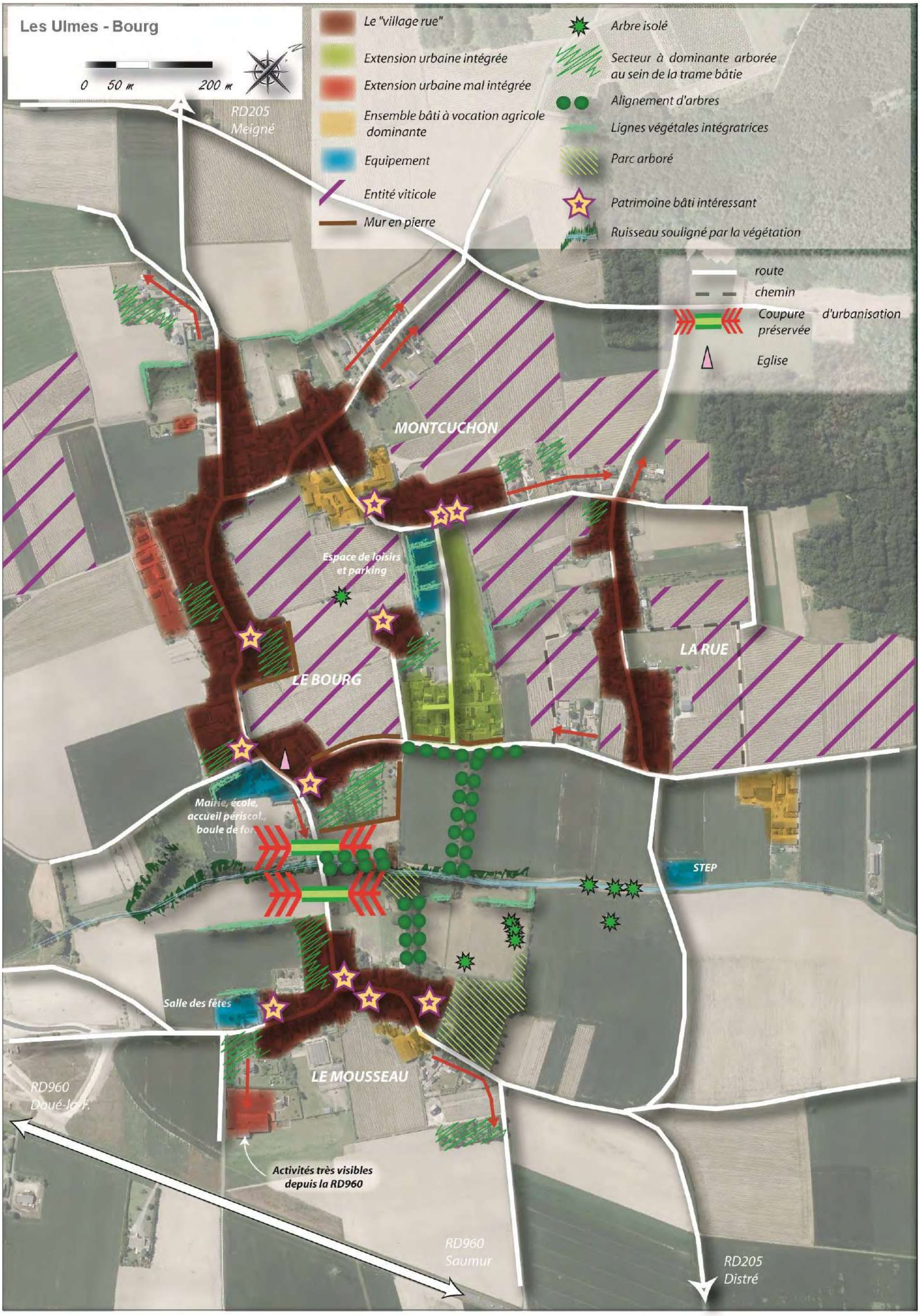




Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine bourg des ULMES



Carte d'analyse urbaine et paysagère du bourg des ULMES

ANALYSE URBAINE LA ROUSSELIERE

Légèrement à l'écart du Bourg, le cimetière étant approximativement entre les deux, La Rousselière est aussi dans la configuration d'un « hameau-rue » à mi-coteau viticole, avec un habitat troglodytique important induisant souvent une trame végétale au-dessus des caves apportant une touche végétale au hameau.





Ancien habitat troglodytique et maison de maître, deux styles qui cohabitent

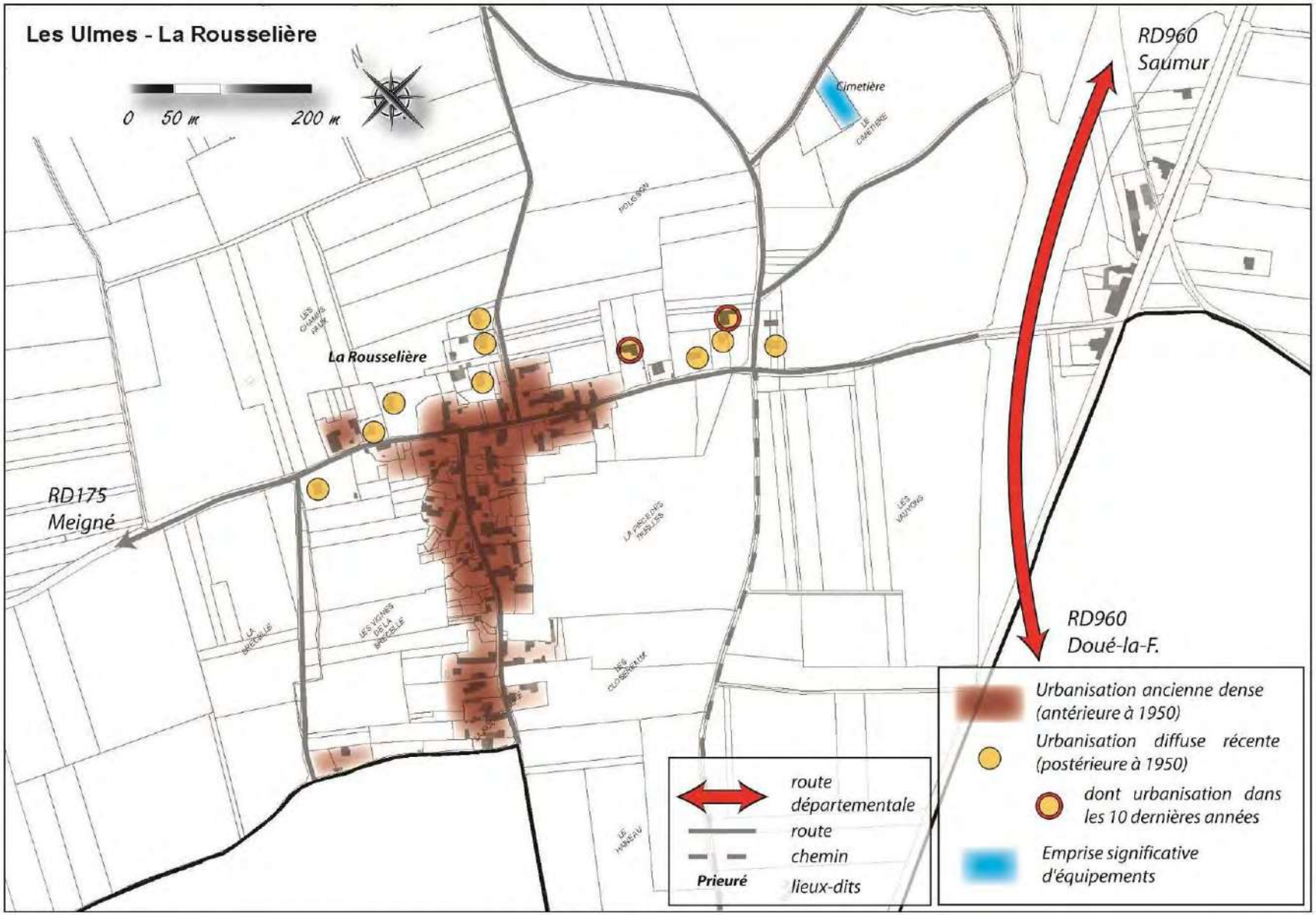
Comme pour le Bourg, la pression urbaine de ces 30 dernières années a généré un étirement de l'urbanisation sur sa frange nord, avec désormais des constructions qui descendent un peu trop bas en pied de coteau, et surtout qui systématise la construction face à la rue alors que la trame bâtie ancienne mêle des orientations de faîtages distinctes entre habitations et dépendances, et des volumes tout aussi différenciés.

Comme pour le Bourg également, on rencontre pas mal de constructions avec étage, dont quelques maisons de maître qui ressortent clairement dans le paysage.

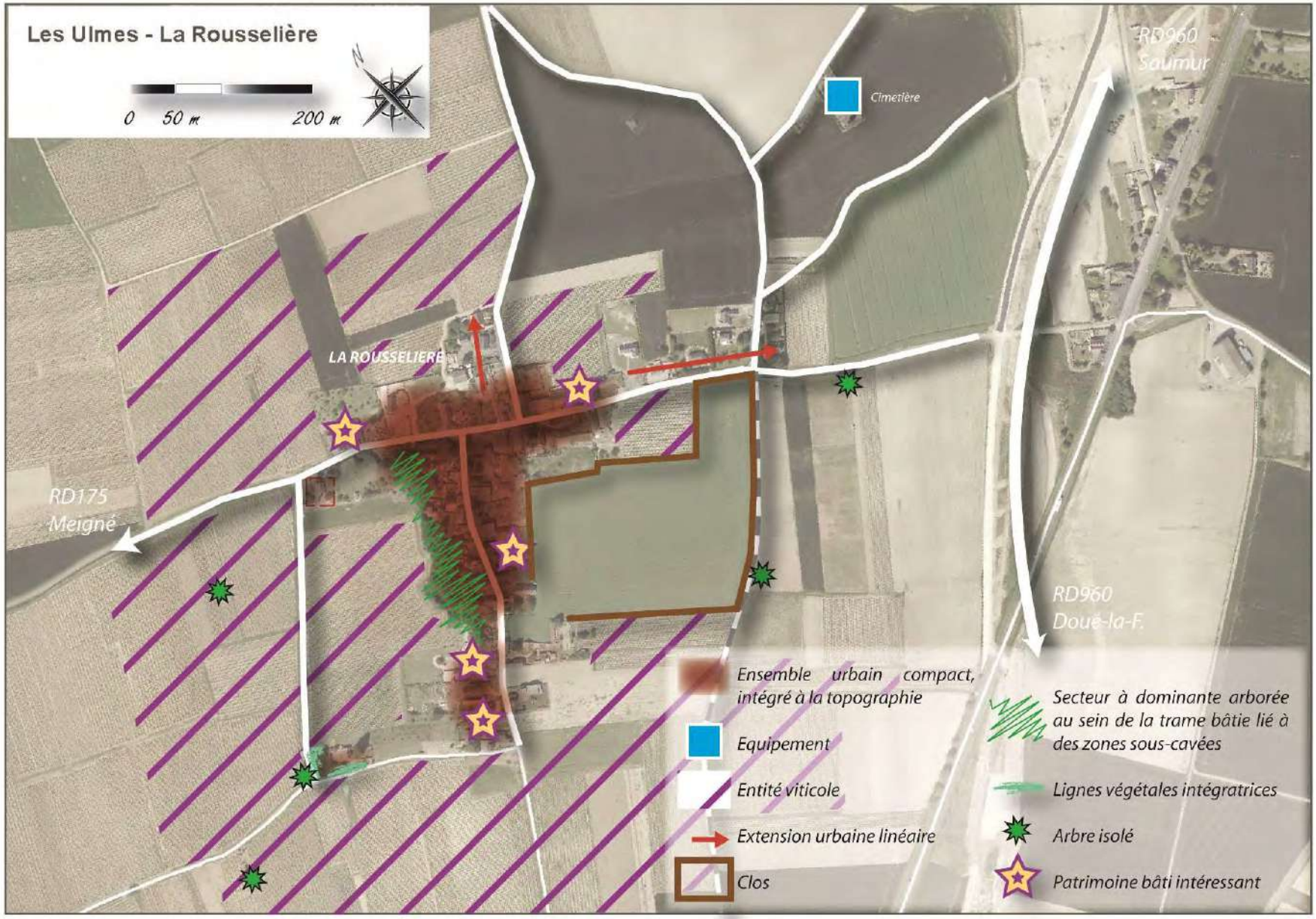
Extrait du cadastre napoléonien au niveau du hameau de LA ROUSSELIERE



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine du hameau de LA ROUSSELIERE



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de LA ROUSSELIERE

LES VERCHERS-SUR-LAYON

La commune des VERCHERS-SUR-LAYON, particulièrement étendue, s'inscrit au niveau de deux sous-unités paysagères de l'unité paysagère du Couloir du Layon : l'enclave du Puy-Notre-Dame pour la partie est du territoire et le secteur des Verchers à St-Georges pour la partie ouest du territoire, l'interface entre les deux se situant à hauteur du Bourg au niveau d'une limite épaisse constitué par l'ensemble arboré du Bois de la Lande et du parc du Château d'Echeuilly.

Cette commune a la particularité d'avoir un grand éclatement de son urbanisation depuis toujours. Cela reste une réalité aujourd'hui même si depuis plusieurs décennies le bourg s'est développé de manière significative, les hameaux et villages restant relativement préservé de la pression foncière. Il est vrai que située à l'écart des grands axes routiers du douessin (Angers/Saumur et Cholet/Saumur) son attractivité résidentielle est limitée, malgré une qualité patrimoniale indéniable mais trop peu connue.

On peut ainsi identifier les noyaux d'urbanisation suivants :

- Le Bourg,
- Le village d'Argentay et les hameaux des Fontaines et de Baugé à l'est du Bourg,
- Les hameaux de La Lande et de La Trotinière au sud du Bourg,
- Les hameaux de Beauvais, Ligné, L'Aveau à l'ouest du Bourg.

ANALYSE URBAINE DU BOURG

Le bourg des VERCHERS s'est établi dans la vallée à hauteur de l'inflexion du cours du Layon, lorsque celui-ci part vers le nord-ouest après avoir eu un cours orienté sud-ouest / nord-est depuis sa source.

Dès le 6ème siècle une petite agglomération naît autour d'une villa gallo-romaine appartenant à un dénommé Vercius, qui donnera dans le temps « Les Verchers ». L'endroit est d'autant plus propice à l'implantation humaine qu'il se situe à la croisée des axes antiques Gennes/Argenton-les-Vallées et Doué-la-Fontaine/Montreuil-Bellay en passant par Le Puy-Notre-Dame et le Vaudelnay.

Des édifices datant des 12ème au 15ème siècles sont encore visibles aujourd'hui, tel le chœur de l'église Saint-Just, l'ancien prieuré avec son imposant mur de clôture et sa grange aux dîmes, l'église Saint-Pierre, une maison à pans de bois à côté de la mairie, attestant de la grandeur passé de ce village.











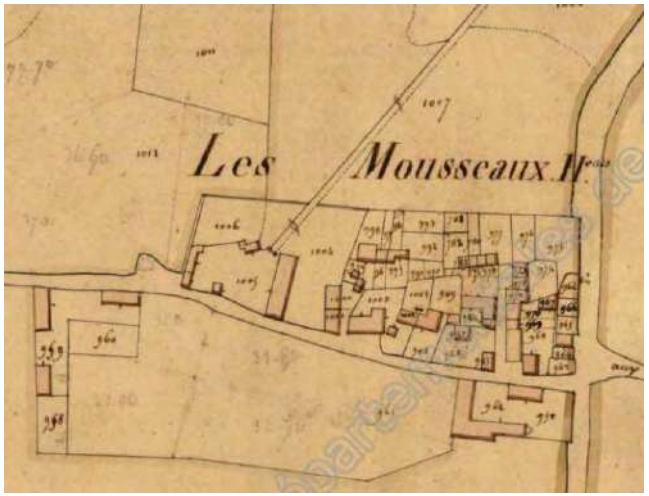


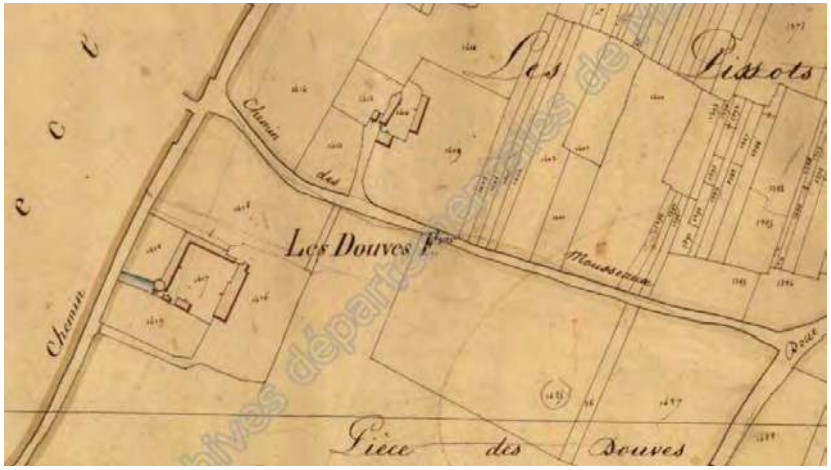


Grande qualité patrimoniale du bourg ancien

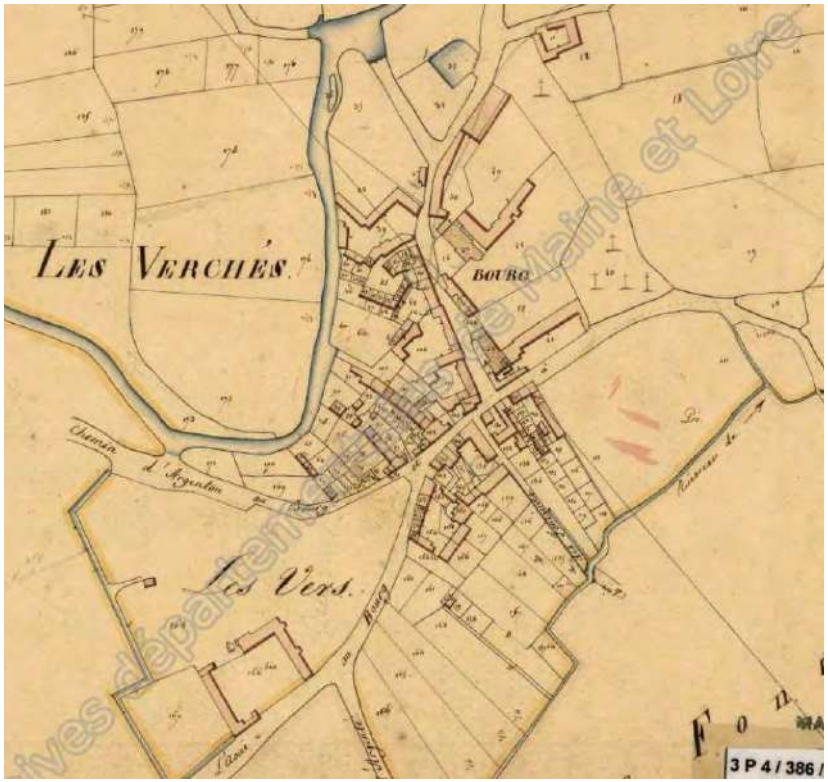
Au cadastre napoléonien le Bourg est très regroupé, mêlant très grandes propriétés et à l'inverse de toutes petites maisons de bourg (impasse derrière la mairie). Seules les propriétés des Vers et des Douves se détachent respectivement au sud et au nord. Quant au hameau du Mousseau, en appui contre le coteau, il est nettement distant du Bourg.

Jusqu'au milieu du 20ème siècle le Bourg évolue peu, si ce n'est une légère densification. En revanche au cours des dernières décennies, l'extension du Bourg est très importante. Celle-ci s'effectue vers le nord et conduit aujourd'hui à créer un continuum bâti entre le centre-bourg historique et Les Mousseaux, soit entre le Layon et le pied du coteau.

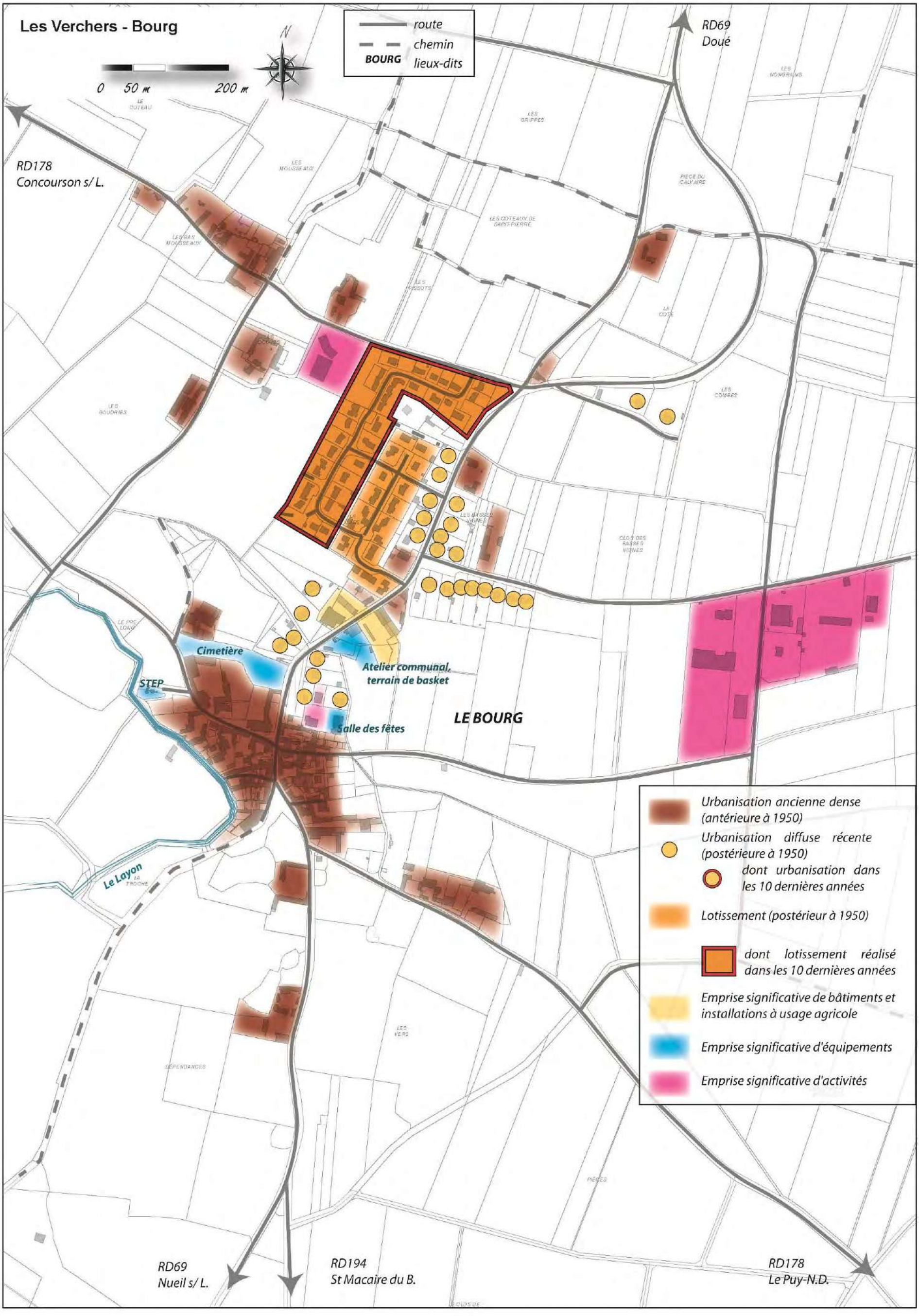




Extrait du cadastre napoléonien au niveau du BOURG et du hameau du MOUSSEAU



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine du bourg des VERCHERS-SUR-LAYON

Si les entrées sud, ouest et sud-est ont conservé leur intégrité et donc une grande qualité patrimoniale, renforcée par une présence importante du végétal, en revanche l'entrée nord a été bouleversée.





Caractère très verdoyant de l'entrée sud du bourg avec implantations pignon sur rue

L'ensemble de lotissements au niveau de la Gare a une certaine cohérence, malgré une forme urbaine en totale rupture avec le bourg ancien. La préservation d'une allée plantée facilite notamment leur intégration depuis le coteau, en créant un écran limitant la perception de l'extension urbaine au dernier lotissement.





Limitation de l'impact des lotissements par la préservation de la végétation

En revanche, le secteur à l'interface avec le centre-bourg historique à haute valeur patrimoniale est quant à lui peu lisible. Il s'agit en effet d'une juxtaposition entre bâtiments d'activités (agricoles, artisanales, commerciales), pavillons sur de grands terrains et équipements (salle des fêtes, atelier communal, terrain de basket). Si l'aménagement de la traverse de bourg doit notamment permettre de donner une certaine cohérence d'ensemble aux espaces publics, cela ne sera pas suffisant pour conférer une image urbaine à cet espace de transition dont le rôle doit indéniablement muter à l'avenir pour tenir compte de l'étirement du bourg vers le nord.

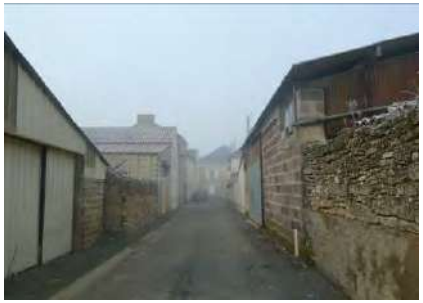




Secteur au cœur du Bourg où les « vides » prédominent

Au niveau de la partie ancienne du Bourg, si l'aménagement de la traverse doit permettre de mettre en valeur le patrimoine bâti, il faut aussi reconnaître que dans l'épaisseur du Bourg au niveau des impasses beaucoup de bâti est aujourd'hui laissé à l'abandon.







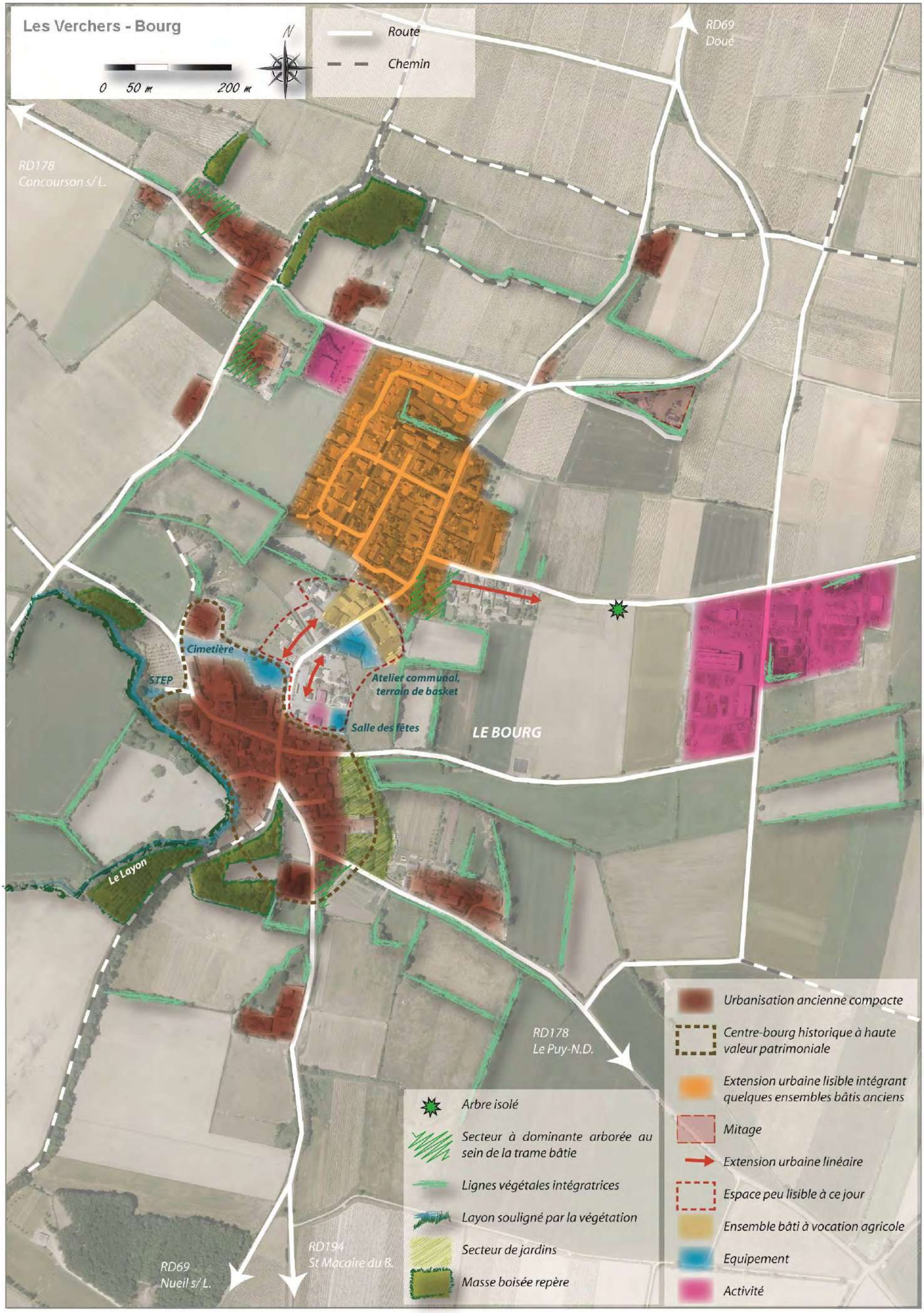
Bâti à réhabiliter

L'étirement linéaire de l'urbanisation route des Fontaines est également préjudiciable à l'entrée est du Bourg, en créant une certaine uniformisation. Il convient néanmoins de nuancer le propos, car quelques centaines de mètres avant les implantations d'activités (Entreprise La Verchéenne notamment) bouleversent déjà le paysage. Mais il est plutôt judicieux qu'il existe une coupure d'urbanisation entre ces activités et le Bourg, eu égard à la volumétrie des bâtiments.

Il est en revanche intéressant de noter que toute cette frange est du Bourg s'inscrit dans un écrin végétal avec de belles haies arborées et des fonds de jardin soulignant le caractère humide des lieux (passage d'un ruisseau).



Frange est du Bourg intégrée par le végétal



Carte d'analyse urbaine et paysagère du bourg des VERCHERS-SUR-LAYON

ANALYSE URBAINE D'ARGENTAY

Argentay implanté sur le coteau ouest de la butte du même nom appartient très clairement, au sein de l'unité paysagère du couloir du Layon, à la sous-unité que l'on a dénommé « Enclave du Puy-Notre-Dame », au même titre que Baugé et Les Fontaines.
Compte tenu de son importance, de la présence d'une chapelle et jusqu'à il y a peu d'une salle communale, on peut réellement parler de village.

Ce village viticole avec ses clos, ses caves, ses ruelles et chemins creux, son bâti authentique est d'une grande qualité patrimoniale et son inscription dans le site est parfaite ; la très grande densité bâtie étant contrebalancée par des poches de végétation correspondant souvent aux dessus de caves, mais aussi à des petits vergers dans les jardins. Comment ne pas apprécier l'entrée ouest, avec l'alignement de noyers qui vient assurer la transition avec l'espace agricole. Là encore le potentiel en réhabilitation est significatif.





Ambiances des rues et chemins











Beaux ensembles et éléments de petit patrimoine



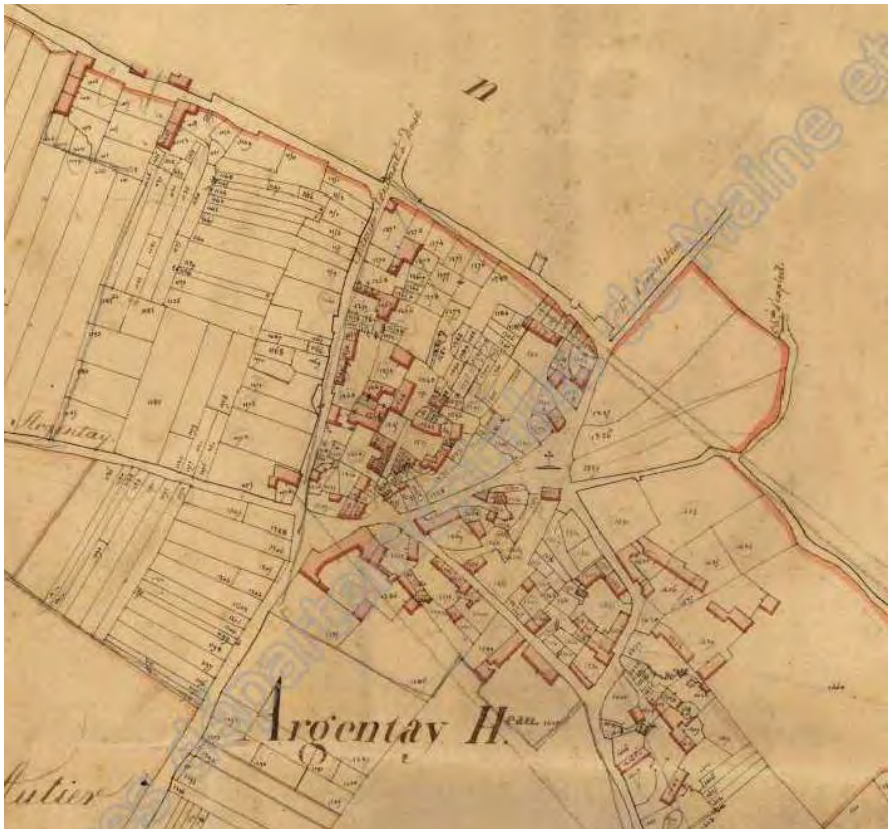
Qualité de l'entrée sud-est du village du fait de son caractère identitaire : vigne, ancien clos, chemin creux, pin parasol



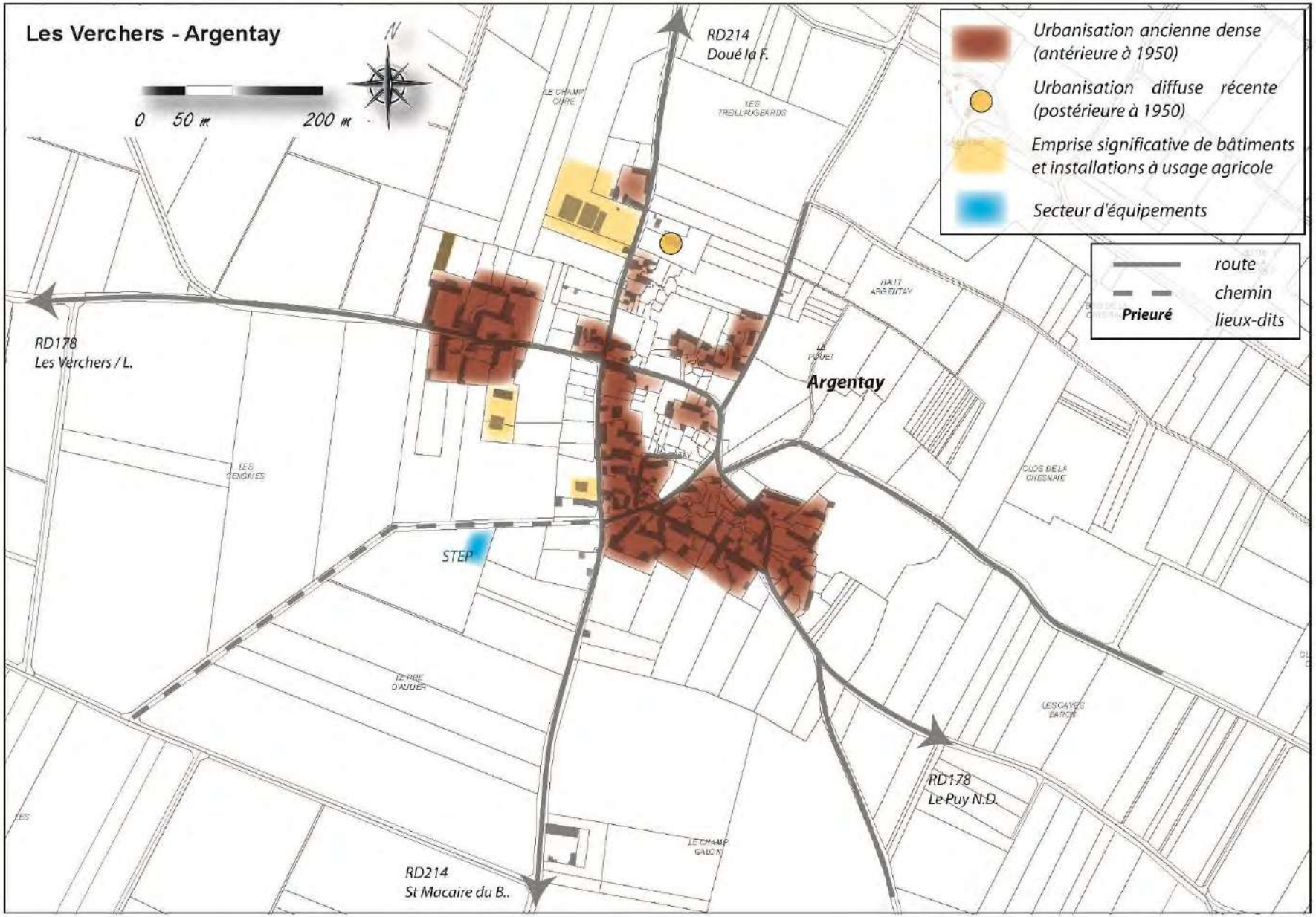
Qualité de l'entrée ouest du bourg avec son alignement de noyers au 1er plan de grands volumes bâtis s'étageant dans la pente

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du village d'ARGENTAY

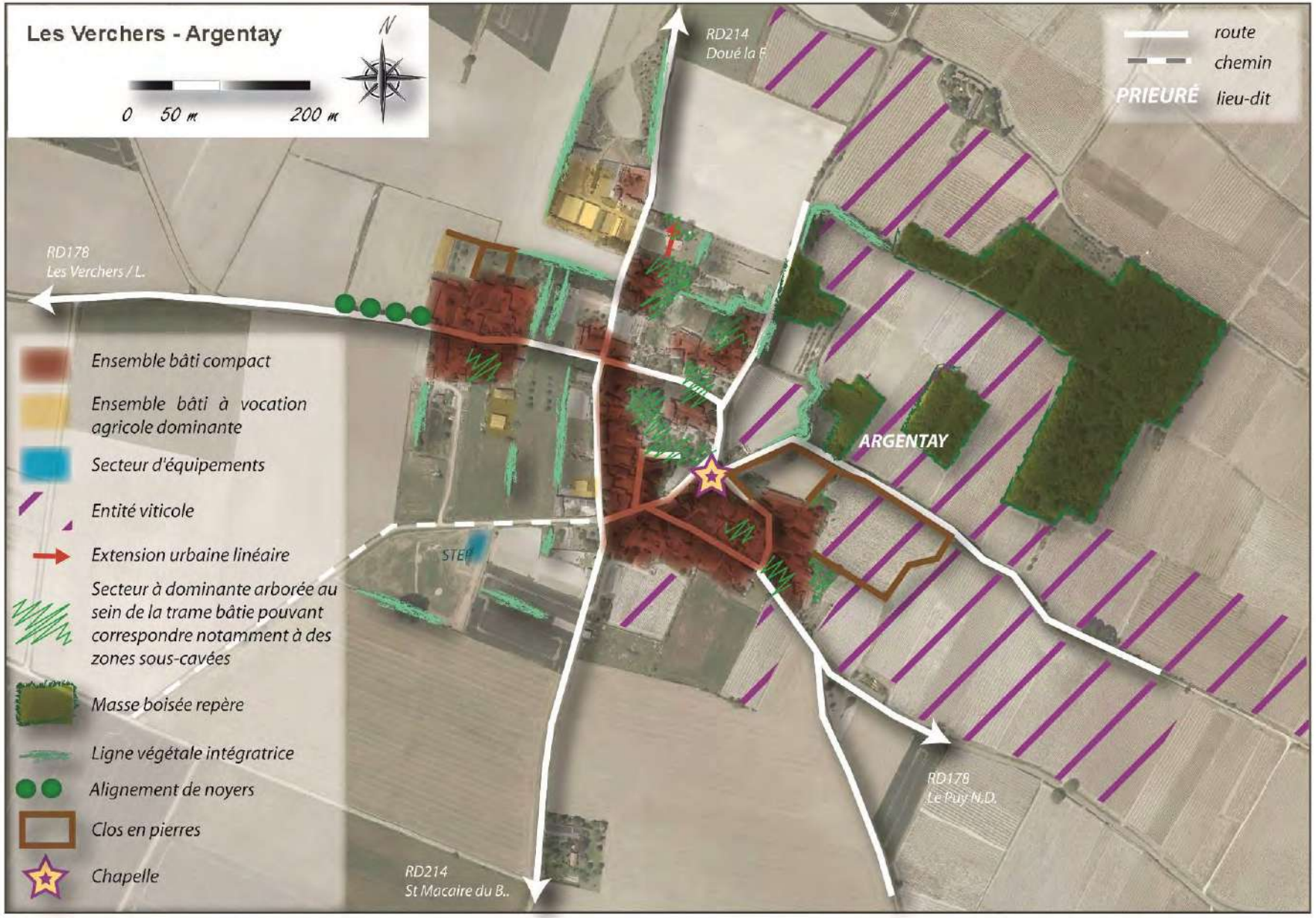




Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



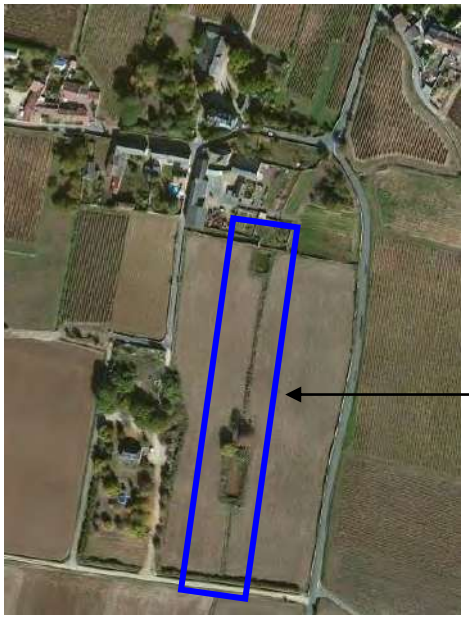
Carte d'évolution urbaine du village d'ARGENTAY



Carte d'analyse urbaine et paysagère du village d'ARGENTAY

Le hameau de BAUGE est localisé à l'est du bourg des VERCHERS, en appui contre le coteau viticole au niveau de l'actuelle RD214 reliant St-Macaire-du-Bois à Doué-la-Fontaine. Seul était implanté dans la vallée, à l'époque du cadastre napoléonien, un château avec son vaste clos et des bassins venant créer un axe de composition au cœur du clos.

Si les autres ensembles bâtis les plus anciens ont été conservés (notamment le petit château au nord de la route) et sont bien entretenus conférant une grande qualité paysagère à ce secteur, en revanche du château dans la vallée il ne reste qu'une partie du clos et des bribes de l'aménagement hydraulique d'origine. Du château il ne reste plus que quelques dépendances tout à fait au nord de la propriété d'origine ... un pavillon ayant été construit à proximité du château initial.



Aménagement hydraulique marquant l'axe de composition du parc

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du hameau de BAUGE



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

Ces dernières années, le hameau a vu sa physionomie évoluer, avec l'implantation d'habitations à son extrémité ouest en position dominante, avec des enduits très clairs les faisant ressortir dans le paysage.



Impact des constructions récentes (au premier plan hameau des Hautes Fontaines)

La qualité paysagère de la partie ancienne du hameau est indéniable, mêlant registre de parc et château, avec celui d'un bâti plus traditionnel en lien avec l'identité viticole du secteur ; une identité viticole que l'on retrouve avec la notion de clos très présente à Baugé. On ne peut que regretter, pour la beauté de l'ensemble, la présence des fils électriques et autre réseau téléphonique.

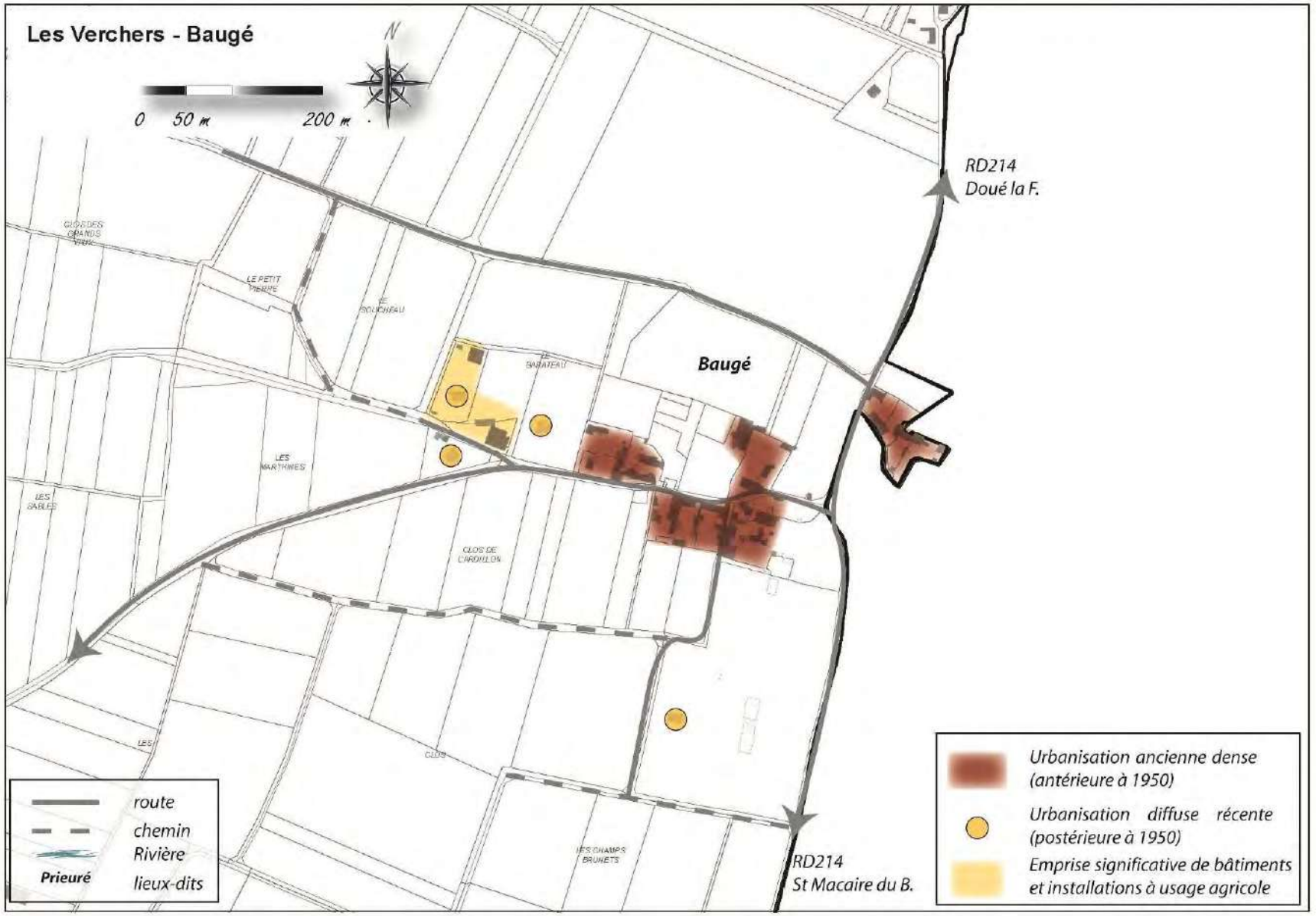




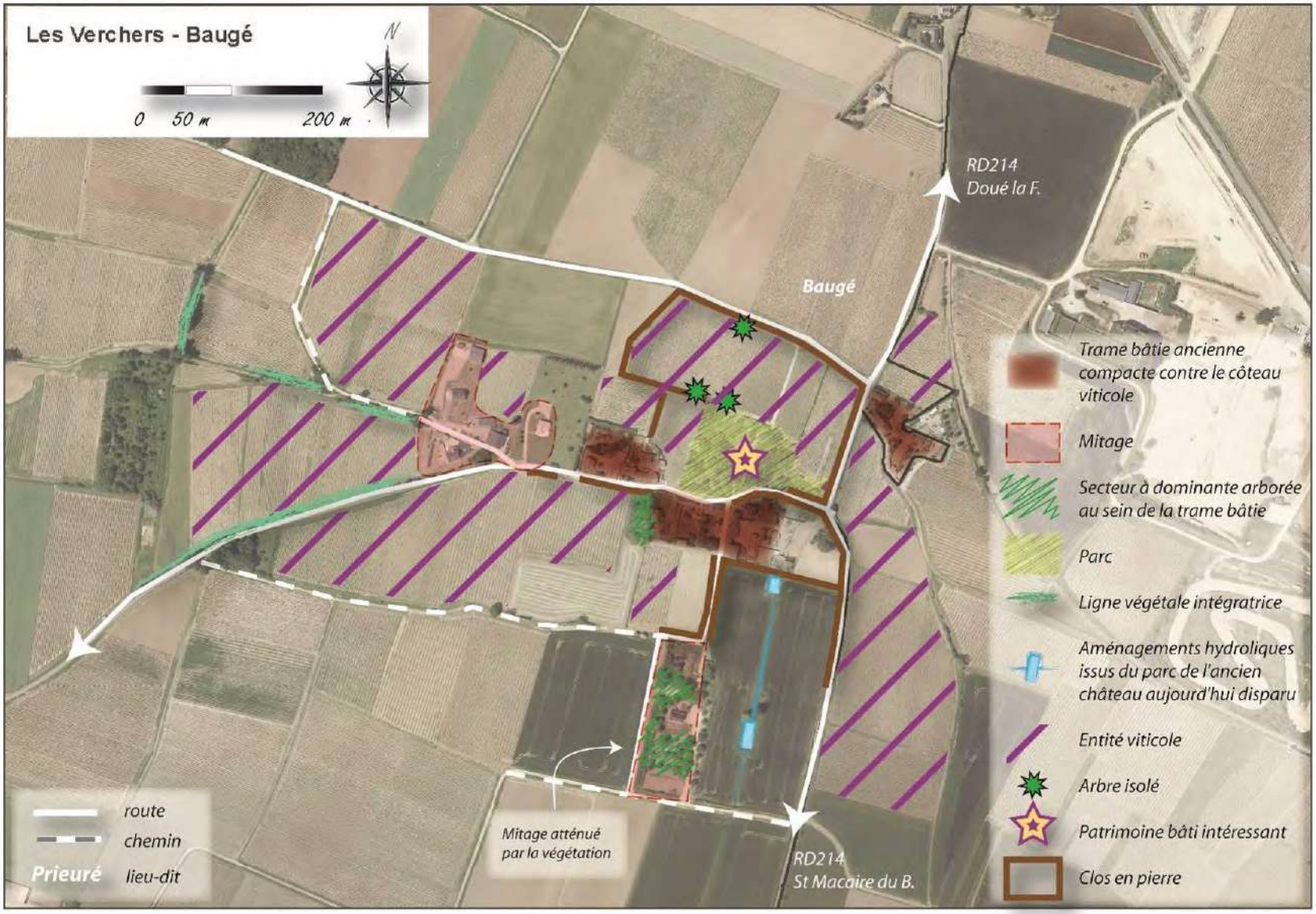
Le Château de Baugé et son parc



Le registre du clos viticole



Carte d'évolution urbaine du hameau de BAUGE



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de BAUGE

Le hameau des Fontaines situé à l'est du bourg a certainement connu une occupation ancienne en lien avec la proximité du Château de Bussy-Fontaines dont la construction initiale remonte au 15ème et 16ème siècles.

Le hameau des Basse-Fontaines est, comme son nom l'indique, implanté dans la plaine. En appui sur 2 voies, comme le montre le cadastre napoléonien, il s'est légèrement étoffé au 19ème siècle puis plus récemment avec le développement des exploitations agricoles.

Le hameau des Hautes Fontaines est quant à lui implanté sur la partie basse du coteau ; il est constitué de bâti ancien.

Dans les deux cas, on constate un mélange de bâti rural et de maisons de maître du 19ème siècle dont la qualité n'est que peu révélée à ce jour, le potentiel en réhabilitation étant important et certaines d'entre elles ne sont malheureusement pas toujours réussies.

Implantés dans un environnement viticole, en appui sur le bois du château de Bussy-Fontaines, leur forme compacte facilite leur intégration dans un paysage ouvert, même si la trame végétale est peu présente au niveau des jardins du fait de la très forte densité bâti (surtout pour Les Basses-Fontaines).





Maisons de maître 19ème siècle





Eléments de petit patrimoine : puit, piliers





Bâti à réhabiliter

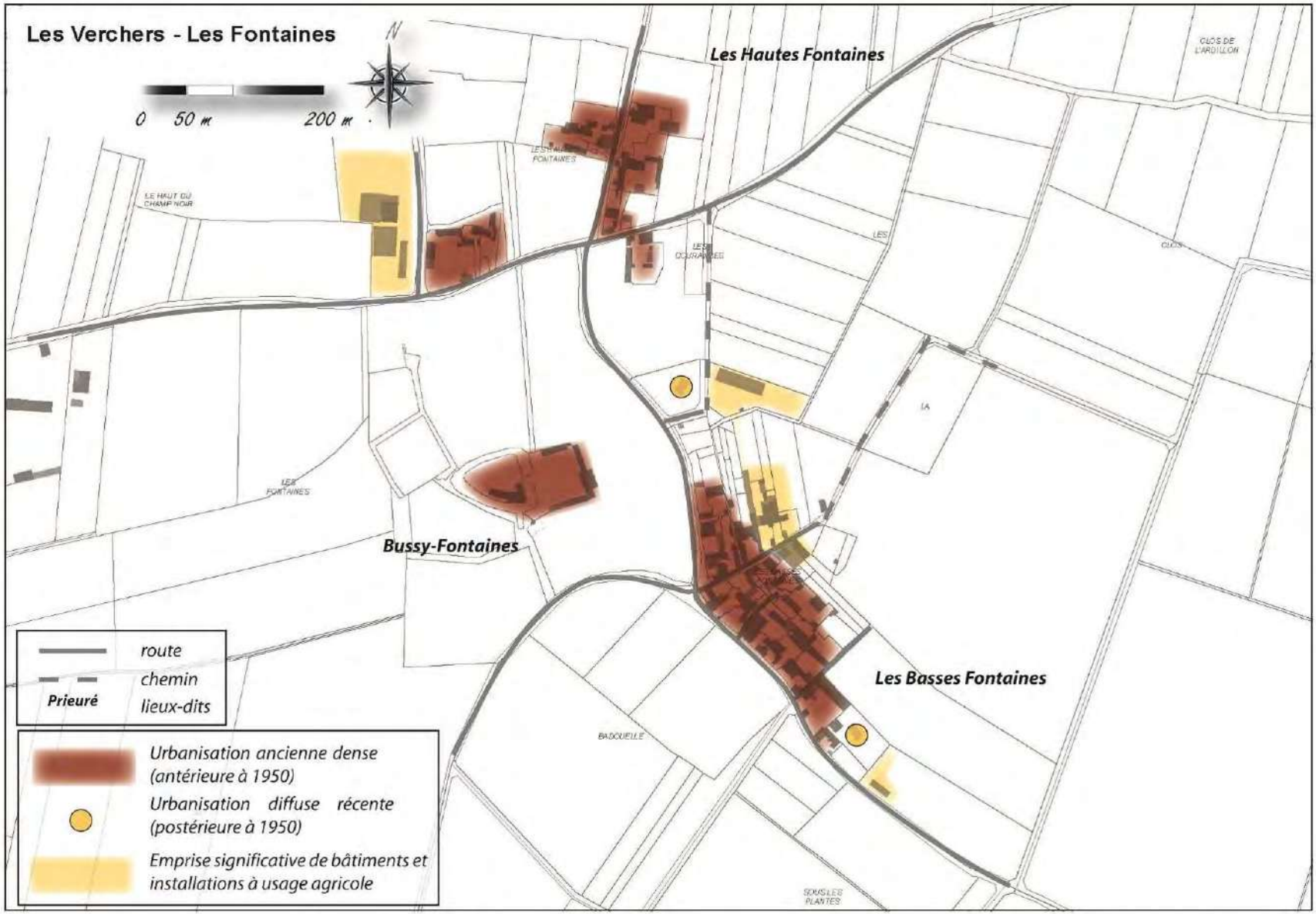


Les Hautes et Basses Fontaines en appui sur le bois du Château de Bussy-Fontaines

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du hameau des FONTAINES



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine du hameau LES FONTAINES



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau LES FONTAINES

Localisés au sud du bourg, dans la plaine légèrement à l'écart de la RD69, les hameaux de La Lande et La Trotinière ont certainement eu une occupation humaine ancienne du fait de la proximité de la Commanderie de l'ordre des Templiers dont la présence est attestée à partir du 13ème siècle.

Ces deux hameaux ont peu évolué depuis le début du 19ème siècle, mis à part le développement d'exploitations agricoles et quelques constructions pavillonnaires.

Si La Trotinière s'apparente à un « hameau-rue » compact, La Lande se caractérise par une urbanisation en chapelet en appui sur plusieurs petites voies, pour laquelle la tentation pourrait être grande de chercher à relier tous les ensembles bâtis. Or aujourd'hui cette relative dispersion du bâti, si elle peut paraître quelque peu surprenante de prime abord, fonctionne plutôt bien, des prés et des champs s'intercalant entre les ensembles bâtis. En outre, ce relatif morcellement de l'urbanisation confère encore plus de force dans le paysage à La Commanderie qui est clairement identifiable avec son parc et son allée plantée.



Bâti ancien à La Lande







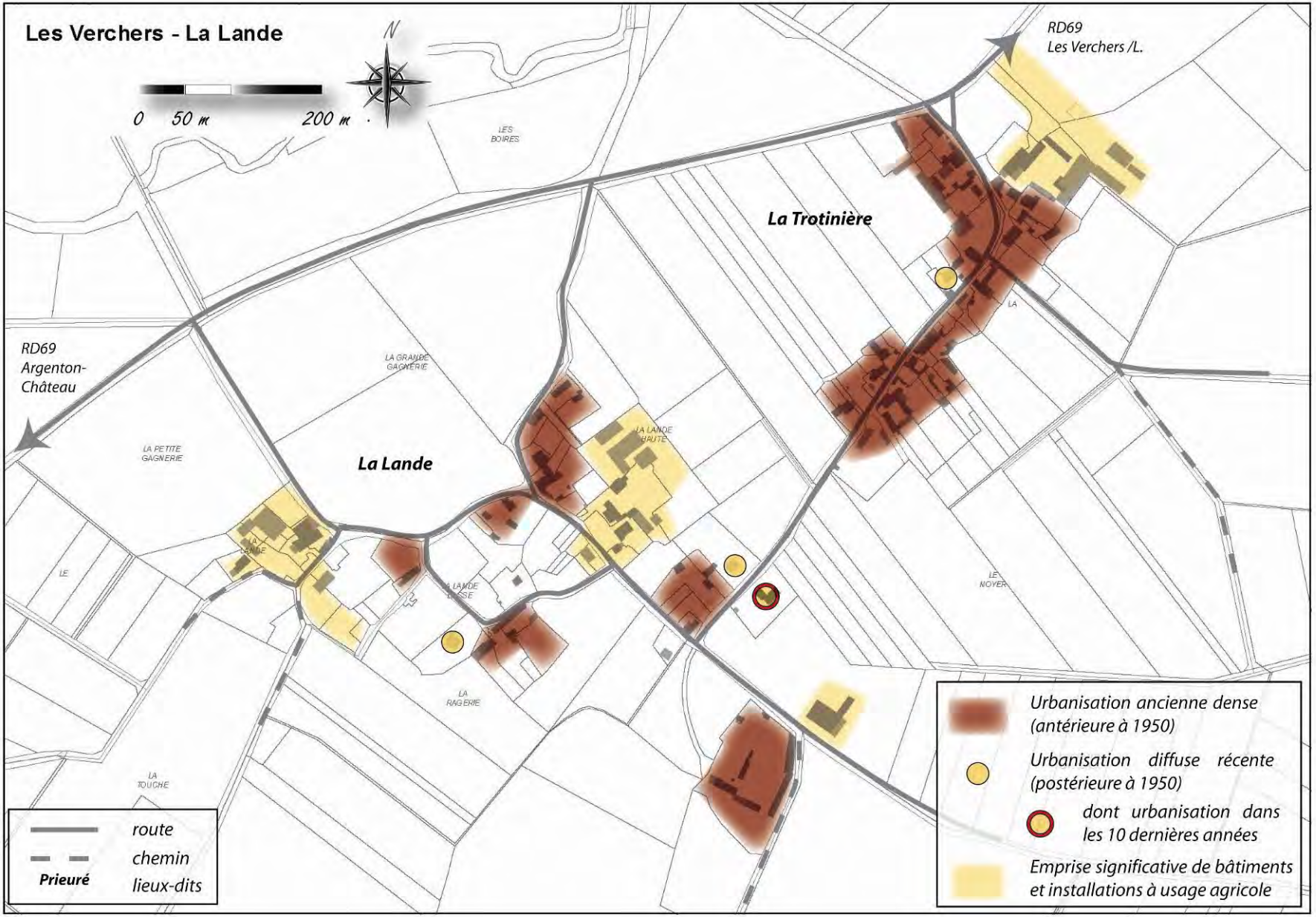
La Commanderie

Extrait du cadastre napoléonien au niveau des hameaux de LA LANDE / LA TROTINIERE

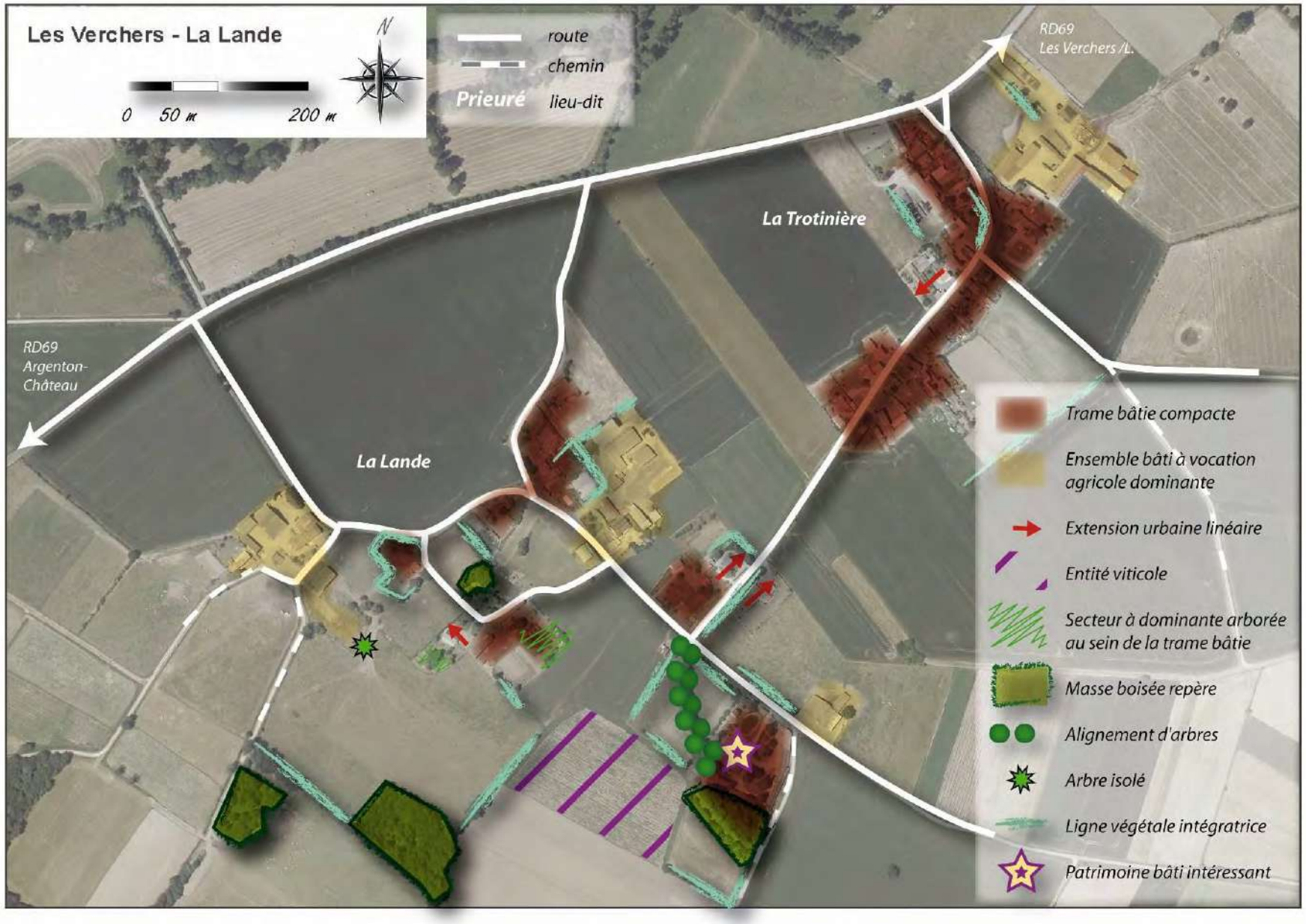




Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte d'évolution urbaine des hameaux de LA LANDE et LA TROTINIERE



Carte d'analyse urbaine et paysagère des hameaux de LA LANDE et LA TROTINIERE

ANALYSE URBAINE DE BEAUVAIS ET LIGNE

Localisés à l'extrémité sud-ouest du territoire communal, dans la plaine en limite avec la commune de Nueil-sur-Layon, les hameaux de Beauvais et Ligné n'ont guère évolué en terme d'enveloppe bâtie depuis le début du 19ème siècle, comme en atteste la comparaison entre le cadastre napoléonien et le cadastre actuel. Si ce n'est le développement des exploitations agricoles, ces deux hameaux ayant conservé une vocation agricole marquée.

Beauvais est celui qui a cependant connu le plus de modifications, avec surtout une évolution de la trame viaire (disparition de chemins et petites routes), de la trame parcellaire et la disparition d'un certain nombre de bâtiments. Néanmoins il a su conserver sa forme compacte, le développement des exploitations agricoles venant en épaississement de la trame bâti.

Le hameau de Ligné occupe un espace plus conséquent, sans pour autant représenter un nombre d'habitations si important que cela, car il est organisé en chapelet au long d'un réseau viaire très développé. Implanté sur un léger bombement dans ce paysage de plaine, le réseau viaire vient souligner les caractéristiques topographiques et n'a pas évolué depuis le cadastre napoléonien.
Bénéficiant à la fois d'un environnement viticole et d'une présence végétale importante (haies et arbres isolés dans un léger thalweg, jardins arborés et petits vergers s'intercalant entre le bâti) et de propriétés anciennes de belle facture (notamment au sud), Ligné est un hameau qui a beaucoup de charme mais pour lequel il existe un potentiel en réhabilitation.



Potentiel à réhabiliter à Ligné





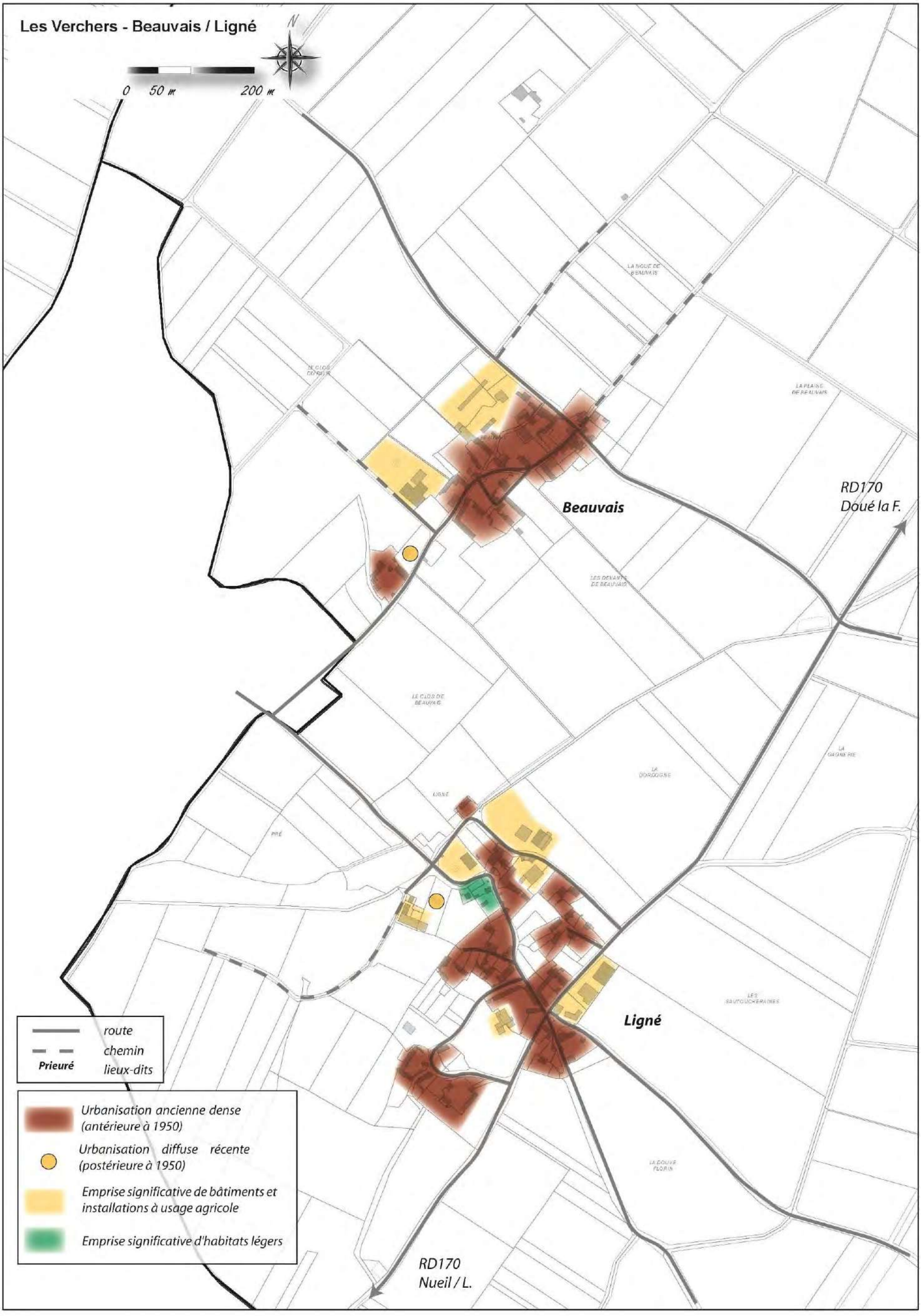


Patrimoine bâti intéressant à Ligné

Extrait du cadastre napoléonien au niveau des hameaux de BEAUVAIS et LIGNE



Source Archives Départementales de Maine-et-Loire



Carte de l'évolution urbaine des hameaux de BEAUVAIS et LIGNE



Carte de l'analyse urbaine et paysagère des hameaux de BEAUVAIS et LIGNE

Situé à l'ouest du bourg des Verchers, le hameau de l'Aveau a été implanté en bordure du Layon. Il n'a que très peu bougé depuis le début du 18ème siècle.

Extrait du cadastre napoléonien au niveau du hameau de L'AVEAU

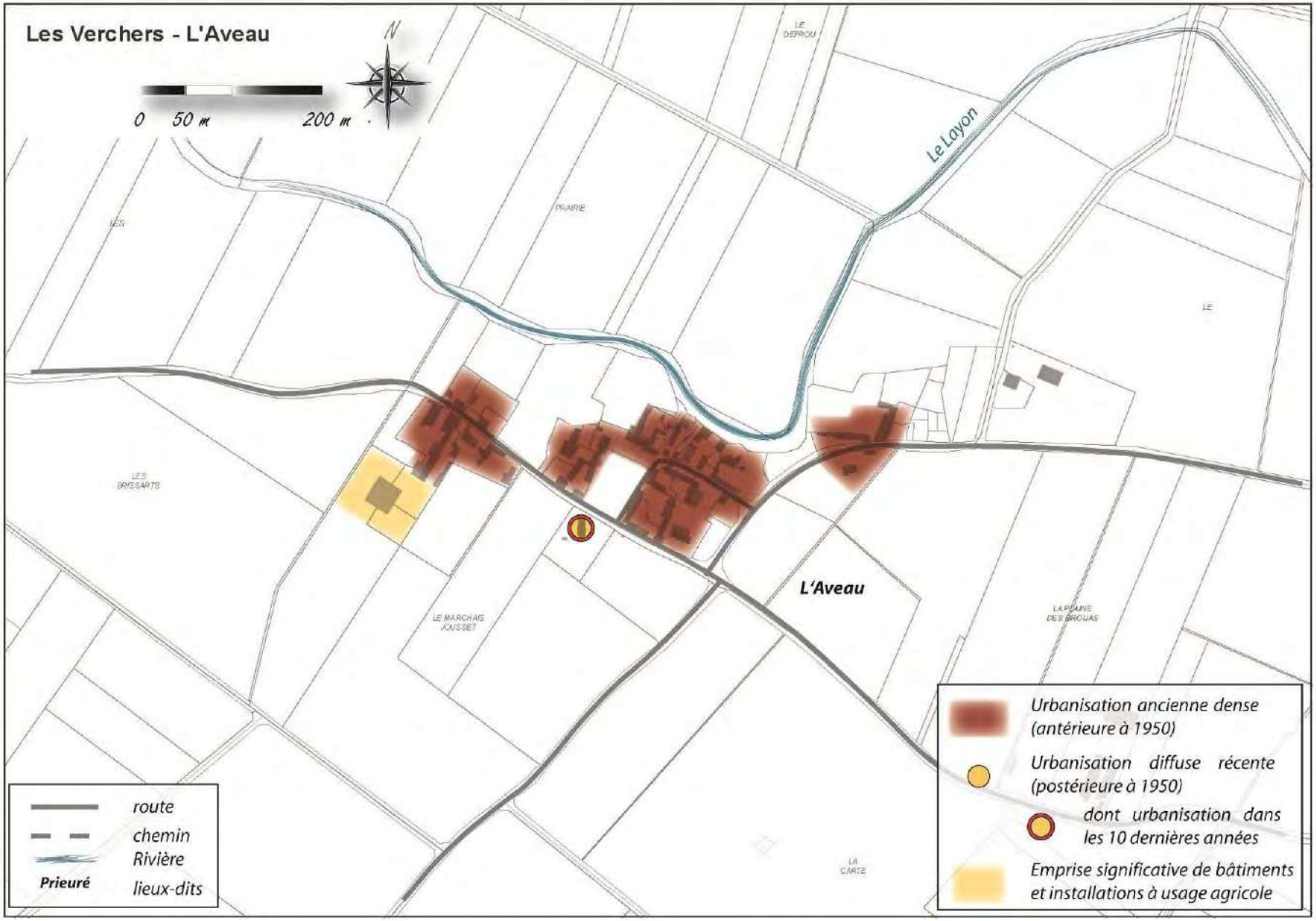


Source Archives Départementales de Maine-et-Loire

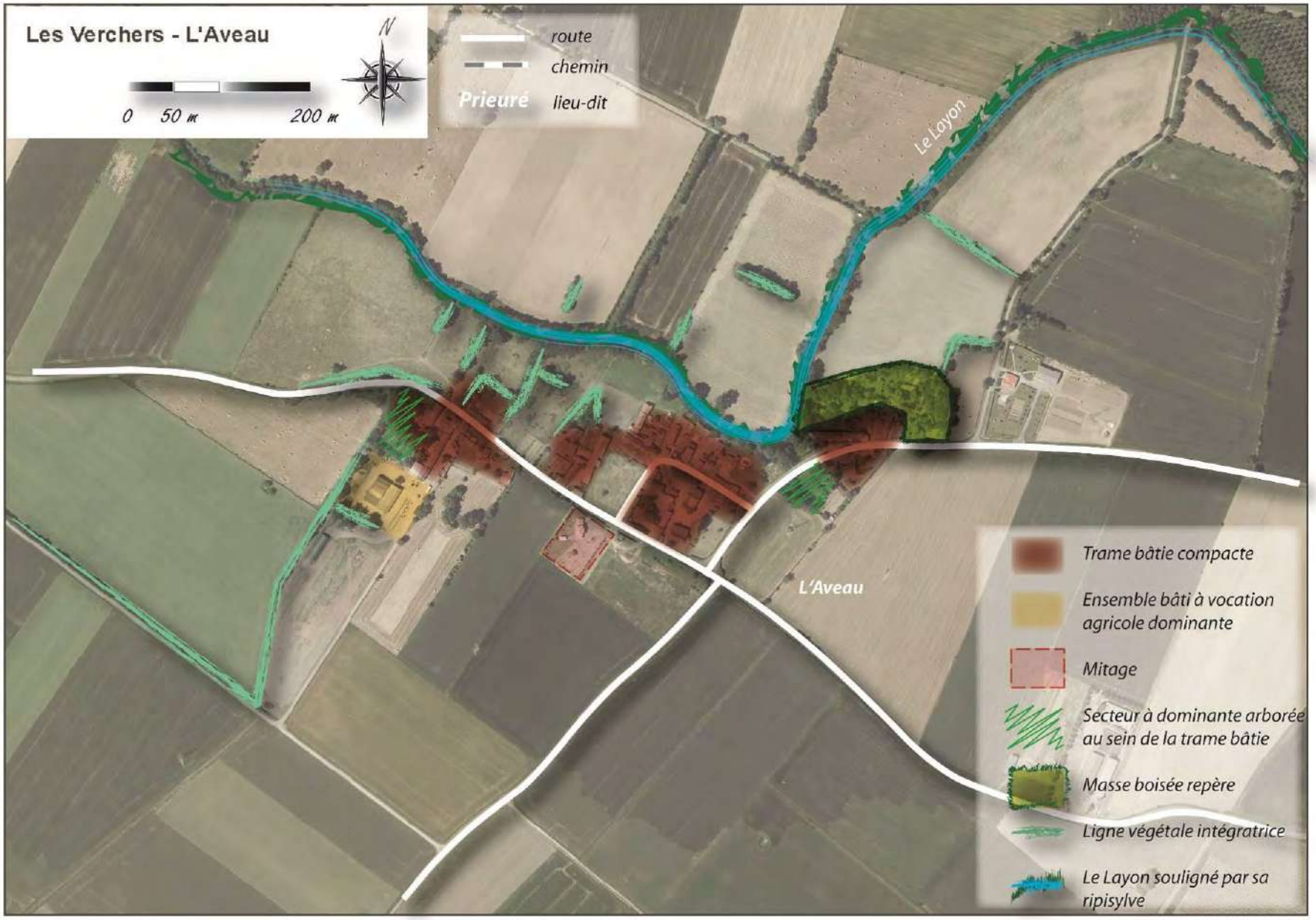
Seuls sont réellement perceptibles le confortement de l'ensemble bâti situé au sud de la route (à l'ouest), notamment en lien avec le développement d'une exploitation agricole, et beaucoup plus récemment l'édification d'une habitation isolée au sud de la route au droit de la partie centrale du hameau. En effet, comme à l'époque du cadastre napoléonien, aujourd'hui encore on compte trois entités bâties distinctes. Si l'exploitation agricole est bien intégrée, car venant en appui sur un ensemble bâti constitué et sur des masses végétales, en revanche l'habitation récente constitue un mitage de l'espace agricole dommageable alors que ce hameau avait jusqu'à maintenant conservé son intégrité et qu'il y a du potentiel à réhabiliter.



Bâti ancien en retrait de la voie avec un pré au 1er plan



Carte d'évolution urbaine du hameau de l'AVEAU



Carte d'analyse urbaine et paysagère du hameau de l'AVEAU

CARACTERISATION DES TISSUS URBAINS

FORMES URBAINES

Les éléments ci-après sont issus de l'analyse typo-morphologique réalisée dans le cadre de l'étude du Projet Urbain de la Ville de Doué-la-Fontaine réalisée par URBAN'ism en 2010, et complétés par quelques éléments d'illustration pour les autres communes de la CCRDF.

LE TISSU URBAIN ANCIEN

- **La trame bâtie dense du centre-ville de Doué-la-Fontaine**

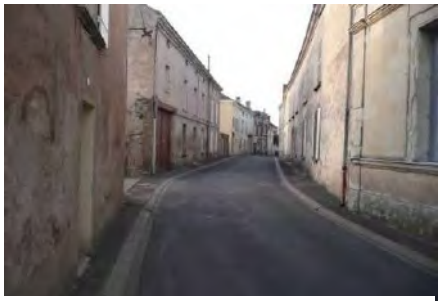
Caractéristiques :

La trame parcellaire et le bâti sont structurés par la voirie et un système de places. Le bâti est à l'alignement et en continuité, notamment au niveau des rues Foullon, Saint François et des Arènes.

Les parcelles, de taille variable, sont souvent enchevêtrées, mais restent en obéissance avec la voirie. On observe un front bâti d'une hauteur allant de R+C à R+2+C.

Potentiel d'évolution :

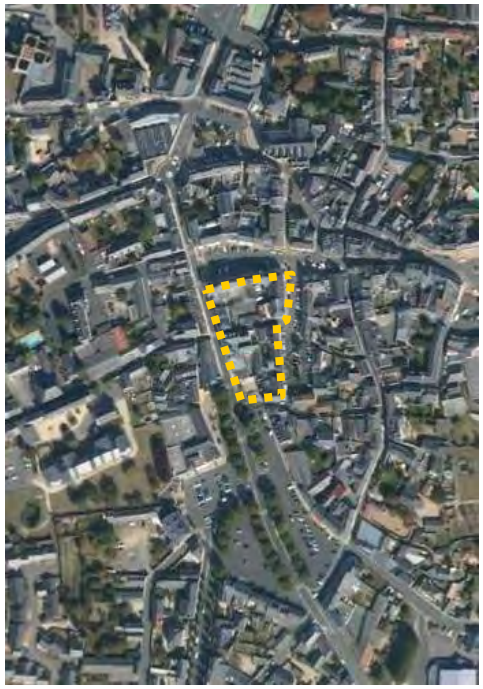
Cette organisation présente de nombreux avantages puisqu'elle structure fortement le paysage bâti et permet d'économiser l'espace en limitant les intervalles étroits, souvent inutilisables. De plus, ce tissu favorise la mixité des fonctions. Au regard de la forte densité présente (rapport du bâti au niveau de l'îlot), la poursuite de l'urbanisation semble peu probable. En revanche, des opérations de démolition-reconstruction, de restructuration du foncier bâti et de découpe d'immeuble sont envisageables. A l'avenir, la question de la place de la voiture dans de tels espaces semble également essentielle.



Rue des Arènes



Rue Foullon







Exemple d'un îlot central, entre la place J. Bégault et le Champs de Foire
29 logements sur 3 500 m²
=> densité de 82 logements à l'hectare
A noter sur cet îlot la présence de 15 commerces et services en rez-de–chaussée.

- **La trame bâtie des anciens villages de Douces, Soulanger et la Chapelle**

Caractéristiques :
Cette trame reprend quelques caractéristiques de la trame bâtie dense du centre-ville, notamment au niveau des alignements sur rue. Néanmoins, la hauteur du bâti (R à R+1) et des murs de clôture reste moins élevée. Les cœurs d'îlots sont peu denses et souvent constitués de jardins privatifs.

On retrouve cette trame bâtie au niveau des anciens villages et en particulier le long des axes de la rue de Cholet, rue du Puy/ rue Victor Journeau (Douces), rue des Quatre Vents/ rue de la Croix de Mission (la Chapelle) et une partie de la rue de Soulanger.

Potentiel d'évolution :
L'évolution urbaine de cette trame peut passer par une reconquête et une densification des cœurs d'îlots, ou la végétation y tiens parfois une place importante, avec néanmoins des questionnements essentiels à se poser quant à la non urbanisation jusqu'à maintenant de tels espaces. La présence de cavités en est l'explication la plus courante. Mais c'est aussi un mode d'habitat typiquement douessin (cœur d'îlot non bâti dédié à l'origine aux pépinières et à la vigne) qui peut constituer un réel élément de patrimoine à préserver. Des choix politiques seront à faire en la matière.

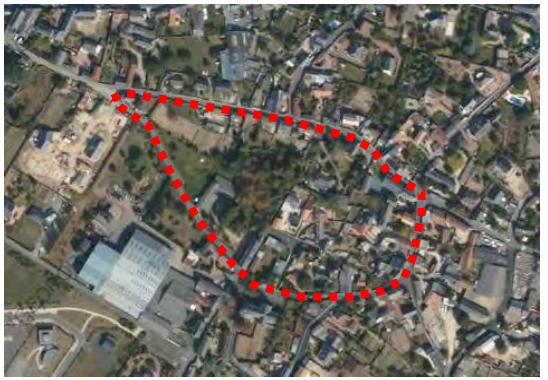
Des exemples de reconquête de la trame bâtie des villages : la création des lotissements du Bosquet (logement locatif social composé de 28 logements) ou récemment le Clos des Deux Roseraies (7 logements). Le lotissement du Bosquet est un exemple d'insertion de logements locatifs sociaux dans la trame urbaine, par le biais de cheminements piétons avec le centre-ville et la place du Champs de Foire.



Rue de Cholet



Rue Victor Journeau



Présence du végétal en cœur d'îlot à Douces



Exemple du lotissement des Bosquets :
28 logements sur 7890 m²
=> densité de 35 logements à l'hectare





Lotissement des Bosquets

Caractéristiques :
Villages compacts, villages-rues, tous ont pour point commun une morphologie bâtie mêlant constructions à R+1 (maisons de bourgs groupées ou maisons de maître plus isolées) et constructions à simple rez-de-chaussée (bâti rural ou à usage agricole). Les autres points communs concernent la gestion des implantations, avec la recherche systématique d'éléments bâtis à l'alignement (soit sous forme de continuité avec les maisons de bourg, soit sous forme de discontinuité avec par exemple les dépendances relayées par des murs de clôture dessinant une cour au sein de laquelle l'habitation prend place) et sur limite séparative.

Cette trame bâtie laisse souvent place à des « vides » constitués par des ensembles de parcs de grandes propriétés, de jardins, d'espaces cultivés (vignes), d'espaces boisés synonymes souvent de zones sous-cavées et de carries … autant d'éléments constitutifs du charme de ces villages.

Les nombreux hameaux qui jalonnent le territoire communautaire reprennent les grandes lignes de la morphologie des bourgs, même si en majorité le bâti est plus bas (simple rez-de-chaussée) car à dominante rurale et si les inclusions de parcelles agricoles sont plus prégnantes.

La Potentiel d'évolution :
La densification des bourgs et hameaux est envisageable. Elle a même commencé à certains endroits. Néanmoins, il s'agit d'un sujet délicat, car, on vient de l'évoquer, les « vides » aujourd'hui présents participent de la qualité paysagère des bourgs et hameaux en maintenant une ambiance rurale. Par ailleurs, l'intégration de nouvelles constructions dans un environnement bâti souvent patrimonial nécessite certainement plus de précautions que ce qui a été fait ces dernières années.

La densification est envisageable, mais prudence. Il est certainement plus intéressant, dans les centres-bourgs, de réfléchir en termes de restructuration urbaine en travaillant sur le bâti existant (parfois vacants ou en mauvais état) et les poches non bâties présentes à ses franges, voire en termes de renouvellement urbain suite par exemple à l'arrêt d'une exploitation agricole.



Espace non bâti au cœur du village de Dénezé, quel devenir ?



Espace non bâti au cœur du village de Louresse, quel devenir ?

LES EXTENSIONS URBAINES RECENTES

- **Le tissu urbain organisé sous forme de lotissements**

Caractéristiques :

Le tissu est formé de maisons individuelles pavillonnaires, disposées de façon régulière en milieu de parcelle (de taille homogène avec une forme plutôt trapue). Cette structuration de la forme urbaine et du type de logement offert est cependant atténuée ponctuellement par la présence de quelques opérations groupées (logements locatifs sociaux essentiellement), pour lesquelles on retrouve la notion de bâti mitoyen et de constitution d'un front bâti.

De par une constitution assez récente des lotissements, leur implantation se fait en périphérie de l'enveloppe urbaine dans une logique d'extension et non de densification.

Les espaces publics sont principalement dédiés à la voiture, avec des largeurs de chaussée importantes. Cependant, des espaces verts de respiration et de détente sont aménagés au sein des lotissements les plus récents (cf le lotissement des Cornillères).

Potentiel d'évolution

De par cette configuration des formes bâties à l'identique, ces îlots n'ont qu'une fonction purement résidentielle (mixité des fonctions difficilement envisageable). La trame urbaine reste figée et le potentiel d'évolution se caractérise principalement par des extensions du bâti existant (garage, ajout d'une pièce) ou des surélévations. L'audace architecturale est souvent nécessaire, car l'implantation et la volumétrie initiale du bâti amènent des contraintes importantes.





Exemple 1 du lotissement des Moulins, Doué-la-Fontaine :
145 logements (dont 65 logements sociaux) sur 107 755 m² soit 10,8 ha
=> **densité de 13 logements à l'hectare**





Exemple 2 du lotissement rue Jacques Antoine (Soulanger)

46 logements (sans logements sociaux) sur 44 800 m² soit 4,5 ha

=> densité de 10 logements à l'hectare

A noter que cette génération de lotissement ne prend pas en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales, comme elle est traitée dans le lotissement des Murailles II par exemple.



** densité brute = rapport entre le nombre de logements et la surface totale de l'opération*



** densité nette = rapport entre le nombre de logements et la surface cessible de l'opération (sont exclus tous les espaces communs : voie, chemin piéton, espace vert, bassin de rétention ...)*

Exemple 3 : les Verchers-sur-Layon

=> densité brute de 9,5 logements à l'hectare et densité nette de 16,6 logements à l'hectare





Exemple 4 : Saint-Georges-sur-Layon

=> densité brute de 9,44 logements à l'hectare et densité nette de 13 logements à l'hectare

- **Le tissu urbain lâche et de faible densité**

Caractéristiques :

Ce tissu est caractérisé par de l'habitat ancien implanté de façon isolée au sein d'un îlot, ainsi que par des formations pavillonnaires diffuses. La trame bâtie paraît ainsi relativement lâche et l'îlot se constitue de plusieurs espaces vides, non valorisés. Ce tissu, localisé en marge de l'urbanisation ancienne et des lotissements, favorise les tendances à l'éparpillement urbain, au mitage du territoire et à une consommation foncière peu mesurée.

Potentiel d'évolution :

Cette dispersion de l'habitat sur le territoire n'est pas souhaitable pour un développement durable des communes. Surtout marquée sur Doué, cette tendance contribue en effet à favoriser les déplacements automobiles, pour se rendre aux équipements et aux commerces/services de proximité du centre-ville. La densification des îlots et la création de liaisons piétonnes reliant l'habitat aux pôles de attractifs de Doué sont des mesures pouvant être envisagées. Cependant, dans certains cas, les "coups partis" rendent souvent difficile toute possibilité de densification.





Exemple 1 :
le triangle d'habitat pavillonnaire rue de Soulanger /route de Cholet
47 logements sur 91504 m² (soit 9,1 ha), représente une densité de **5 logements à l'hectare.**





Exemple 2 :
secteur d'urbanisation diffuse à l'est du site des Récollets
26 logements sur 68219 m² (soit 7 ha), représente une densité de **4 logements à l'hectare.**

CONCOURSON-SUR-LAYON
Exemples de taille des terrains en urbanisation diffuse



LOURESSE-ROCHEMENIER
Exemples de taille des terrains en urbanisation diffuse



PLUi valant PLH

Communauté de communes de la RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE DOUE-LA-FONTAINE

Élaboration

RAPPORT DE PRESENTATION

1.b

TOME 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire, en date du 14 décembre 2016,

approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine,

Le Président,

Michel PATTEE

urban ism

THEMA

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

2

PARTIE 2 5

LE MILIEU PHYSIQUE 5
CLIMAT 6
LES TEMPERATURES 6
LES PRECIPITATIONS 6
L'ENSOLEILLEMENT 6
LES VENTS 7
RELIEF 8
GEOLOGIE 10
EXPLOITATION DES RESSOURCES DU SOUS-SOL 11
HYDROGEOLOGIE 13
RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES 13
PEDOLOGIE 15
HYDROGRAPHIE 16
BASSIN VERSANT DU LAYON 18
Le Layon 18
Le Douet 21
Autres ruisseaux 21
BASSIN VERSANT DU THOUET 22
DOCUMENT CADRES 23
SDAGE LOIRE-BRETAGNE 23
LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) 24
Le SAGE Layon-Aubance 24
Le SAGE du Thouet 24

LES MILIEUX NATURELS 25
OCCUPATION DES SOLS 26
UN TERRITOIRE COMPOSE D'UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX 26
DESCRIPTION DES MILIEUX 29
Des cultures 29
Des vignes 29
Des pelouses et friches calcaires 29
Des prairies naturelles pâturées ou de fauche mésophiles à humides 30
Des boisements 30
Les haies bocagères 32
Les rives et le réseau hydrographique 33
Les milieux souterrains 34
Les parcs et espaces ornementaux 34
LA BIODIVERSITE RECONNUE 35
LE PARC NATUREL REGIONAL LOIRE ANJOU TOURAINE 35
PERIMETRES D'INVENTAIRE 37
ZNIEFF 37
Les espaces naturels sensibles du département 41
Inventaire du patrimoine géologique 43
Natura 2000 43
Zones humides 45
CONTINUITES ECOLOGIQUES ET FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE 48
Trame verte et bleue 48
Synthèse des enjeux écologiques 72

LES PAYSAGES 74
LES UNITES PAYSAGERES 75
LES ELEMENTS DE CADRAGE 75
LES UNITES PAYSAGERES 78
LES ENJEUX 93

LE PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE 95
LE PATRIMOINE RECONNU 96
MONUMENTS HISTORIQUES 96
SITES 101
ENTITES ARCHEOLOGIQUES 101
LE PATRIMOINE NON PROTEGE 110
BATI REMARQUABLE 110
LE « PETIT PATRIMOINE » 112
PATRIMOINE VERNACULAIRE 115
Le troglodytisme de plaine, clé de voûte de l'identité de la partie nord du territoire 115
Les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel : 120
PATRIMOINE VEGETAL 131

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE 132
DOCUMENTS CADRES 133
LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) 133

Le Plan Climat Energie Territorial du PNR Loire Anjou Touraine 134
Solaire 136
La production solaire thermique 136
Le solaire photovoltaïque 137
Geothermie 137
Les sondes geothermiques horizontales 137
Les sondes geothermiques verticales sur sol 137
La geothermie tres basse energie sur nappe phreatique : 137
Bois energie 139
Methanisation 140
Éolien 141

Les risques et nuisances 142
Les risques naturels previsibles 143
Inondations 143
Mouvements de terrain 145
Argiles 148
Sismicite 150
Feux de Foret 150
Risque tempete 152
Les risques technologiques 152
Le risque lie au transport de matieres dangereuses 152
Installations classees pour la protection de l'environnement (ICPE) 152
Les pollutions et nuisances 155
Registre Français des emissions polluantes 155
Sites et sols pollues 155
Qualite de l'air 159
Généralités 159
Suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération angevine 159
Qualité de l'air sur le territoire de la CCRdF 160
nuisances sonores 161
Notions générales 161
Classement sonore des infrastructures terrestres 162

Annexes 169
Annexe 1 : Inventaire non exhaustif des zones humides par commune 169
Annexe 2 : Atlas des cavites souterraines par commune 181
Annexe 3 : Sites basias recenses sur le territoire de la CCRdF 192
BRIGNE 192
CONCOURSON SUR LAYON 192
DENEZE SOUS DOUE 192
DOUE LA FONTAINE 192
LOURESSE-ROCHEMENIER 195
SAINT GEORGES SUR LAYON 195
LES VERCHERS SUR LAYON 195

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

5

CLIMAT

Les données statistiques climatologiques utilisées pour le diagnostic qui suit proviennent de la station Météo-France de Saumur (située à environ 15 kilomètres au nord-est de Doué la Fontaine) et portent sur une période de 30 ans (1971 – 2000), suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, de façon fiable et significative.

Pour l'insolation et les vents, les données proviennent de la station Météo-France d'Angers-Beaucouzé (située à environ 40 kilomètres au nord-ouest de Doué la Fontaine).

LES TEMPERATURES

La température annuelle moyenne observée est voisine de 12,2°C (cf. page suivante).

L'examen de la température minimale moyenne (5,2°C) et de la température maximale moyenne (20,1°C) souligne l'étendue des écarts. Les températures moyennes les plus élevées sont enregistrées durant les mois de juillet et août (20,1 et 20,0°C), les plus basses entre décembre et février (6,0°C en décembre et février, et 5,2°C en janvier).

On enregistre chaque année plus de 40 jours avec gelées, 60 jours de chaleurs (plus de 25°C) et 15 jours de forte chaleur (plus de 30°C).

LES PRECIPITATIONS

La pluviométrie annuelle moyenne s'établit à 581,2 mm/an à la station de Saumur (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** page suivante). Ces précipitations, dont le cumul est plutôt faible, se répartissent de façon relativement homogène sur l'ensemble de l'année (faible amplitude), caractérisant un climat de type océanique atténué. Avec 150 jours de pluie par an, la région saumuroise est arrosée tout au long de l'année.

On distingue cependant une augmentation des précipitations entre septembre et février, de même qu'un pic au mois de mai au cours duquel la pluviométrie est plus élevée. Les mois les plus pluvieux sont novembre (57,6 mm) et décembre (59,6 mm).

Le climat général est un climat de transition, entre le climat océanique des régions proches de l'océan et un climat continental plus marqué sur la Touraine. Le climat de Saumur est ainsi influencé par la vallée de la Loire qui canalise les flux doux et humides d'origine atlantique.

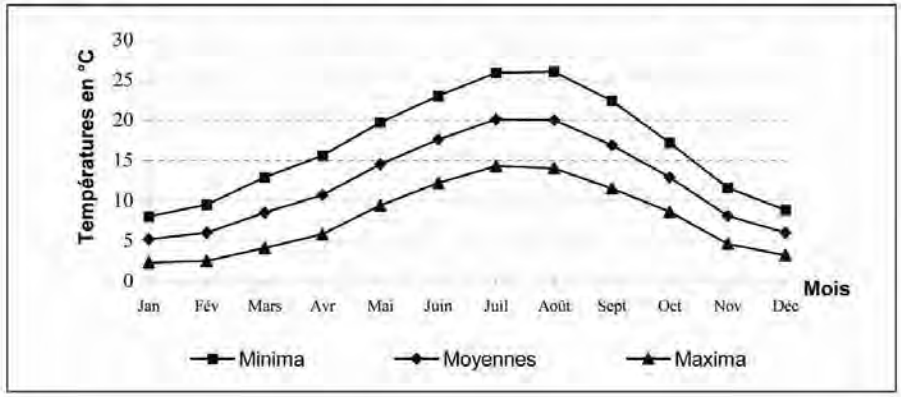
L'ENSOLEILLEMENT

La région angevineé reçoit 1 940 heures de soleil en moyenne chaque année, ce qui constitue une valeur moyenne pour l'Ouest. On compte un peu plus de 50 jours sans soleil.

Poste climatologique de Saumur
Période d'observation : 1971 – 2000

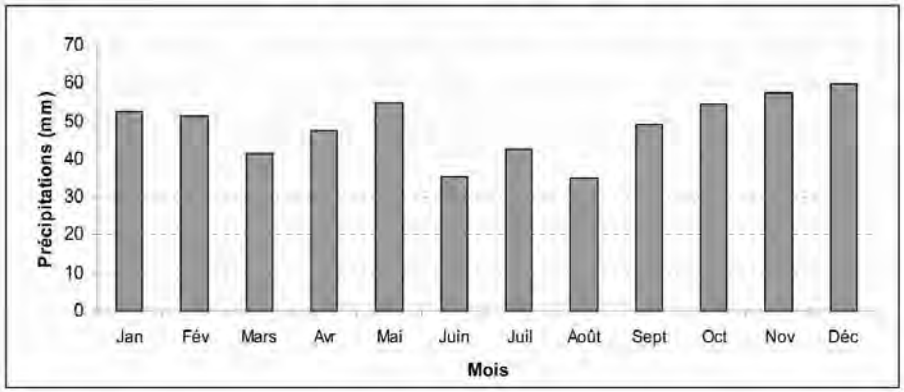
Températures moyennes (en °C)

Mois	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Minimum	8.0	9.5	12.9	15.6	19.7	23.0	25.9	26.0	22.4	17.2	11.6	8.8	16.7
Moyenne	5.2	6.0	8.5	10.7	14.5	17.6	20.1	20.0	16.9	12.9	8.1	6.0	12.2
Maximum	2.3	2.5	4.1	5.8	9.4	12.2	14.3	14.0	11.5	8.6	4.6	3.2	7.7



Hauteur moyenne des précipitations (en mm)

Mois	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Précipitations	52.5	51.5	41.3	47.4	54.6	35.5	42.6	35.1	49.1	54.4	57.6	59.6	581.2



Données du poste climatologique de Saumur (1971 - 2000), source : Météo France

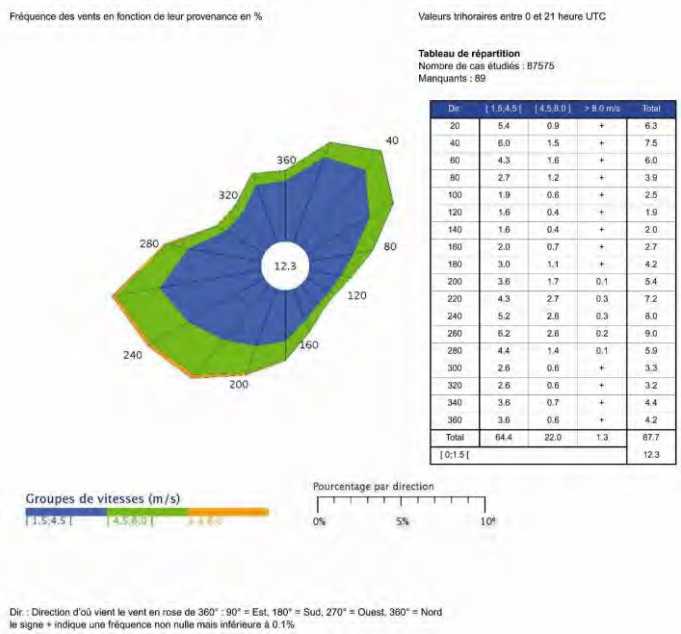
LES VENTS

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes ou Tours.

L'examen de la rose des vents de Beaucouzé (voir figure suivante) fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur Sud-Ouest. Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'Ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique. Ils apportent ainsi les précipitations.

Des vents de secteur Nord-Est sont également notés assez fréquents (mais moins forts), généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver.

Concernant les classes de vitesses, les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents, avec une dominance dans la direction Ouest-Sud-Ouest et Nord-Est. Les vents de 4,5 à 8 m/s sont plus fréquemment orientés Nord-Est/Sud-Ouest.



Rose des vents de la station de Beaucouzé,

Source : Météo France

La tendance au réchauffement climatique lié aux gaz à effet de serre est en partie causée par les activités humaines. Cette problématique est largement mise en avant dans le Grenelle II. Sur le territoire, le PNR a élaboré un Plan Climat Territorial (PCT). Dans un objectif de cohérence et de conformité avec la législation, le PLUi doit intégrer les questions liées aux changements climatiques.

RELIEF

La topographie de la communauté de communes se caractérise globalement par **un relief peu accidenté, excepté au niveau de la vallée du Layon qui entaille le plateau.**

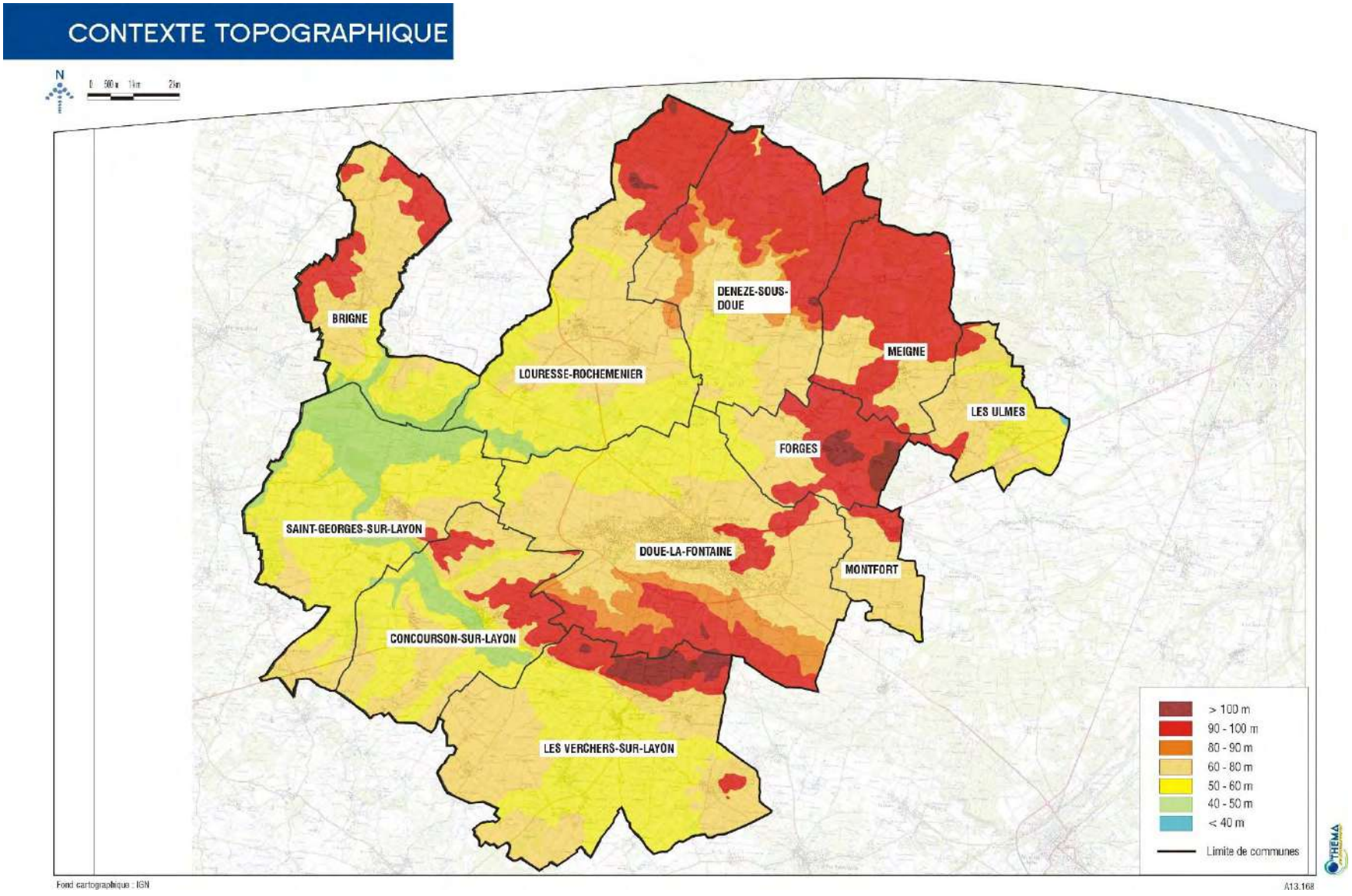
Trois sous-unités topographiques peuvent être de façon simplifiée distinguées :

- Au nord, un coteau ondulé aux pentes douces couvert localement de vignes et de boisements et présentant des altitudes approchant les 100 m NGF,
- Dans la partie centrale, la plaine calcaire du douessin qui forme une vaste cuvette au relief très peu marqué et dont les altitudes sont comprises entre 50 et 80 m NGF,



- Au sud, la vallée du Layon dominée par des coteaux aux versants assez abrupts s'écoule à des altitudes descendant sous les 50 m NGF.

Au sein de la plaine douessine, le territoire est marqué par la présence de bombements (petites buttes) correspondant à des zones d'affleurement des faluns. Louresse, Rochemenier et Doué sont ainsi établis sur des monticules.



Contexte topographique, Théma Environnement, fond : IGN

GEOLOGIE

La région de Doué la Fontaine se situe à la frontière entre le Bassin Parisien et le Massif Armoricain.

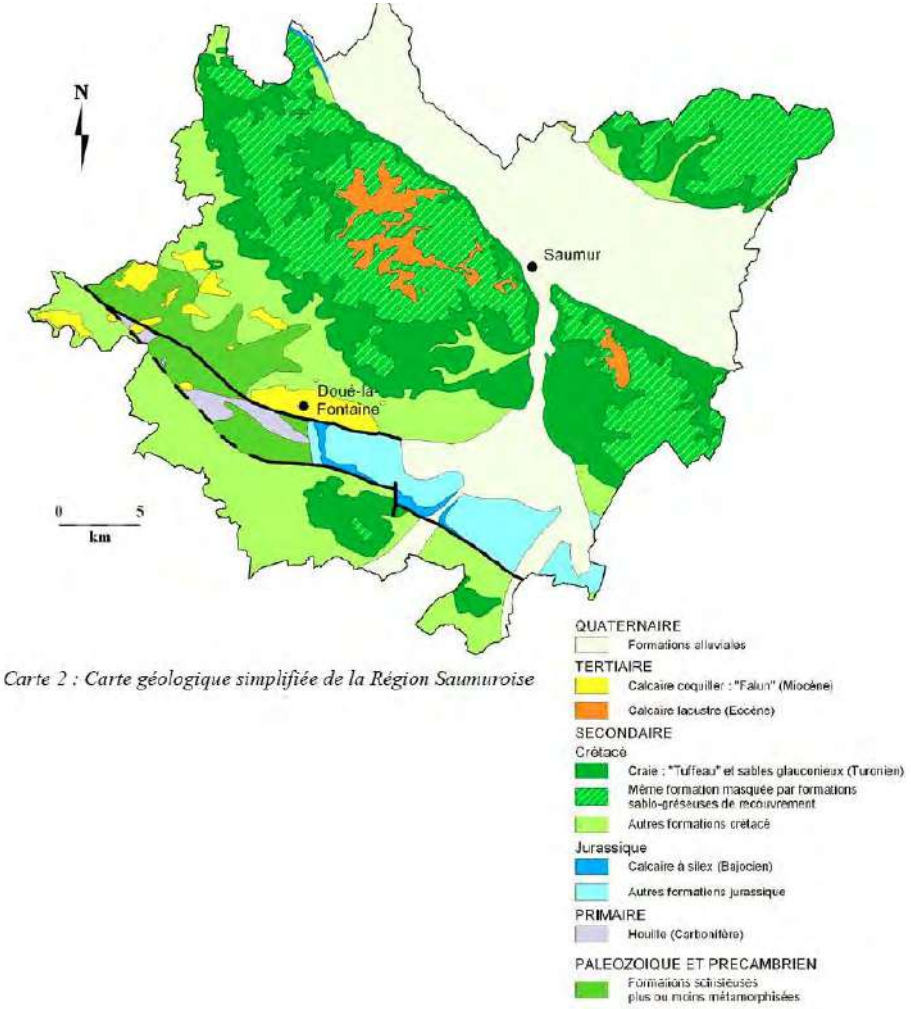
Trois unités morphologiques peuvent être distinguées :

- Au nord, une **zone de plateaux souvent boisés**, constituée par les formations calcaires et crayeuses du Crétacé, recouvertes par les formations calcaires lacustres ou continentales de l'Eocène et des limons des plateaux (formations superficielles du Quaternaire). Cette zone est limitée au sud par une cuesta turonienne (plateau crayeux incliné vers le sud).

- Au centre, la **plaine calcaire de Doué-la-Fontaine** résulte d'une sédimentation marine ayant recouvert un territoire arasé dès le début du Jurassique inférieur ; elle forme une dépression comblée par les formations meubles du Cénomanien (calcaires, marnes et sables) dans laquelle subsistent des lambeaux de falun d'âge Miocène.

- Au sud apparaît une zone plus accidentée par le horst d'âge primaire de Doué-la-Fontaine, accident de direction armoricaine. On y retrouve les terrains calcaires jurassiques, l'extrémité orientale du bassin houiller dit « de la Basse-Loire » ainsi que des terrains schisteux anciens plus ou moins métamorphisés (paléozoïque et précambrien). La faille de Douces marque la rupture entre les faluns miocènes et le massif primaire complexe qui marque l'extrémité orientale du bassin houiller de la Basse Loire.

Le coteau du Layon résulte d'un glissement le long d'une cassure (faille) de la zone sédimentaire calcaire qui rencontre ici le massif cristallin des Mauges.



Carte 2 : Carte géologique simplifiée de la Région Saumuroise

Carte géologique simplifiée de la Région Saumuroise, source : Atlas des cavités souterraines du saumurois – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées

EXPLOITATION DES RESSOURCES DU SOUS-SOL

De nombreuses **carrières de falun** ont été exploitées sur les communes de Brigné et Doué-la-Fontaine. Exploités à ciel ouvert, les faluns fournissent un excellent matériau comme sable à bâtir pour la construction des routes.

Une autorisation d'extraction de falun est encore en cours de validité, à ce jour, sur la commune de Doué-la-Fontaine.

Il s'agit du site du « Clos Melon », d'une superficie de 16,72 ha, au bénéfice de la Société des carrières de Doué, autorisée le 4 décembre 1997 dont l'expiration est prévue en 2017. L'autorisation prévoit l'extraction de 5000 tonnes par an.

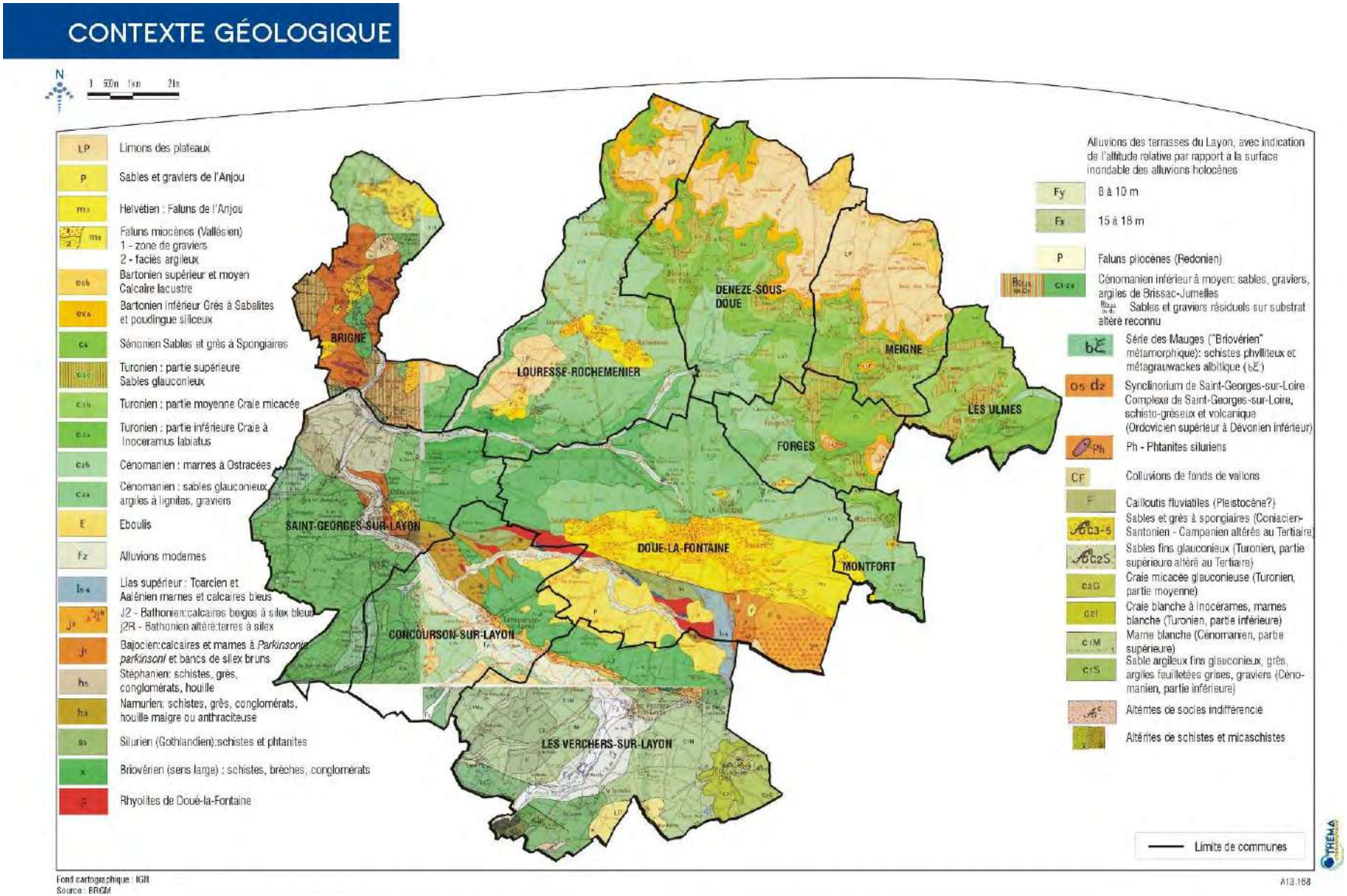
La présence de cavités souterraines (carrières souterraines, caves, habitats troglodytiques) résulte de l'exploitation d'un falun plus compact, utilisé comme pierre à bâtir.

Par ailleurs, les terrains carbonifères du petit bassin houiller dit de Minière ont été exploités au cours du XIXème siècle : concession de Doué la Fontaine (1842 – 1931).

Le Schéma départemental des carrières approuvé en décembre 2000 a pour objectif de promouvoir une gestion rationnelle et économe des matériaux. Il détermine les conditions générales d'implantation des carrières à l'échelle du département. Ce schéma est actuellement en révision.

Le rapport de présentation du SCOT du Grand Saumurois indique que sur ce territoire, les potentiels d'exploitations pour les années à venir (15 carrières en activité) reposent majoritairement sur des extractions à court terme. En effet, les 2/3 des autorisations d'exploitations vont cesser dans moins de 5 ans. C'est-à-dire que sur 898 500 tonnes de matériaux extraits par an, d'ici 5 ans la production va se réduire d'environ 271 500 tonnes.

Enjeux : Le Scot du Grand Saumurois recommande de préserver des capacités de production des ressources du sous-sol tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et humains (nuisances) pour les nouvelles carrières. La réhabilitation des carrières constitue un autre enjeu.



Contexte géologique, Théma Environnement, données : BRGM.

HYDROGEOLOGIE

L'environnement calcaire est propice à l'infiltration des eaux météoriques. Sur le plateau, les nappes aquifères présentes sont :

- Les **sables glauconieux du Cénomanien moyen et inférieur** qui fournissent des débits variables. Les graviers de base du Cénomanien recèlent des ressources en eau importantes. Ces graviers ont une épaisseur variable et de nombreux puits ou forages sont creusés jusqu'à leur niveau. Des débits de l'ordre de 80 m³/heure sont courants, mais l'eau est généralement ferrugineuse. Au contact du Cénomanien et du socle, on rencontre fréquemment des sources.

Cette nappe est la principale ressource en eau à l'échelle du département. Sa potentialité est très intéressante du fait de la protection dont elle dispose et des débits qu'elle présente. Saumur sollicite cet aquifère, qui depuis 2006, est classé en zone de répartition des eaux.

- La nappe des faluns ; les formations du Tertiaire souvent superficielles constituent localement des petits aquifères exploités pour l'irrigation et la production d'eau potable. Les débits obtenus sont généralement soutenus, comme dans la nappe des Faluns présente dans la région de Doué-la-Fontaine. Cependant, la qualité des eaux captées est souvent mauvaise, en raison de la faible protection naturelle de ces nappes superficielles. L'altération de la qualité des eaux est ainsi à l'origine de l'abandon en 2005 du captage de Doue-la-Fontaine est probable dans un avenir relativement proche.

Cet ouvrage est toujours utilisé pour l'alimentation en eau de l'usine France Champignon (420 000 m³/an actuellement). Les eaux de process sont traitées par la station d'épuration et permettent, après rejet, un soutien du débit d'étiage du Douet. Il s'avère que l'eau pompée est impropre à la consommation, la teneur en nitrate étant trop élevée, malgré une légère tendance à la baisse observée dernièrement.

Les calcaires lacustres (formations tertiaires également) ont des ressources aquifères très limitées.

Des résurgences de la nappe peuvent être observées dans la zone de contact entre les faluns de l'Anjou et les marnes à ostracées du Cénomanien.

Il n'existe aucun captage ou forage exploitant les eaux souterraines à des fins d'alimentation en eau potable sur le territoire de la communauté de communes.

Enjeu : Protection de la nappe du Cénomanien

RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES

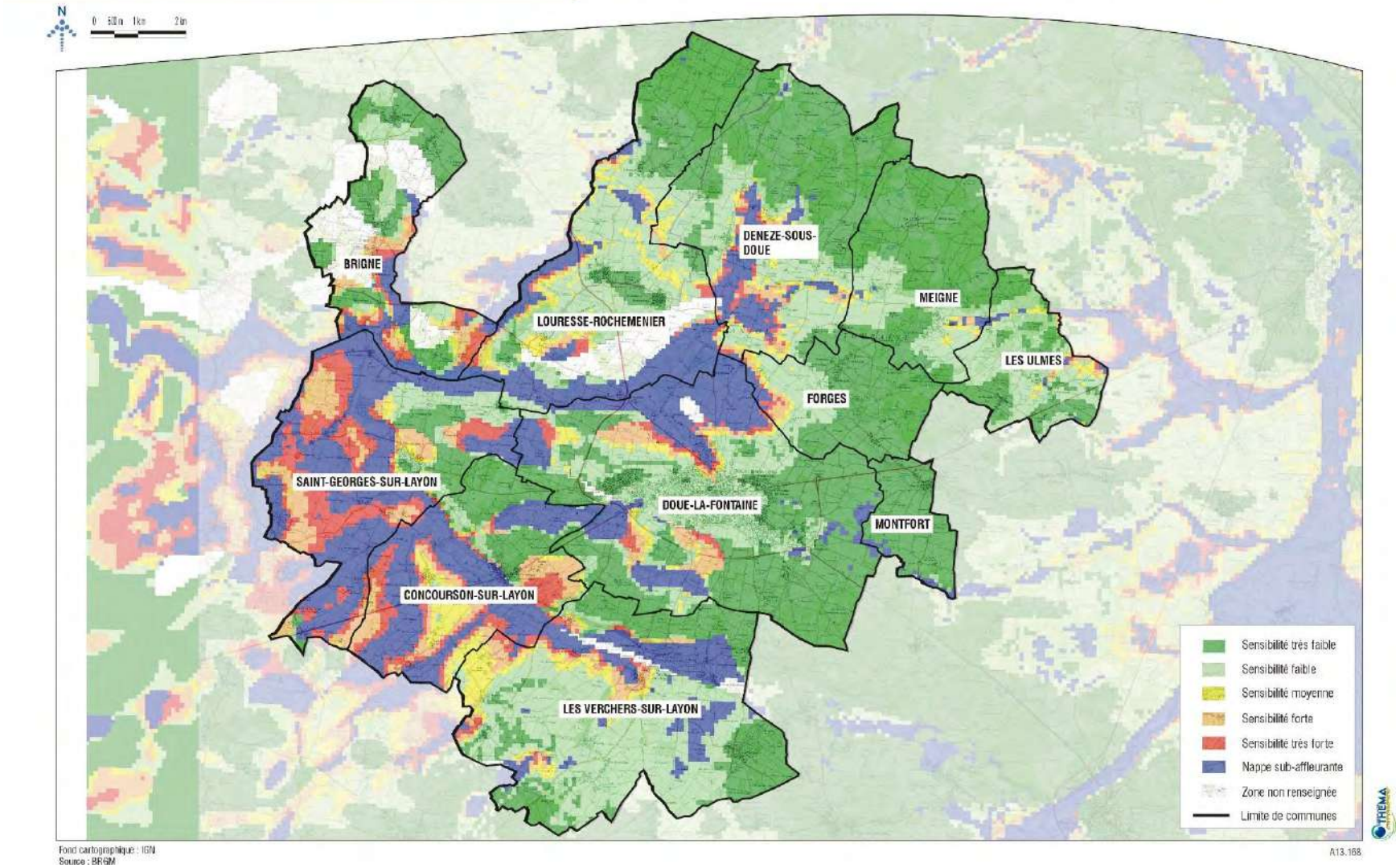
Concernant le risque de remontée de nappes, celui-ci est gradué selon une échelle de sensibilité à 6 niveaux variant de très faible à nappe sub-affleurante (site internet « remontée de nappe » du BRGM).

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La nappe est subaffleurante dans les principales vallées (Douet et Layon) et vallons. La sensibilité au risque remontée de nappe est fort à très fort sur une grande partie des territoires de Saint-Georges sur Layon et Concourson sur Layon.

Enjeu : Ce risque doit être pris en compte dans le cas où des constructions seraient envisagées dans les secteurs sensibles aux remontées de nappe.

RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPES



Carte risque de remontée de nappes, Théma Environnement, données : BRGM

PEDOLOGIE

La morphologie des sols découle principalement des conditions géologiques et topographiques.

Les sols que l'on rencontre sur les formations sédimentaires du Secondaire sont principalement des sols bruns calcaires ou calciques, relativement profonds, de textures limoneuses à limono-argileuses. Ces sols peuvent présenter localement un excès d'eau temporaire, en particulier sur substrat marneux peu perméable et dans les secteurs où la topographie est relativement plane.

Ils présentent dans l'ensemble de bonnes à très bonnes potentialités avec assainissement et/ou irrigation.

Sur les formations tertiaires, on rencontre souvent des sols pauvres, sableux ou graveleux, souvent décalcifiés voire même acides. Ces sols présentent souvent des potentialités agronomiques médiocres, en raison soit d'un excès d'eau prolongé, soit du fait de leur acidité et de leur faible réserve utile.

Certains types de sols sableux après drainage ou irrigation et fertilisation appropriée acquièrent un potentiel assez élevé à très élevé, alors que d'autres demeurent globalement médiocres.

Les sols des coteaux et de la vallée du Layon sont sains sur le versant, mais ils deviennent hydromorphes dès 30 cm, voire dès la surface, quand ils se localisent en bas de versant. Ils sont pour d'autres, issus d'une altération limoneuse instable de schiste. Ces sols sont hydromorphes dès 30 cm et sont moyennement profonds (70-80 cm en moyenne).

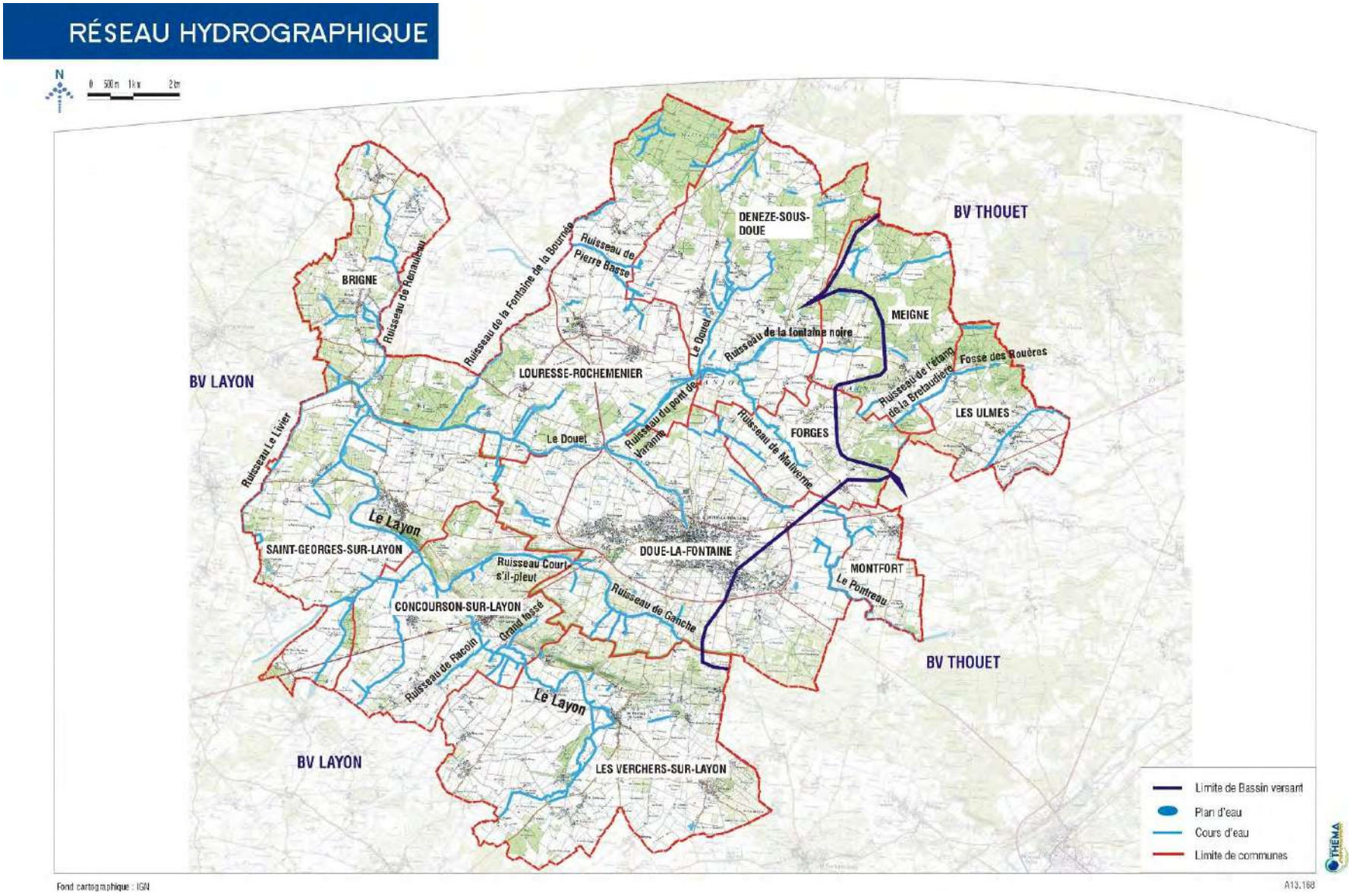
Les sols présentent des potentiels agronomiques variables en fonction de la nature du sous-sol :

- Les calcaires du Jurassique, les craies, le tuffeau donnent des sols riches principalement consacrés à la céréaliculture.
- Les sols sableux du Cénomanien, sont essentiellement couverts de bois et de prairie et sont parfois même cultivés.
- La viticulture se pratique sur des terrains argilo-siliceux.

HYDROGRAPHIE

Le territoire de la communauté de communes se caractérise par un réseau hydrographique dense mais fortement marqué par l'empreinte humaine (recalibrage, aménagements hydrauliques,…).

Il est localisé principalement sur **le bassin versant amont du Layon** qui traverse la partie sud du territoire. L'extrémité nord-est dépend du **bassin versant du Thouet.**



Carte du réseau hydrographique, Théma Environnement

BASSIN VERSANT DU LAYON

LE LAYON

Généralités et hydrologie

Le Layon a fait l'objet de lourds aménagements hydrauliques, lui conférant aujourd'hui un caractère artificiel. Dans l'optique d'acheminer la houille de Chatelaison jusqu'a la Loire par chaland, le Layon a été canalisé en 1776 sur plus de quarante kilomètres.

Le Layon a fait, par ailleurs, l'objet, dans les années 1960-1980 de travaux d'hydraulique ayant pour objectif la lutte contre les inondations. Il a ainsi été recalibré sur une grande partie de son cours. Ces travaux de recalibrage ont été accompagnés de la réalisation de nombreux ouvrages de retenue (une quarantaine) sur l'ensemble du cours du Layon. Ces travaux ont eu pour conséquence la perturbation des habitats de la rivière : modification des fonds et des écoulements, modification de la végétation aquatique et rivulaire, destruction des zones de frai des espèces piscicoles, obstacles à la libre circulation de la faune piscicole.

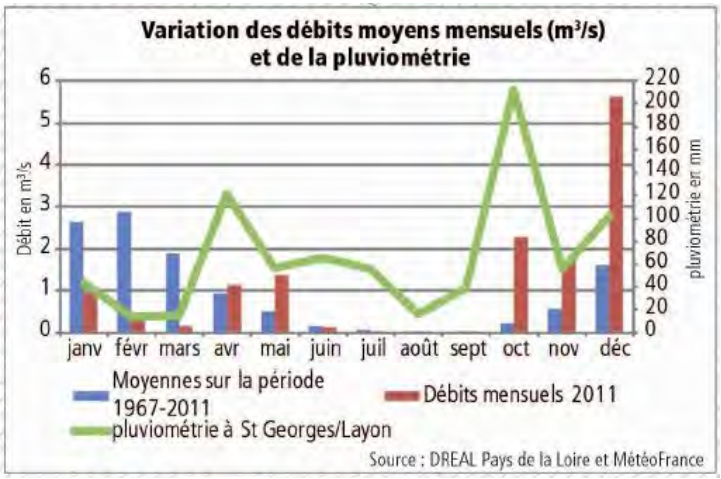
Le Syndicat Mixte du Bassin du Layon a lancé un vaste programme de restauration de la majorité des cours d'eau de son bassin versant à travers un Contrat Territorial des Milieux Aquatiques à l'échelle du bassin versant du Layon. Le contrat de bassin versant est un outil d'intervention permettant de mettre en place un **programme d'actions coordonné et préparé** par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Layon-Aubance.

Un Contrat Restauration Entretien a couvert la période 2001-2006 et un nouveau Contrat Territorial Milieux Aquatiques à l'échelle du bassin versant du Layon a été signé pour la période 2011-2015. Il poursuit les travaux de restauration morphologique déjà entrepris (suppression de barrages, retalutage de berges, restauration du lit mineur, etc.). Des travaux de restauration du lit du Layon ont été récemment réalisés à Saint Georges sur Layon et Concourson sur Layon.



Le Layon à Concourson

Le régime hydrologique général du bassin versant du Layon laisse apparaître un caractère pluvial très marqué avec une période hivernale de fort débit (Décembre à Avril) et une période estivale d'étiage marquée (Juillet à Septembre). La station hydrologique située à Saint-Georges sur Layon fait état de débits d'étiage nuls.



Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent aujourd'hui par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la directive cadre sur l'eau (directive CE n°2000/60 du 23 octobre 2000) impose aux états membres de parvenir d'ici 2015 à un bon état écologique des eaux de surface européennes.

L'objectif de qualité fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, dont la révision a été approuvée le 18 novembre 2015, pour **le Layon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Lys** est le **bon état écologique et global en 2027.**

Appréciation de la qualité au moyen du SEQ-Eau

L'appréciation des altérations de la qualité des cours d'eau est un élément essentiel de la connaissance de l'état et de l'évaluation des milieux aquatiques. Les données du Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE) et du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) permettent d'apprécier l'évolution dans le temps de la qualité des cours d'eau.

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version). Cet outil présente la qualité des eaux superficielles selon 5 classes :

Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version) :

Matières organiques et oxydables (MOOX)	Altération prenant en compte la présence de matières organiques carbonées ou azotées susceptibles de consommer de l'oxygène du cours d'eau.
Matières azotées (hors nitrates)	Altération prenant en compte la présence de nutriments (NH_4^+, NJK et NO_2) de type matières azotées susceptibles d'augmenter le développement des végétaux aquatiques.
Nitrates	Altération prenant en compte la présence de nitrates participant en tant que nutriments au processus d'eutrophisation des cours d'eau et gênant la production d'eau potable.
Matières phosphorées	Altération prenant en compte la présence de nutriments de type matières phosphorées (PO_4, phosphore total) constituant des nutriments pour la croissance des végétaux et étant considérés comme des facteurs de maîtrise de la croissance du phytoplancton.
Phytoplancton ou **Effets des proliférations végétales**	Altération prenant en compte , à travers les teneurs en chlorophylle, le développement des micro-algues en suspension dans l'eau. La prolifération des algues, entraînant une dégration de la qualité de l'eau, est liée à un excès de nutriments (phosphore et azote).

La qualité des eaux du Layon est mesurée dans sa partie amont à la hauteur de Martigné Briand immédiatement en aval du territoire de la communauté de communes. Le tableau suivant présente le bilan des analyses réalisées entre 2010 et 2012 :

Paramètres	2010	2011	2012
Matières organiques et oxydables (MOOX)	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Matières azotées (hors nitrates)	Moyenne	Médiocre	Moyenne
Nitrates	Médiocre	Médiocre	Moyenne
Matières phosphorées	Moyenne	Médiocre	Moyenne
Effets des proliférations végétales	Bonne	Bonne	Moyenne

Source : Agence de Bassin Loire-Bretagne / DREAL

La qualité des eaux du Layon et ses affluents est altérée par les matières organiques et oxydables, les **nitrates, les produits phytosanitaires et les rejets des petites stations d'épuration implantées sur son bassin versant.** Cette mauvaise qualité est notée depuis plusieurs années puisque le diagnostic du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en faisait état en 2000.

Depuis 2007, la ville de Doué la Fontaine s'est engagée dans une démarche de réduction du recours aux pesticides pour l'entretien de son espace public pour tenir compte des risques sanitaires et environnementaux engendrés par l'utilisation des produits phytosanitaires.

Qualité biologique des eaux

- ***Indice biologique diatomée (IBD)***

Les diatomées sont des algues microscopiques brunes unicellulaires constituées d'un squelette siliceux. Elles sont une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau. Considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales, elles renseignent donc essentiellement sur la qualité du milieu (qualité et diversité des habitats) et la qualité de l'eau (matières organiques en particulier).

- ***Indice biologique Global Normalisé (IBGN)***

L'existence de populations de macroinvertébrés benthiques est liée à la présence d'habitats diversifiés, mais également à la qualité des eaux (notion d'espèces polluosensibles).

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne réalise des campagnes de suivi du peuplement d'invertébrés benthiques Les données obtenues sont basées sur l'échantillonnage des macroinvertébrés benthiques suivant le protocole de détermination de l'Indice Biologique.

Sur le Layon à Martigné Briand, l'IBGN révèle un bon état en 2011 et un état moyen en 2012.

Sur le Douet à Louresse-Rochemenier, l'IBGN révèle un bon état en 2009.

- ***Qualité piscicole***

Le Layon est classé en 2ème catégorie piscicole.

Le peuplement piscicole en place sur le Layon amont apparaît discordant avec le peuplement théorique attendu : absence de cyprinidés d'eau vive, présence d'espèces théoriquement marginales (gardon, tanche ou perche).

L***'indice poisson (IPR)*** fournit une évaluation globale du niveau de dégradation des cours d'eau. **A Martigné Briand, l'indice poisson a été qualifié de moyen en 2011.**

L'analyse des populations de diatomées permet de déterminer plusieurs indices de qualité de l'eau, comme l'Indice Biologique Diatomées (IBD) normalisé depuis 2000.

Sur le Layon à Martigné Briand, l'IBD révèle un état moyen en 2010.

LE DOUET

Le Douet constitue le principal affluent du Layon sur le territoire de la Communauté de communes.

Le Douet prend sa source au nord du bourg de Doué la Fontaine (il recueille l'essentiel des eaux de ruissellement de l'agglomération) et coule vers l'ouest pour rejoindre le Layon. Le linéaire principal s'écoule sur environ 9,5 km avant sa confluence avec le Layon en rive droite au lieu-dit « la Raguenière », sur la commune de Saint-Georges-sur-Layon. Ce cours d'eau draine d'autres affluents que sont le ruisseau de la Bournée, le ruisseau du Pont de Varanne, le ruisseau de Maliverne et le ruisseau de la Fontaine Noire.

Il présente un rôle important de soutien des débits d'étiage du Layon.

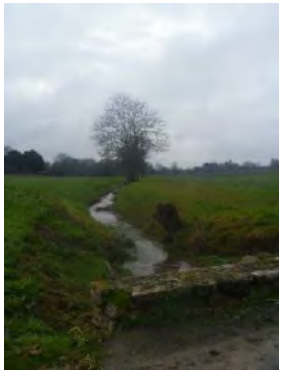
Il se caractérise dans sa partie amont par une bonne diversité des écoulements, des berges, parfois artificialisées mais avec une diversité d'habitat intéressante et une végétation rivulaire également diversifiée. En revanche le lit mineur présente une qualité moyenne avec un colmatage important par les matières fines et une continuité écologique médiocre avec des ouvrages (seuils, déversoirs) recensés sur le cours perturbant fortement la libre circulation des peuplements piscicoles.

AUTRES RUISSEAUX

Dans la plaine, les cours d'eau ont généralement été recalibrés pratiquement sur toute leur longueur et présentent un profil et un tracé très artificiel, parfois sans aucune ripisylve (végétation arborée bordant un cours d'eau).



Ruisseau en aval de la Fontaine désignée (Forges)



Ruisseau proche de la STEP (Les Ulmes)

Le long de ces ruisseaux ont été creusés de nombreux points d'eau pour l'irrigation (maïs, pépinières, roseraies) ou l'agrément.

Certains d'entre eux sont bordés d'une bande enherbée en zone vulnérable aux nitrates. Ces dispositifs sont efficaces pour réduire les transferts de polluants vers les eaux superficielles.



BASSIN VERSANT DU THOUET

L'extrémité nord-est du territoire de la communauté de communes dépend du bassin versant du Thouet.

Ce secteur est parcouru par de petits émissaires (le Pontreau à Montfort, le ruisseau de l'étang de la Bretaudière à Meigné et les Ulmes).



Le Pontreau, Montfort

L'objectif de qualité fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne pour **le Douet et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Thouet** (cet affluent du Thouet est alimenté par le ruisseau de l'étang de la Bretaudière) est le **bon état écologique en 2027.**

Enjeu : Protection des cours d'eau et de la qualité des eaux

SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021 dans la continuité du SDAGE 2010-2015:

- Il définit les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- Il fixe les **objectifs** de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral,
- Il détermine les **dispositions** nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des objectifs suivants :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution des eaux par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Le SDAGE impose notamment la prise en compte des zones humides dans les PLU.

LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le territoire de la communauté de communes de la région de Doué la Fontaine est concerné tout ou partie par le périmètre de deux SAGE :

LE SAGE LAYON-AUBANCE

9 des 11 communes sont incluses en totalité ou en partie dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Layon-Aubance approuvé le 24 mars 2006 et actuellement en cours de révision.

Commune	Superficie
Brigné	En totalité
Concourson-sur-Layon	En totalité
Dénézé-sous-Doué	Partiellement
Doué la Fontaine	Partiellement
Forges	Partiellement
Louresse-Rochemenier	Partiellement
Meigné	Partiellement
Saint-Georges sur Layon	En totalité
Les Verchers-sur-Layon	Partiellement

Le projet du SAGE Layon Aubance a été validé par le bureau de la Commission Locale de l'Eau le 14 juin 2013. Un avis défavorable de la commission d'enquête a été rendu en août 2015.

Les principaux objectifs fixés par le SAGE révisé sont les suivants :

- Atteindre/Maintenir le bon état des masses d'eau pour le paramètre phosphore total (améliorer le traitement des stations d'épuration et fiabiliser les fonctionnements des réseaux de collecte d'eaux usées)
- Pour le paramètre nitrate, l'atteinte du bon état sur l'ensemble des masses d'eau du territoire
- Pour les pesticides, atteint/maintien du bon état chimique
- L'atteinte du bon état biologique sur l'ensemble des masses d'eau
- La restauration de la continuité écologique sur l'ensemble du bassin versant
- Préserver et reconquérir les fonctionnalités des zones humides
- Garantir le respect des objectifs quantitatifs du Layon (débit objectif)
- Encadrer l'implantation de retenues sur le territoire)
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Développer la culture du risque face aux risques inondations

LE SAGE DU THOUET

6 des 11 communes sont incluses en totalité ou en partie dans le périmètre du SAGE Thouet, en cours d'élaboration (périmètre défini par arrêté du 20 décembre 2010) et qui s'étend sur 193 communes (37 dans le Maine-et-Loire).

Commune	Périmètre du SAGE
Doué la Fontaine	Partiellement
Forges	Partiellement
Meigné	Partiellement
Montfort	En totalité
Les Ulmes	En totalité
Les Verchers-sur-Layon	Partiellement

L'état des lieux et le diagnostic réalisés en 2013-2014 constituent la première étape de l'élaboration du SAGE. Le diagnostic global devrait être finalisé au cours du 1er semestre 2016.

Les principaux enjeux du SAGE Thouet sont les suivants :

- développement des ressources alternatives et la sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- la gestion quantitative de la ressource,
- la protection des têtes de bassin et des espaces naturels sensibles,
- le rétablissement de la connectivité amont/aval des cours d'eau
- la valorisation touristique et maîtrise des loisirs liés à l'eau.

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

OCCUPATION DES SOLS

UN TERRITOIRE COMPOSE D'UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX

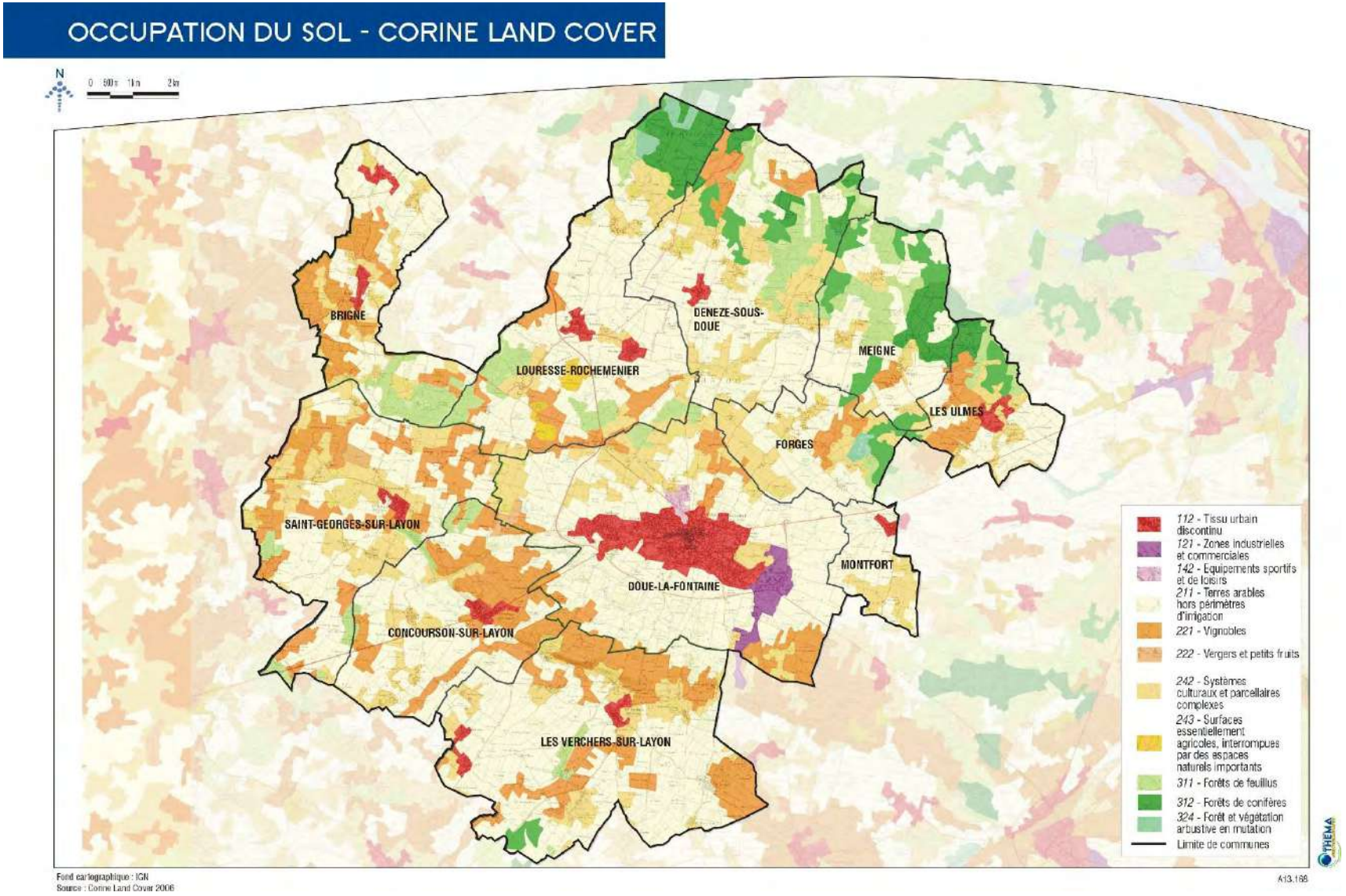
Haies L'analyse des milieux naturels sur le territoire de la communauté de communes est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire intercommunal.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur le territoire intercommunal. Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.

D'après la carte de l'occupation du sol établie selon la typologie CORINE Land Cover, le paysage local est très largement dominé par les espaces agricoles (terre arables et vignobles). Les espaces boisés viennent compléter la mosaïque d'habitat.

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
	1.2.1	Zones industrielles et commerciales	Zones recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées : terre battue, par exemple), sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et / ou de la végétation
	1.4.2	Équipements sportifs et de loisirs	Infrastructures des terrains de camping, des terrains de sport, des parcs de loisirs, des golfs, des hippodromes... y compris les parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain.
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.
	2.2.1.	Vignobles	Surfaces plantées de vignes
	2.2.2	Vergers et petits fruits	Surfaces plantées de vergers
	2.3.1.	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
	2.4.3.	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
	3.1.2.	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
	3.2.4	Forêt et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt.

Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur le territoire de la CCRdF



Carte de l'occupation du sol, Théma Environnement, données : Corine Land Cover 2006

DESCRIPTION DES MILIEUX

Les paragraphes suivants s'attachent à présenter de manière succincte les différents types de milieux (habitats) rencontrés sur le territoire de la communauté de communes.

Le territoire de la Communauté de Communes est très fortement marqué par son caractère agricole, dominé par la culture et la vigne.

DES CULTURES

Ces espaces artificiels sont bien représentés dans la plaine douessine.

Ces espaces artificiels occupent la majeure partie du territoire. Ils sont principalement à vocation de production céréalières, de maïs, de blé ou d'oléoprotéagineux et s'étendent sur de grandes parcelles uniquement interrompues par les voiries.

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements…). La diversité floristique y est limitée à quelques espèces adventices ("mauvaises herbes").

Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt, comme les oiseaux. À ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres peuvent y être rencontrées.




Grandes plaines agricoles à Saint-Georges-sur-Layon et à Meigné

DES VIGNES

Les parcelles viticoles sont très présentes sur les coteaux surplombant la vallée du Layon et dans la partie basse du coteau occupé par les formations boisées au nord du territoire (secteur des Ulmes notamment). Elles ne représentent qu'un faible intérêt écologique compte tenu du caractère intensif de la culture qui pénalise le maintien de la biodiversité.




Vignes aux Ulmes et à Saint-Georges-sur-Layon

DES PELOUSES ET FRICHES CALCAIRES

La plaine des Douces est constituée de sortes de steppes herbacées en cours d'enfrichement du fait du développement de Ronces et de Prunellier (*Prunus spinosa*). On y recense une grande diversité d'espèces vernales.



D'un point de vue biodiversité, les vallées sèches de la Plaine des Douces constituent des espaces remarquables permettant à un peuplement d'espèces animales et végétales de s'installer au sein de ces zones de cultures intensives :

Plaine des Douces, Doué-la-Fontaine

- on retrouve, sur leurs bordures des habitats d'espèces de la Directive Oiseaux,
- elles abritent une partie de l'entomofaune servant de ressource alimentaire à l'avifaune de plaine,
- elles constituent des corridors nécessaires à la reconquête d'une richesse biologique en plaine.

DES PRAIRIES NATURELLES PATUREES OU DE FAUCHE MESOPHILES A HUMIDES

Les prairies pâturées par les chevaux ou les bovins s'insèrent soit dans des espaces ouverts ou des espaces plus bocagers. La qualité de ces prairies est différentes puisque l'alternance espaces ouverts et fermés et les lisières que créent les haies enrichissement la biodiversité. Il s'agit principalement de prairies mixtes servant également au fourrage, d'où un semi et une artificialisation assez importante sur le territoire de la Communauté de Communes.




Prairie humide et prairie mésophile




Praires de fauche et pâturées sur le territoire étudié

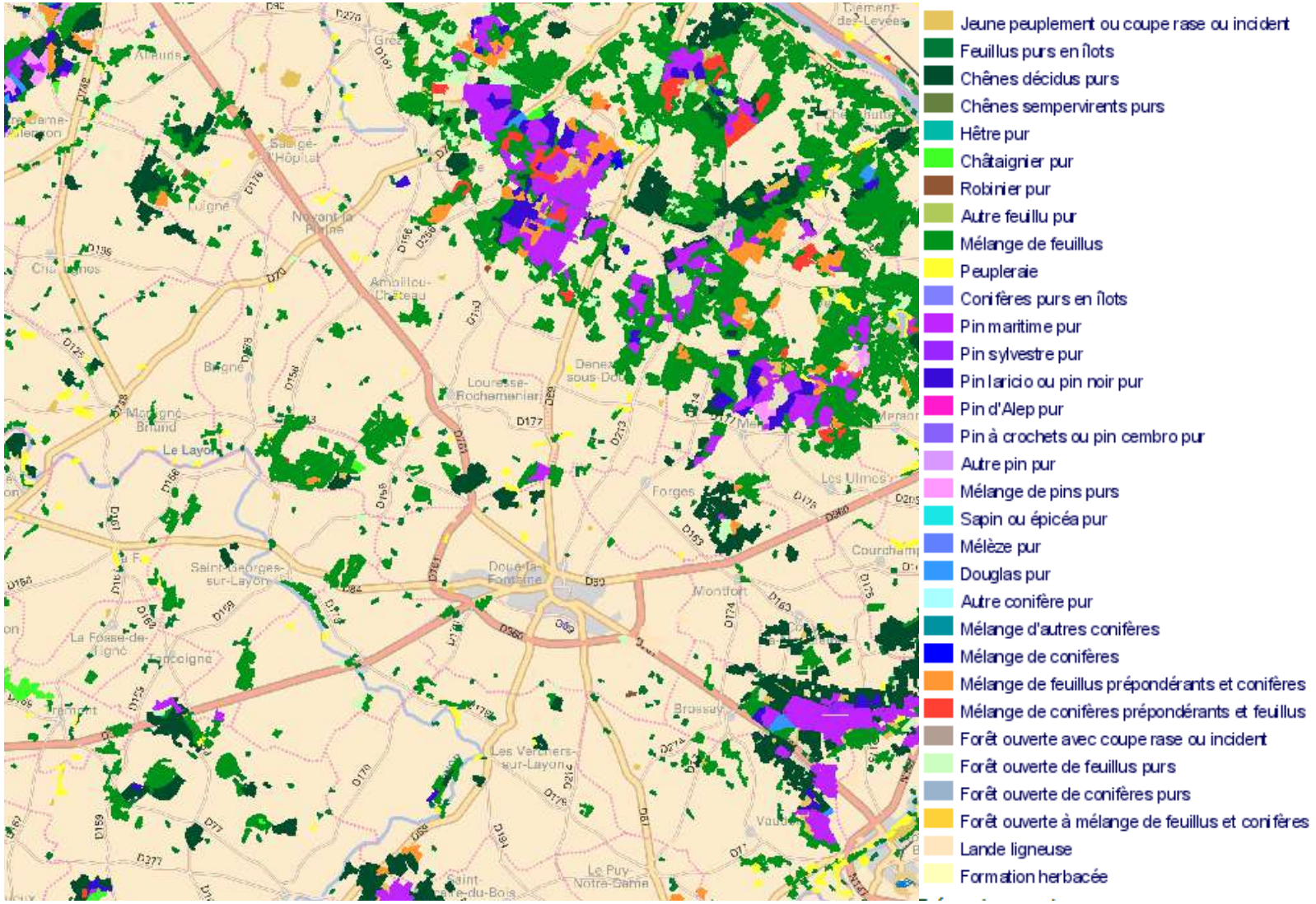
DES BOISEMENTS

Les boisements sont bien représentés, en particulier dans la partie nord du territoire intercommunal (massif forestier de Milly) sur des plateaux peu fertiles délaissés par l'agriculture. Cette zone forestière alterne futaies, taillis et zones enrésinées.
On trouve dans ce secteur des peuplements de feuillus (les chênes sessile et pédonculé et le châtaignier constituent les essences dominantes), des plantations de résineux (pin maritime, douglas,…) et des peuplements mixtes (feuillus et résineux). Le chêne pubescent est localement présent.




Espaces de peupleraies

La carte des peuplements forestiers page suivante illustre la diversité des faciès de boisements. Cependant l'intérêt biologique des boisements est très variable, selon leur origine et leur gestion : les plantations mono-spécifiques de type résineux sont très pauvres en biodiversité alors que les boisements de feuillus où persistent des arbres âgés et des milieux connexes (mares, landes, lisières…), constituent des refuges importants pour la faune et la flore. De la gestion dépend donc les rôles apportés par la forêt en termes de biodiversité, mais aussi en termes de paysage, de stockage de CO_2, de protection des sols et de la qualité de l'eau…
La forêt de Milly, qui concerne le territoire de Louresse, d'une superficie totale de 1 285 ha, est gérée par l'Office National des Forêts. La diversité floristique de ce massif (bois, landes et taillis d'influences atlantiques et méditerranéennes) a été fortement altérée par son enrésinement, pins maritimes, douglas et épicéa couvrant les trois quarts de son étendue. Elle conserve néanmoins un intérêt ornithologique marqué de par la présence en nidification et/ou en hivernage de plusieurs espèces de rapaces diurnes et nocturnes et d'espèces inféodées aux milieux boisés ainsi qu'un intérêt mycologique.
Sur les communes de Dénézé sous Doué, Meigné et les Ulmes, la répartition feuillus/résineux apparaît plus équilibrée.

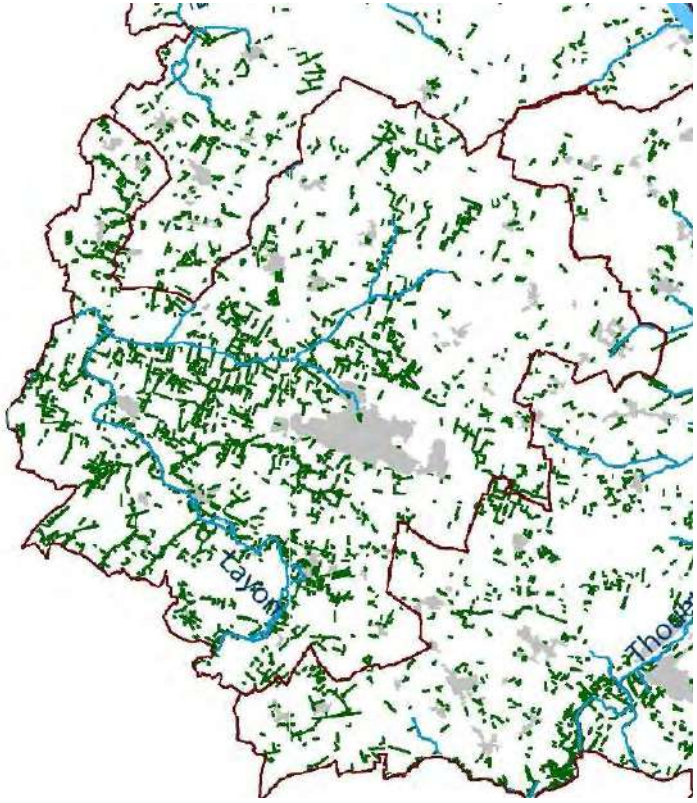


Formations végétales boisées, Source : inventaire-forestier.ign.fr

LES HAIES BOCAGERES

Une analyse de la répartition et de l'évolution des haies en saumurois a été établie entre 1991 et 2002 dans l'état initial de l'environnement du SCOT du grand saumurois. Il ressort que 358 km de haies ont été inventoriés dans le douessin en 2012. Le linéaire de haie a diminué de 5% au cours de cette période (-18 km).

Ce linéaire de haie est inégalement réparti sur le territoire de la CCRdF ; la trame bocagère n'étant quasiment pas représenté dans la plaine douessine alors que l'interfluve entre le Douet et le Layon à l'ouest de Doué la Fontaine présente une trame bocagère nettement plus fournie.



Répartition des haies, source : diagnostic du SCoT du Grand Saumurois

Un diagnostic des haies est en cours de réalisation par la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire.

Le réseau de haies est présent sur le territoire communal sous forme d'un maillage morcelé et déstructuré. Quelques haies sont recensées le long des routes et autour des hameaux. Elles sont constituées d'arbres jeunes principalement des de chênes pédonculé, de frêne, de noisetier, d'érable champêtre, …. La strate arbustive est, quand elle existe, constituée de prunellier, aubépine, églantier, cornouiller, sureau, fusain,...



Haies de bord de route et de délimitation de parcelles

Le bocage est un paysage adapté à l'activité agricole. Autrefois rentables par leur valorisation en bois de chauffage notamment, les haies deviennent à partir des années 1960 une contrainte pour la mécanisation et l'agrandissement des parcelles par échange ou remembrement. Cette évolution a notamment entraîné des dysfonctionnements biologiques et un appauvrissement de la biodiversité.

Ce déclin du bocage continue de nos jours, pourtant les bienfaits des haies sont nombreux (corridor écologique, qualité du paysage, gestion de l'eau, …), et certains comme la production de bois de chauffage pourraient revenir à l'ordre du jour.

Pour ces raisons, il convient de préserver et valoriser le bocage, voire favoriser sa replantation lorsqu'il s'agit de recréer des continuités écologiques, sans oublier que ces haies exigent un entretien constant, dont les agriculteurs sont les principaux acteurs.

LES RIVES ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le climant chaud et sec du secteur permet l'existence d'un cortège d'espèces floristiques méditerranéennes sur les coteaux. La juxtaposition de zones calcaires et non calcaires crée une mosaïque écologique riche et diversifiée

Le Layon est bordé d'une ripisylve relativement continue constitué de frênes, d'aulnes glutineux, de saules, d'ormes, de robiniers,…





Le Layon

La Communauté de communes compte plusieurs plans d'eau artificiels présentant aux vues de leurs caractéristiques un intérêt biologique très limité.

D'autres plans d'eau et étang situés en continuité du réseau hydrographique apportent un réel intérêt dans la diversité des milieux aquatiques, bénéfique à la faune et la flore.





Douves du Château des Mines à St Georges sur Layon et fossé à Louresse





Réseau hydrographique dans les hameaux





Mares




Grand étang à Meigné et Etang de Launay à Louresse-Rochemenier




Plans d'eau d'agréement

LES MILIEUX SOUTERRAINS

Les cavités constituent des milieux qui peuvent être favorables aux chauves-souris, toutes protégées à l'échelle nationale.

LES PARCS ET ESPACES ORNEMENTAUX

Le territoire est parsemé de plantations paysagères qui sont autant de relai pour la faune et la flore. De même, les parcs boisés des châteaux et propriétés apportent des essences favorables à un cortège d'oiseaux et d'insectes varié.

Ces éléments sont autant de pénétrantes vertes reliant les aux éléments écologiques.




Espaces paysagers des bourgs




Parcs boisés

LA BIODIVERSITE RECONNUE

LE PARC NATUREL REGIONAL LOIRE ANJOU TOURAINE

L'ensemble du territoire de la CCRDF est inclus dans le territoire du PNR Loire Anjou Touraine.

Créé le 30 mai 1996, le PNR Loire Anjou Touraine a renouvelé sa charte le 22 mai 2008 pour la période 2008-2020.

Le parc réunit 141 communes réparties sur deux départements (Maine-et-Loire et Indre-et-Loire).

Les orientations et objectifs de la charte se déclinent selon trois axes permettant d'intégrer les missions auxquelles doivent répondre les Parcs naturels régionaux de France :

Axe 1 : Des patrimoines pour les générations futures : reconquête de la nature ordinaire (préservation des corridors écologiques), maitrise des ressources naturelles, lutte contre pollutions diverses, préservation des paysages, maitrise de l'extension urbaine.

Axe 2 : Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains

Axe 3 : Un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération

Le contenu de la charte est décliné dans une carte dite « plan stratégique » dont les indications reprennent les prescriptions et recommandations du rapport.

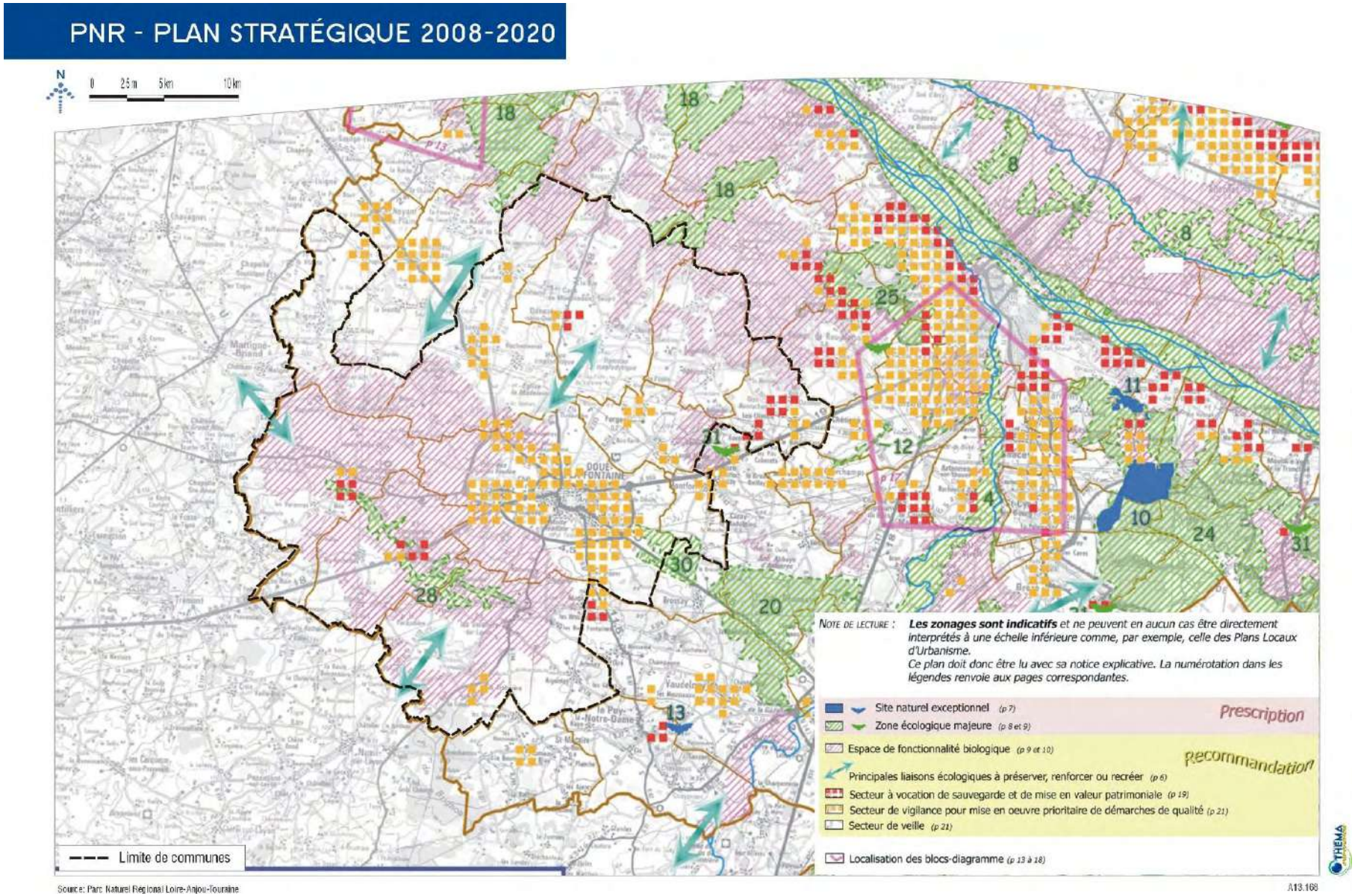
C'est plus particulièrement au niveau de chaque projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que la notice peut être déclinée, assurant ainsi une cohérence entre les différents niveaux de projets de territoire.

Sur le plan du parc (voir page suivante), le territoire intercommunal est concerné par les qualifications suivantes :

- 4 **zones écologiques majeures** identifiées : coteaux du Layon, plaine des Douces en frange sud, massif forestier de Milly, boisements à l'extrémité nord-est de Dénezé ;
- Des **espaces de fonctionnalité biologique** identifiés sur la partie ouest du territoire de part et d'autre de la vallée du Layon et sur la partie nord (complexe de boisements) ; Le maintien de leur intérêt écologique réside dans la conservation des continuums écologiques permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer sur le territoire. Elles ont également une fonction de refuge pour les espèces animales et végétales considérées comme ordinaires.
- Principales **liaisons écologiques à préserver** entre les deux entités précédentes, avec la forêt de Brignon au sud (Nueil sur Layon – hors CCRdF)
- 5 **secteurs à vocation de sauvegarde et mise en valeur patrimoniale** correspondant aux bourgs de Concourson, de Saint Georges sur Layon, de Dénezé, des Ulmes et du lieu-dit la Rousseilière (Les Ulmes). Il s'agit des paysages emblématiques menacés par des dynamiques d'évolution qui risquent de faire disparaître leur caractère identitaire.
- Des **secteurs de vigilance pour mise en œuvre prioritaire de démarches de qualité** intéressant la plupart des bourgs (excepté Meigné) des différentes communes. Il s'agit des territoires les plus soumis à la pression foncière sans qu'ils soient pour autant considérés comme des paysages emblématiques.

Les recommandations portent, en particulier dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme, sur la recherche, dans un premier temps, de la constructibilité au sein des enveloppes d'urbanisation existantes et, dans un second temps, après avoir étudié la faisabilité de telles options, de l'ouverture à l'urbanisation en dehors de ces limites sous conditions, Les nouvelles extensions devant être étudiées sous forme d'opérations d'ensemble afin de rationaliser la consommation de l'espace.

A cette occasion, la possibilité de recourir aux démarches de qualité devrait être systématiquement étudiée en s'appuyant sur une déclinaison des principes du développement durable.



Plan du Parc (extrait), Théma environnement, données : PNR Loire Anjou Touraine.

Enjeux : L'élaboration du projet de PLU nécessite la prise en compte des priorités définies selon ces trois axes. Les zonages devront justifier de leur compatibilité avec le plan stratégique de la charte.

LES SCAP (Stratégie nationale de création d'aires protégées)

La **Stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP)** est une stratégie qui doit concourir à stopper la perte de biodiversité en protégeant de nouveaux habitats et habitats d'espèces dans un réseau plus écologiquement cohérent d'aires protégées.

2 SCAP intéressent le territoire de la CCRDF :

- **SCAP100 : Plaine et carrières des Douces** (992 ha) sur Doué, Montfort et Brossay (hors CCRDF)

Elle englobe environ un tiers de l'agglomération douessine. Les enjeux principaux de biodiversité sont identifiés comme suit :

Sur la Plaine des Douces, les prairies humides et carrières souterraines recèlent quelques espèces rares et menacées. La présence de Chiroptères prioritaires pour la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) apporte un intérêt mammalogique à ce site. Parmi ces espèces, le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Murin de Bechstein et le Murin à oreilles échancrées hibernent dans ces cavités. Par ailleurs, la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux a été observée sur les prairies alentours. Ainsi, l'Oedicnème criard, la Bécassine des marais et l'Outarde canepetière apprécient ce secteur favorable à leur reproduction.

Les menaces évoquées sont les suivantes :
Des travaux de remblaiement dans les carrières des Douces risquent à terme de faire disparaître l'ensemble des espèces remarquables. Il en est de même pour les mises en culture de certaines parcelles. Il convient de mettre en place d'urgence une gestion conservatoire de l'ensemble de la zone.

De plus, au niveau des Cavités souterraines des Varennes, l'implantation d'un champ éolien à proximité de ces caves ainsi que sur la zone de transit avec les zones de chasses, peut présenter un risque de collision pour les chauves-souris.

- SCAP 145 : Château d'Echeuilly – 279 ha

Au centre de la SCAP, le château d'Echeuilly qui date de 1740 est formé de douves, tours et colombiers et est entouré d'une vaste zone boisée correspondant au bois du Parc. Au cœur des prairies humides de la vallée du Layon, ce château privé recèle quelques espèces rares et menacées. En effet, la présence de Chiroptères prioritaires pour la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) apporte un intérêt mammalogique à ce site. Parmi ces espèces, le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées ont été observés au niveau des combles et dépendances du château. Par ailleurs, la nidification du Courlis cendré à l'est du secteur a été remarquée en 2009 sur les prairies alentours.

ZNIEFF

Le territoire communautaire est concerné au total par 4 ZNIEFF qui s'étendent néanmoins principalement pour trois d'entre elles en dehors de la communauté de communes :

4 ZNIEFF de type II (de deuxième génération):

- n°20220000 – **Forêt de Brossay** (Montfort) – 1071 ha
- n° 20230000 – **Landes de Louerre, Grézillé, Saint-Georges-des-sept-Voies** (Louresse-Rochemenier) – 1364 ha
- n°21840000 « **Forêt de Milly et Bois de la Tilleulée »** (Dénézé-sous-Doué) – 426 ha
- n°21870000 – **Plaine et carrières des Douces** (Doué-la-Fontaine, Montfort) – 339 ha.

▪

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Elles ne constituent pas un outil de protection mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, mis au point en 1990. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones dont on distingue deux catégories :

- *Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.*
- *Les **ZNIEFF de type II** identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.*

Il compte également 4 ZNIEFF de première génération :

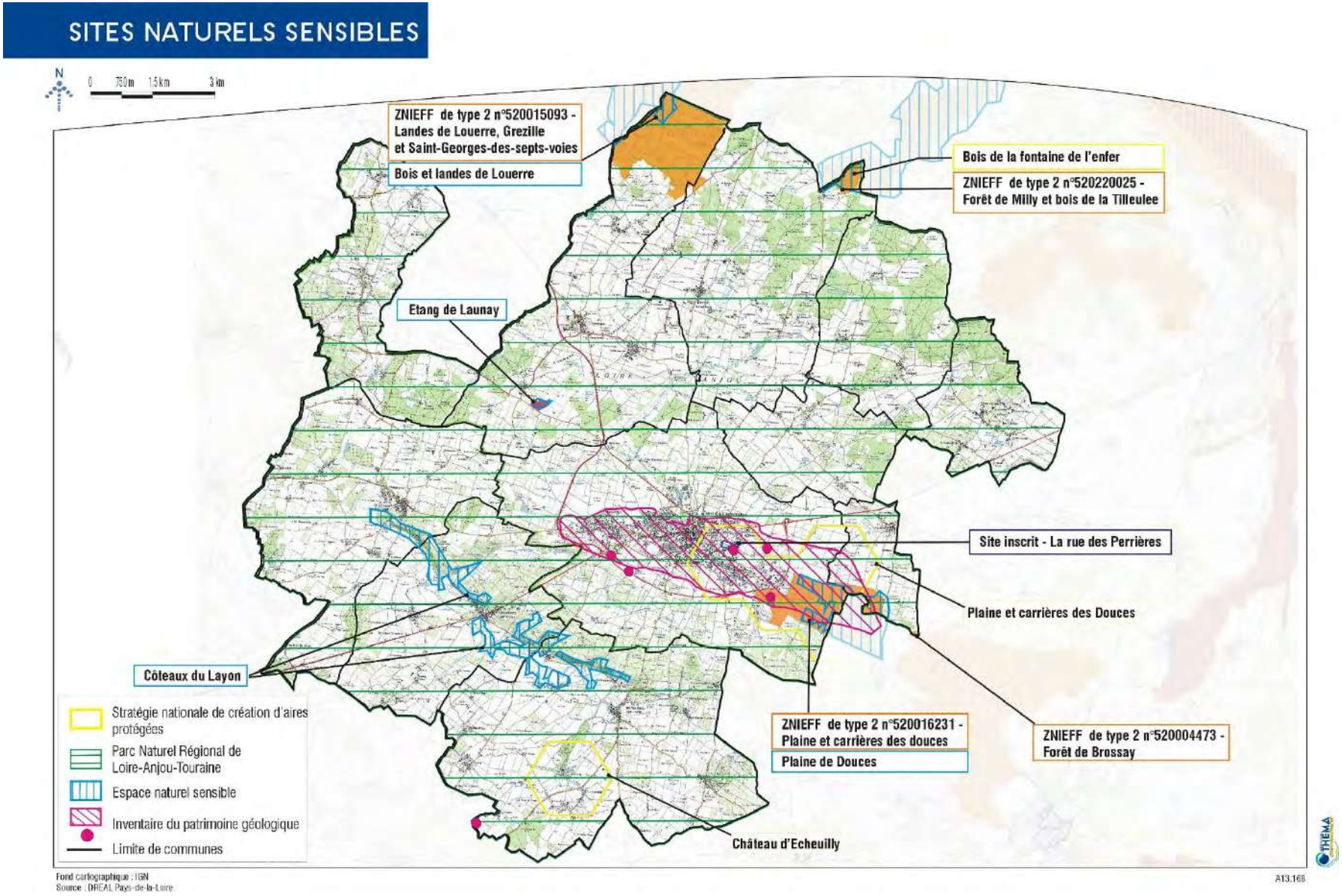
- n° 2052 – Bois et landes de Rou-Marson (Meigné, Les Ulmes)
- n° 2053 – Forêt de Brignon (Les Verchers-sur-Layon)
- n° 2054 – Forêt de Milly (Dénezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier)
- n° 2055 – Bois et landes entre Dénezé-sous-Doué, Gennes et Chênehutte (Dénézé-sous-Doué, Meigné)

L'inventaire de deuxième génération se substitue dans son intégralité à l'inventaire ZNIEFF de première génération.

Le tableau suivant dresse une description synthétique des composantes naturelles listées par ces inventaires :

Intitulé	Dénomination	Description
ZNIEFF de type I (de deuxième génération)	▪ n°20220000 – **Forêt de Brossay**	Massif forestier en partie enrésiné comportant de nombreuses mares, des zones de landes et des futaies de feuillus. Présence du chêne pubescent sur calcaire et du chêne chevelu (subspontané). Flore originale, comportant de nombreuses espèces calcicoles, dont une espèce protégée au niveau régional. Avifaune nicheuse intéressante, avec plusieurs espèces de futaie et de landes. **Commentaires :** Enrésinement à limiter.
	▪ n°20230000 – **Landes de Louerre, Grézillé, Saint-Georges-des-sept-Voies**	Vaste ensemble de boisements et zones plus ouvertes sur grès et limons, comprenant quelques zones basiques en périphérie. Pour des raisons liées à la pédologie, la partie Est englobe une zone de forêt domaniale fortement enrésinée, mais présentant une riche flore calcicole au niveau des allées et talus forestiers. Ensemble diversifié de futaies et taillis de feuillus, landes, pinèdes et prairies plus ou moins abandonnées. Vaste superficie de landes à Genêt et Erica scoparia, hébergeant plusieurs espèces d'oiseaux caractéristiques, rares ou peu communs dans la région. Intérêt botanique important, notamment au niveau des talus calcaires et des landes siliceuses (présence d'une Cistacée très rare dans la région). Intérêt mycologique avec la présence de quelques espèces intéressantes, principalement localisés dans le vallon du Moulinet. **Commentaires :** Zone fortement dégradée par les enrésinements. Gestion sylvicole à réorienter vers des plantations de feuillus. Zone humide du vallon du Moulinet à préserver de toute atteinte.
	▪ n°21840000	Zone forestière alternant futaies, taillis de feuillus et

Intitulé	Dénomination	Description
	« **Forêt de Milly et Bois de la Tilleulée »**	zones plus enrésinées. Le vallon de la Fontaine de l'Enfer contribue à la diversité du site. Végétation intéressante, avec plusieurs espèces de fougères et de plantes calcicoles peu communes, témoignant de la complexité géologique du site. Avifaune diversifiée, comprenant de belles populations d'oiseaux de landes, rares ou peu communs dans notre région. Intérêt batrachologique et entomologique (odonates) à confirmer par de nouvelles prospections. **Commentaires :** Site peu menacé dans sa globalité, mais les récentes créations de plans d'eau le long du ruisseau de l'enfer contribuent à la destruction d'un cortège floristique intéressant.
	▪ n°21870000 – **Plaine et carrières des Douces**	La plaine des Douces, de part et d'autre de la D761 présente un sol difficile à mettre en culture, d'où la présence de jachères et de friches. La délimitation englobe donc l'ensemble des sites délaissés et les anciennes carrières, ainsi que la propriété Vigneaux, qui accueille des espèces de grand intérêt. La plaine des Douces hébergeait dans les années 70 une population d'Outardes canepetières. un seul couple s'y maintient aujourd'hui. Par ailleurs, les carrières à l'ouest accueillent un passereau nicheur rare en Maine-et-Loire, tandis que la propriété Vigneaux constitue la seule station angevine pour un rapace. Le site présente un intérêt entomologique et arachnologique élevé avec plusieurs espèces en limite d'aire ou dont c'est la seule station connue en Pays-de-la Loire. Les carrières de faluns présentent une grande richesse en fossiles. **Commentaires :** Des travaux de remblaiement dans les carrières risquent à terme de faire disparaitre l'ensemble des espèces remarquables. Il en est de même pour les mises en culture de certaines parcelles. Il convient de mettre en place d'urgence une gestion conservatoire de l'ensemble de la zone



Patrimoine naturel, Théma Environnement, données : DREAL Pays de la Loire

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU DEPARTEMENT

Le Conseil Départemental du Maine-et-Loire dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ses espaces naturels a adopté son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles en juin 2010.

Les **espaces naturels sensibles** (**ENS**) des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics.

Pour mettre en œuvre son plan départemental des ENS, le Conseil Général d'appuie sur la taxe départementales des espaces naturels sensibles et dorénavant remplacée par une partie de la taxe d'aménagement.

Le volet « mise en œuvre » du plan départemental établi en décembre 2011 définit les modalités d'accompagnement des porteurs de projet pour la préservation et l'ouverture raisonnée au public de ces espaces dans l'élaboration de plans d'actions, la mise en oeuvre d'actions, d'inventaires, de restauration de milieux naturels, de gestion et de valorisation de sites.

Les espaces naturels sensibles départementaux font l'objet de la hiérarchisation suivante :

1. Prioritaire
2. Fort enjeux
3. Complémentaire

Sur le territoire de la CCRdF, cinq espaces naturels sensibles ou parties d'espaces naturels sensibles sont recensés :

- **Bois et landes de Louerre** en partie sur Ambillou Château et Louresse Rochemenier – site à forts enjeux (plus remarquable ensemble de landes du Département)

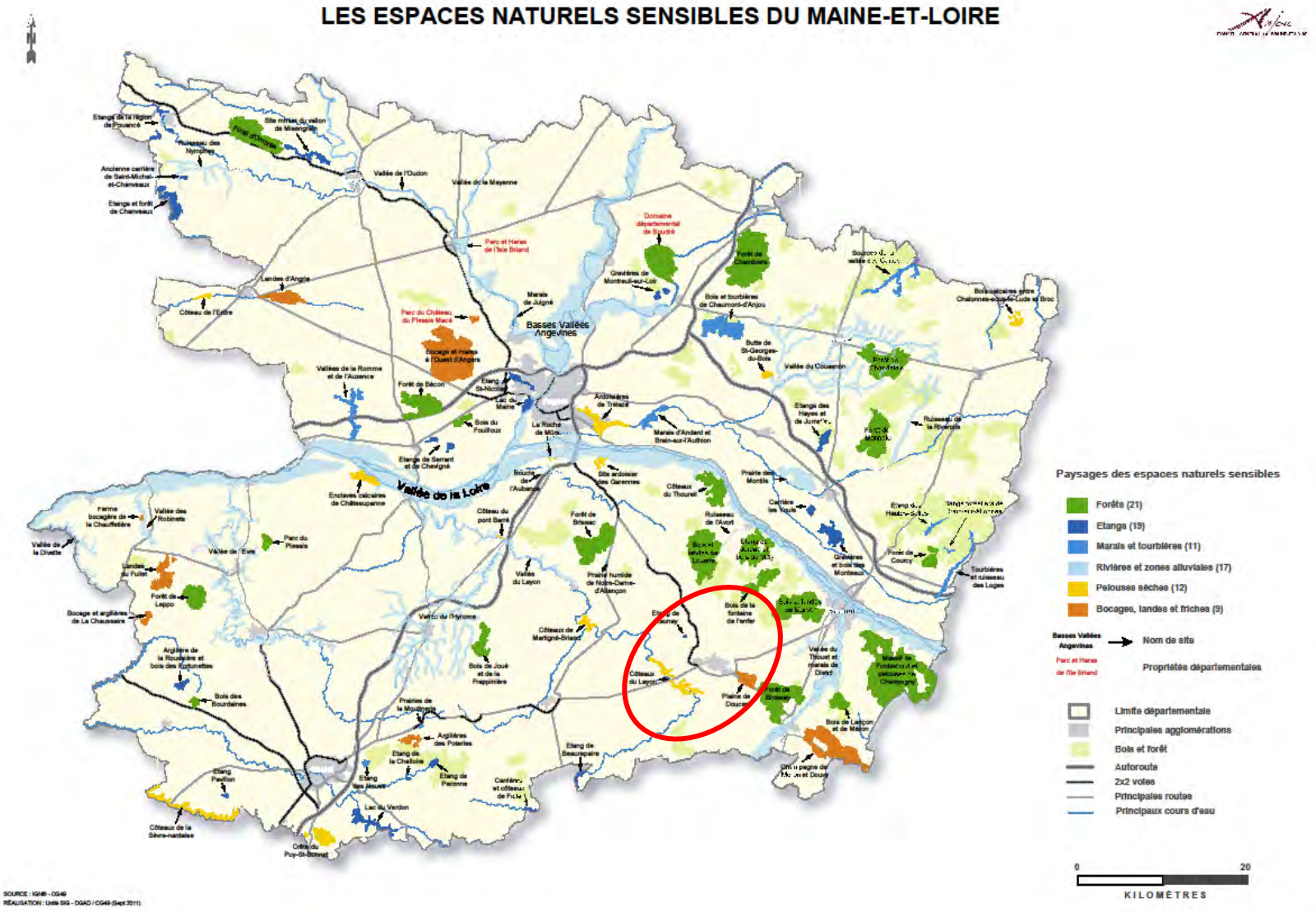
- **Plaine des Douces** à Doué – site à forts enjeux (site potentiel pour l'avifaune de plaine- cortège d'invertébrés remarquables)

- **Coteaux du Layon** aux Verchers sur Layon, Concourson sur Layon et Saint Georges sur Layon – site complémentaire (corridor écologique, intérêt géologique)

- **L'étang de Launay** sur la commune de Louresse Rochemenier, site complémentaire (intérêt avifaunistique et pour l'entomofaune)

- **Bois de la fontaine de l'enfer** dont une toute petite partie intéresse Dénezé sous Doué- site complémentaire (élément majeur du vaste massif forestier de Milly)

La délimitation de ces sites correspond aux zones écologiques majeures délimitées par le PNR Loire Anjou Touraine.



Cartographie des Espaces Naturels Sensibles de Maine-et-Loire, Conseil Général 49

INVENTAIRE DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE

L'inventaire géologique national lancé en 2007 permet :

- d'identifier l'ensemble des sites et objets d'intérêt géologique, *in situ* et *ex situ*
- de collecter et saisir leurs caractéristiques sur des fiches appropriées
- de hiérarchiser et valider les sites à vocation patrimoniale
- d'évaluer leur vulnérabilité et les besoins en matière de protection.

Il a donc d'abord un caractère informatif, mais peut également permettre de définir et de mettre en place une politique adaptée en faveur de la gestion et de la valorisation d'un patrimoine remarquable (observatoires, panneaux, sentiers de découverte...).

Plusieurs secteurs ont été répertoriés (pré-sélectionnés ou proposés) sur le territoire communautaire :

- . n° IPG49 FA003 – Discordance de la carrière AFPA de Doué (Doué-la-Fontaine)
- . n° IPG49 FA004 – Discordance ou faille de la Fontaine d'Argent perdu (Doué-la-Fontaine)
- . n° IPG49 FA038 – Les faluns miocène du parc zoologique (Doué-la-Fontaine)
- . n° IPG49 FA073 – Les Perrières troglodytes (Doué-la-Fontaine)
- . n° IPG49 FA074 – Les faluns de la carrière du Clos Melon (Doué-la-Fontaine)
- . n° IPG49 FA010 – Discordance du Moulin Garreau à Rochemenier (Louresse-Rochemenier).
- . n° PAL0001 – Les faluns miocène de Doué (Doué-la-Fontaine, Montfort)

Cette dernière délimitation reprend la zone d'affleurement des faluns miocènes. Quatre carrières présentent un intérêt majeur et permettent d'appréhender le contexte géologique du dépôt de ces sédiments. Il s'agit du parc zoologique de Doué-la-Fontaine, de la carrière AFPA, du centre de séjour en troglodyte des Perrières et enfin de la carrière du Clos Melon.

NATURA 2000

Le territoire communautaire n'est directement concerné par aucun site.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5202001 « Cave Billard » au Puy Notre Dame (intérêt pour les chauves-souris) à environ 2 kilomètres au sud-est de la commune de Verchers-sur-Layon,
- Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200629 et Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR5212003 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau ». à environ 5 kilomètres au nord-est
- Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) n°FR5212006 « Champagne de Méron » (intérêt pour l'avifaune), à environ 9 km au sud-est.

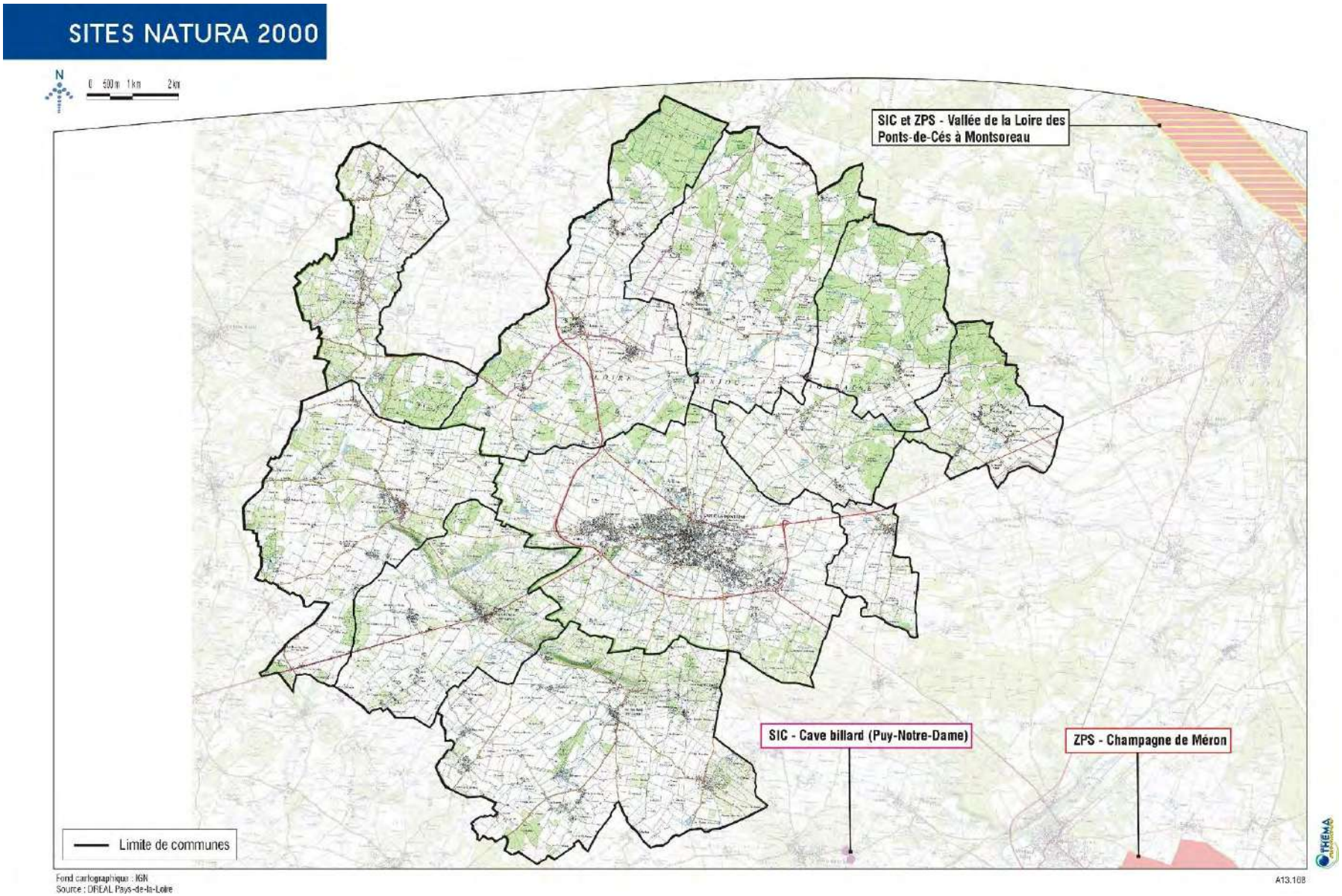
Les zones Natura 2000

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :

- *transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres ;*
- *désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.*

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.



Situation du territoire communautaire par rapport aux sites Natura 2000, Théma Environnement, données : DREAL Pays de la Loire

ZONES HUMIDES

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « *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*». (Art. L.211.1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides constituent un patrimoine à préserver, en raison de leurs richesses biologiques et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

La communauté de communes n'a pas souhaité engagé d'inventaire des zones humides.

Remarque : L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Il s'agit de critères pédologiques (nature des sols) et de végétation. ***Cette méthodologie est mise en œuvre dans les secteurs pressentis à être ouverts à l'urbanisation****.*

Inventaire de la MISE 49 :

La Mission InterServices de l'Eau (MISE) du Maine-et-Loire a fait réaliser en 2002 un inventaire des zones humides du département. De nouvelles zones humides ont été répertoriées depuis l'inventaire initial. Un atlas des zones humides du département de Maine-et-Loire a été diffusé le 29 mars 2007.

Cet inventaire n'est pas exhaustif.

La cartographie des zones humides recensées par commune figurent en annexe 1.

Prélocalisation de la DREAL

La DREAL Pays de la Loire a lancé en 2007 une étude régionale de pré-localisation des marais et zones humides.

La phase de pré-localisation réalisée par la DREAL correspond à l'identification des zones humides probables.

La **méthode retenue** pour la pré-localisation repose sur la **photo-interprétation de la BD Ortho**, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

En l'absence d'inventaire sur un territoire, cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte, imparfait tantôt par excès tantôt par défaut, mais couvrant tout le territoire et/ou comme la phase initiale d'un démarche d'inventaires.

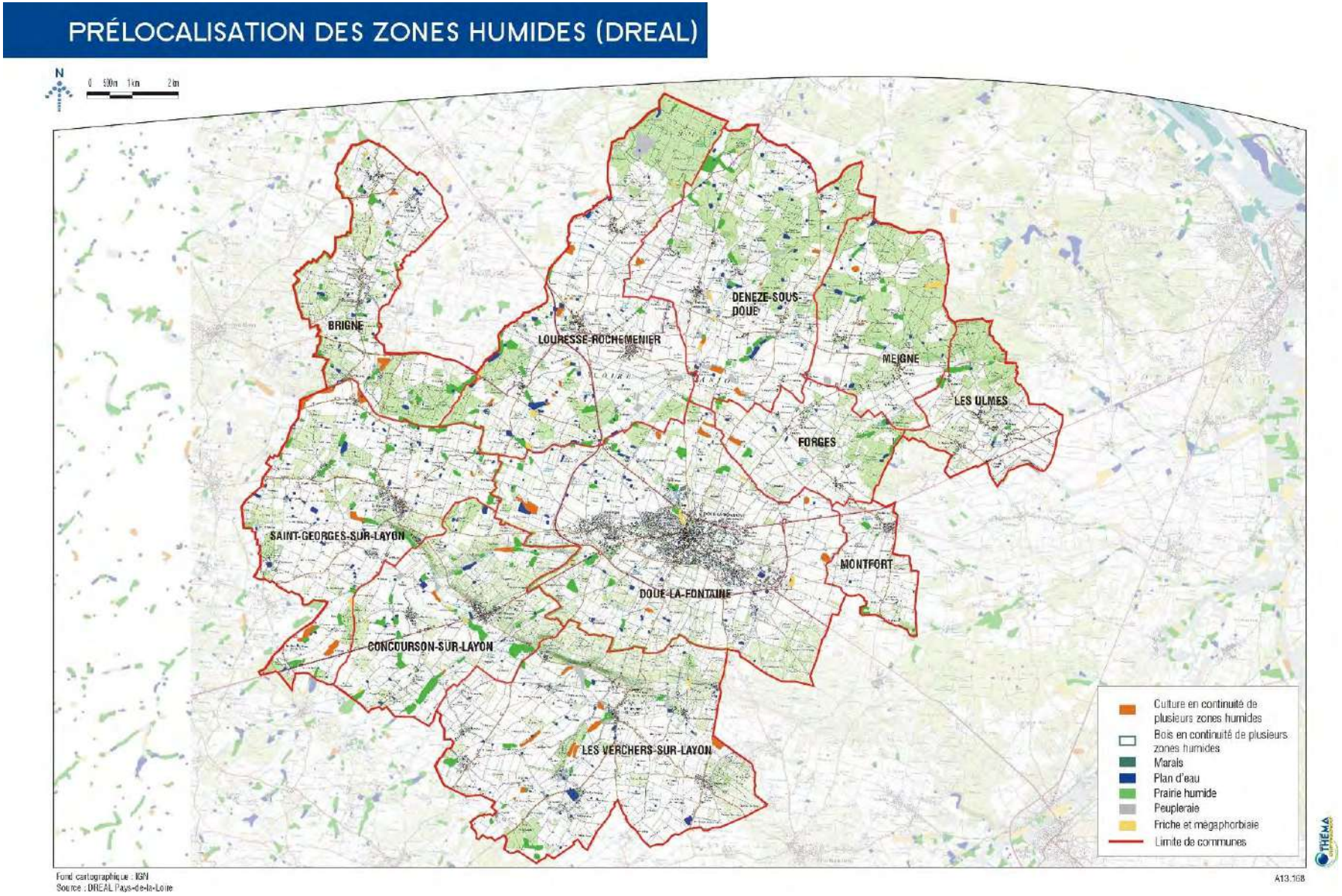
La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer aux démarches d'inventaires.

Prélocalisation établie par le syndicat mixte du Layon

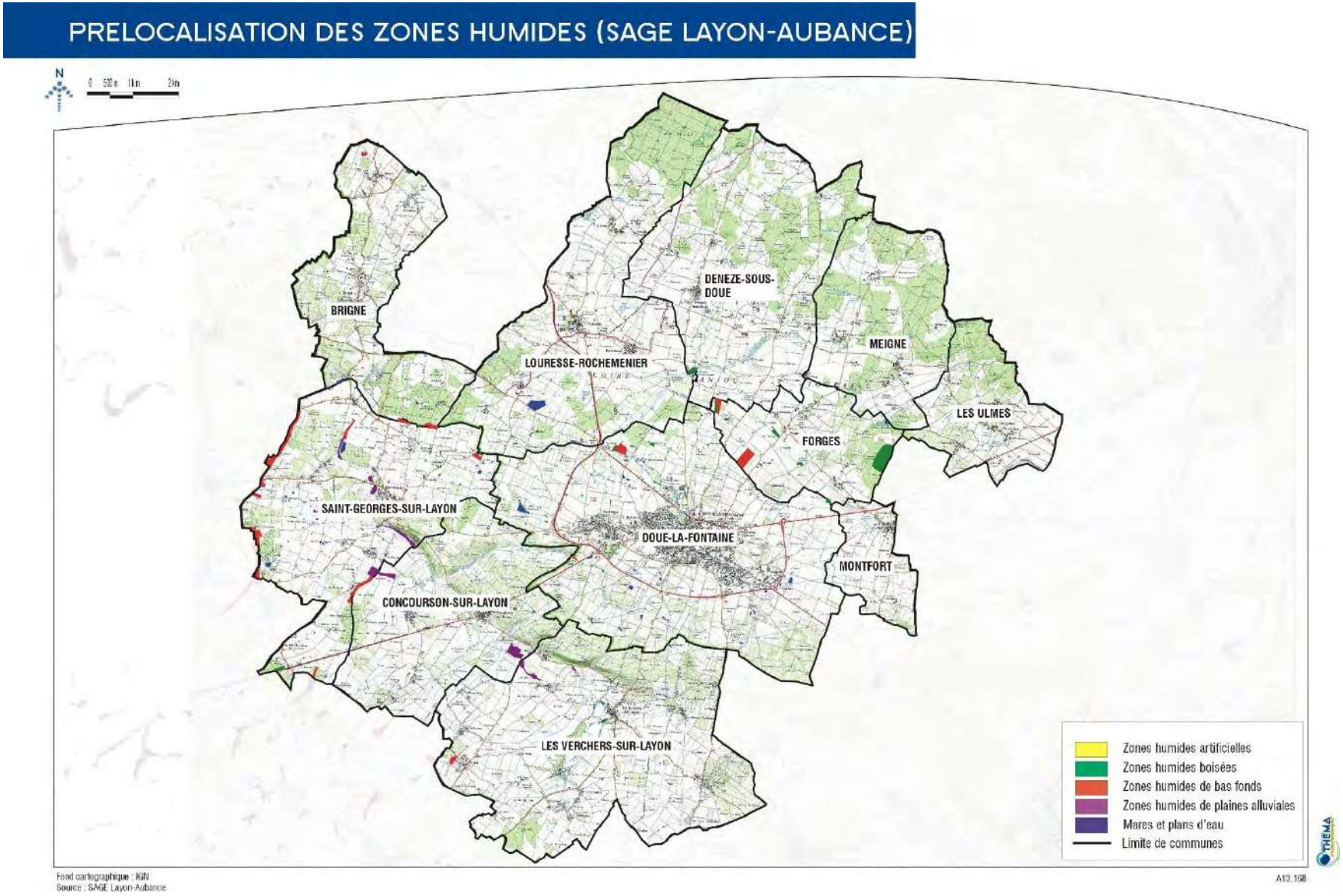
Une carte de prélocalisation des zones humides a été établie par le syndicat mixte du bassin du Layon dans le périmètre du SAGE Layon-Aubance. La méthodologie utilisée s'appuie sur la photo-interprétation (analyse des photos aériennes) et l'analyse de la carte IGN au 1/25 000. Il s'agit d'une étape préliminaire puisqu'il est nécessaire de vérifier l'existence des zones humides potentielles. La démarche participative consiste à faire participer les acteurs locaux à l'échelle d'une commune pour affiner la délimitation des zones et compléter leur caractérisation.

Cette démarche a été mise en œuvre sur la commune de Forges où 22 zones humides ont été recensées sur une surface globale de l'ordre de 41,5 ha.

Enjeux : Préservation des zones humides pour assurer leur préservation



Zones humides : prélocalisation de la DREAL



Zones humides : prélocalisation SAGE Layon Aubance

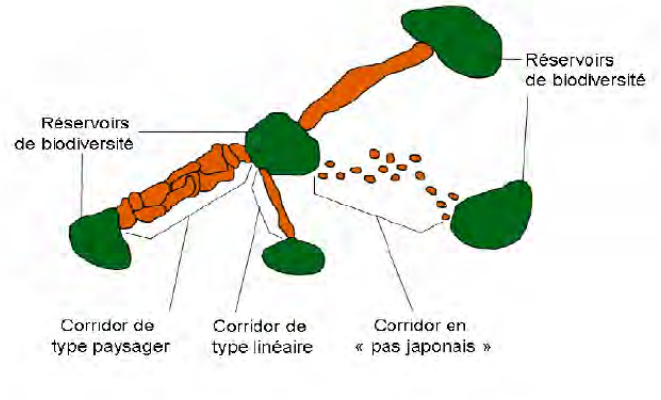
CONTINUITES ECOLOGIQUES ET FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE

TRAME VERTE ET BLEUE

La démarche :

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire ; elle est définie comme un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant.



L'expression « **corridor écologique** » (ou ***« Biocorridor »***) désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement.

- *Composante verte (article L. 371-1 II) :*

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

- *Composante bleue (article L. 371-1 III) :*

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

Elle vise, notamment, à :

- la diminution de la fragmentation des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces et des habitats naturels,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique,
- l'amélioration de la qualité et la diversité du paysage.

Contexte régional

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Celui des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est un outil défini par la loi Grenelle II visant à diminuer la fragmentation écologique du territoire, sur lequel doit s'appuyer la définition de la trame verte et bleue du PLU.

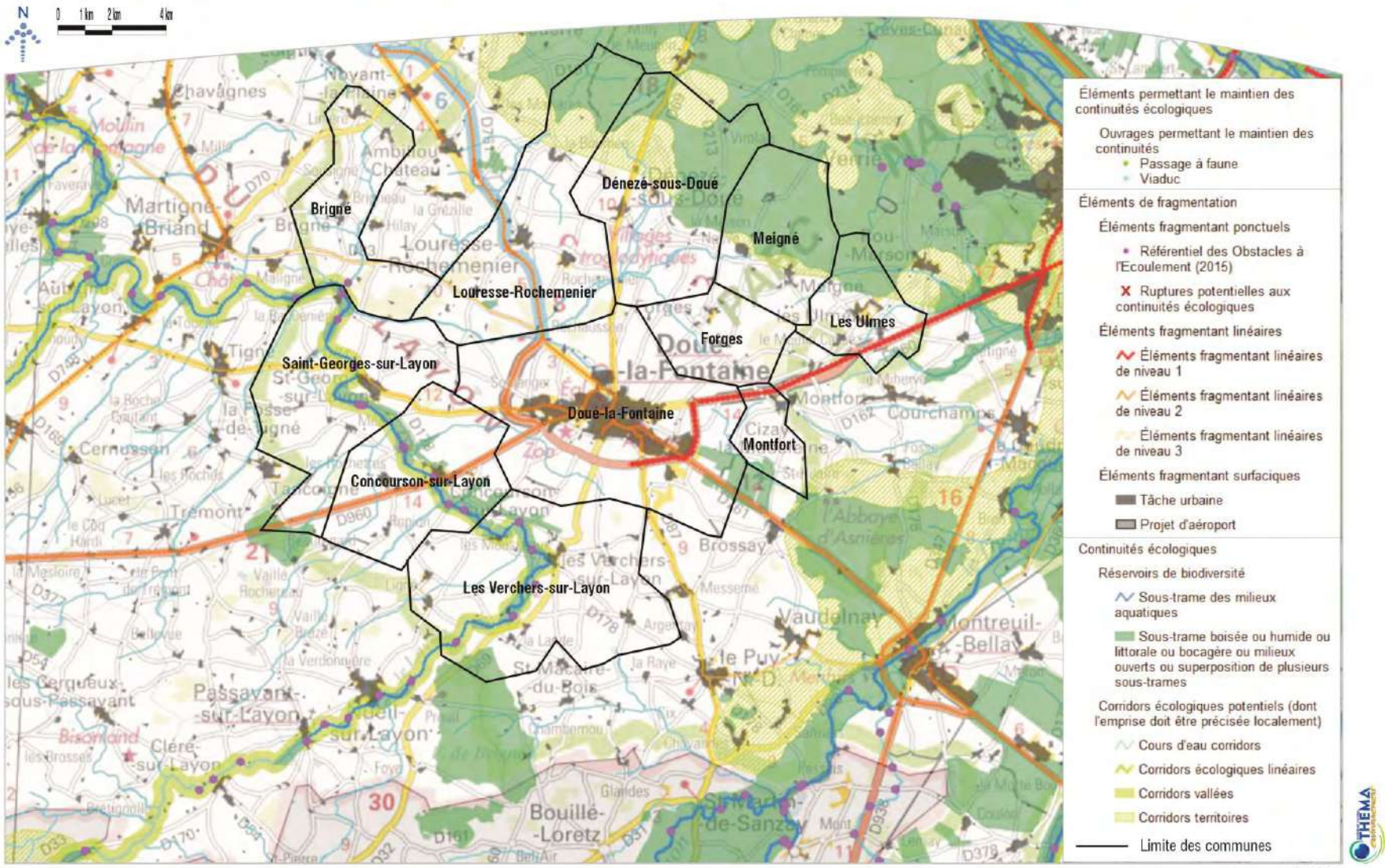
Le document est constitué d'un diagnostic croisé des enjeux écologiques et socio-économiques à l'échelle régionale, d'une identification et d'une hiérarchisation des continuités écologiques cartographiée à l'échelle du 100 000ème, ainsi que d'un plan d'action qui constitue la partie opérationnelle du SRCE. La carte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est présentée ci-après.

.

Les réservoirs de biodiversité identifiés sont :

- Le complexe de boisements nord
- La plaine des Douces
- La vallée du Layon
- Le Bois de la Landes au sud des Verchers-sur-Layon
- Le Bois de Vaillé au sud de Saint-Georges-sur-Layon

SRCE RÉGION PAYS-DE-LA-LOIRE



Source : DREAL Pays-de-la-Loire
Fond cartographique : IGN - Scan 25

A13.168

Déclinaison de la Trame Verte et Bleue du PNR Loire-Anjou-Touraine

Comme suite à la déclinaison de la charte 2008-2020 du PNR Loire-Anjou-Touraine, le travail de définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire du parc s'inscrit pleinement dans les engagements du parc sur la préservation de la biodiversité, qu'elle soit remarquable (espèces menacées), ou ordinaire.

Le parc a de cette manière élaboré la trame verte et bleue sur son territoire et constitué un « outil d'aide à la décision destiné aux collectivités et aux partenaires du Parc ».

L'outil du Parc se veut complémentaire et cohérent avec les démarches régionales. Il s'agit d'un diagnostic des continuités écologiques à l'échelle du Parc établi tout en se basant sur les données disponibles et exploitables

- **Le Pack TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine**

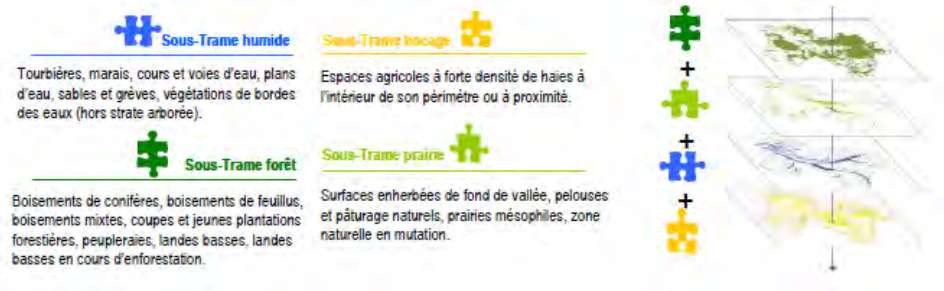
L'outil du Parc consiste en trois parties :

- une note qui synthétise les concepts écologiques de la Trame Verte et Bleue ainsi que la démarche cartographique du Parc,
- une cartographie à l'échelle du territoire du Parc, fruit d'analyses qui met en avant les zones de continuité à préserver et/ou à renforcer,
- des fiches par unités paysagère qui constituent un diagnostic des continuités écologiques.

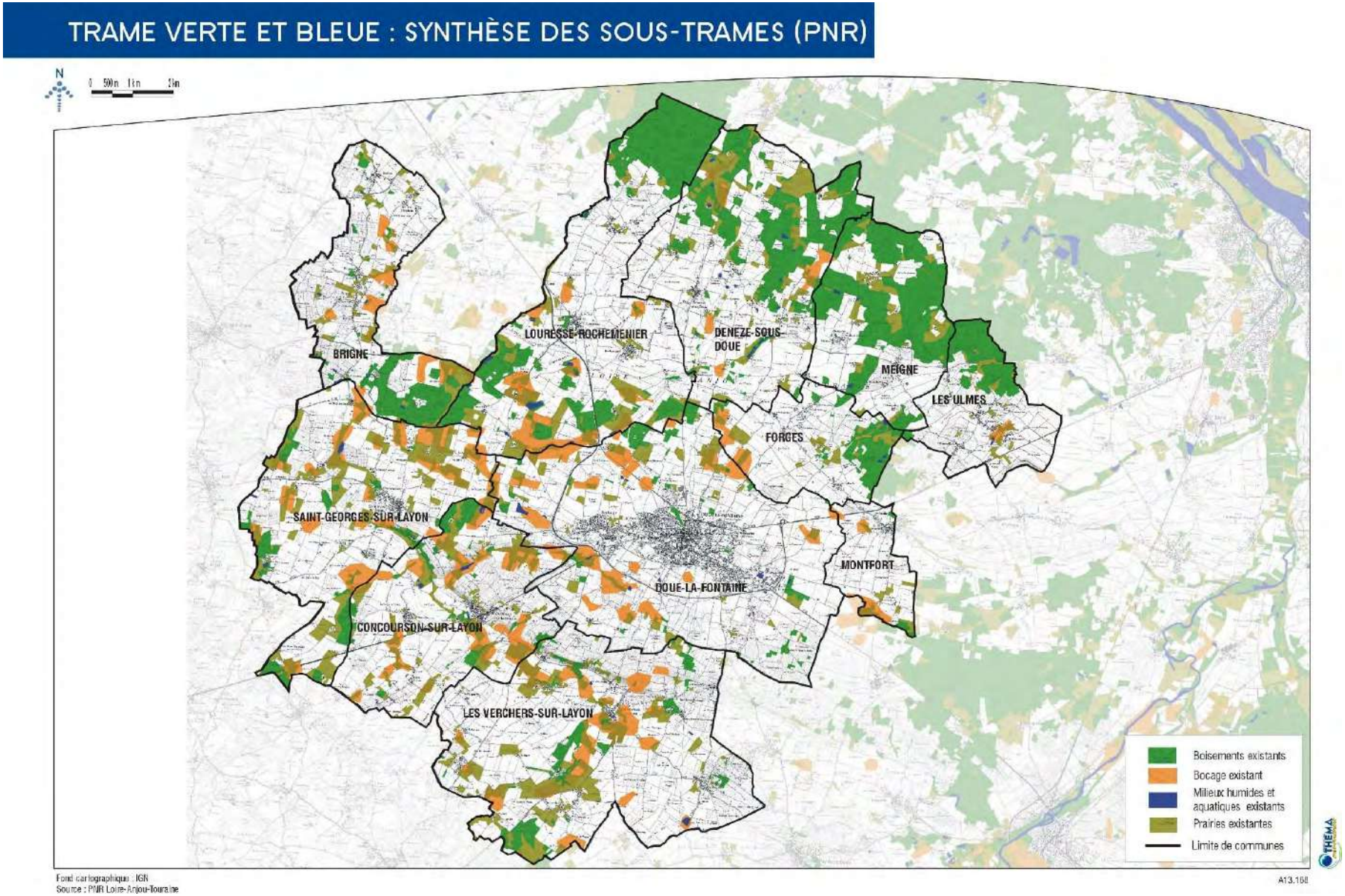
- **Les sous-trames de la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine et les connexions potentielles pour chaque sous-trame**

Le Parc a définie sur son territoire les 4 sous-trames suivantes :

- **Sous-trame forêt** : la sous-trame des espaces boisées intègre les boisements de conifères, boisements de feuillus, boisements mixtes, coupes et jeunes plantations forestières, peupleraies, landes basses, landes basses en cours d'enforestation ;
- **Sous-trame bocage** : la sous-trame des milieux bocagers intègre les espaces agricoles comprenant une forte densité de haies à l'intérieur de son périmètre ou à proximité ;
- **Sous-trame humide et aquatique** : la sous-trame des milieux humides et aquatiques intègre les tourbières, marais, cours et voies d'eau, plans d'eau, sables et grèves, végétations de bords de cours d'eau (hors strate arborée) ;
- **Sous-trame prairies** : la sous-trame des milieux prairiaux intègre les surfaces enherbées de fond de vallée, pelouses et pâturages naturels, prairies mésophiles, zone naturelle en mutation.



A ces sous-trames, les liaisons potentielles pour chaque sous-trame ont été déterminées par traitement informatique à partir de la méthode de « dilatation – érosion », c'est-à-dire un travail sur les distances de dispersion propre à chaque sous-trame.



Synthèse des sous-trames (PNR)

- **Les fiches de synthèse**

Des fiches de synthèse ont été établies pour chacune des 12 unités paysagères définies au sein du PNR.

La partie sud du territoire s'inscrit dans l'unité du couloir du Layon (communes de Brigné, Concourson, Doué, les Verchers sur Layon, Saint Georges sur Layon) (voir carte page suivante).

Trois zones à enjeux majeurs pour le paysage sont identifiées (secteurs où la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue est un enjeu majeur) :

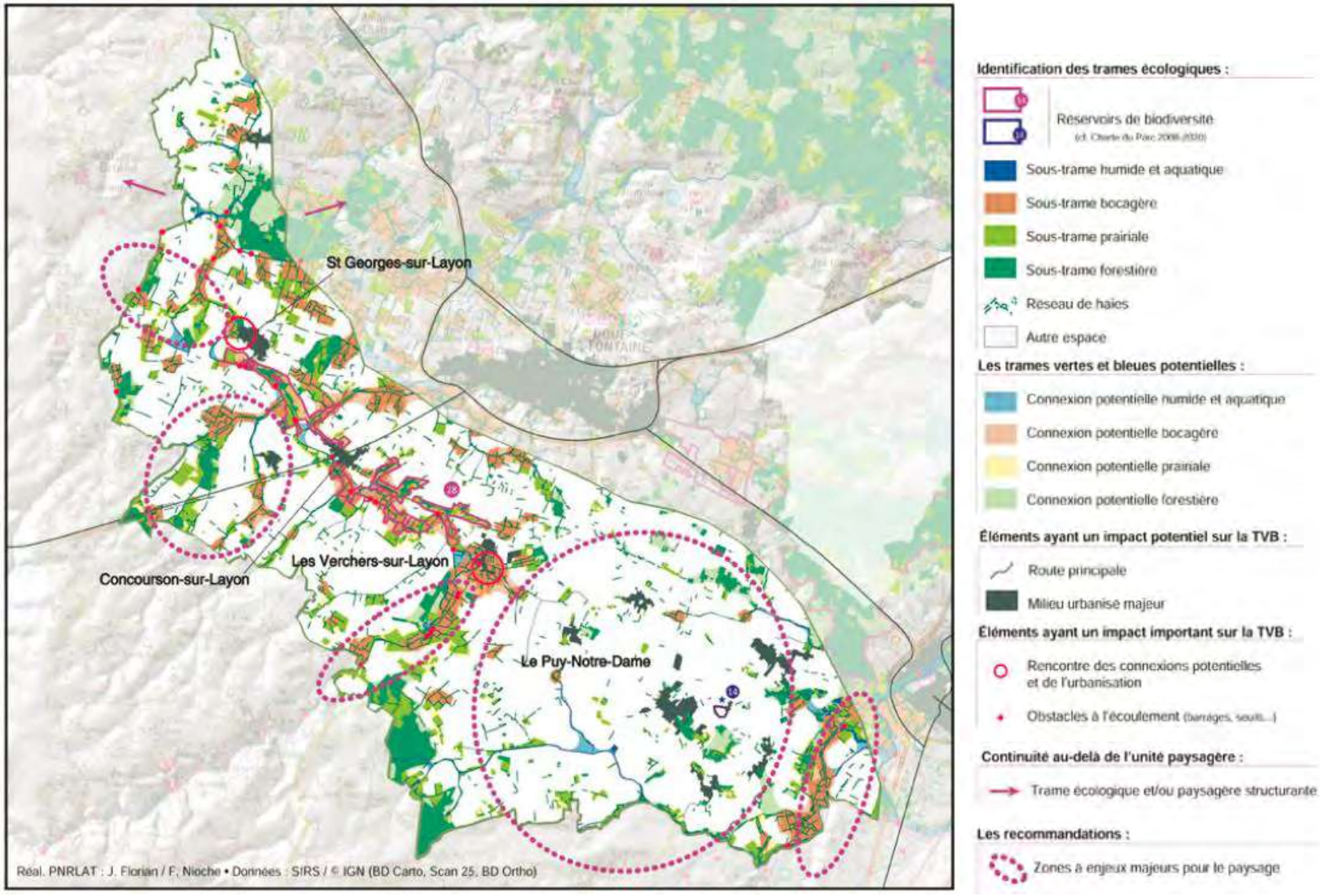
- Vallée du Layon et abords au nord-ouest du bourg de Saint Georges sur Layon
- Secteur des Rochettes – Bois des Censies à l'ouest du bourg de Concourson
- Vallée du Layon au sud-ouest du bourg des Verchers sur Layon

La partie nord s'inscrit dans la vaste unité du Saumurois.

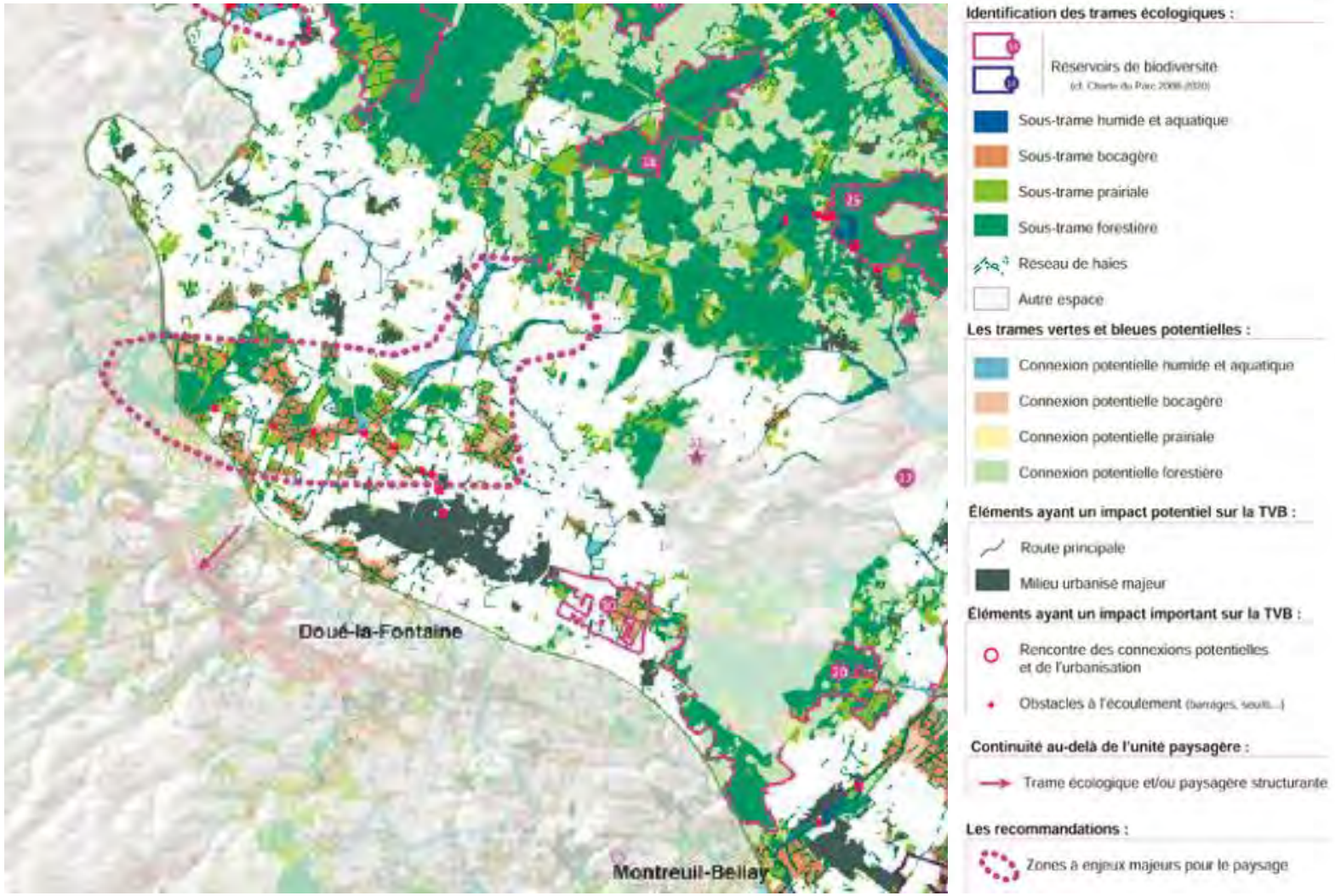
Une zone à enjeux majeurs pour le paysage est identifiée ; elle correspond au secteur bocager au nord-ouest de Doué, sur les territoires de Dénezé sous Doué, Louresse-Rochemenier et Saint-Georges sur Layon.

Le PNR émet les recommandations suivantes :

- Protection des éléments du paysage dans les zones à enjeux majeurs
- Classement des haies
- Protection des zones écologiques majeures



Unité du couloir du Layon



Unité du Saumurois

Trame verte et bleue – déclinaison du travail du SCoT du Grand Saumurois à l'échelle de la CCRdF :

La trame verte et bleue du SCOT s'appuie sur les travaux réalisés par le PNR Loire-Anjou-Touraine.

- **Les réservoirs de biodiversité**

Les **réservoirs majeurs** de la TVB du Saumurois ont été définis en reprenant tout d'abord les zonages établis par le PNR Loire-Anjou-Touraine lors de l'élaboration de sa TVB. Il s'agit des Zones Ecologiques Majeures (ZEM) et des Sites Naturels Exceptionnels (SNE) inscrits dans la Charte du Parc 2008-2020.

Les **réservoirs complémentaires** ont été constitués à partir des données établies par le PNR sur la base de l'occupation des sols favorables aux quatre trames : humide, forestière, prairiale et bocagère. Ces espaces, aussi appelés zones relais et zones d'extension, viennent tisser un réseau secondaire et complémentaire de réservoirs, appuyant celui des réservoirs majeurs.

On notera que dans le cadre d'un atelier sur la TVB réalisé durant la phase diagnostic, il est ressorti que la trame « sèche » (pelouses, friches calcaires) devait également être prise en compte aux vues des forts enjeux pour espèces de plaine (flore, avifaune, faune invertébrée,…)

- **Les corridors écologiques**

À l'échelle d'un territoire comme celui du SCoT, on considère que les continuités de corridors écologiques s'inscrivent dans des ensembles de milieux favorables aux déplacements appelés continuums écologiques ou liaisons naturelles.

Elles représentent l'élément constitutif de la trame verte et bleue le plus délicat à appréhender. Parmi les raisons de cette difficulté, il y a le fait que les corridors n'ont pas une physionomie déterminée. En fonction de l'espèce pour laquelle ils représentent une fonction, ces corridors peuvent revêtir différentes formes. Un oiseau migrateur empruntera par exemple la voie aérienne pour se déplacer. Il n'aura pas forcément besoin d'une continuité dans le paysage, mais des lieux de halte lui procurant repos et nourriture seront indispensables le long de la voie de migration.

Une autre difficulté d'appréhension des corridors est qu'une même espèce peut requérir des corridors différents pour assurer des fonctions diverses, à des moments différents de l'année (nourrissage, reproduction…).

Par ailleurs, un corridor favorable au déplacement d'une espèce peut s'avérer défavorable au déplacement d'une autre.

Toutefois, il ne faut jamais perdre de vue que les corridors, quels qu'ils soient, sont non seulement des voies de déplacements mais également des milieux de vie pour de nombreuses espèces.

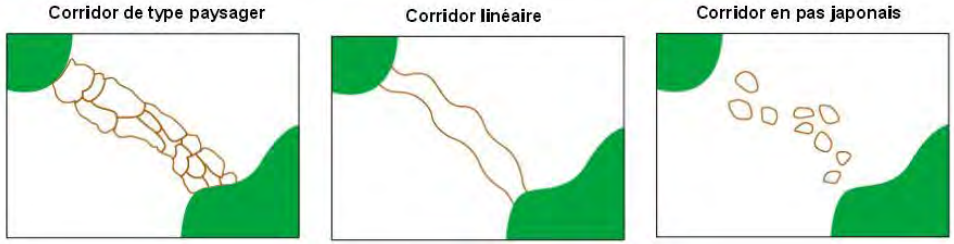
Dans cette logique, il est impossible de représenter les corridors écologiques de chaque espèce. Les continuums écologiques peuvent ainsi être représentés selon des modalités communes d'utilisation de l'espace par des espèces emblématiques représentant des cortèges d'espèces.

De manière empirique, il est possible de déterminer des corridors potentiels pour la faune et la flore sur la base des exigences écologiques d'espèces cibles (ou groupes d'espèces) pour lesquelles on connaît les besoins écologiques. En effet, la structure du couvert végétal du corridor est en lien direct avec l'habitat naturel de l'espèce. Ainsi, les espèces forestières emprunteront plus facilement des corridors boisés tandis que des espèces de milieux herbacés rechercheront plutôt des corridors ouverts. A contrario, plus une espèce est ubiquiste, plus elle sera susceptible d'emprunter des corridors aux couverts végétaux variés.

De manière concrète, certaines infrastructures naturelles sont connues pour remplir un rôle de liaison biologique. Il s'agit en particulier des haies (plus elles sont larges plus elles sont efficaces pour un grand nombre d'organismes) et des vallées alluviales, qui favorisent le transport de nombreuses espèces y compris lorsqu'elles ne sont pas strictement inféodées aux milieux alluviaux. Plus généralement, les zones humides semblent jouer un rôle important de corridor biologique pour de nombreuses espèces et en particulier pour la flore.

En s'appuyant sur les données déjà établies par le PNR, les corridors potentiels ont été traduits sous forme de flèches qui ont ensuite pu être hiérarchisées suivant l'importance des liaisons écologiques : majeure ou secondaire.

Cependant, même lorsqu'elles peuvent être localisées dans l'espace, les zones de connexions ne suivent pas forcément des structures formelles bien identifiées telles que les haies par exemple. La représentation linéaire que l'on donne à travers les haies, les cours d'eau… n'est pas toujours pertinente vis-à-vis de l'objectif recherché. Beaucoup d'espèces peuvent franchir sans encombre une interruption plus ou moins longue de la liaison qu'elles empruntent. La longueur et la nature de l'interruption qu'elles peuvent franchir dépendent notamment du mode et de la vitesse de déplacement de l'espèce ainsi que de sa tolérance aux perturbations du milieu. Ainsi, une mésange pourra franchir facilement une trouée de quelques dizaines de mètres dans une haie tandis qu'un simple fossé de quelques décimètres pourra représenter une barrière efficace pour beaucoup d'invertébrés terrestres.



La vallée du Layon est identifiée comme un corridor majeur, dont l'échelle et l'intérêt dépasse celle du territoire.

Des **corridors complémentaires** potentiellement utiles à la biodiversité et les continuités écologiques permettant des connexions plus locales entre milieux naturels du territoire sont également identifiés. Les principaux d'entre eux au niveau du territoire intercommunal sont les suivants :

- Un corridor entre la vallée du Layon et le massif forestier de Milly via le vallon du Douet et du ruisseau du pont de Varanne.

- Un corridor entre la forêt de Brossay et les boisements au nord de Meigné, via la plaine des Douces et les bois de Piémont et de la Bourdonnière.

- **Les facteurs de fragmentation**

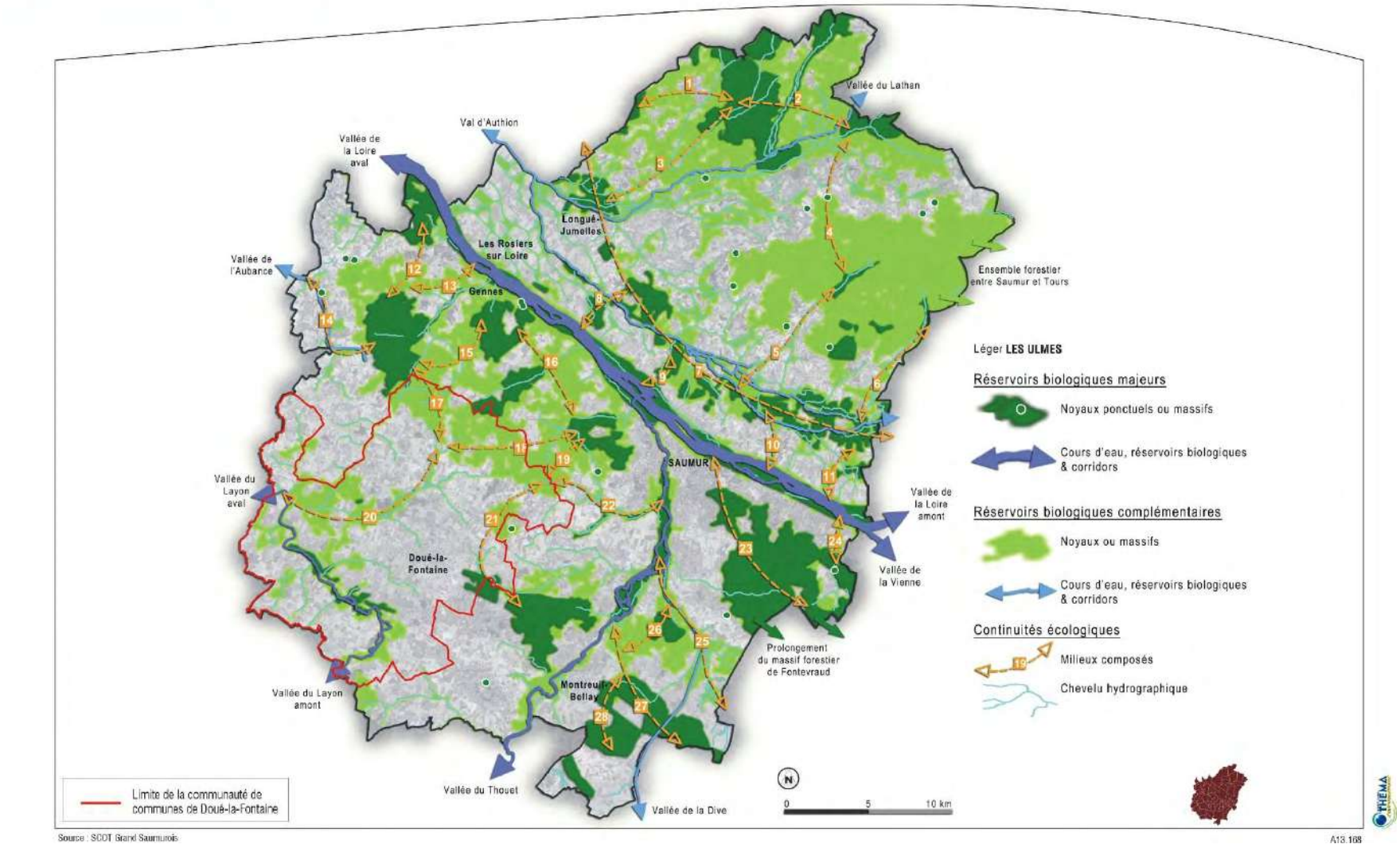
La fragmentation est un phénomène induit par la présence d'infrastructures qui réduisent les capacités de déplacements des espèces naturelles et donc les échanges de populations.

Les principaux obstacles identifiés sur le territoire de la CCRdF sont :

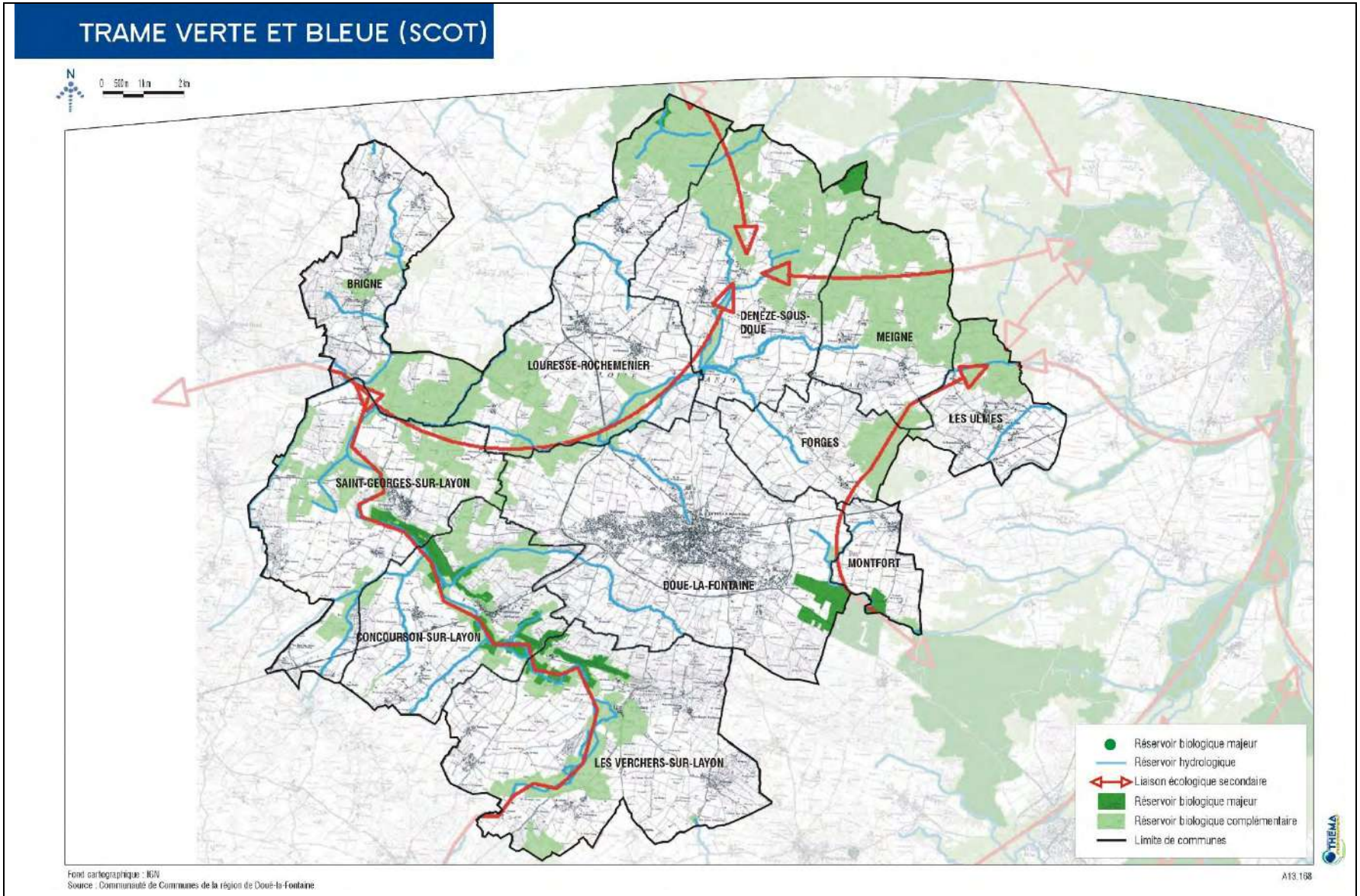
- Le contournement de Doué la Fontaine par la RD 761 et la RD 960

- L'agglomération de Doué qui s'étire sur plus de 5 kilomètres

- Les obstacles aux circulations piscicoles existants dans le cours du Layon et du Douet.



TVB du SCoT du Grand Saumurois



Zoom sur la CCRdF au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Grand Saumurois

Prélocalisation de la trame:

La définition des différentes trames écologiques du territoire communautaire s'est basée sur la caractérisation de 3 niveaux : les continuums, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

- Trame bleue

Les continuums aquatiques et/ou humides ont pris en compte les éléments suivants :

- les cours d'eau (notamment, le Layon et ses affluents) et les fossés,
- les zones humides prélocalisées en Maine-et-Loire (pré-cartographie DREAL) ;
- les zones humides prélocalisées ou validées par le SAGE Layon -Aubance,
- les zones inondables définies par l'Atlas des Zones inondables du Layon (Cartorisque),
- les zonages réglementaires et d'inventaires à dominante de milieux aquatiques ou humides, soit :

Les réservoirs de biodiversité sont représentés par :

- ENS Etang de Launay ;
- Vallée du Layon ;
- Ses affluents : le grand fossé, le ruisseau de Racoin, le ruisseau de Ganche, le ruisseau Court s'il pleut.

Sur la base de ces éléments, quatre corridors humides ont été définis :

- un corridor empruntant la vallée du Layon et ses affluents sud-ouest et ouest, le ruisseau de Renauleau, le Douet ;
- un corridor empruntant la vallée du Douet et ses affluents,
- un corridor empruntant les affluents du Thouet,
- un corridor en pas japonais au niveau des zones humides existantes.

- Trame verte : sous-trame de milieux boisés

Les continuums de milieux boisés ont pris en compte :

- les boisements identifiés sur la base de photographies aériennes récentes,
- les zonages réglementaires à dominante de milieux boisés.

Les réservoirs de biodiversité liés à cette sous-trame sont représentés par :

- les boisements de la vallée du Layon,
- ENS des Coteaux du Layon – secteurs boisés,
- ENS Bois et landes de Louerre,
- ENS Bois de la Fontaine de l'Enfer,
- ZNIEFF de type 2 Lande Louerre, Grésillé et St Georges des Sept-voies,
- ZNIEFF de type2 Forêt de Milly et bois de Tilleulée,
- ZNIEFF de type 2 Forêt de Brossay,
- les boisements de la vallée du Douet ;
- les boisements situés au sud de Brigné ;
- les boisements situés à l'est de Forges.

Sur la base de ces éléments, trois corridors de milieux boisés ont été définis :

- un corridor en « pas japonais » au sein de la vallée du Layon, au Sud,
- un corridor Est-Ouest au sud du Douet,
- un corridor au Nord reliant les différents boisements de la Forêt de Milly.

- Trame verte : sous-trame de milieux ouverts

Les continuums de milieux ouverts ont pris en compte :

- les espaces agricoles et vignobles identifiés sur la base de photographies aériennes récentes,
- les grandes plaines et carrières connues dans la bibliographie,
- les zonages réglementaires à dominante de milieux ouverts.

Les réservoirs de biodiversité liés à cette sous-trame sont représentés par :

- ENS de la Plaine des Douces,
- ZNIEFF de type 2 Plaines et carrières des Douces,
- Complexe de cultures et vignes des coteaux du Layon et de la Vallée du Douet.

Sur la base de ces éléments, trois corridors de milieux boisés ont été définis :

- un corridor au Sud dans la vallée du Layon,
- un corridor Est-Ouest au sein de la vallée du Douet,
- un corridor Est de la Plaine des Douces.

- Trame verte : sous-trame de milieux bocagers

Les continuums de milieux bocagers ont pris en compte :

- les haies identifiées sur la base de photographies aériennes récentes,
- les milieux prairiaux connus (données SCOT, PNR)

Les réservoirs de biodiversité liés à cette sous-trame sont représentés par :

- le bocage de la vallée du Layon,
- le bocage de la vallée du Douet ;

Sur la base de ces éléments, trois corridors de milieux boisés ont été définis :

- un corridor Sud au sein de la vallée du Layon,
- un corridor Est-Ouest au sud du Douet ,
- un corridor au Nord reliant les espaces ouverts de la Forêt de Milly.

Enjeux pour la biodiversité

La LPO Anjou a réalisé un travail de synthèse de ces données au mois de juillet 2014. Il en ressort les élments suivants :

- Enjeux avifaune

Avifaune forestière

Les boisements du nord-est du territoire mais aussi la forêt de Brossay et la forêt de Brignon (au sud) sont fréquentés par le Circaète Jean-le-Blanc : en fonction des années, deux à trois couples se reproduisent dans ces massifs (Beaudoin, 2014). Le nid est généralement installé à la tête d'un pin. Son régime alimentaire particulier (herpétophage[1]) exige un territoire de chasse important. Aussi l'espèce est-elle vue chassant sur toutes zones ouvertes susceptibles d'héberger des reptiles de belle taille (couleuvres, vipères). L'ensemble du territoire (hormis les zones urbanisées) est donc potentiellement favorable à l'espèce.

Les massifs forestiers du nord-est hébergent par ailleurs une espèce d'installation récente, à savoir le Balbuzard pêcheur (installation sur pylônes électriques) (Rochier, 2014). Essentiellement piscivore[2], l'espèce se tournera plutôt vers la Loire et les quelques étangs du territoire.

Ces deux espèces de grande envergure et au rayon d'action important peuvent être impactés par les grandes infrastructures (lignes électriques non adaptées, éoliennes) et par la destruction de leurs habitats de chasse. De plus, ces espèces sont particulièrement sensibles aux dérangements et nécessitent la prise en compte de zone de quiétude autour des secteurs de nidification

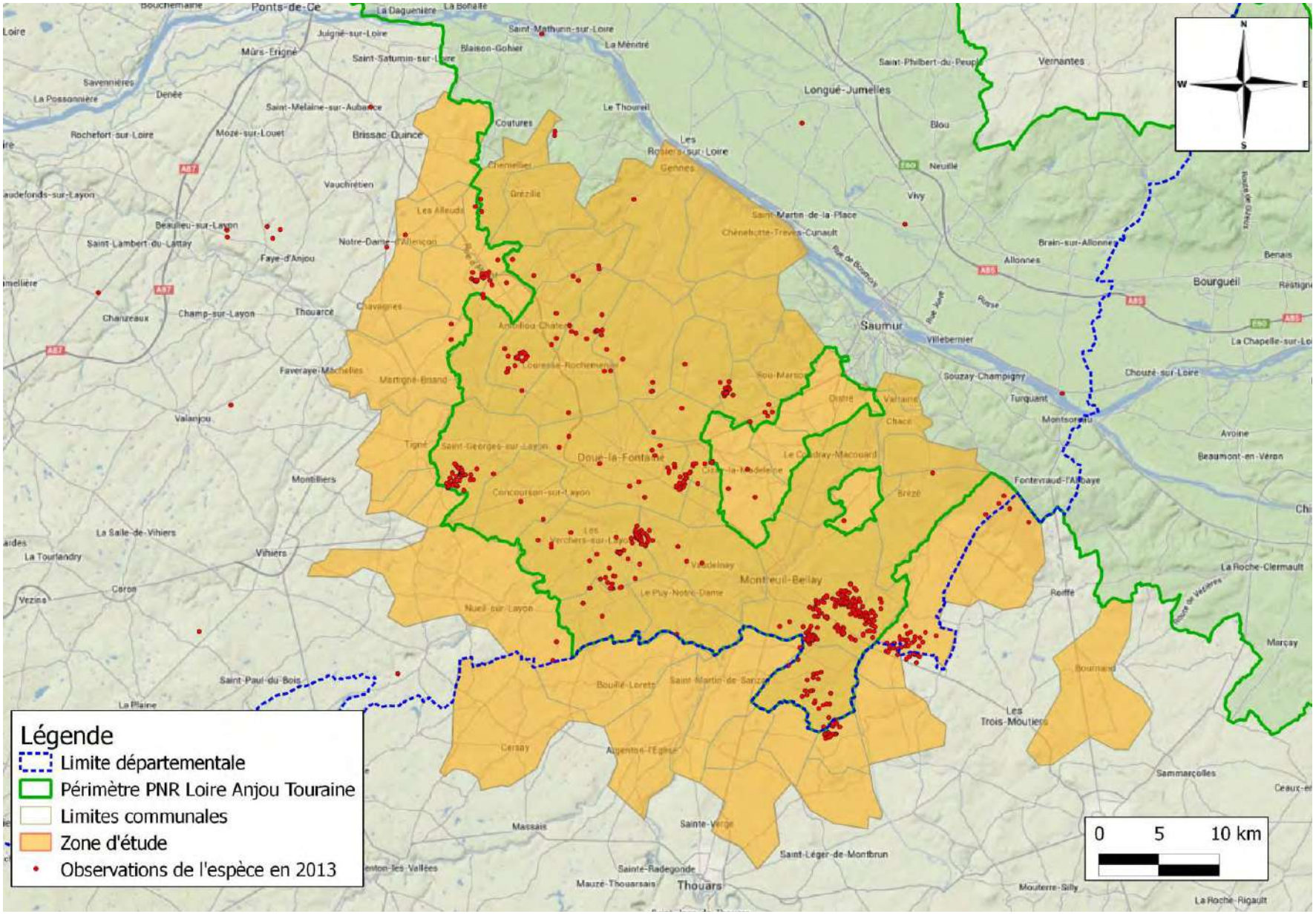
Avifaune de plaine

L'ensemble de plaines agricoles du Douessin s'inscrit dans la continuité de la plaine du Poitou. Les mêmes conditions climatiques y sont rencontrées ainsi que le même type d'avifaune. Ainsi, le Busard cendré y est-il bien présent (Guégnard, 2014) : plaine des Verchers-sur-Layon, de Louresse, de Saint-Georges-sur-Layon et des Douces. Cette espèce fait l'objet de démarches de protection depuis de nombreuses années : suivi des populations (baguage) et protection des nichées (piquetage des nids et travail avec la profession agricole).

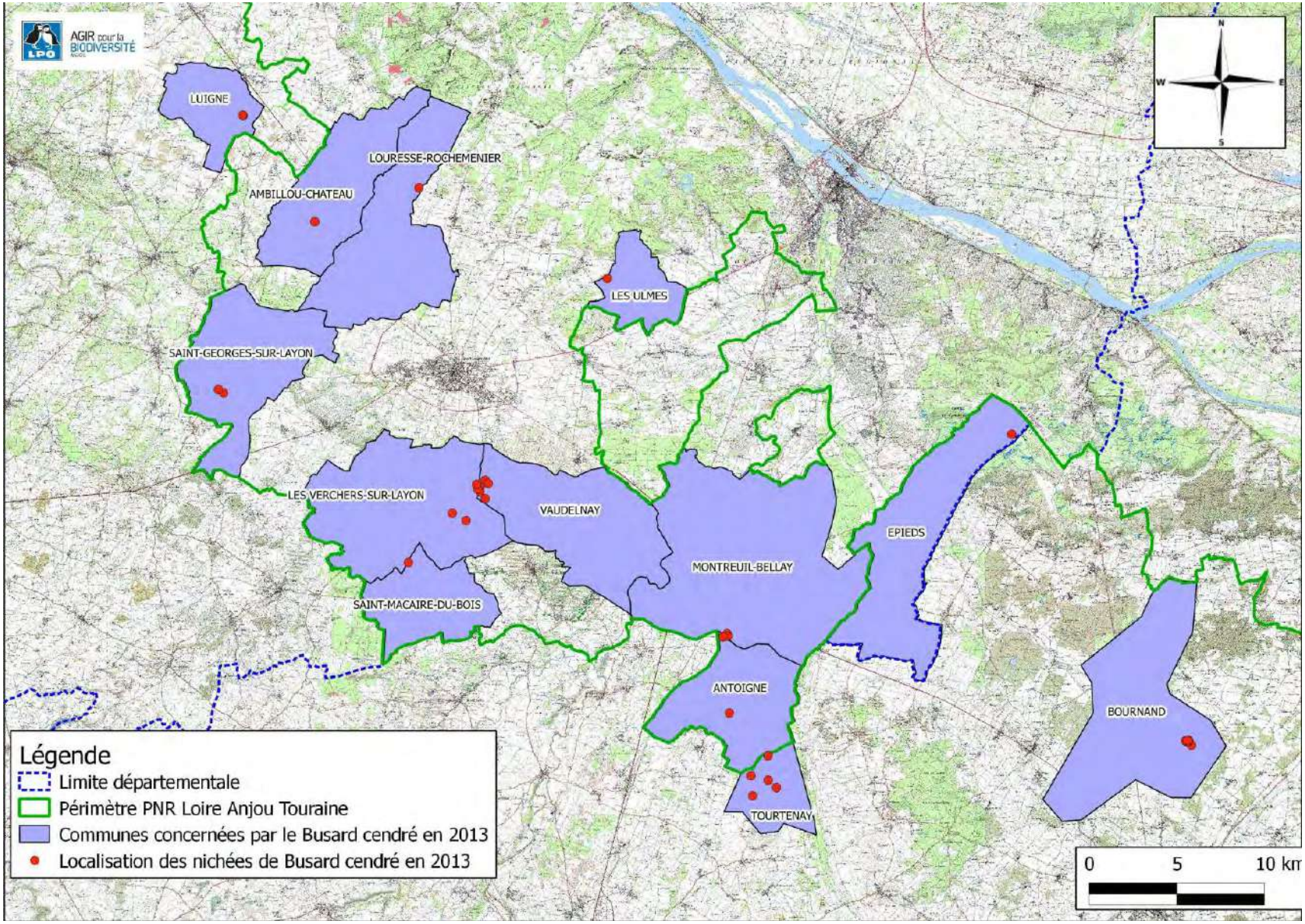
La figure suivante indique la localisation des différentes observations de l'espèce aux abords des limites géographiques de PNR Loire Anjou Touraine en 2013. La figure 25 quant à elle présente les emplacements des couples nicheurs au sein des communes concernées par la reproduction en 2013.

[1] Herpétophage : qui se nourrit de reptiles

[2] Piscivore : qui se nourrit de poissons



Localisation des observations de Busard cendré aux abords du PNR en 2013, source : LPO



Emplacement des nichées et communes concernées en 2013 par la reproduction du Busard cendré

Chaque année, les interventions auprès des agriculteurs céréaliers permettent de sauvegarder les nichées de Busards cendrés. L'espèce est dépendante de la présence de micromammifères mais aussi beaucoup des gros invertébrés (orthoptères), d'où l'importance de steppes herbacées favorables.

Les Outardes canepetières régulièrement observées sur la plaine des Douces sont à rapprocher de la population de Méron/Montreuil-Bellay (Guillou, *op. cit*.). L'espèce nichait régulièrement dans les années 1970 au sein de la plaine des Douces (Mourgaud, 2001). La mise en place de parcelles ou corridors pourvus de couverts favorables, permettrait certainement à l'espèce de revenir durablement sur la plaine.

Parmi les autres espèces, l'Alouette des champs et le Bruant proyer sont bien représentés. Leur survie, notamment hivernale, est conditionnée par la présence de graines à consommer. Hors, les monocultures actuelles ne fournissent plus ce garde-manger hivernal. Seule la mise en place de couverts favorables et l'établissement de corridors permettrait une meilleure survie de ces espèces.

Certaines espèces ont niché par le passé ou seraient susceptibles de s'installer à nouveau dès lors que les conditions stationnelles redeviendraient favorables : Pipit rousseline (vignoble du Layon), Traquet motteux (présence historique dans les carrières des Douces) (Pailley, 2001 ; Beaudoin & Vimont, 2005.). Le Bruant ortolan, nicheur en Vienne, pourrait nicher à proximité des vignobles du Layon.

Le territoire compte peu de zones humides et seul l'étang de Launay (ENS) à Louresse-Rochemenier est cité dès le XIXe siècle dans la bibliographie. Récemment, l'étang a accueilli un petit héron inscrit dans les espèces prioritaires au niveau régional (Marchadour & Séchet (coord.), 2008) : le Blongios nain.

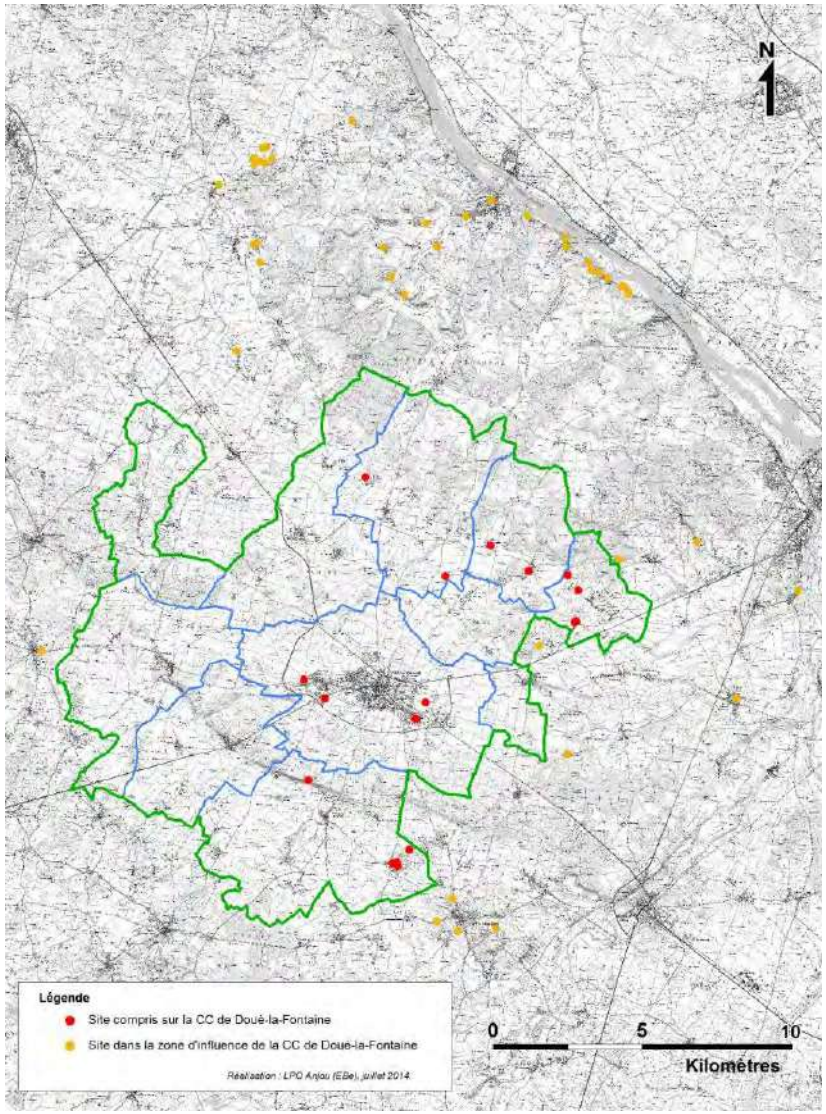
- Enjeux chiroptères

Le tableau suivant présente les enjeux de conservation portant sur les chauves-souris pour chaque commune de la Communauté de communes (CC) de Doué en l'état actuel des connaissances. De plus, les sites périphériques, pour lesquels la CC de Doué peut avoir une influence, sont également mentionnés.

Synthèse des enjeux chiroptèrologiques du territoire de la Communauté de communes de Doué-la-Fontaine et alentours :

Territoire	Commune	Hibernation	Reproduction	Remarques
Communauté de communes de Doué la Fontaine	Doué-la-Fontaine	Importance régionale		Site majeur de Murin à oreilles échancrées. Réseau de plusieurs sites.
			Importance régionale	Nurserie majeure de Grand Murin. Échanges prouvés avec la forêt de Brignon et de Brossay.
	Dénezé -sous-Doué		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe
	Meigné		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe.
	Les Ulmes	Importance départementale		Site de Murin à oreilles échancrées.
	Les Verchers -sur-Layon		Importance nationale	Rhinolophe, nurserie majeure de Murin à oreilles échancrées, et nurseries de Petit Rhinolophe et d'Oreillard gris. Échanges prouvés avec la forêt de Brignon.
	Saint-Georges-sur-Layon		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe
			Importance départementale	Colonie d'Oreillard gris
Zone d'influence de la CC de Doué-la-Fontaine	Le-Puy-Notre-Dame	Importance nationale	Importance nationale	2e site d'hibernation de la région ; colonie de Grand Rhinolophe.
	Vaudelnay	Importance nationale	Importance nationale	2e site d'hibernation de la région ; colonie de Grand Rhinolophe.
	Cizay-la-Madeleine	Importance départementale		
	Rou-Marson	Importance régionale		
	Verrie		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe.
	Chenehutte-Trèves-Cunault	Importance régionale		
		Importance départementale		Présence de plusieurs sites.
	Gennes		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe.
		Importance départementale		Présence de plusieurs sites.
	Louerre	Importance régionale		Présence de plusieurs sites.
	Martigné-Briand		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe.
	Tigné		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe.
	Nueil-sur-Layon		Importance départementale	Colonie de Petit Rhinolophe.

La figure suivante présente l'ensemble des gîtes actuellement connues au sein du périmètre de la CC de Doué et alentours.



Localisation des gîtes de Chauves-souris au sein de la Communauté de communes de Doué-la-Fontaine, source : LPO

- Enjeux corridors, pelouses et invertébrés

Le contexte géologique particulier est remarquable en soi (socle calcaire du Crétacé ou du Jurassique), présence de faluns, de tuffeau et conditionne la présence d'habitats naturels tout à fait intéressants à l'échelle départementale : pelouses calcicoles notamment. La remontée du climat méridional permet la présence sur une grande partie du territoire et particulièrement dans toute la partie sud, d'invertébrés remarquables.

Parmi les plus remarquables, citons l'Azuré du Serpolet *Maculinea arion*, lié à la présence d'origan, bien présent sur les coteaux et pelouses calcicoles (espèce protégée au niveau nationale et faisant l'objet d'un Plan national d'actions en faveur des *Maculinea* (Dupont, 2010)). L'Ascalaphe ambré *Libelloides longicornis* y est bien présent dans sa limite nord occidentale. La Plaine des Douces accueille la seule station des Pays de la Loire de Dectique à front blanc *Decticus albifrons*, gros orthoptère. Les cigales, Cigale argentée *Tettigetta argentata* et Cigale à nervures rouges *Tibicina haematodes* sont présentes également, l'une dans les friches herbacées, la seconde dans les boisements les plus chauds. Le cortège d'araignées y est aussi remarquable avec quelques espèces peu fréquentes : deux mygales, *Atypus affinis* et *A. piceus* ; on note de plus *Steatoda paykulliana* et *Phylaeus chrysops*… (Braud, 2007). Les pelouses calcicoles au sud de Doué, accueillent un cortège d'escargots terrestres varié et notamment une espèce, le Bulime inverse *Jaminia quadridens,* dont le secteur est l'une des deux stations (l'autre se trouve à proximité : Champigny) de tout l'ouest de la France (Anonyme, 2003).





Répartition départementale de l'Azuré du serpolet *Maculinea arion*, 2005-2014 : synthèse des données à l'échelle de la maille 10 x 10 km (lambert 93) ; sources : Faune-Anjou

- Trame verte et bleue identifiée

Le territoire compte beaucoup de petits milieux intéressants mais aujourd'hui peu d'éléments sont identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : uniquement ZNIEFF et réseau hydrographique. La remontée d'espèces à affinités plus méridionales est conditionnée à la fois par les conditions géologiques et climatiques du territoire. Les plaines sèches du Douessin et les coteaux exposés sud de la forêt de Brossay jusqu'à la vallée du Layon (s'appuyant sur la faille du Layon) constituent des corridors à forts enjeux pour la biodiversité.

Par ailleurs, compte tenu de la richesse chiroptérologique, une attention particulière devra être portée sur la constitution de corridors permettant de relier les colonies de mise-bas identifiées, les territoires de chasse et les sites souterrains d'hibernation.

- Fragmentation identifiée

L'aménagement de voies rapides ces dernières années sur le territoire constituent les principaux points de fragmentation. Le corridor utilisé par la grande faune entre la forêt de Brossay et les vastes massifs du Saumurois en est ainsi principalement impacté. La mortalité engendrée sur un large éventail de la faune semble non négligeable (Beslot, 2012).

Il conviendra de préserver l'intégrité des territoires au-delà du contournement sud et est de Doué-la-Fontaine. Tout élargissement de la D 761 Doué-Montreuil-Bellay serait extrêmement préjudiciable au secteur de la Plaine des Douces.

L'implantation éventuelle de parcs éoliens sur le territoire est à appréhender de manière très rigoureuse, eu égard aux enjeux chiroptèrologiques notamment.

Synthèse de prélocalisation

Suite aux différents apports de cartographie, la prélocalisation des sous-trames est la suivante :

Les réservoirs de biodiversité sont représentés par :

- ENS Etang de Launay ;
- Vallée du Layon ;
- Ses affluents : le grand fossé, le ruisseau de Racoin, le ruisseau de Ganche, le ruisseau Court s'il pleut.
- les boisements de la vallée du Layon,
- ENS des Coteaux du Layon – secteurs boisés,
- ENS Bois et landes de Louerre,
- ENS Bois de la Fontaine de l'Enfer,
- ZNIEFF de type 2 Lande Louerre, Grésillé et St Georges des Sept-Voies,
- ZNIEFF de type2 Forêt de Milly et bois de Tilleulée,
- ZNIEFF de type 2 Forêt de Brossay,
- les boisements de la vallée du Douet ;
- les boisements situés au sud de Brigné ;
- les boisements situés à l'est de Forges.
- ENS de la Plaine des Douces,
- ZNIEFF de type 2 Plaines et carrières des Douces,
- Complexe de cultures et vignes des coteaux du Layon et de la Vallée du Douet,
- les plaines sèches du Douessin,
- les sites d'hibernation et de reproduction des Chiroptères,
- le bocage de la vallée du Layon,
- le bocage de la vallée du Douet ;

La sous-trame souterraine n'est pas reprise dans la cartographie de synthèse de la Trame Verte et Bleue afin de ne pas alourdir la lecture. Cependant, les mailles identifiées par la LPO jouant un rôle pour les chiroptères ont été notées en Réservoirs de biodiversité principaux dans la cratérisation de la Trame Verte et Bleue.

Les corridors ont été définis :

- un corridor empruntant la vallée du Layon et ses affluents sud-ouest et ouest, le ruisseau de Renauleau, le Douet ;
- un corridor empruntant la vallée du Douet et ses affluents,
- un corridor empruntant les affluents du Thouet,
- un corridor en pas japonais au niveau des zones humides existantes,
- un corridor des coteaux sud de la forêt de Brossay jusqu'à la vallée du Layon,
- un corridor lié aux Chiroptères au niveau des forêts de Brignon et de Brossay jusqu'aux nurseries et cavités,
- un corridor au Nord reliant les différents boisements et les espaces ouverts de la Forêt de Milly,
- un corridor Est de la Plaine des Douces.

Investigations de terrain

- Méthodologie

Les investigations de terrain ont eu lieu en juin et juillet 2014. Les éléments de la prélocalisation ont été parcourus à pied par un chargé d'étude de THEMA Environnement.

On notera que ces investigations de terrain permettent de caler les éléments relevés dans la bibliographie.

On notera qu'il ne s'agit pas là de procéder à la réalisation d'inventaires exhaustifs faune flore.

Au cours des investigations, les cartographies sont vérifiées et ajustées, et les éléments des sous-trames sont caractérisées (fonctionnalités, enjeux, dégradations, menaces, espèces présentes,…).

- Détermination des sous-trames

Les sous-trames identifiées sont de différentes natures :

- · la sous-trame des milieux boisés,
- · la sous-trame des milieux ouverts (landes, cultures, vignobles),
- · la sous-trame des milieux bocagers,
- · la sous-trame des milieux humides et aquatiques.

Pour chaque sous-trame considérée, on a procédé à l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- Identification des réservoirs de biodiversité

Trois types d'information sont pris en compte dans la définition des réservoirs de biodiversité (et ce, pour chaque sous-trame considérée) :

- · les zonages existants, d'inventaire ou réglementaires,
- · la présence de certaines espèces (patrimoniales, remarquables, menacées…),
- · la qualité des milieux.

S'agissant de ce dernier point, le potentiel écologique des milieux est basé sur les facteurs suivants:

- un facteur « Qualité des milieux », avec trois critères considérant la diversité générale de la flore et de la faune (étude de la bibliographique et des bases de données), la présence d'habitats et d'espèces patrimoniales (atlas de répartition existant) et le degré de naturalité du site où se trouvent ces milieux, voire son état de conservation (analyse de la pression s'exerçant telle que pollution, fréquentation…),
- un facteur « Capacité des milieux », tenant compte de la surface du site et de la complexité structurelle de l'habitat (analyse surfacique sous SIG des différents milieux présents relevant de chaque sous-trame particulière).
- un facteur « Fonctionnalité des milieux », basé sur l'analyse de l'accessibilité ou l'absence de fragmentation, la proximité de réservoirs de biodiversité environnants et/ou l'utilisation particulière d'un site (zones de gagnage, les zones de repos, etc.).

L'examen des réservoirs de biodiversité a été fait en considérant :

- · leur degré de naturalité,
- · leur intérêt écologique (habitats, espèces rares, endémiques…),
- · leur surface,
- · leur degré de fragmentation,
- · leur position dans le paysage.

L'intérêt biologique est hiérarchisé selon trois classes d'intérêt croissant.

S'agissant de la pression anthropique, on porte une attention particulière aux usages qui s'exercent sur les réservoirs en étudiant les modalités de gestion des milieux rencontrés, les activités économiques existantes au sein de la zone ou de ses abords proches, la fréquentation humaine liée à la pratique de loisirs…

Les réservoirs de biodiversité secondaires sont ainsi déclinés selon leur usage principal qui contribue à modeler le paysage et à le façonner de telle façon qu'il revêt un intérêt en tant que réservoir de biodiversité.

- Usage majoritaire : Agriculture bocage
- Usage majoritaire : Sylviculture
- Usage majoritaire : Parc

L'enjeu est donc de maintenir ces usages contribuant à la biodiversité en étant compatible avec cette dernière.

Les autres usages rencontrés sont les loisirs (chasse, pêche, promenade et randonnées, ….), les usages économiques (extraction de matériaux, installations de stockage de déchets inertes, filière bois énergie,….) ou encore les usages touristiques (tourisme vert, tourisme saisonnier, tourisme patrimonial,…). La pression de ces usages est plus ponctuelle, dans le temps ou dans l'espace, mais les enjeux peuvent y être fort en terme d'emprise et de perturbation des corridors et des réservoirs de biodiversité. C'est pourquoi ils sont intégrés dans le diagnostic du PLUi par le biais de la définition du règlement inhérent à chaque zonage.

- Identification des corridors écologiques

On procède lors de cette phase de l'étude à l'identification des continuités écologiques potentielles, par type de milieu choisi (sous-trame) :

- interprétation visuelle : Les corridors potentiels seront tracés par photointerprétation à partir de photographies aériennes,
- analyse des distances entre les réservoirs de biodiversité par SIG,
- analyse de la perméabilité des milieux aux déplacements de groupes d'espèces cibles et le calcul de continuum (par SIG) pour chaque type de milieux (forestiers, thermophiles, humides…),
- analyse des éléments de fragmentation : discontinuités naturelles ou anthropiques (urbanisation, infrastructures linéaires de transport…).

La confrontation des corridors écologiques potentiels aux éléments de fragmentation permet d'analyser leur fonctionnalité et de localiser notamment « les zones de conflit ».

Les corridors écologiques illustrent les axes de déplacements de la faune et de la flore. Les pénétrantes vertes sont des axes secondaires, principalement concentrés au niveau des zones urbanisées (parcs urbains, haies et jardins arborés,…).

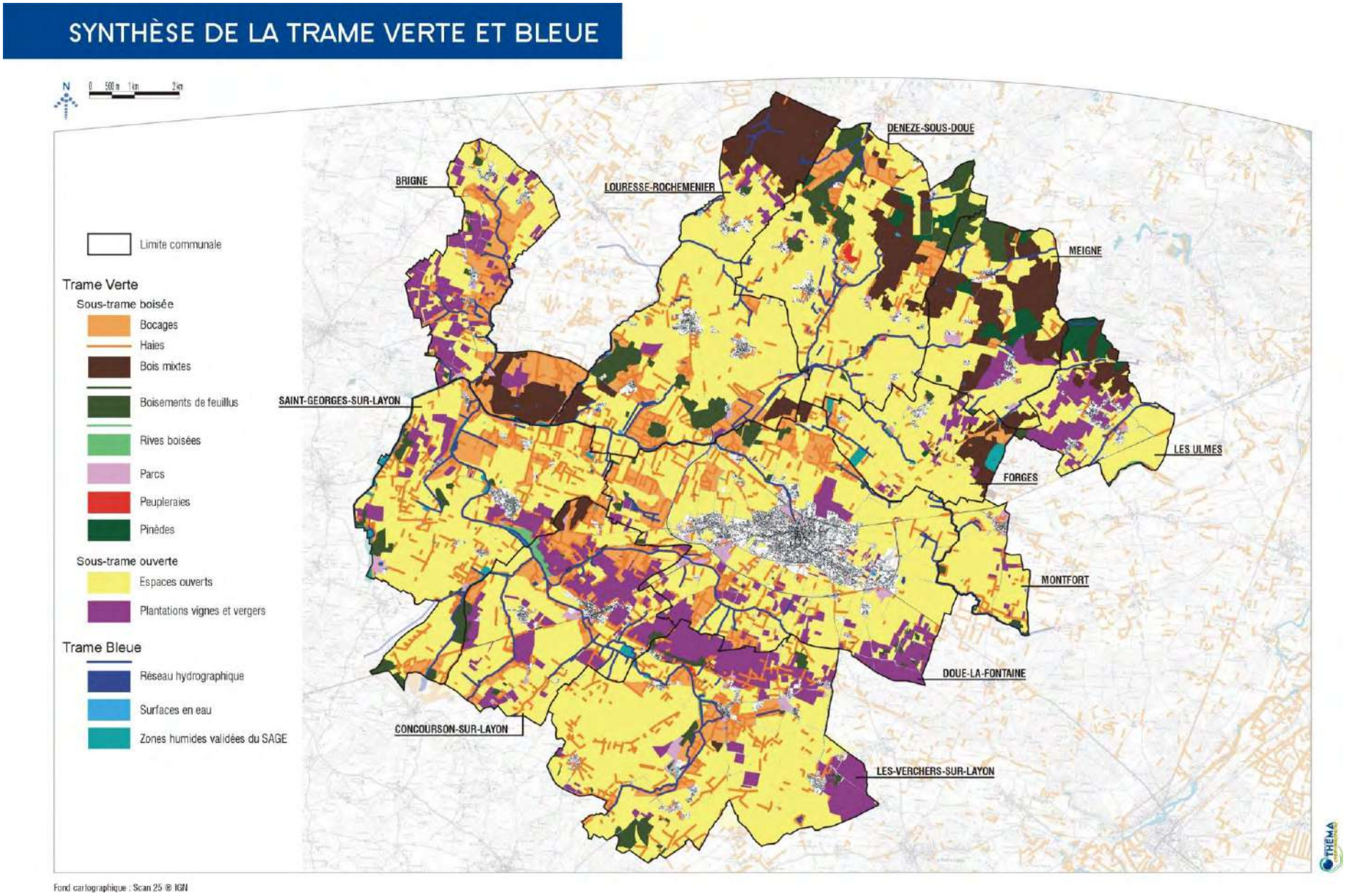
- Carte de synthèse de la trame Verte & Bleue

Les cartes résultant des étapes précédentes sont soumises au comité de pilotage, aux experts naturalistes ou aux gestionnaires des milieux, afin qu'ils affinent, corrigent, complètent, valident la cartographie en fonction de leurs connaissances de terrain. La concertation à ce stade de la démarche apparaît capitale dans la mesure où elle permet de valider l'enveloppe des réservoirs biologiques et des corridors.

Une fois les cartes par sous-trame finalisées, elles ont été synthétisées sur une seule et même carte formant ainsi la carte du réseau écologique de la commune. La charte graphique utilisée laisse apparaître l'ensemble des réservoirs de biodiversité, des noyaux secondaires, des corridors identifiant et des pénétrantes vertes chacune des sous-trames constitutives.

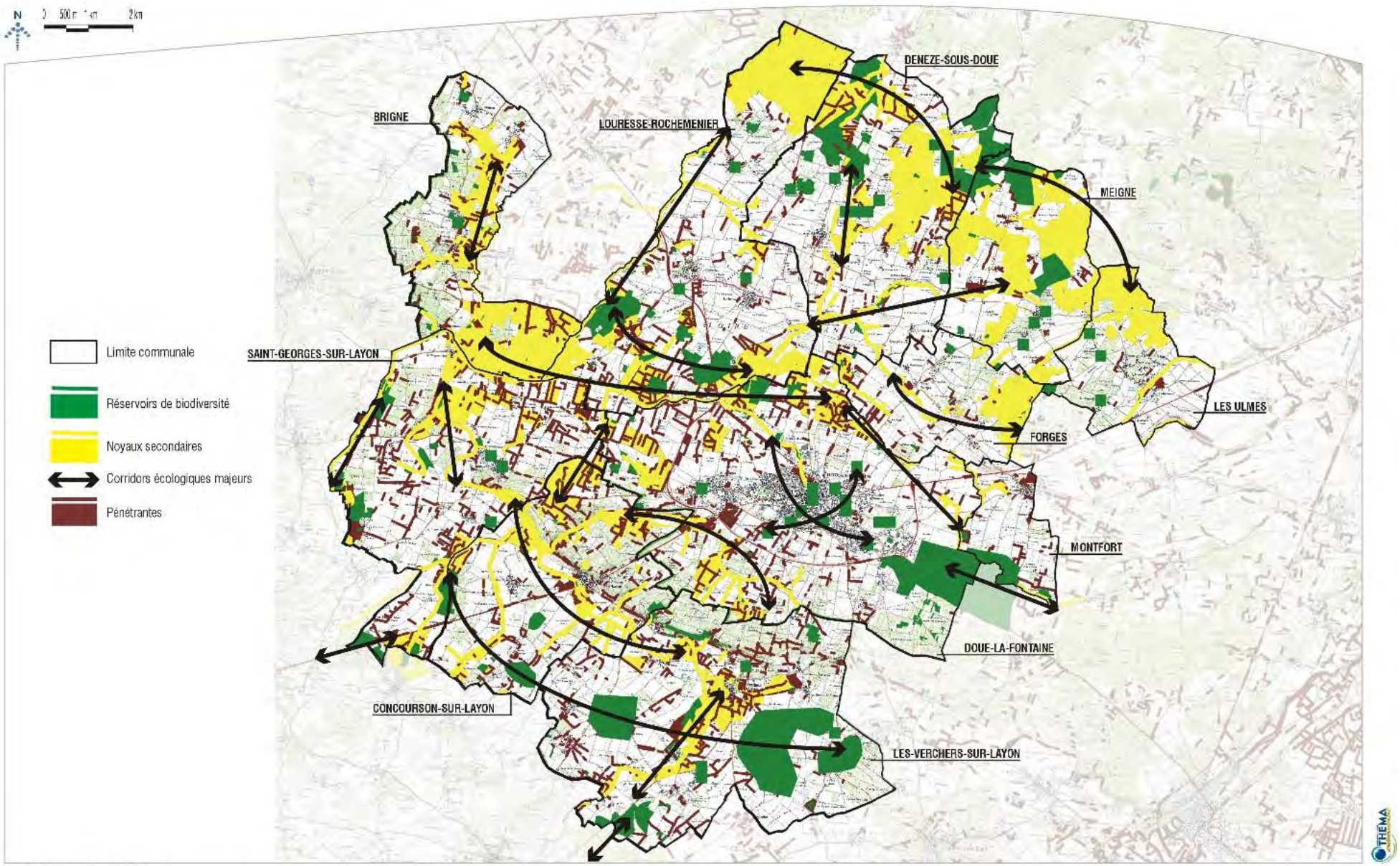
Les peupleraies et pinèdes ont été distinguées au sein de la trame verte car il s'agit de boisement monospécifique assimilés à des cultures qui ne peuvent pas faire l'objet de protection stricte au sein du PLU à l'image d'autres boisements feuillus « naturels » et diversifiés.

La carte suivante est une carte de synthèse des trames vertes et des trames bleues des communes de Doué-la-Fontaine, Forges, Montfort, Les Ulmes, Meigné, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier, Brigné, Saint-Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon.



Synthèse de la trame Verte et Bleue, Théma Environnement

TRAME VERTE ET BLEUE



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN

A13.168

SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Les principaux enjeux qui se dégagent vis-à-vis du cadre biologique et écologique sont les suivants :

Enjeux :

- Protection des haies et des boisements de feuillus
- Préservation des milieux naturels d'intérêt, des zones humides.
- Préservation de l'état fonctionnel (qualité, structure…) des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés
- Prise en compte des milieux souterrains : cavités à chauves-souris,
- Déclinaison à l'échelle du PLUi de la TVB du SCOT – Définition du zonage le plus approprié à la conservation des milieux et de leurs usages associés
- Maintien d'une activité agricole permettant la préservation des prairies et les cultures, en particulier dans les grandes plaines sèches du Douessin.

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Trame Verte et Bleue	Les réservoirs de biodiversité : - ENS Etang de Launay ; - Vallée du Layon et affluents ; - les boisements de la vallée du Layon, - ENS des Coteaux du Layon – secteurs boisés, - ENS Bois et landes de Louerre, - ENS Bois de la Fontaine de l'Enfer, - ZNIEFF de type 2 Lande Louerre, Grésillé et St Georges des Sept-Voies, - ZNIEFF de type2 Forêt de Milly et bois de Tilleulée, - ZNIEFF de type 2 Forêt de Brossay, - les boisements de la vallée du Douet ; - les boisements situés au sud de Brigné ; - les boisements situés à l'est de Forges. - ENS de la Plaine de Douces, - ZNIEFF de type 2 Plaines et carrières des Douces, - Complexe de cultures et vignes des coteaux du Layon et de la Vallée du Douet, - les plaines sèches du Douessin, - les sites d'hibernation et de reproduction des Chiroptères, - le bocage de la vallée du Layon, - le bocage de la vallée du Douet ; Les corridors ont été définis : - un corridor de la vallée du Layon et ses affluents sud-ouest et ouest ; - un corridor empruntant la vallée du Douet et ses affluents, - un corridor empruntant les affluents du Thouet, - un corridor en pas japonais au niveau des zones humides existantes, - un corridor des coteaux sud de la forêt de Brossay jusqu'à la vallée du Layon, - un corridor lié aux Chiroptères au niveau des forêts de Brignon et de Brossay jusqu'aux nurseries et cavités, - un corridor au Nord reliant les différents boisements et les espaces ouverts de la Forêt de Milly, - un corridor Est de la Plaine des Douces.	Protection des haies et des boisements de feuillus Préservation des milieux naturels d'intérêt, des zones humides. Préservation de l'état fonctionnel (qualité, structure…) des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés Prise en compte des milieux souterrains : cavités à chauves-souris, Déclinaison à l'échelle du PLUi de la TVB du SCOT Maintien d'une activité agricole permettant la préservation des prairies et les cultures, en particulier dans les grandes plaines sèches du Douessin.	- Zonage et règlement assurant la protection du patrimoine naturel communal : zonage N - Protection d'éléments du paysage écologique : L 123- 1- 5 III-2 - Mise en place d'EBC - Limiter le morcellement des espaces naturels identifiés - Conservation des milieux et de leurs usages associés : zonage A étudié par rapport à la mise en valeur du paysage

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

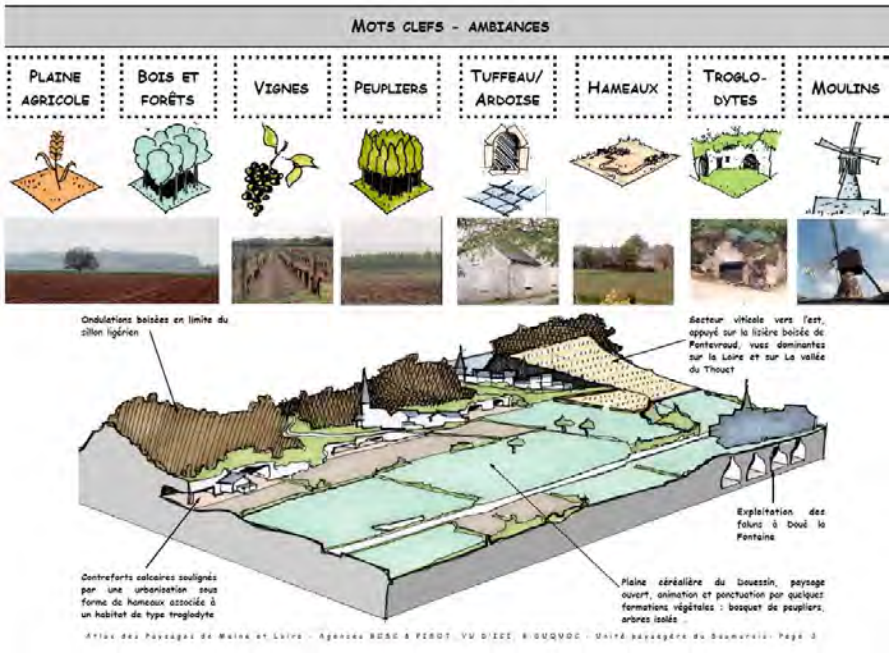
LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

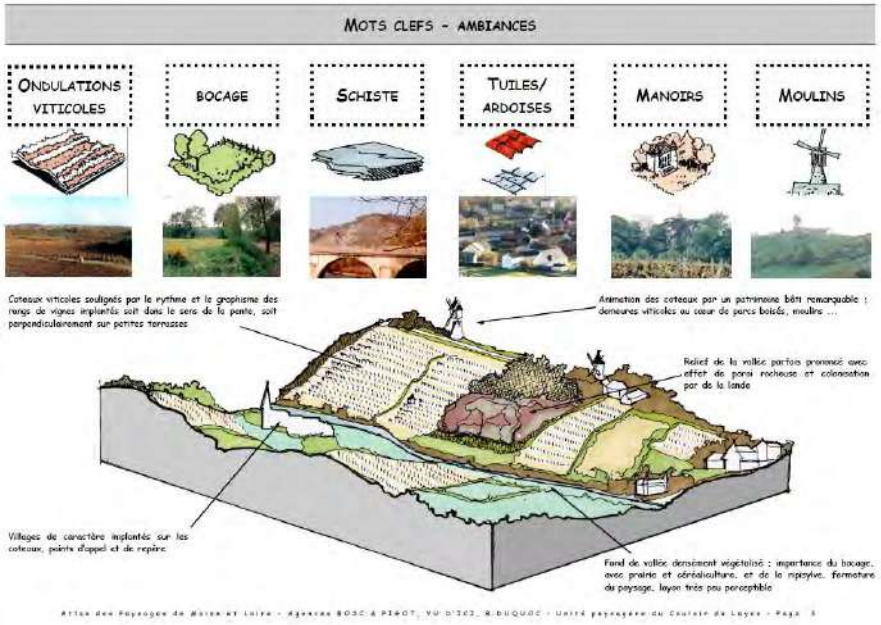
LES ELEMENTS DE CADRAGE

A l'échelle du département de Maine-et-Loire, un Atlas des paysages a été réalisé il y a une dizaine d'années. Dans cet Atlas, le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine est intégrée dans l'unité paysagère du « saumurois » (au sein d'une sous-unité dénommée « la plaine céréalière du douessin » pour sa partie centrale et d'une sous-unité dénommée « clairières et ondulations boisées » pour sa partie nord) et dans l'unité paysagère du « couloir du Layon » pour sa partie sud.

La planche ci-dessous présente les mots-clefs et ambiances de l'unité paysagère du « saumurois ».

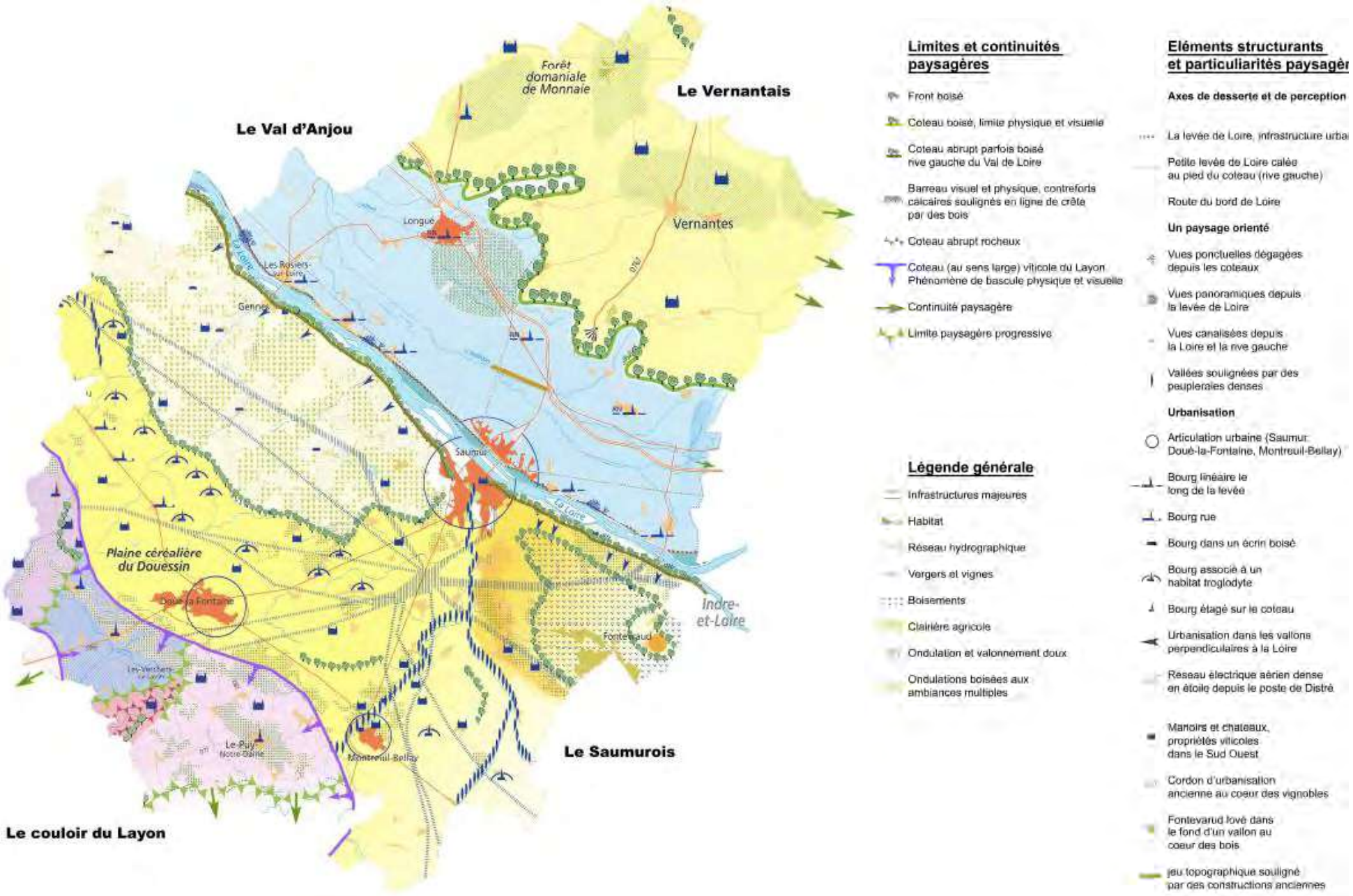


La planche ci-dessous présente les mots-clefs et ambiances de l'unité paysagère du « couloir du Layon ».



Ce travail a été intégré au diagnostic du SCoT du Grand Saumurois et a conduit à la production de la carte ci-après.

Ces travaux ayant été réalisé à l'origine à l'échelle du département, il est évident qu'en passant à l'échelle du PLUi de la Région de Doué-la-Fontaine il est nécessaire d'affiner la démarche pour recaler les limites des sous-unités, que l'on appellera « unités » dans le cas présent, et pour identifier d'éventuelles sous-unités à notre échelle de travail.



Extrait de la pièce 3/6 du rapport de présentation du SCoT du Grand Saumurois : « L'Identité territoriale », version arrêt de projet - déc.2013

LES UNITES PAYSAGERES

LIMITES DES UNITES

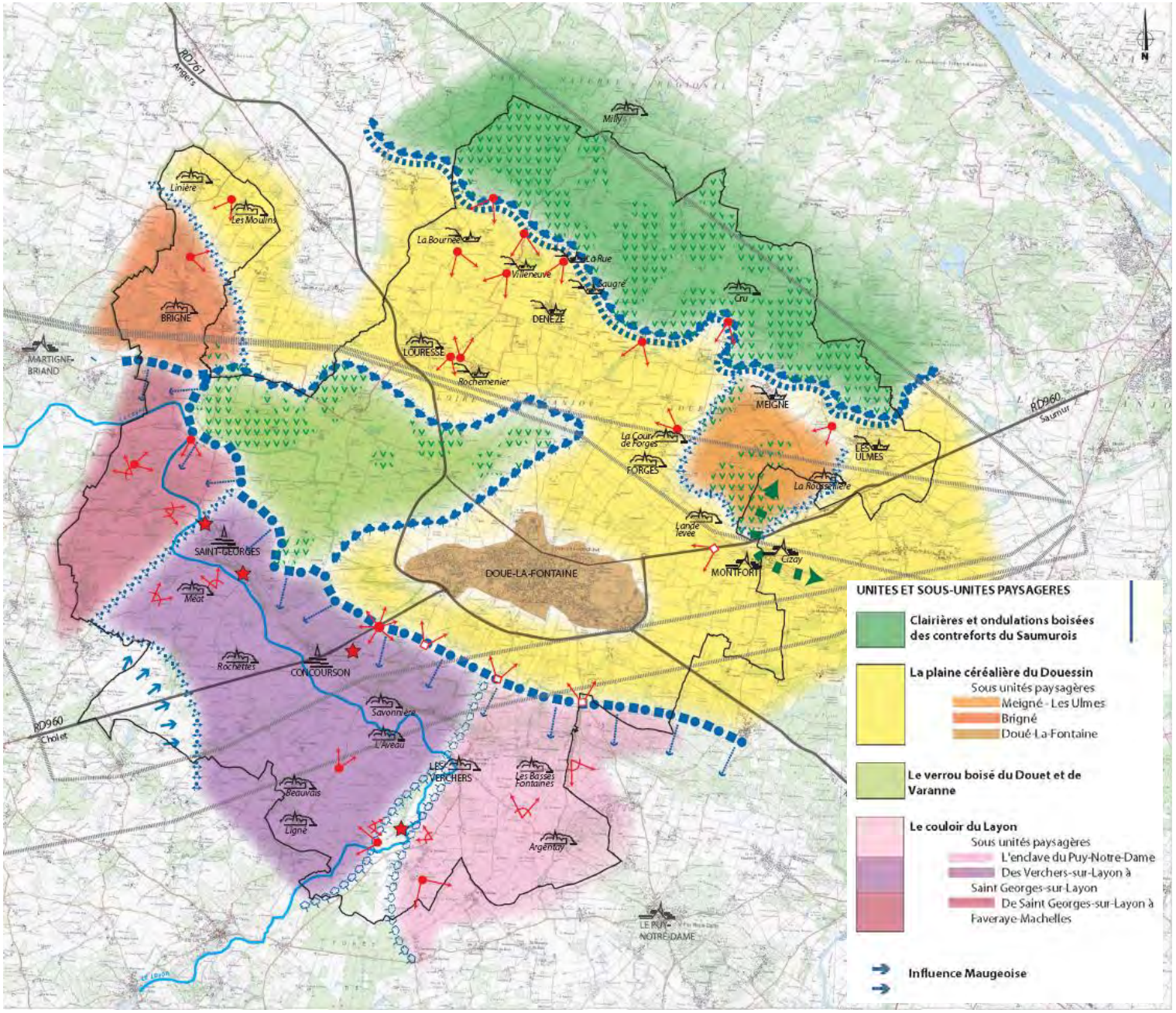
- Limite de la communauté de communes
- Barreau visuel et physique des contreforts calcaires soulignés en ligne de crête par des boisements
- Coteau viticole du Layon, phénomène de bascule physique et visuelle
- Appui sur les masses boisées des parcs et châteaux et sur un réseau bocager dense
- Limite épaisse de transition au niveau du Layon au coeur d'un ensemble arboré entre bois de la Lande et parc d'Echeuilly
- Limite progressive liée à une modification de l'occupation des sols et de la structure du paysage

LES POINTS DE VUE

- Point de vue marquant sur le grand paysage
- Point de vue sur la limite urbaine du Douessin
- Point de vue sur patrimoine bâti remarquable

LES ELEMENTS STRUCTURANTS

- Village Hameau
- Hameau et village de caractère associé à un habitat de type troglodyte
- Village de caractère sur le coteau
- Village sur promontoire formant un appel visuel
- Patrimoine bâti ayant un impact visuel fort à l'échelle du grand paysage
- Effet de porte d'appuyant sur la topographie (butte boisée et butte urbanisée)
- Boisement marquant
- Réseau électrique marquant



1. Unité paysagère Nord :
Clairières et ondulations boisées
des contreforts du Saumurois



• **La dominance de la forêt, sous-unité densément végétalisée**

échelle intime,
paysage fermé,
vues courtes.

➢ **Impact visuel restreint de ce qui se passe au cœur des clairières.**

• **Des clairières cultivées et ponctuellement habitées**

Ponctuations paysagères protégées par un écrin boisé, dégagées, animées par des vues relativement courtes,
Paysage cultivé (céréaliculture) ponctué par un habitat ancien de caractère accompagné de quelques arbres (village sous forme de hameau).

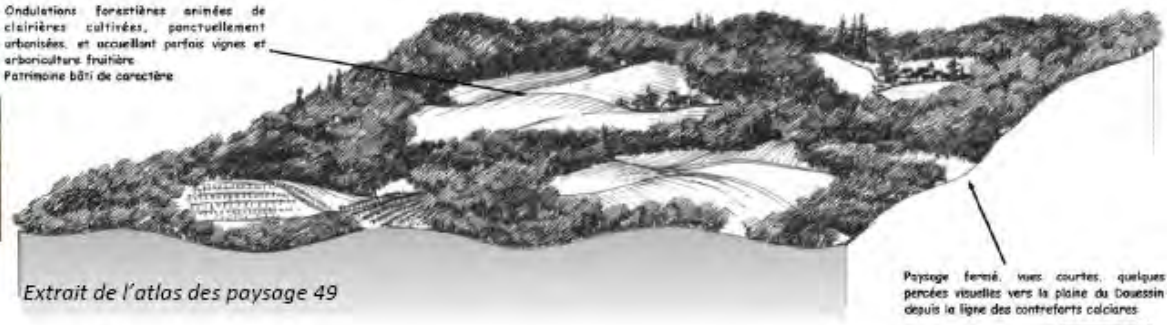
➢ **A l'échelle des clairières, l'impact visuel reste restreint. Toutefois cette affirmation doit aujourd'hui être nuancée du fait de la multiplication des extensions résidentielles et le fort impact du réseau électrique dense.**



Vue aérienne sur la clairière habitée de Cru - Meigné



Coteau boisé - Meigné



Extrait de l'atlas des paysage 49

2. Au cœur : La plaine céréalière du Douessin

• Une vaste plaine céréalière ponctuée çà et là par des bosquets

Paysage ouvert ponctué par ces éléments verticaux (petits bois, pépinières, arbres isolés, hameaux, silos agricoles), écrans ponctuels, qui génèrent des cheminements visuels.

➢ **Forte sensibilité paysagère du fait de l'ouverture et des nombreuses covisibilités.**



Plaine céréalière à Louresse



Plaine céréalière entre Rochemenier / Les Verchers



• Des hameaux de caractère présentant une urbanisation dense

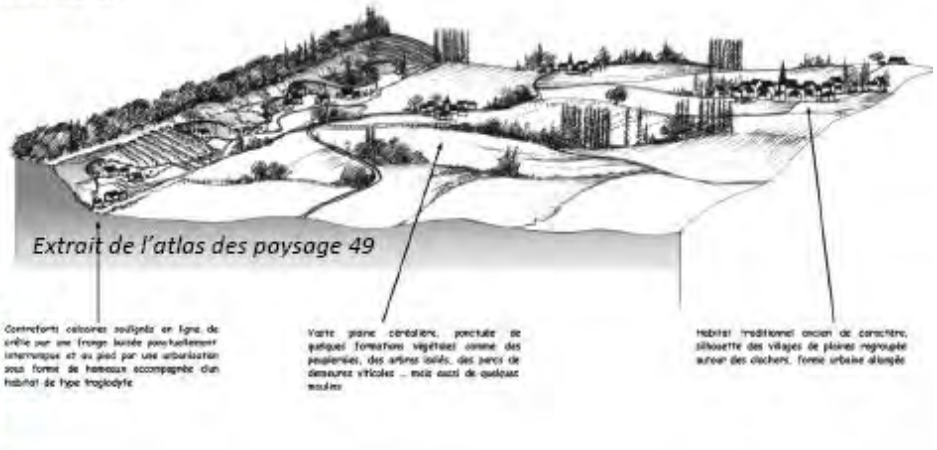
avec imbrication des volumes et présence de troglodytes.



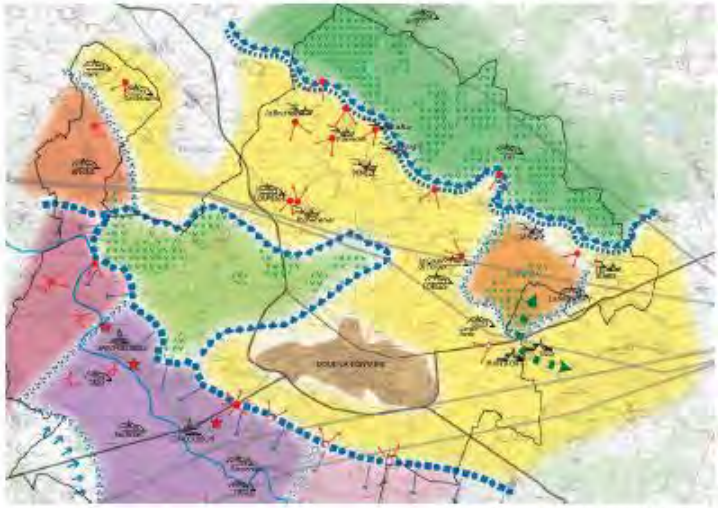
Habitat troglodyte _ Meigné



Vue sur Louresse



2. Au cœur : La plaine céréalière du Douessin



• **Des infrastructures routières marquantes** soulignent le dynamisme de ce territoire. Certains villages-hameaux…aujourd'hui contournés présente une nouvelle image (changement de fonction de l'axe principal, nouvelle perception des franges…).

• **Le maillage du réseau électrique** : Vaste toile d'araignée dominant physiquement et visuellement le paysage agricole, induisant de larges entailles dans les bois et forêts, imposant ses lignes et sa fonction.

➢ **Les larges vues ouvertes sur le paysage sont donc fortement impactées.**

• **Cours d'eau à peine marqués, mais soulignés par un réseau de haies qui a évolué dans le temps :**

➢ **La perception des cours d'eau se fait par la présence de haies qui cloisonnent le paysage, mais induisent également une sensibilité forte dans un paysage majoritairement ouvert (jeu d'ouverture et de fermeture du paysage, cloisonnement…).**



Infrastructure routière coupant la plaine



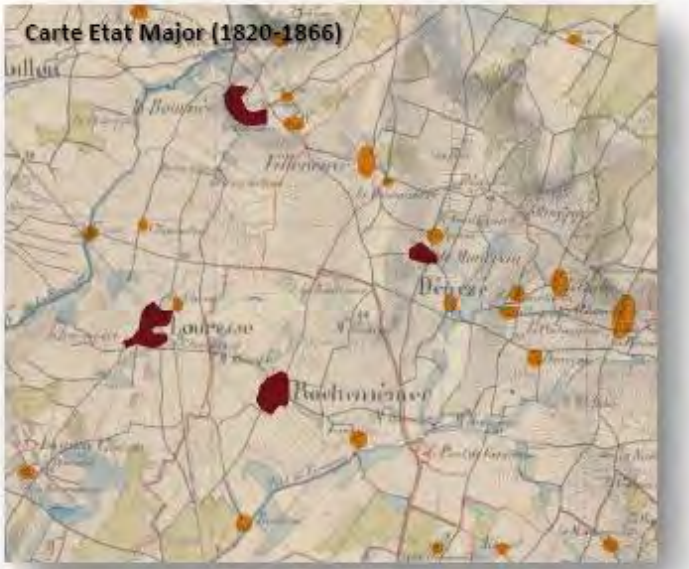
Ligne haute tension - Louresse



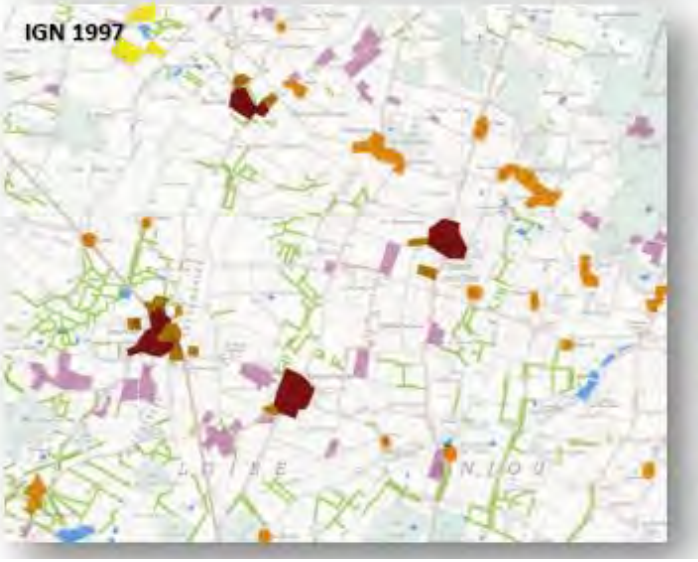
Perception des cours d'eau au travers de la végétation (essences constituant la ripisylve)

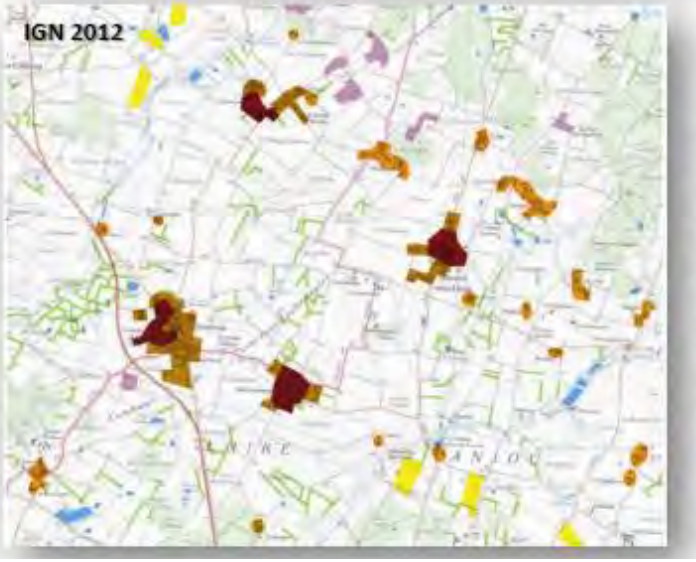
2. Au cœur : La plaine céréalière du Douessin

- **Perception de l'évolution du paysage sur le secteur de Louresse / La Bournée / Dénezé :**









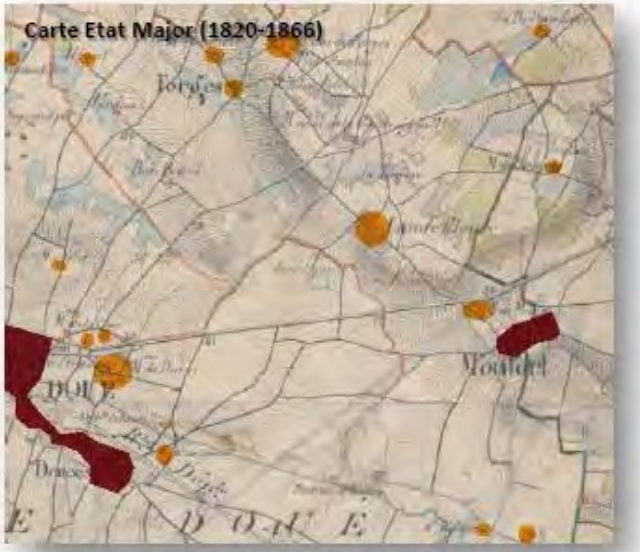


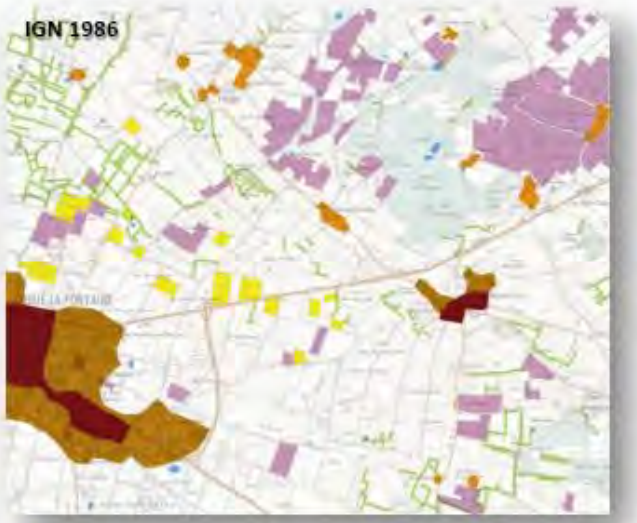
- Entre la carte Etat Major et l'IGN de 1986 on remarque surtout une extension des bourgs et une structuration du réseau viaire.
- Grande stabilité entre 1986 et 1997.
- **Evolution plus importante entre 1997 et 2012 :**

- **Extension des bourgs,**
- **Changement réseau viaire,**
- **Evolution agricole : réduction significative des parcelles viticoles, légère augmentation des parcelles de vergers / pépinières.**
- D'une manière générale les haies sont concentrées uniquement au niveau des cours d'eau
- **Augmentation du nombre de points d'eau** due à l'essor de la céréaliculture.

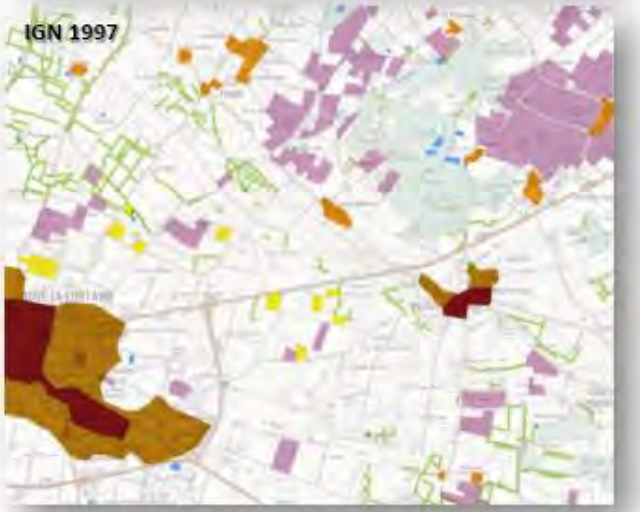
2. Au cœur : La plaine céréalière du Douessin

- **Perception de l'évolution du paysage sur le secteur de Montfort / Doué-La-Fontaine/ Forges:**











- Entre la carte Etat Major et l'IGN de 1986 on remarque surtout une extension des bourgs et une structuration du réseau viaire.
- Grande stabilité entre 1986 et 1997.
- **Evolution plus importante entre 1997 et 2012 :**

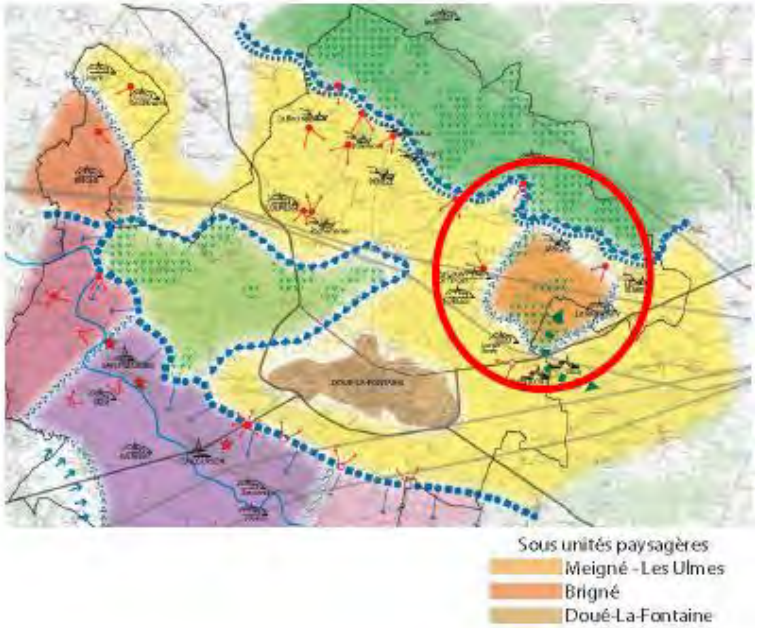
- Extension des bourgs,
- Changement réseau viaire,
- Evolution agricole: réduction légère des parcelles viticoles et réduction significative des parcelles de vergers / pépinières)

D'une manière générale les haies sont concentrées uniquement au niveau des cours d'eau. **On observe une réduction du nombre de haies principalement sur Forges.**

2. Au cœur : La plaine céréalière du Douessin

2.1. Sous unités : Meigné – Les Ulmes

- **Accentuation du relief avec jeux de buttes marquants autour du ruisseau de l'étang de la Bretaudière**
- **Fermeture et relais visuel des bois « perchés » dominant un paysage d'échelle plus intime**
- **Forte implantation viticole**
- **Point d'articulation formé à l'est par Les Ulmes qui s'oriente vers Saumur**





Vignes au premier plan, perception du coteau boisé - Les Ulmes



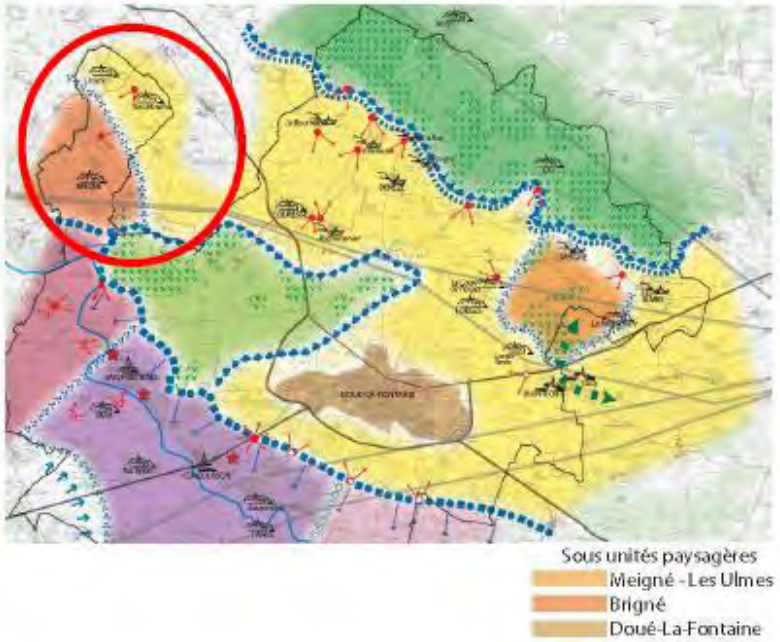
Butte des Ulmes depuis Le Mousseau



Ruisseau - Les Ulmes

2. Au cœur : La plaine céréalière du Douessin
2.2. Sous unités : Brigné

- **Accentuation de la densité des parcelles viticoles.**
- **Urbanisation de type hameau de plaine**





Brigné



Brigné



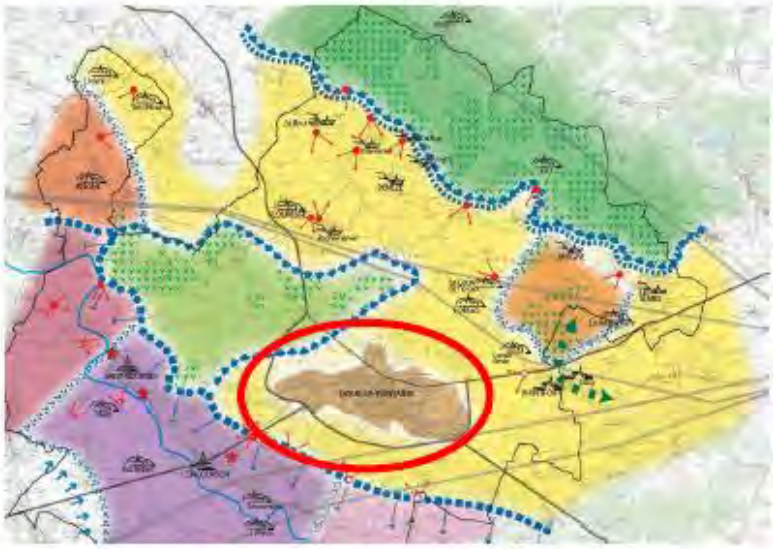
Parcelle viticole autour de Brigné

2. Au cœur : La plaine céréalière du Douessin
2.3. Sous unités : Doué-La-Fontaine

Extrait de l'atlas des paysages du 49 :

« *La ville s'est construite au cœur d'une singularité géologique : un des plus importants dépôts de faluns du sud de la Loire. Les habitants ont vite compris l'intérêt d'un tel site favorisant l'exploitation et ce depuis l'époque carolingienne. L'emprunte urbanistique du Baron Joseph François Foulon demeure à Doué et encore plus celle de son jardinier Edme Crépin Chatenay qui a introduit dans la cité du falun la culture des rosiers.*

Si le ***cœur du bourg*** *et la structure ancienne ont conservé un* ***caractère architectural et une organisation structurée de petite ville****, ses* ***lisières*** *présentent une ambiance assez banale avec le développement de* ***zones d'activités et de rocades****.* »




Vue sur la zone d'activités de la Saulaie à l'Est


Vue sur la zone d'activités de la Saulaie à l'Est


Vue depuis l'Ouest (RD84) sur Soulanger




La ville dans sont territoire depuis les hauteurs autour de la rocade


La ville vue depuis le sud du haut de la butte de Montfief (perception d'un moulin à Douces)


Avenue du général Leclerc : alignement d'arbres formant l'accès au champ de foire depuis la gare




Route d'Angers : alignement d'anciens peupliers


Limite paysagère de Douces : entre ville et vignes


Limite paysagère de Soulanger vers la plaine au Nord

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°11 - PLAN DE VIGILANCE

LES ENJEUX PAYSAGERS

POINTS DE VUES, ENTRÉES ET LIMITES

- Points de vue à préserver :

L'étude territoriale nous a permis de déterminer quelques sites paysagers selon les points de vue qui permettent d'apprécier la ville dans son territoire :

La ville est visible depuis la butte de Montfief, ou depuis la nouvelle rocade au Sud. La silhouette relativement plane de la commune laisse émerger quelques bouquets d'arbres, et les clochers des églises comme repères. Il nous a semblé important de préserver cette dimension paysagère afin d'apprécier l'intégration de la ville dans la topographie de son site et de son paysage.

Entrées de villes :
Quelques séquences d'entrées de villes sont par ailleurs à mentionner :
La route d'Angers tracée à la fin du XVIIIème siècle est agrémentée d'un alignement de peupliers qui offrent une séquence particulière à l'entrée de la ville par le Nord Ouest. Cette séquence se prolonge sur la route de Saumur (avec des arbres de petite taille). Ces deux axes s'articulent au Nord du centre-ville, place de Gennes.
L'avenue du Général Leclerc est également agrémentée par des alignements d'arbres, qui marquent l'entrée de la ville au Sud (depuis la gare jusqu'au champ de foire).
Ces structures visuelles constituent des jalons de parcours qu'il est nécessaire de préserver.

- Limites qualitatives de la ville :
Deux axes perceptibles permettent d'assurer la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole : la ligne de relief sur l'axe longeant le château à Soulanger (chemin du Lavoire), et la rue d'Anjou longeant les Perrières sur le côté Est de la ville. Il est important de préserver ces perceptions de lisière urbaine face à la pression de l'étalement urbain. Ces lieux de transition spécifique mettent en scène les paysages.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANT : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P4

3. A l'Ouest : Le verrou boisé du Douet et de Varanne

- **Paysage fermé boisé**
- **Induisant une échelle intime du paysage**
- **Vues courtes**
- **Présence forte du réseau hydraulique.**





Parc de Launay depuis Louresse



Château de Boisairault - Brigné



Château de Maurepart - Brigné

4. Au sud : Le couloir du Layon



• **Des coteaux viticoles, composant des paysages ouverts, couverts de lignes graphiques constituant des paysages à l'échelle du monumental…**

Les lignes viticoles implantées dans le sens de la pente soulignent le relief marqué du coteau et offrent une grande variété d'aspects et d'ambiances.

➢ **Le caractère mono-spécifique des cultures et les importantes relations de covisibilités de coteau à coteau notamment, leur confèrent une très grande sensibilité paysagère.**

Les coteaux sont entaillés et découpés par de nombreux affluents du Layon.

• **Des prairies bocagères au cœur de la vallée constituant un paysage fermé avec une échelle intime…**

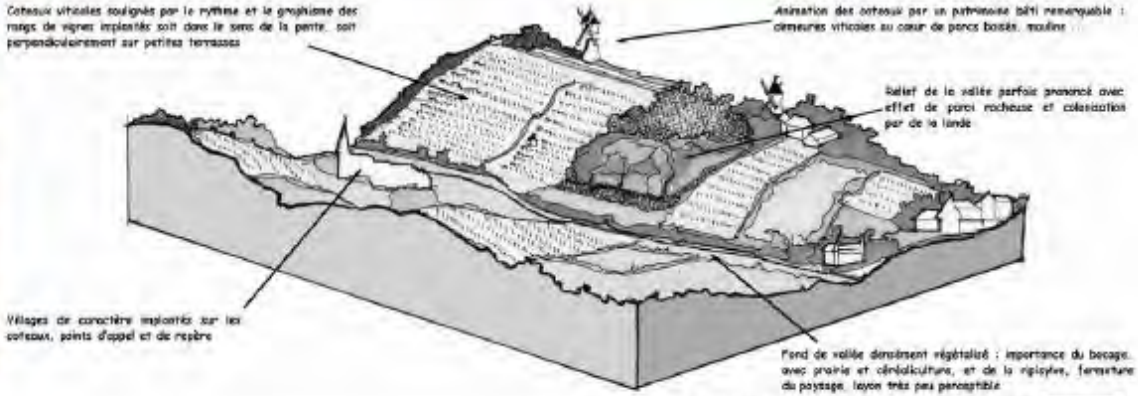
Les haies forment des écrans végétaux successifs qui augmentent la profondeur du paysage mais bloquent aussi les vues. Le maillage est plus ou moins dense. Le Layon est peu perceptible sauf lorsqu'on le traverse.

➢ **Vues courtes, échelle intime du paysage.**



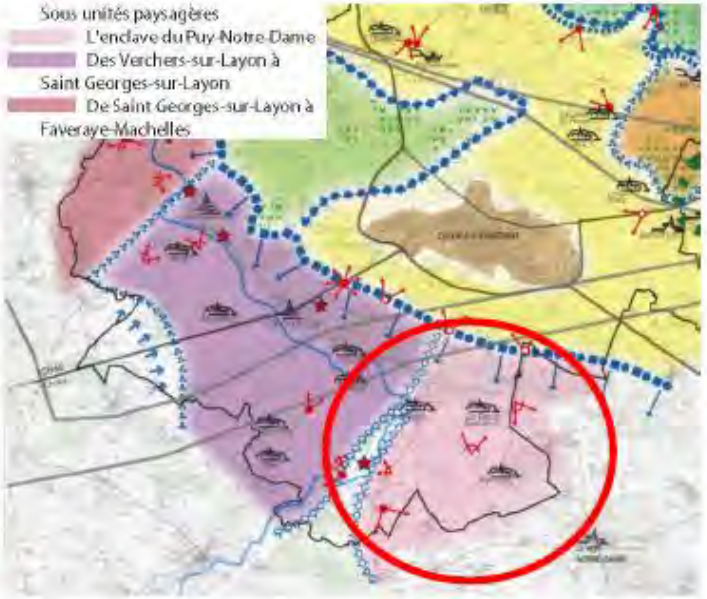
Sous unités paysagères
- L'enclave du Puy-Notre-Dame
- Des Verchers-sur-Layon à Saint Georges-sur-Layon
- De Saint Georges-sur-Layon à Faveraye-Machelles





4. Au sud : Le couloir du Layon

4.1. Sous unités : L'enclave du Puy-Notre-Dame



Sous-Unité paysagère de transition entre le Couloir du Layon à l'Ouest et le Saumurois.

• **Une ossature équivalente au couloir du Layon** avec des relations visuelles marquantes entre coteaux viticoles et un fond de vallées agricoles. La butte viticole du Puy-Notre-Dame constitue un relais entre les coteaux.

➢ **Induisant une grande sensibilité paysagère.**

• **Le bourg du Puy-Notre-Dame, étagé sur la butte,** offre une structure ancienne équilibrée, un patrimoine médiéval remarquable.

➢ **Vues dégagées, point de repère dans le paysage depuis le territoire de la CCRDF.**

• **Un fond de vallée qui s'apparente quant à lui aux ambiances de la plaine de Doué-la-Fontaine :** vaste étendue horizontale de cultures (céréaliculture principalement) ponctuée ça et là par : un bosquet d'arbres, une parcelle de peupliers, un hameau… qui constituent de nombreux points d'appel et induisent une sensibilité paysagère forte.

• **A L'ouest, limite épaisse de transition au niveau du Layon au cœur d'un ensemble arboré entre Bois de la Landes et Parc d'Echeuilly**



Argentay - Les Verchers



Coteau de Bussyfontaine - Les Verchers



Parc d'Echeuilly – Les Verchers

4. Au sud : Le couloir du Layon

4.2. Sous unités : Des Verchers-sur-Layon à Saint-Georges-sur-Layon

Sous-Unité paysagère sous influence saumuroise :

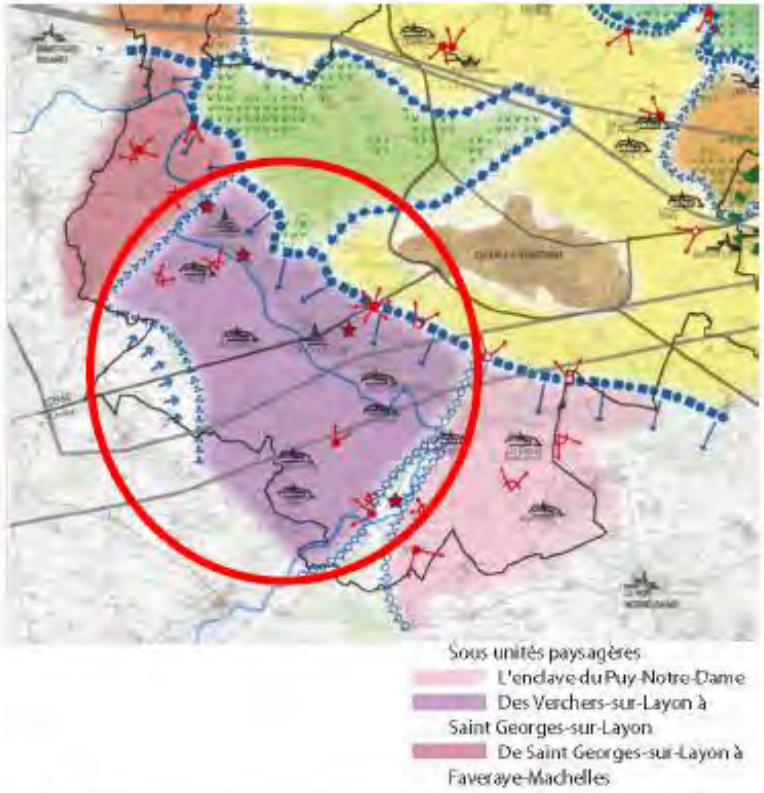
• **Importance de la céréaliculture sur le fond de vallée ondulé**. Les larges parcelles cultivées soulignent les ondulations. La force paysagère de la viticulture est moindre.

➢ **Les vues larges et dégagées permettent de découvrir ce paysage dans son ensemble.**

• **Une urbanisation marquée par des édifices repères**

Les propriétés bâties sont anciennes et bien conservées, elles offrent un registre de murs et une palette texturale et chromatique originale pour le couloir du Layon : tuffeau et moellons calcaires.

➢ **Propriétés, moulins, manoirs... forment autant de point de repère dans ce paysage aux vues lointaines et dégagées.**





Château des Mines - Saint Georges



Manoir de Chatelaison - Saint Georges



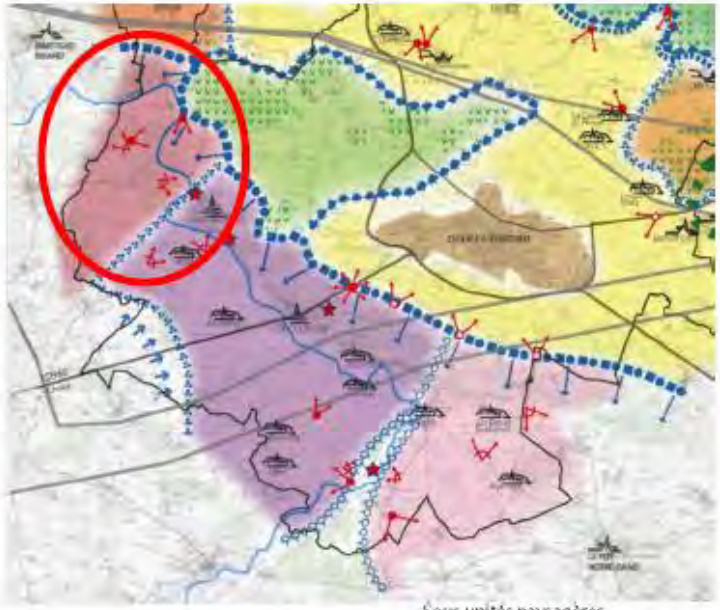
Moulin des Bleuces - Concourson

4. Au sud : Le couloir du Layon

4.3. Sous unités : De Saint-Georges-sur-Layon à Faveraye-Machelles

Cette séquence paysagère s'articule autour de Martigné-Briand, avec une dominance des ondulations viticoles qui enserrent une vallée bocagère étroite, la présence de vestiges de châteaux incendiés par les colonnes infernales des guerres de Vendée et de quelques troglodytes…

➢ **Les influences saumuroises et maugeoises se rejoignent. La séquence joue véritablement un rôle d'articulation entre Anjou blanc et Anjou noir, saumurois oriental et mauges occidentales.**





Bâti ancien - Saint Georges



Exploitation agricole - Saint Georges



Parcelle viticole - Saint Georges

LES ENJEUX

Les enjeux présentés ci-après sur la thématique du grand paysage (les paysages urbains étant étudiés dans l'analyse urbaine de chaque commune – Tome 1 Diagnostic) sont issus des échanges intervenus lors d'atelier « Paysage et Patrimoine » du 10 juin 2014.

Les enjeux récurrents :

Quel futur pour les hameaux et les noyaux urbanisés marqués par leur forte connotation patrimoniale (identité architecturale forte et omniprésence des troglodytes) ? Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti existant et/ou accueil de nouvelles constructions (comme ce fut le cas au cours de la dernière décennie) ?

Plus généralement, dans un paysage ouvert comment intégrer les extensions urbaines par rapport aux silhouettes des bourgs et hameaux (travail sur les lisières), ainsi que les implantations de bâtiments agricoles (trame végétale, prise en compte de la topographie, matériaux, teintes) ?

Exemples d'intégration réussie





Exemples de mauvaises intégrations







Comment assurer la lisibilité des quelques grandes propriétés bâties présentes (château, dépendances et parc), dans un contexte de recherche de valorisation de ces lieux pour permettre leur entretien et leur mise en valeur ?

Végétal, teinte du bâti, choix des matériaux et intégration paysagère



Les enjeux spécifiques :

Clairières et ondulations boisées des contreforts du Saumurois

Comment concilier la forêt, élément structurant dans le paysage et noyau de biodiversité, et sa valorisation à des fins économiques et touristiques ?

La plaine céréalière du douessin

Quelle place pour la trame végétale (petits bois, arbre isolés, haies) dans un paysage ouvert ?

- Révéler la géographie du territoire (cours d'eau, topographie) ?
- Cacher ou accompagner l'évolution des bourgs, des hameaux, des zones d'activités et les implantations de bâtiments agricoles?

Faut-il figer la trame végétale actuelle ou au contraire laisser de la souplesse, considérant que le paysage est évolutif ?

Le patrimoine de Doué-la-Fontaine est unique et se caractérise par sa discrétion (on pourrait parler d'un patrimoine secret qui se mérite), comment lutter contre la banalisation du paysage des entrées de ville qui, à l'inverse, est fait d'éléments ostentatoires tels bâtiments d'activités, enseignes, publicités (au nom du sacro-saint « effet vitrine ») ?

Quelle intégration des infrastructures routières lourdes (2X2 voies, déviations) dans un paysage ouvert et la gestion du devenir des terrains situés entre une déviation et l'agglomération ?

La place des éoliennes dans un paysage ouvert (la question du rapport d'échelle entre un tel équipement et les éléments bâtis ou végétaux repères) ?

Le verrou boisé du Douet et de Varanne

Comment concilier ambiance intimiste et perception / mise en scène des grandes propriétés bâties ?

Toute la trame végétale existante (qui peut parfois résulter plutôt d'un non entretien de l'espace) a-t-elle vocation à être protégée ?

Quelle prise en compte dans le PLUI du morcellement du massif forestier qui échappe aux plans de gestion ?

Le couloir du Layon

Quel niveau de protection pour les coteaux viticoles et leur patrimoine bâti remarquable qui contribuent à une certaine monumentalité du paysage, notamment par rapport à la problématique agricole : de nombreux sièges d'exploitation dans les hameaux qui du fait des contraintes peuvent être amenés à se délocaliser à l'avenir ? Dans quelle mesure mettre en place une protection stricte de ces espaces ou plutôt encadrer les implantations de bâtiments agricoles en travaillant sur l'intégration à la topographie, les volumes, les teintes et l'accompagnement par le végétal ?

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LE PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

LE PATRIMOINE RECONNU

MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire comprend 18 édifices inscrits au titre de la législation sur les Monuments Historiques et 2 édifices classés au titre de la législation sur les Monuments Historiques, cités ci-dessous.

	Édifices inscrits au titre des MH	Édifices classés au titre des MH
BRIGNE-SUR-LAYON	Château de Maurepart	
CONCOURSON-SUR-LAYON	Moulin à vent des Bleuces	
DENEZE SOUS DOUE	Cave dite des "Mousseaux" Église	
DOUE-LA-FONTAINE	Château de Soulanger Site de la Seigneurie	Ruines de l'Église Saint-Denis Motte féodale avec les restes du donjon
FORGES	Église	
LES ULMES	Dolmen dit "Pierre couverte des Mousseaux" Église	
LES VERCHERS SUR LAYON	Ancienne Commanderie Château d'Echuilly Domaine et château de Bussy-Fontaines	
LOURESSE ROCHEMINIER	Château du Pont de Varenne Église de Rochemenier Restes de l'ancienne église de Varenne	
MEIGNE SOUS DOUE	Église	
MONTFORT		
SAINT-GEORGES-SUR-LAYON	Manoir de Châtelaison	



Église de Rochemenier



Église de Dénezé-sous-Doué (source : office du tourisme de Doué-la-Fontaine)



Église des Ulmes



Château de Maurepart, Brigné-sur-Layon



Église de Forges



Château d'Echuilly, les Verchers-sur-Layon



Moulin des Bleuces, Concourson-sur-Layon



Dolmen de la Pierre Couverte, les Ulmes



Château et Domaine de Bussy Fontaine, les Verchers sur Layon



Château de Soulanger, Doué-la-Fontaine



Motte féodale, Doué-la-Fontaine



Restes de l'Eglise de Varenne, Louresse-Rochemenier



Site de la Seigneurie, Doué-la-Fontaine



Ancienne commanderie, les Verchers-sur-Layon



Manoir de Châtelaison, Saint-Georges-sur-Layon



Ruines de l'Eglise Saint-Denis, Doué-la-Fontaine

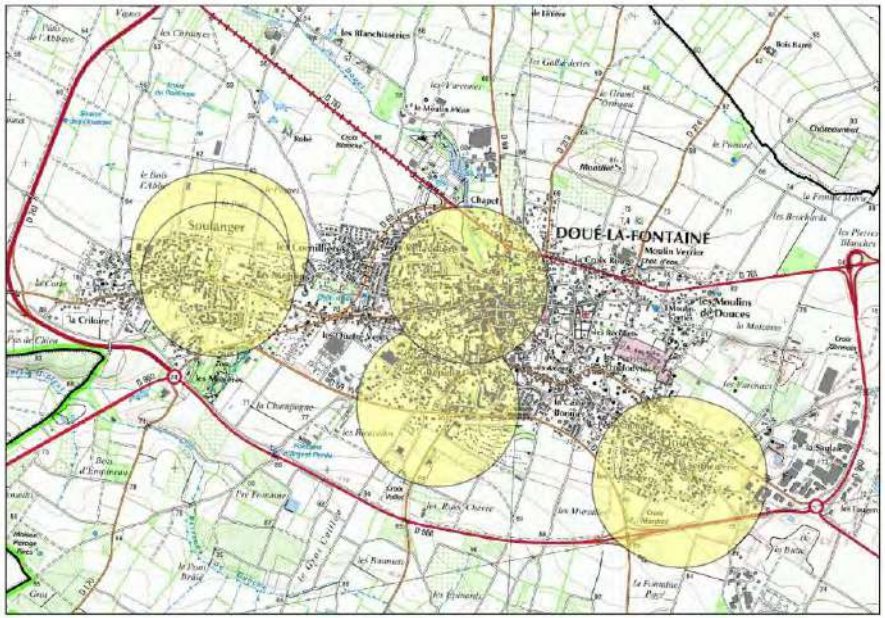


Château du Pont de Varenne, Louresse-Rochemenier

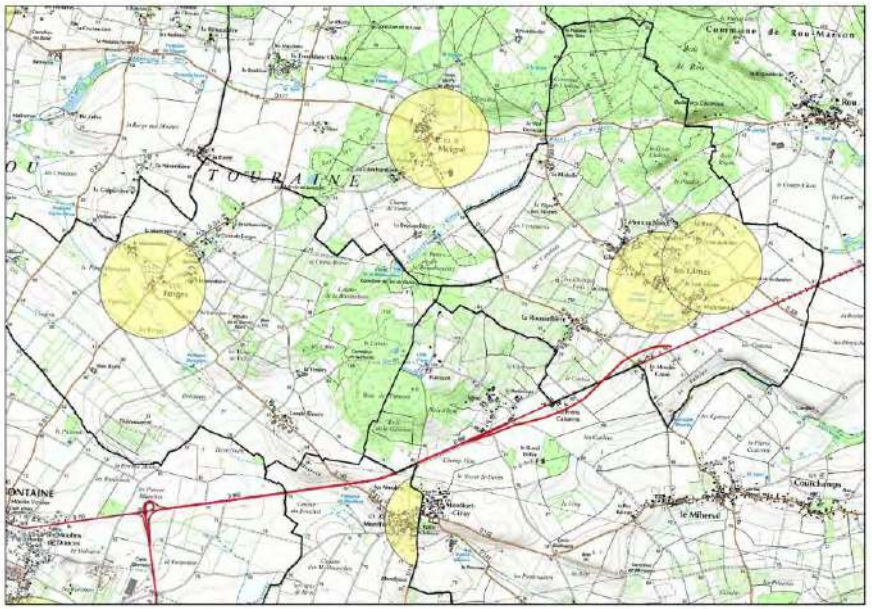


Église, Meigné-sous-Doué

La législation sur les Monuments historiques fixe un périmètre de 500 mètres autour de chacun des monuments au sein duquel réside l'obligation, pour tout propriétaire de biens, de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

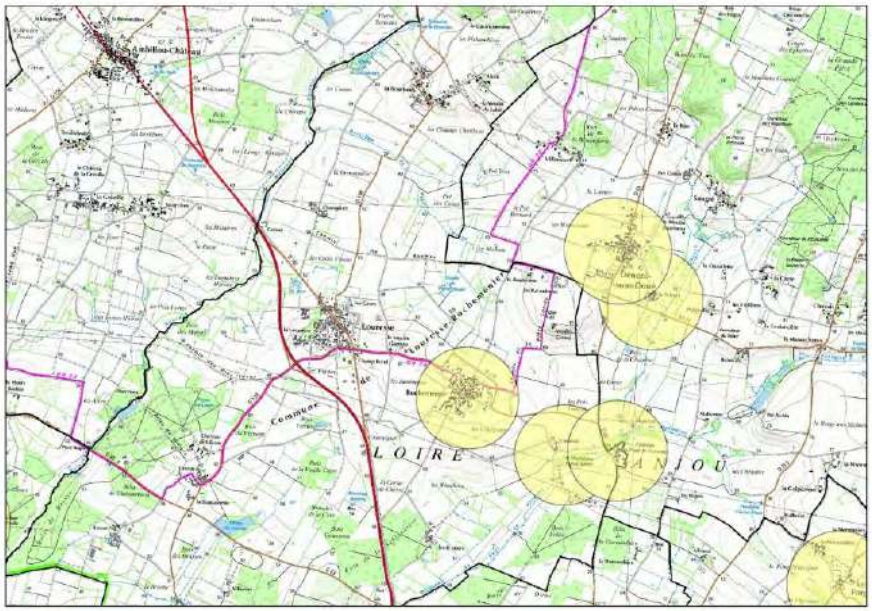


Une partie du tissu ancien de Doué-la-Fontaine, principalement entre le centre-ville et le quartier de Douces, n'est pas inclus dans ces périmètres, comme le montre la carte ci-dessus.

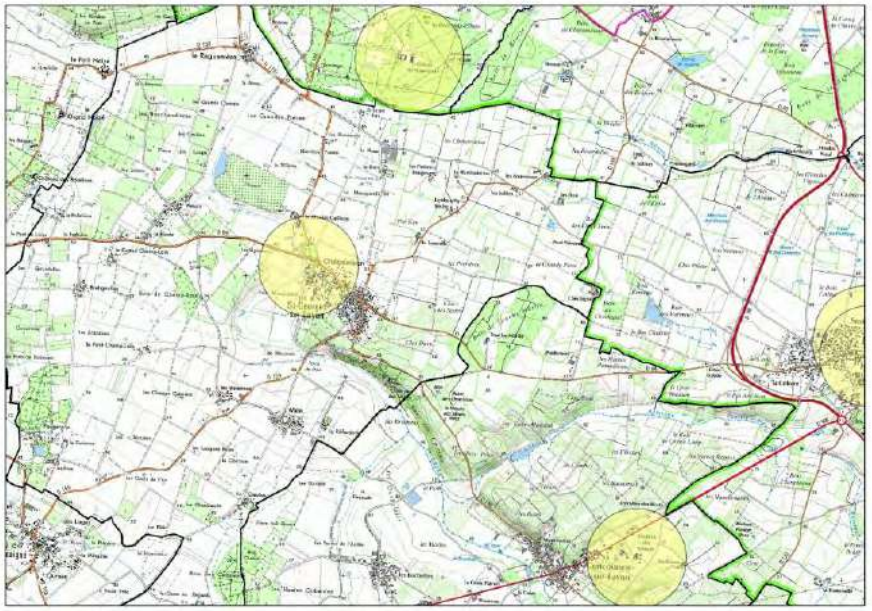


Les bourgs de Forges, Meigné et les Ulmes sont couverts par des périmètres de protection, les églises de ces 3 villages étant protégées.

Bien que Montfort ne recense aucun monument classé ou inscrit au titre de la législation sur les monuments historiques, son tissu ancien est englobé dans le périmètre de protection de Cizay.



Les bourgs de Louresse et de Brigné ne sont pas couverts par des périmètres de protection, de même que les hameaux de Dénezé-sous-Doué. En revanche, les villages de Dénezé et Rochemenier le sont.



Les bourgs de Saint-Georges-sur-Layon et de Concourson ne sont que très partiellement couverts par des périmètres de protection, les édifices protégés (respectivement le Manoir de Châtelaison et le Moulin des Bleuces) étant excentrés par rapport au bourg.



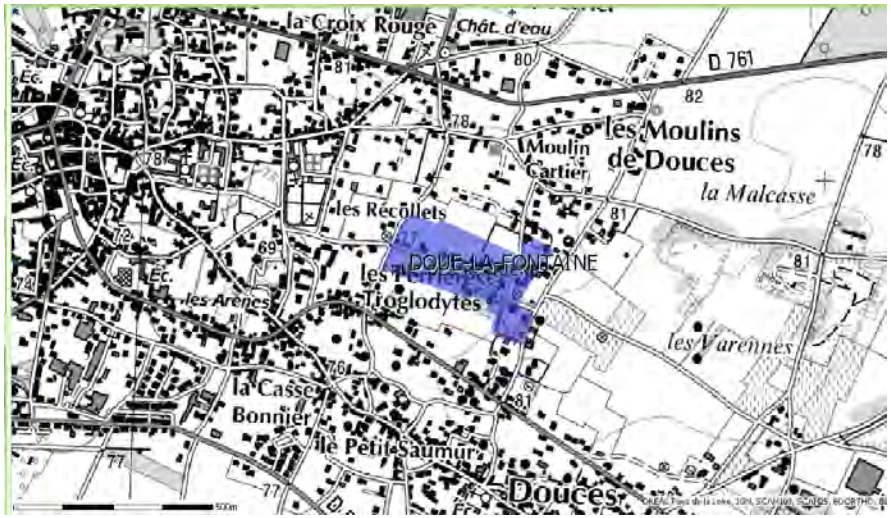
Le bourg des Verchers-sur-Layon et le village d'Argentay ne sont pas couverts par des périmètres de protection, les édifices protégés sur la commune étant des châteaux et une commanderie implantés à l'écart du village et des hameaux.

On retiendra en conclusion que les périmètres établis à ce jour ne permettent pas toujours de couvrir les tissus anciens ou les secteurs possédant une forte densité de patrimoine intéressant, mais non protégé.

En outre, il n'existe aucun périmètre de protection modifié (PPM) sur le territoire.

SITES

Le territoire recense un site inscrit au titre de la législation sur les sites : il s'agit de l'ensemble formé par la rue des Perrières sur la ville de Doué-la-Fontaine.



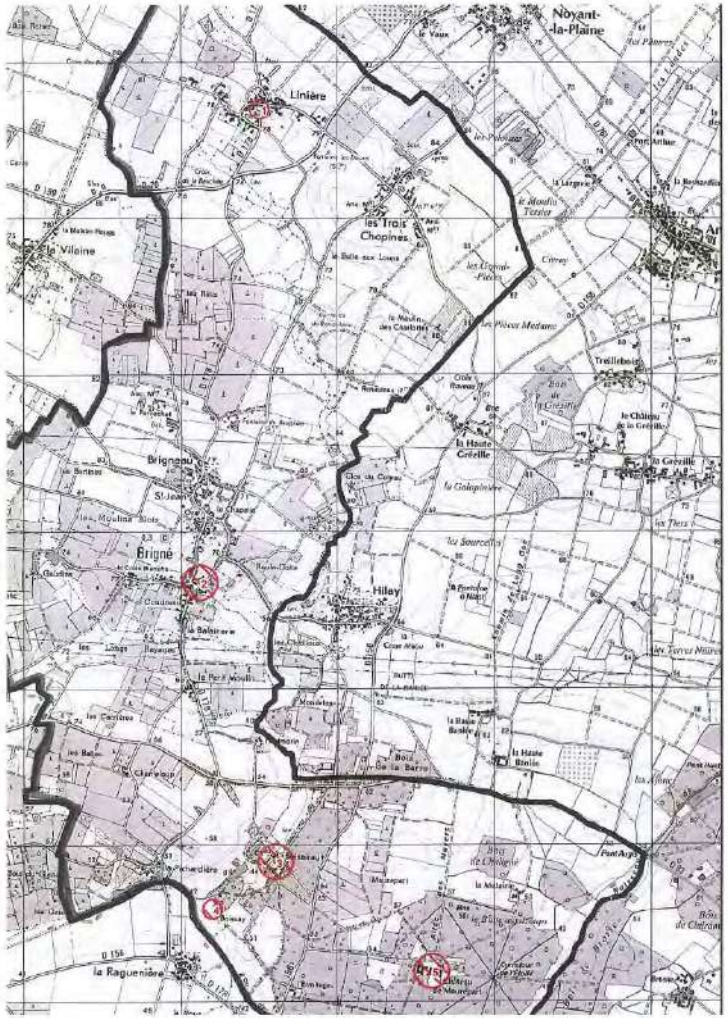
ENTITES ARCHEOLOGIQUES

Le territoire recense des entités archéologiques sur chacune des communes qui le composent. Ces entités sont définies comme des « zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation » (art. L 522-5 du Code du Patrimoine).

Les zonages de ces entités archéologiques sur chacune des communes sont indiqués ci-après.

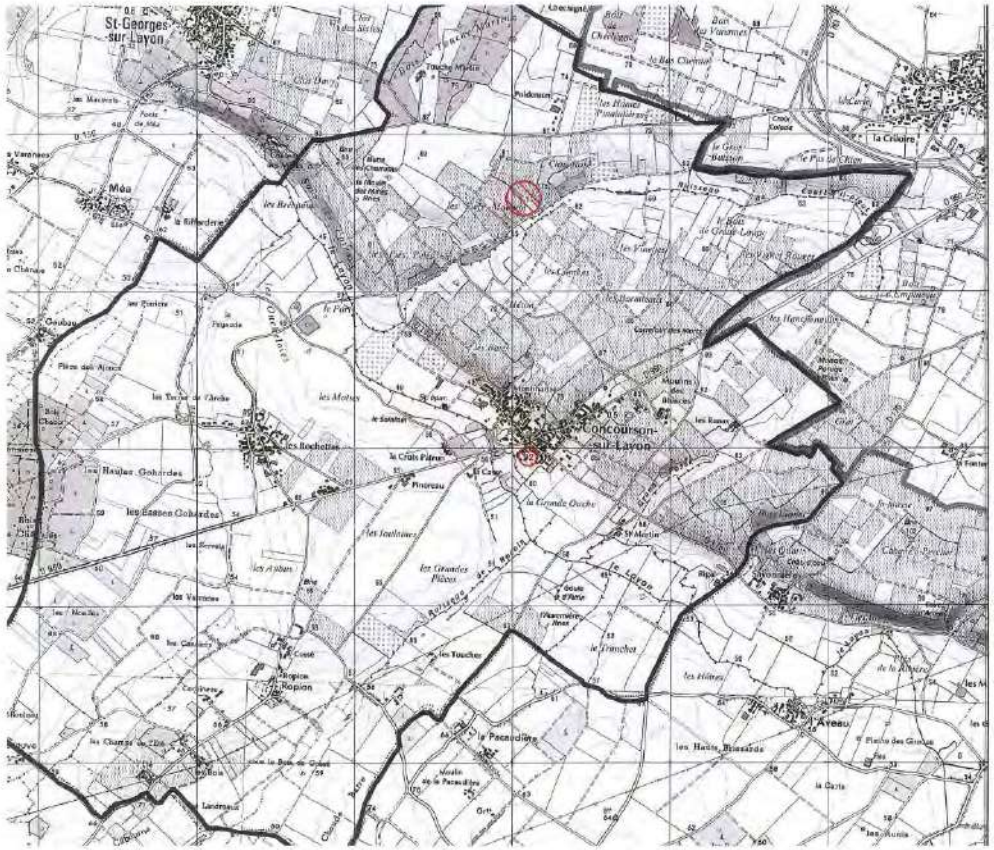
En conclusion de cette partie figure une planche sur les enjeux archéologiques à l'échelle de la ville de Doué-la-Fontaine issue d'une étude patrimoniale menée par 2 élèves de l'Ecole de Chaillot en 2014 : François Auger et Quentin Berton.

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 047 0004	demeure [MED],
2	100	49 047 0005	cimetière [MED], église [MED],
3	100	49 047 0003	édifice fortifié [MED],
4	100	49 047 0001	menhir [NEO], menhir [NEO],
5	100	49 047 0002	château non fortifié [MED],



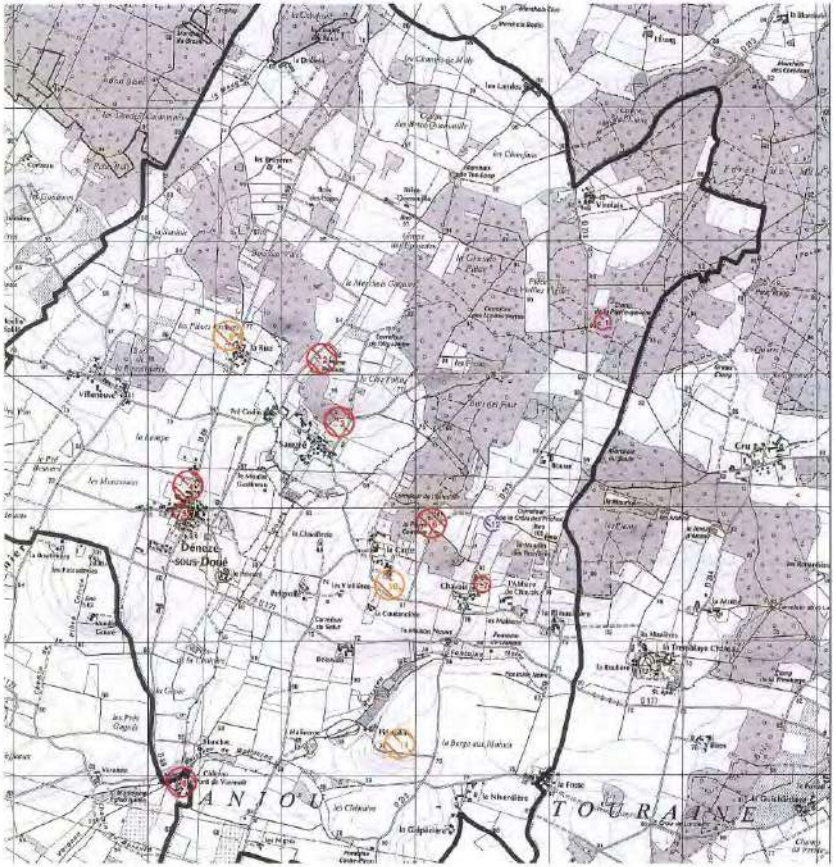
Zonage archéologique de la commune de Brigné, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 104 0002	inhumation [MED], sarcophage [MED],
2	100	49 104 0001	église [MED],



Zonage archéologique de la commune de Concourson-sur-Layon, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

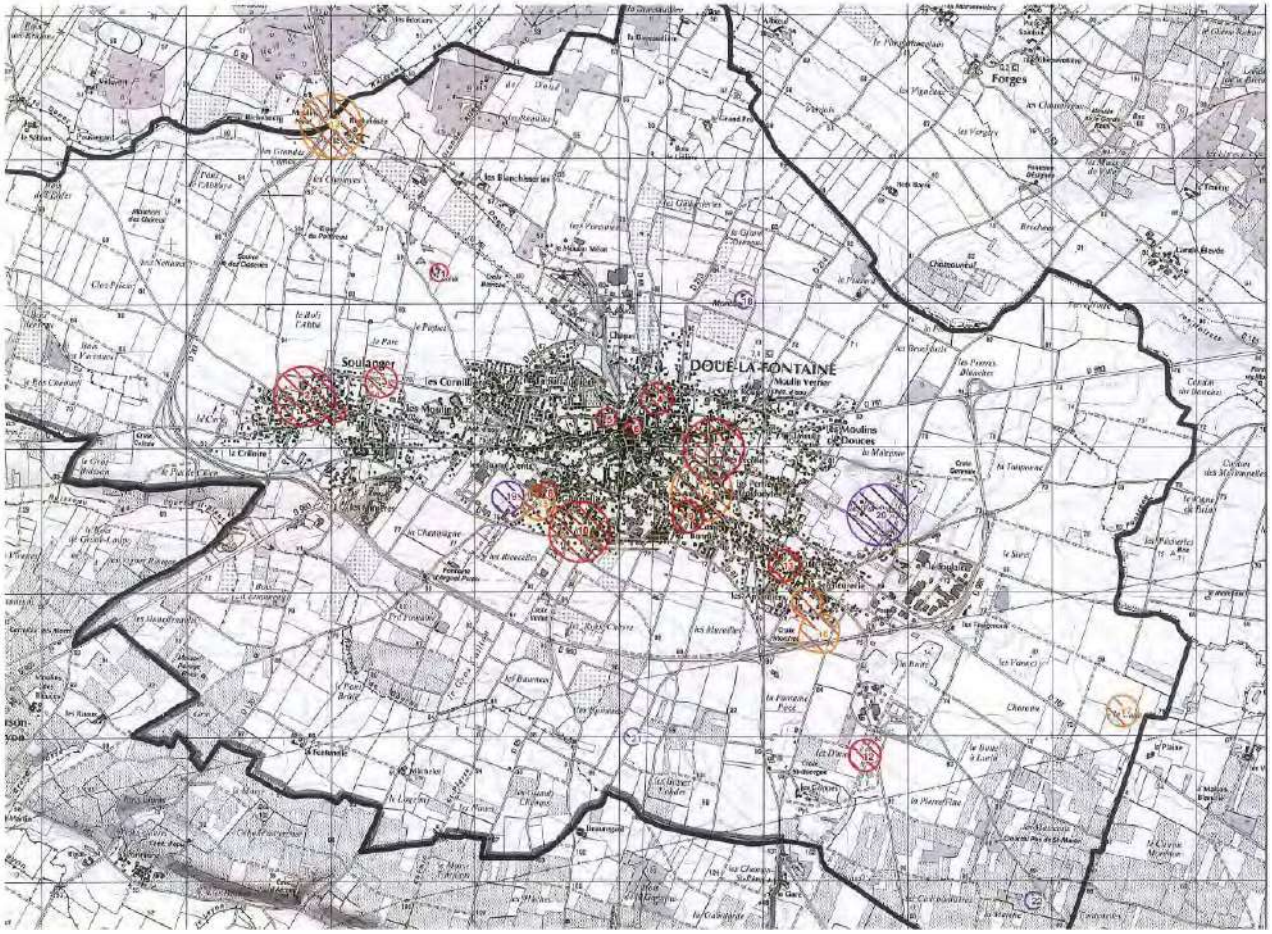
Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 121 0002	menhir [NEO], menhir [NEO],
2	100	49 121 0004	dolmen [NEO], dolmen [NEO],
3	100	49 121 0003	dolmen [NEO], dolmen [NEO],
4	100	49 121 0009	paroi ornée [REC],
5	100	49 121 0007	église [MED],
6	100	49 121 0001	dolmen [NEO], dolmen [NEO],
7	100	49 121 0011	église [MED],
8	100	49 182 0012	château non fortifié [REC],
9	3000	49 121 0010	souterrain [MED],
10	3000	49 121 0008	enclos [IND], fosse [IND],
11	3000	49 121 0006	enclos [IND], enclos [IND], enclos [IND],
12	10000	49 121 0005	mobilier en surface [NEO],



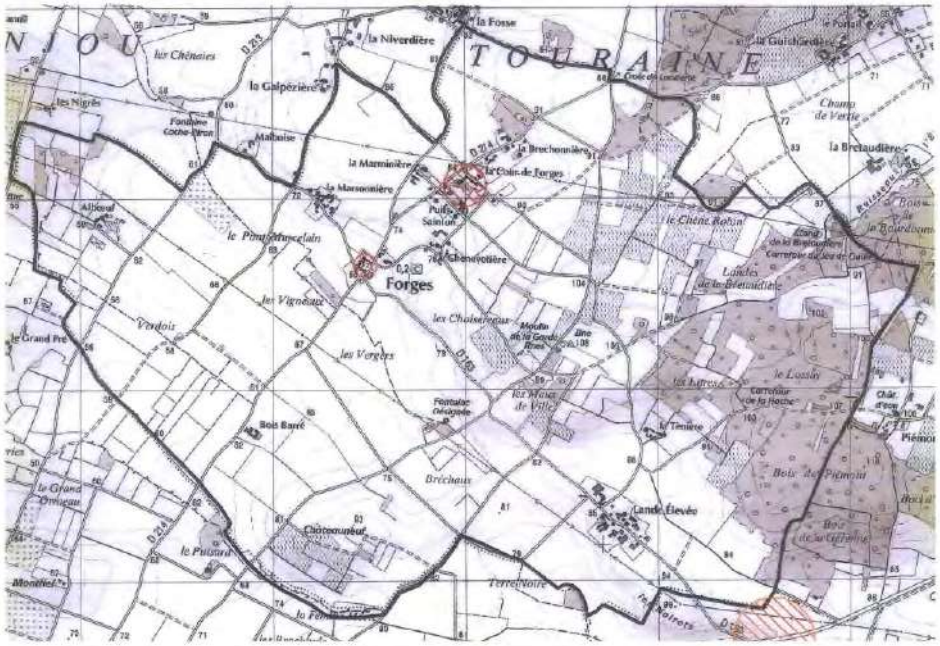
Zonage archéologique de la commune de Dénezé-sous-Doué, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m^2	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 125 0022	maison [REC],
2	100	49 125 0012	monastère [MED],
2	100	49 125 0013	maison [MED],
2	100	49 125 0014	église [MED],
3	100	49 125 0016	château fort [MED],
4	100	49 125 0003	motte castrale [MED],
4	100	49 125 0018	château fort [MED],
5	100	49 125 0020	église [MED],
5	100	49 125 0019	église [MED],
6	100	49 125 0023	église [MED],
7	100	49 125 0024	couvent [REC],
8	100	49 125 0017	église [MED],
9	100	49 125 0001	dolmen [NEO], dolmen [NEO], dolmen [NEO],
10	100	49 125 0027	bâtiment [MED], carrière de sarcophages [MED], demeure [MED],
11	100	49 125 0015	cimetière [MED], inhumation [MED], église [MED],
12	100	49 125 0004	paroi ornée [REC], souterrain [REC],
13	3000	49 182 0010	bâtiment [GAL], parcellaire [GAL],
13	3000	49 125 0026	bâtiment [GAL], parcellaire [GAL],
14	3000	49 125 0025	carrière [MED], habitat [MED],
15	3000	49 125 0011	souterrain [MED],
16	3000	49 125 0009	enclos [IND],
16	3000	49 125 0007	souterrain [MED],
17	3000	49 125 0010	enclos [IND],
18	10000	49 125 0005	mobilier en surface [GAL],
19	10000	49 125 0031	fosse [NEO],
20	10000	49 125 0006	carrière [REC],
21	10000	49 125 0002	mobilier en surface [MED],
22	10000	49 125 0032	occupation [PAL],

Zonage archéologique de la commune de Doué-la-Fontaine, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

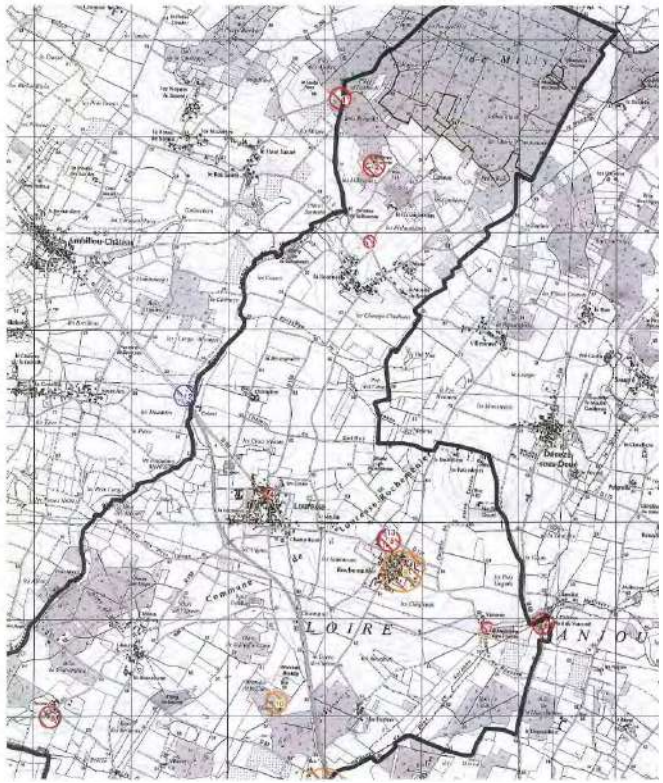


Zone	Seuil en m^2	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 141 0001	motte castrale [MED],
2	100	49 141 0002	église [MED],
3	3000	49 207 0003	ferme [MED], ferme [MED], habitat [MED], habitat [MED],



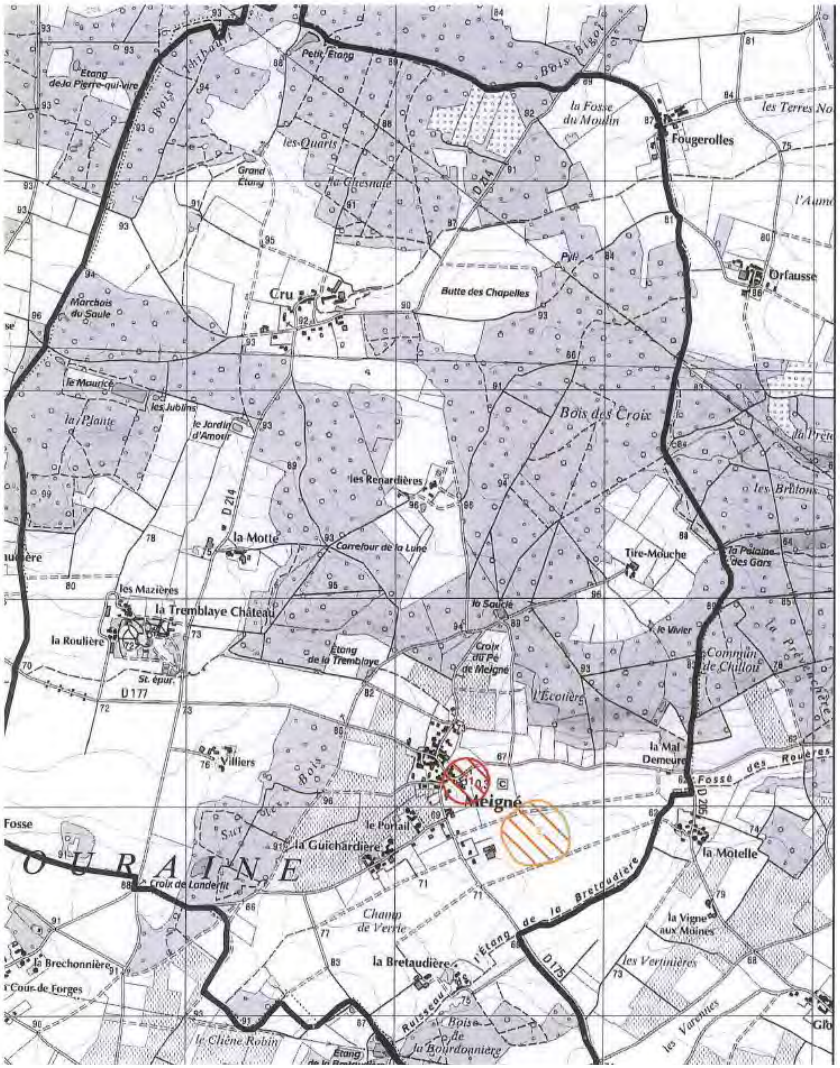
Zonage archéologique de la commune de Forges, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m^2	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 003 0001	dolmen [NEO], dolmen [NEO],
2	100	49 182 0001	dolmen [NEO], dolmen [NEO],
3	100	49 182 0004	polissoir fixe [NEO], polissoir fixe [NEO],
4	100	49 182 0011	église [MED],
5	100	49 182 0013	chapelle [GAL], chapelle [GAL], cimetière [GAL], cimetière [GAL], fondation [GAL], fondation [GAL], fossé [GAL], fossé [GAL],
6	100	49 182 0012	château non fortifié [REC],
7	100	49 182 0005	église [MED],
8	100	49 182 0008	maison forte [MED],
9	3000	49 182 0006	habitat [MED],
10	3000	49 182 0007	enclos [MED],
11	3000	49 182 0010	bâtiment [GAL], parcellaire [GAL],
11	3000	49 125 0026	bâtiment [GAL], parcellaire [GAL],
12	10000	49 003 0010	fosse [FER],
13	10000	49 182 0009	amas de débitage [NEO], fosse [NEO], fossé [NEO],



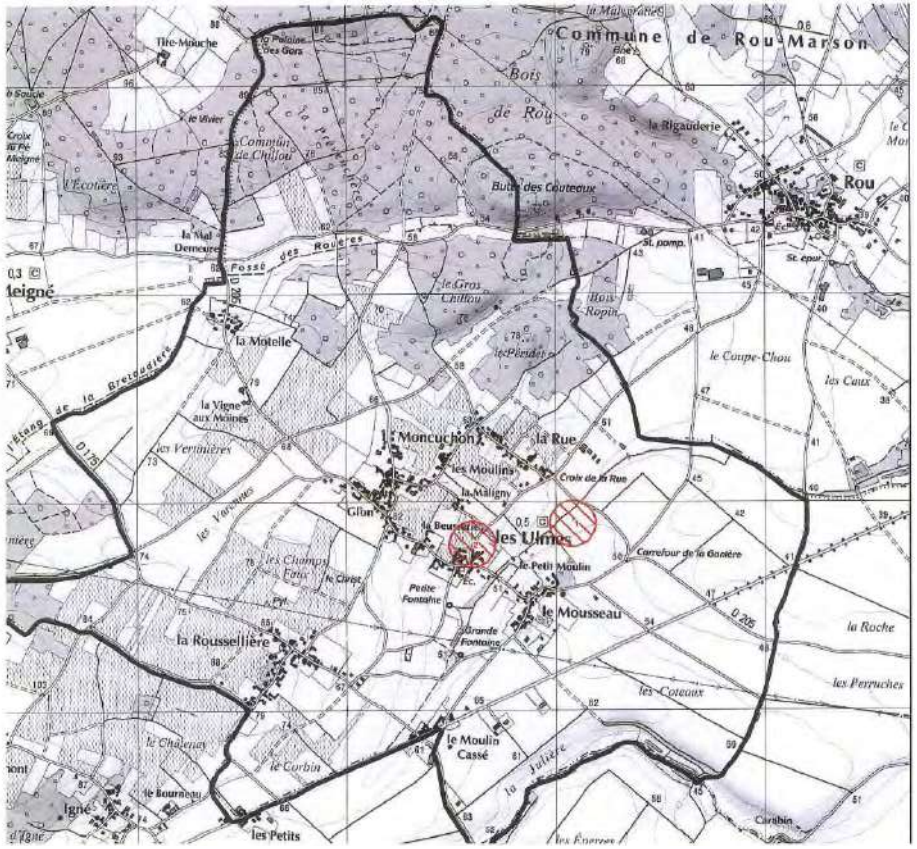
Zonage archéologique de la commune de Louresse-Rochemenier, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 198 0003	cimetière [MED], inhumation [MED], église [MED],
2	3000	49 198 0002	enclos [IND],



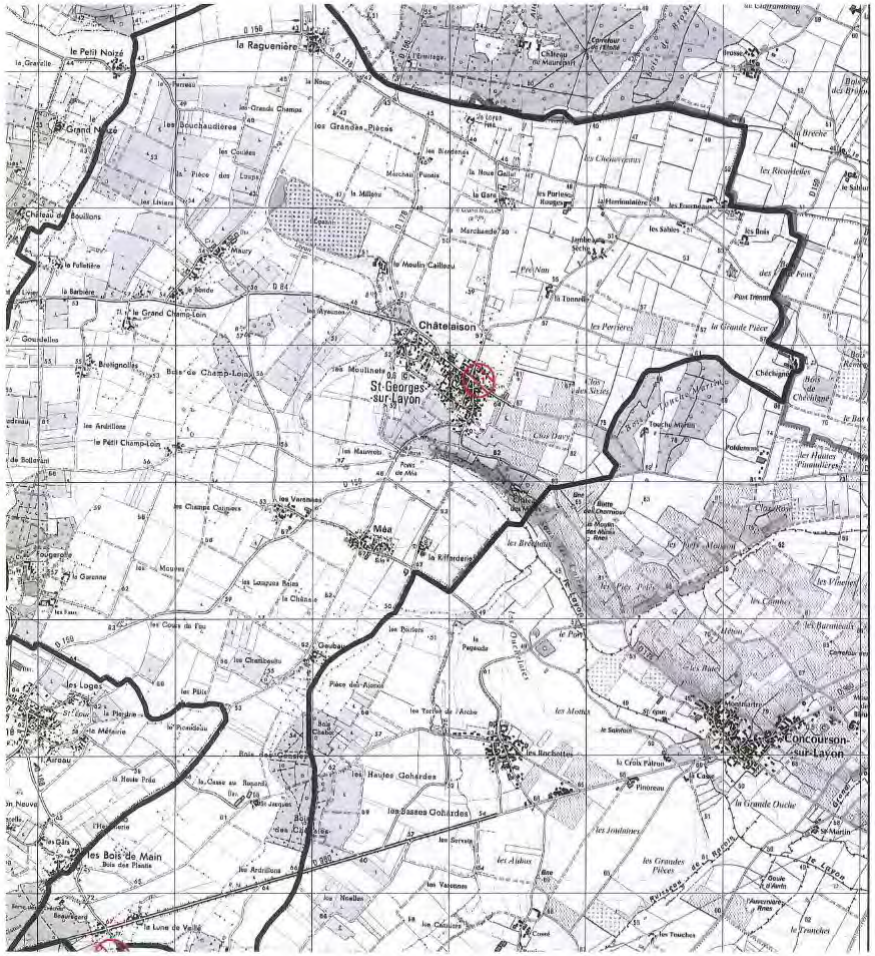
Zonage archéologique de la commune de Méigné, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 359 0001	dolmen [NEO], dolmen [NEO],
2	100	49 359 0002	prieuré [MED], église [MED],



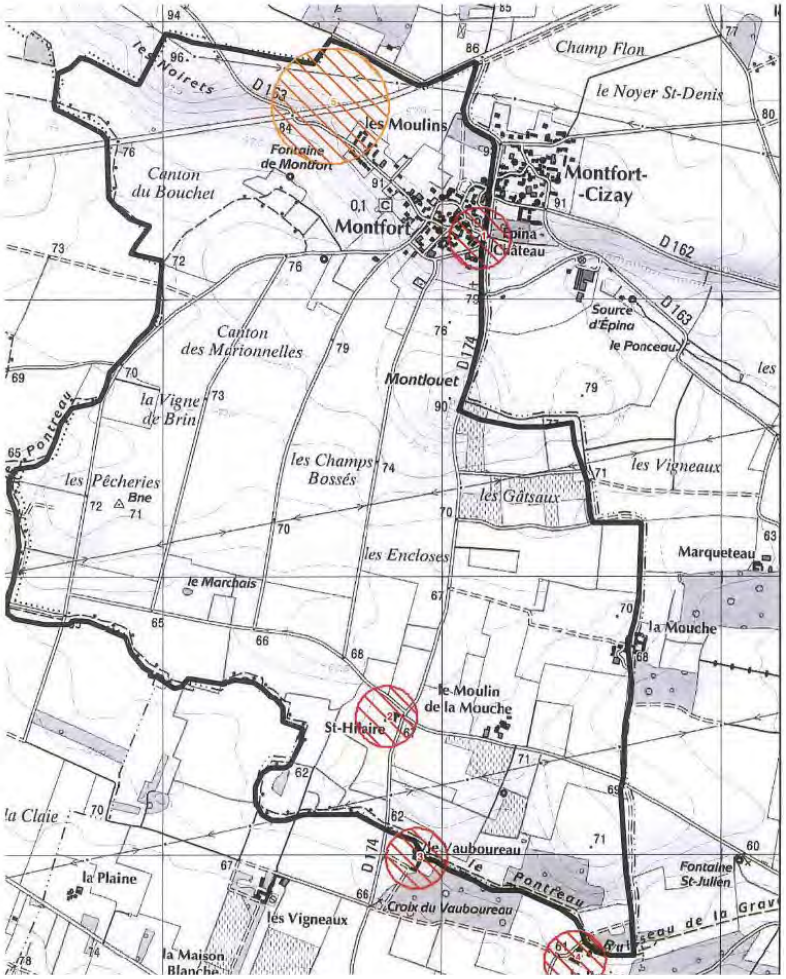
Zonage archéologique de la commune des Ulmes, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 282 0002	prieuré [MED],
1	100	49 282 0003	cimetière [MED], église [MED],
2	100	49 282 0001	maison forte [MED], motte castrale [MED],



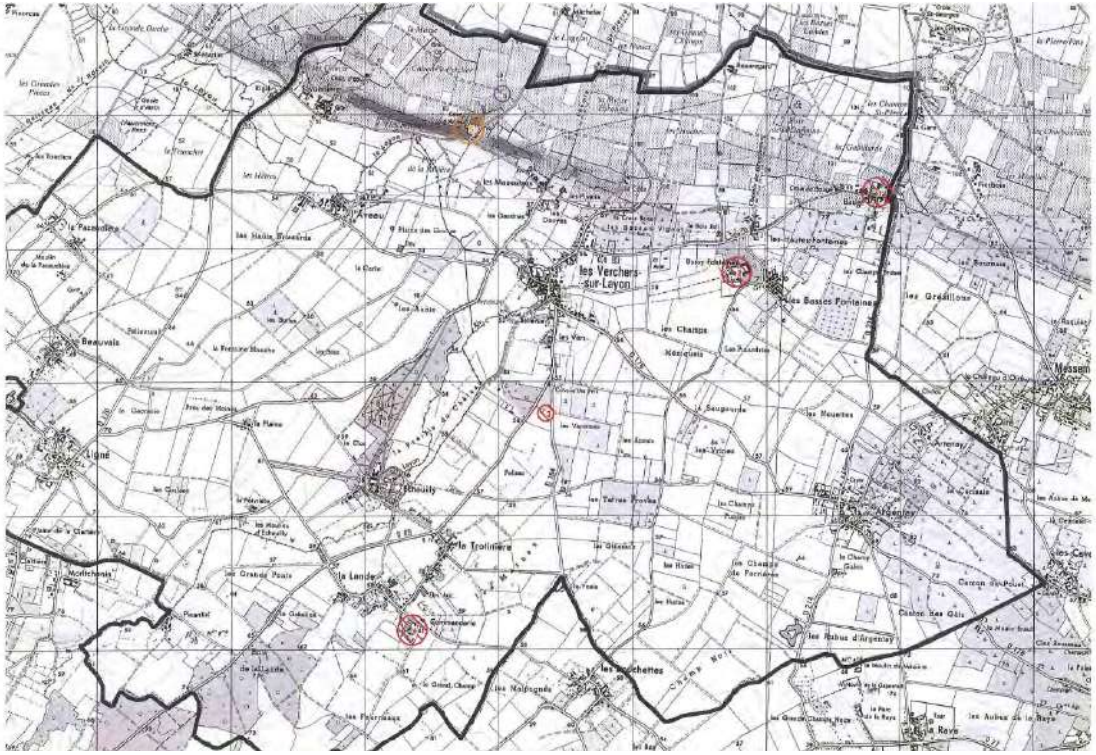
Zonage archéologique de la commune de Saint-Georges-sur-Layon, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 207 0001	cimetière [MED], inhumation [MED], église [MED],
2	100	49 207 0002	cimetière [MED], sarcophage [MED], église [MED],
3	100	49 053 0002	manoir [MED],
4	100	49 053 0003	manoir [MED],
5	3000	49 207 0003	ferme [MED], ferme [MED], habitat [MED], habitat [MED],



Zonage archéologique de la commune de Montfort, source : DRAC des Pays-de-la-Loire

Zone	Seuil en m^2	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 365 0004	château fort [MED],
2	100	49 365 0007	château fort [MED], édifice fortifié [MED],
3	100	49 365 0002	église [MED],
3	100	49 365 0006	prieuré [MED],
4	100	49 365 0009	chapelle [MED],
5	100	49 365 0003	commanderie [MED],
6	3000	49 365 0005	souterrain [IND],
7	10000	49 365 0008	occupation [BRO],



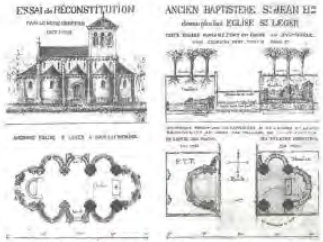
Zonage archéologique de la commune des Verchers-sur-Layon, source : DRAC des Pays-de-la-Loire







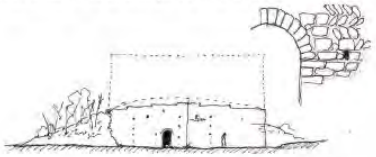
Vues aériennes : Motte de la Chapelle en 1948 et en1973

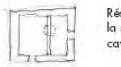


Eglise St Leger et hypothétique baptistère - document issu du relevé du marquis de Geoffre vers 1950 (gravure)



niches creusées dans le falun - caves la frairie St Pierre
(ico. Pascal Girault)





Résidence élitaire du Xème siècle emmotée par la suite. Site d'une résidence carolingiennes : les cavités sont contemporaines de cette période.



Exemple d'un fragment du mur d'octroi : ici le mur d'enclot du couvent des Récollets.



cave Fouchard rue d'Alger
(ico. Pascal Girault)



fouille d'une cavité
(ico. Michel Cousin)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD n°11 - Plan de vigilance

LES ENJEUX ARCHÉOLOGIQUES

%ONES DE VIGILANCES ET VESTIGES

- Un potentiel archéologique du haut moyen-âge à révéler.
Nous pouvons d'ores et déjà identifier des sites archéologiques sensibles en rapport avec les périodes du haut moyen âge et Gallo-Romaine. Les sous-sols de Doué la Fontaine sont en effet potentiellement riches de traces archéologiques dont les études restent à compléter.
Les fouilles de l'église St Leger menées dans les années 1930 à l'occasion de la construction du théâtre des fontaines en sont un exemple. Les documents produits sans réelle méthode scientifique laissent planer de nombreux doutes sur les parties réellement relevées ou imaginées.
Les découvertes et études de la résidence carolingienne, du site de la Seigneurie, d'un ancien cimetière médiéval sur la place de la Mairie, d'une sépulture gallo-romaine au nord du couvent des récollets, sont autant de témoins historiques qui laissent présager la présence de nombreuses autres richesses à découvrir dans un sol encore assez peu exploré.

- Recherche des anciennes cavités :
Par ailleurs, des recherches et explorations spéléologiques sont régulièrement engagées dans les cavités oubliées. Ce qui a permis la mise à jour de quelques salles troglodytes spécifiques dont l'accès et la mise en valeur reste à concrétiser. Il resterait encore une grande quantité d'anciennes cavités et réseau souterrains à découvrir sous la ville castrale. Ces recherches nous en révéleraient d'avantage sur les premières occupations souterraines du Haut Moyen Âge. Ces explorations restent difficiles dans un sous-sol occupé par l'actuel centre-ville.

- quelques vestiges des murs d'octroi :
Il ne reste à priori aucune trace de l'enceinte castrale du XIème siècle. Quelques vestiges des murs d'octrois sont par contre encore en place, généralement en cœur d'îlot, ou par exemple sur l'enceinte du couvent des récollets.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANT : François Auger, Quentin Berton

P1

BATI REMARQUABLE

Le patrimoine bâti du territoire est extrêmement riche : 495 bâtiments, ensembles ou mines ont été identifiés sur le territoire (base Mérimée), se répartissant sur l'ensemble des communes (Cf. ci-dessous).

	Nombre de bâtiments, ensembles, mines
BRIGNE-SUR-LAYON	29
CONCOURSON-SUR-LAYON	25
DENEZE-SOUS -DOUE	50
DOUE-LA-FONTAINE	164
FORGES	12
LES ULMES	39
LES VERCHERS-SUR-LAYON	39
LOURESSE-ROCHEMINIER	47
MEIGNE-SOUS-DOUE	25
MONTFORT	17
SAINT-GEORGES-SUR-LAYON	48
TOTAL	***495***

Certains de ces édifices sont aujourd'hui réhabilités, mais d'autres s'endommagent, du fait de leur non utilisation, comme par exemple l'Abbaye à Dénezé-sous-Doué.

Quelques exemples d'édifices remarquables sont représentés sur la page suivante.



Saint-Georges-sur-Layon



Montfort



Les Verchers-sur-Layon



Les Verchers-sur-Layon



Les Verchers-sur-Layon



Les Ulmes, rue des Moulins



Les Verchers-sur-Layon



Dénezé-sous-Doué



les Ulmes, les Mousseaux

LE « PETIT PATRIMOINE »

Le territoire est riche en petits éléments patrimoniaux :
- des dolmens (les Ulmes, Dénezé-sous-Doué)
- des puits (Meigné-sous-Doué) ou des lavoirs (Dénezé-sous-Doué, Montfort…)
- des loges de vignes
- des croix des chemins ou des calvaires,
- des porches et portails…

	Petit patrimoine (fours, croix, lavoirs, menhirs, loges de vignes)
BRIGNE-SUR-LAYON	7
CONCOURSON-SUR-LAYON	5
DENEZE-SOUS -DOUE	8
DOUE-LA-FONTAINE	16
FORGES	3
LES ULMES	7
LES VERCHERS-SUR-LAYON	7
LOURESSE-ROCHEMINIER	6
MEIGNE-SOUS-DOUE	1
MONTFORT	0
SAINT-GEORGES-SUR-LAYON	6
TOTAL	66

La Base Mérimée en recense 66 sur l'ensemble du territoire.

On ne peut pas parler de Petit Patrimoine sans évoquer les nombreux murs, issus souvent de clos viticoles (cf. Planche extraite de l'Etude patrimoniale sur Doué-la-Fontaine).



Dolmen, Dénezé-sous-Doué



Vierge, Dénezé-sous-Doué



Pompe à eau, Concourson-sur-Layon



Calvaire, Meigné



Loge de vignes, Forges



Restes de moulin, Forges



Ancien clos, Meigné



Puits, les Ulmes



Loge de vigne, Concourson-sur-Layon

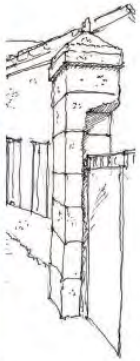


Restes de Moulin, les Verchers-sur-Layon

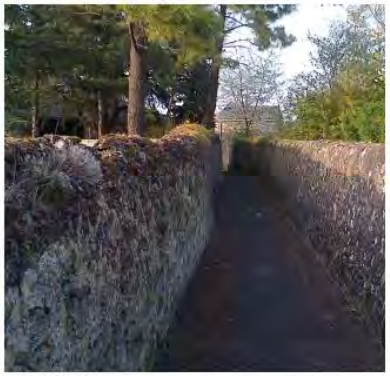


Lavoir, Montfort



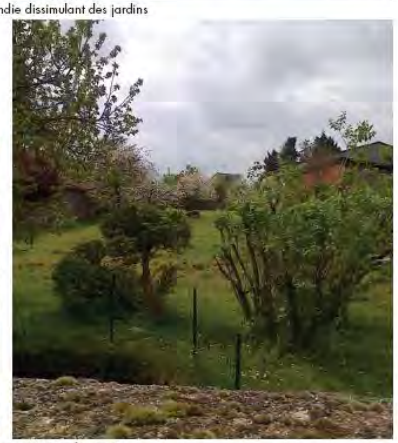



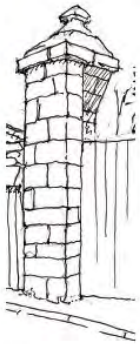
variété de piles et de portails selon la richesse et la nature de la propriété (maison de maitre, ferme....)



rues, ruelles et passages encadrée par des murs de falun à arase arrondie dissimulant des jardins



jardins de différents types : de roseraies, domestiqués ou cultivés (potagers, vignes, fruitiers)

LES MURS DE FALUNS

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DANS LA VILLE

En conclusion, nous pouvons souligner l'importance de ce qui fait le paysage de Doué la Fontaine, tous secteurs confondus : les murs de faluns délimitant les îlots et marquant les seuils de propriétés et de jardins.

Une conséquence de l'occupation souterraine :
Si les îlots des bourgs restaient peu construits jusqu'à une époque encore récente, on peut facilement s'imaginer que les rues étaient déjà tenues à l'époque par l'ensemble de ces ouvrages. Le matériau extrait en sous-sol servait directement à l'édification des murs de clôture puis du logis. Ceux-ci une fois construits délimitent la propriété de la carrière. Ils encadrent les terres en surfaces agrémentées en cultures ou potager.

Un vecteur d'expression - piles et portails :
Il semble que la dissimulation de l'architecture de Doué la Fontaine ait eu pour conséquence un travail systématique sur les piles encadrant les portails. Celles ci sont souvent imposantes et s'ébrasent du coté intérieur pour recevoir le portail qui n'est aujourd'hui souvent plus d'origine.
On décèle ici une réelle volonté d'expression par rapport à la rue. C'est en définitive le moyen privilégié pour signifier sa richesse. Ce point perdurera plus tard lors de la construction des maisons et domaines en surface.

Présence des jardins :
Ces ouvrages délimitent donc tout un panel de jardins, de dimensions et de natures différentes. Persistants dans le centre-ville par endroits, ils prennent toute leur ampleur dans les bourgs secondaires lorsque les constructions récentes ne les ont pas trop réduits. Cet enjeu est généralement bien compris par les habitants qui portent un soin perceptible à l'entretien de ces espaces. Ces jardins sont-fleuris, cultivés en potagers ou plus largement en vignes et arbres fruitiers quand la dimension du terrain le permet.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

PATRIMOINE VERNACULAIRE

LE TROGLODYTISME DE PLAINE, CLE DE VOUTE DE L'IDENTITE DE LA PARTIE NORD DU TERRITOIRE

Un particularisme laissé de côté pendant plusieurs décennies … et qui redevient attractif depuis quelques années :

- pour de l'habitat
- pour le développement d'activités touristiques



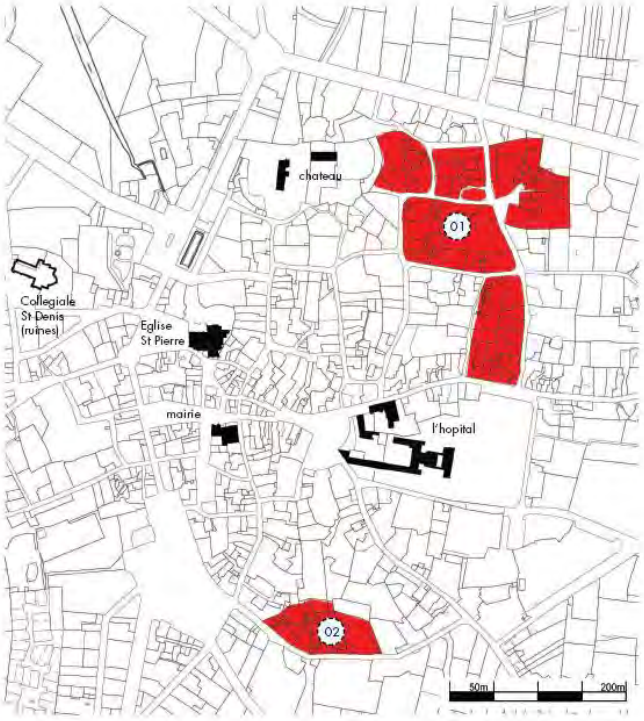
Un potentiel conséquent à réhabiliter





Exemples de valorisation touristique à Rochemenier

Les planches ci-après, relatives à l'habitat troglodytique, sont issues de l'étude réalisée par 2 étudiants de l'Ecole de Chaillot en 2014 sur la Ville de Doué-la-Fontaine.



Doué centre - repérage type 7 en rouge



01 ensemble troglodyte à l'Est de la motte castrale



02 ensemble troglodyte rue du prés du camp



deux pignons et cheminée rue des petites caves



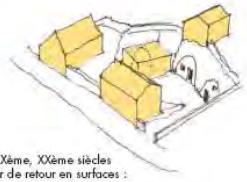
maison bâtie sur une cave rue du prés du camp



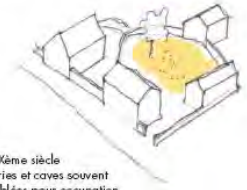
1 creusement de la carrie extraction de la pierre de falun



2 construction des pignons aménagement des cavités en habitat + annexes



3 XIXème, XXème siècles désir de retour en surfaces : construction autour ou dans la carrie



4 XXème siècle Carries et caves souvent comblées pour occupation en jardins et constructions



Coupe façade rue des petites caves



rue du prés du camp



rue des caves



maisons construites en fond de carrie rue du donjon

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°10 - ANALYSE TYPOLOGIQUE DU BÂTI - **IND.1**

TYPE N°7 : MAISONS ET HABITAT TROGLODYTE

XVII-ÈME - XIXÈME SIÈCLES



Dans le centre de Doué certains ilots sont configurés autour de cavités multiples. Plus qu'un type architectural en surface c'est d'abord un mode d'implantation qui prime ici avec des caves dont nous ne connaissons pas l'origine exacte.
C'est en effet le creusement d'une carrie accompagnée de sa descente qui marque la parcelle. Sa forme est irrégulière et sa largeur est de 10m en moyenne. Des carrières sont creusées sur les flancs, les pierres extraites servant par ailleurs pour les murs en surfaces et pour d'autres chantiers alentours. Une fois les espaces souterrains jugés suffisants, des pignons de faluns sont bâtis sur les accès pour fermer les espaces d'habitations et de dépendances. Le bâti s'est quant à lui implanté tardivement (XIXème, XXème siècle) à l'époque ou l'on cherchait à sortir de terre à la première opportunité. On trouve alors un tissu disparate de maisons généralement modestes liées entre elles par des murs de falun.
Façades : appareillage fruste, baies rectangulaires verticales à linteaux pierre.
Matériaux : pierre de falun + enduit, menuiserie bois, toiture en ardoises ou tuiles canal pour les maisons en surface.

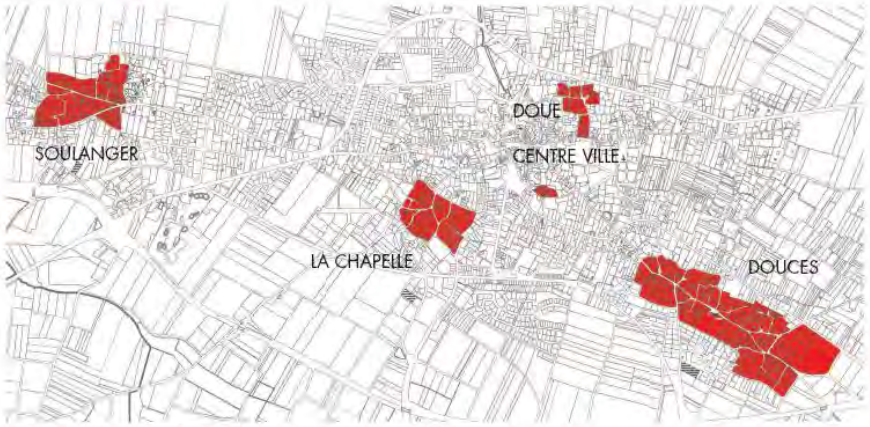


Plan : implantation du bâti aléatoire, le plus souvent selon les possibilités autour des cavités

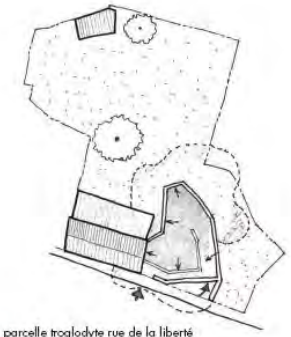
ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P8



Doué la Fontaine - repérage du type 7 en rouge - ilots anciens au tissu troglodyte caractéristique



parcelle troglodyte rue de la liberté (Soulanger)



extrait d'un ilot vers Douces rue Victor Journeau



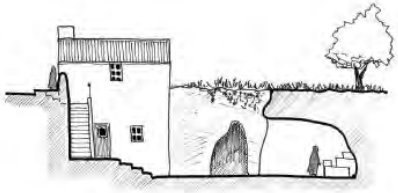
habitation troglodyte : plan d'une carrie avec annexes (ico. Michel Cousin)



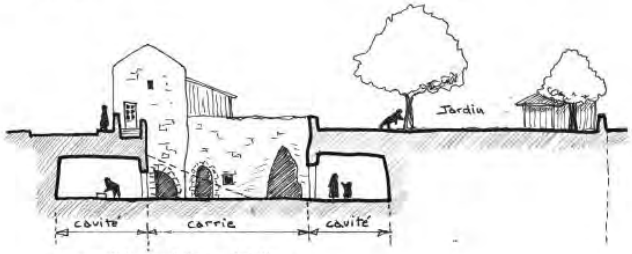
carrie utilisée comme poulailler (Douces)



croquis d'une carrie aménagée (Soulanger)



coupe sur habitat troglodyte rue falingan (Soulanger)



coupe sur habitat troglodyte rue de la liberté (Soulanger)

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°10 - ANALYSE TYPOLOGIQUE DU BÂTI - **IND.1**

TYPE N°7 : MAISONS ET HABITAT TROGLODYTE

XVII-ÈME - XIXÈME SIÈCLES



Le mode d'implantation précédemment décrit est un dénominateur commun à l'ensemble des anciennes communes de Doué, Douces, La Chapelle et Soulanger. Ce système a constitué le mode d'habiter le plus fréquent pour les populations modestes jusqu'au début du XIXème siècle et constitue la base architecturale de la ville. On retrouve donc autour de Doué des ilots un peu plus larges s'organisant sur un ensemble de carries anciennement habitées.

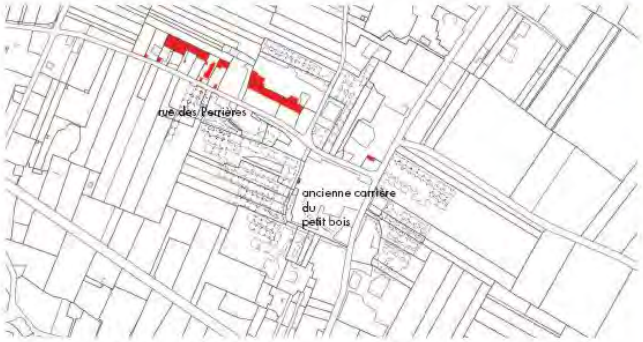
Le caractère d'origine est ici davantage agricole, l'habitat se développant autour de la cour constituée au milieu des anciennes carrières. On retrouve fréquemment à côté de l'espace d'habitation d'autres cavités annexes : étables, pressoir, cellier, soues, grange... L'échelle de ces espaces nous fait alors penser à une agriculture polyvalente, issue des terres parfois directement au dessus des habitations (potagers, vignes, céréales...).
L'espace de la carrie constitue aujourd'hui le cœur de parcelles et d'ilot. Souvent délaissées ; en friches ou remblayées, elles sont parfois mises en valeur et occupées pour constituer un lieu de vie particulier.

Ces «maisons sur cour» regroupées derrières murs et portails, entre rues et passages, forment en fait le socle historique d'une bonne partie de la ville de Doué la Fontaine. Nous verrons que les architectures de surfaces de ces bourgs au XIXème siècle sont bien souvent une simple transposition des fonctions alors abritées sous terre.

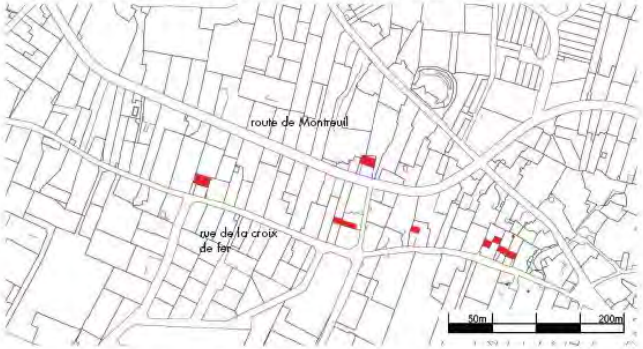
ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P9



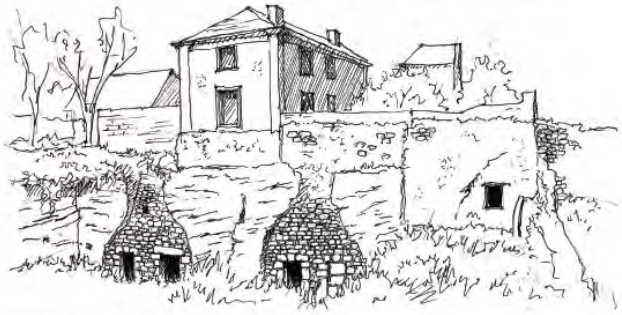
Douces - rue des Perrières : les habitations sont rassemblées au nord de la voie



Douces/Doué - entre la rue de la Croix de Fer et la route de Montreuil - répartition plus disparate



perception des cheminées en surface



Anciennes habitations troglodytes rue de la croix de fer.
L'habitation XIXème siècle s'est implantée où elle pouvait







quelques carries encore utilisées (logement, débarras, basse cour...)

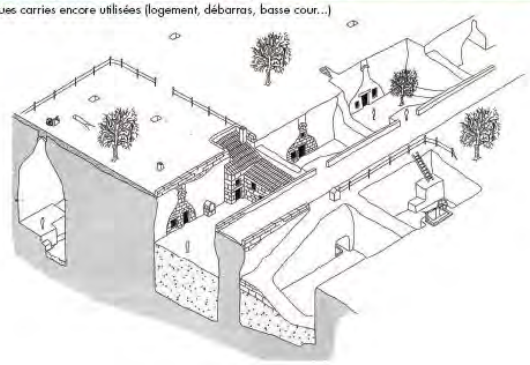


schéma d'implantation rue des Perrières (ico. Michel Cousin)



façade d'une carrie route de Montreuil (la voie a été tracée dans le cours du XIXème siècle ce qui montre une occupation des carries encore relativement récente)

TYPE N°10 : HABITAT TROGLODYTE - CAVES CATHÉDRALES

XVIII-ÈME - XIXÈME SIÈCLES



Ce type est la dernière évolution en date de l'occupation du sous-sol de Doué la Fontaine. Il se concentre principalement sur la rue des Pérrières et sur la rue de la croix de Fer vraisemblablement en raison de la qualité de la pierre sur site.
L'aménagement des carrières en logements se fait sur un principe relativement homogène : Les carrières sont creusées par tranchées à partir de la surface pour ensuite s'évaser en profondeur. Cela permet une stabilité structurelle des voutes et la conservation des terres en surfaces. Une fois la profondeur et la hauteur jugées acceptables, les pignons des habitations et des dépendances se construisent selon les mêmes principes que dans les anciennes caves mais sur carrie rectangulaire. Ce mode d'extraction de la pierre donne leur forme caractéristique aux pignons.

Façades : Les percements se font selon l'usage de la cavité par baies simples à linteau de pierre.
Matériaux : murs de falun en appareil truste, parfois enduits. Couvrement de la carrière par pierres plates positionnées en «bâtière» pour le recouvrement des terres végétales.



Plan : implantation systématique au nord de la voie (ensoleillement de la carrie) avec éventuelles annexes construites.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P12



ENJEUX SUR LE BÂTI

ENSEMBLES TROGLODYTIQUES - FORMATION DES BOURGS

- un mode d'implantation étendu sur la commune :

Ce mode d'habitation est en quelque sorte la toile de fond du bâti de la ville. C'est celui-ci qui a généré l'ensemble des murs de falun, et des jardins qui ponctuent l'ensemble des ilots concernés. Cet habitat creusé en tunnel depuis une carrie (pour les plus anciennes) au par tranché depuis la surface (pour les caves «cathédrales» plus récentes) représente donc un enjeu majeur qui fond l'identité de la commune.

- Patrimoine oublié et regain d'intérêt :

Longtemps habitées par des populations pauvres et paysannes, ces « maisons sur cour» ont été peu à peu abandonnées au cours du XXème siècle. Ainsi, un nombre important de cavités sont aujourd'hui remblayées ou laissées en friches. Dans le même temps, des maisons construites en surfaces sont parfois implantées à cheval sur la carrie

Cette dimension négative de logis insalubres que l'on souhaite oublier, qui au mieux serre de débarras, reste ancrée chez les habitants. Cet aspect évolue néanmoins avec un regain d'intérêt pour cette architecture. Les initiatives restent ponctuelles (rares habitats, auberge, et chambre d'hôtes), elles sont le résultat d'un travail acharné de déblaiement et restauration par quelques passionnés.
La question de la mise en valeur de ces espaces en dehors de l'initiative privée reste complexe. On peut espérer que ce phénomène de retour aux troglodytes se poursuive, bien que leur remise en état demande des investissements importants.
La question reste entière pour les carries plus anciennes du centre, plus exigües, dont l'habitabilité contemporaine reste à démontrer. Des initiatives publiques de mise en valeur seraient les bienvenues pour engager une dynamique d'entretien de ces espaces par les habitants


Façades de carries


Descente depuis la rue vers une carrie, rue des petites caves

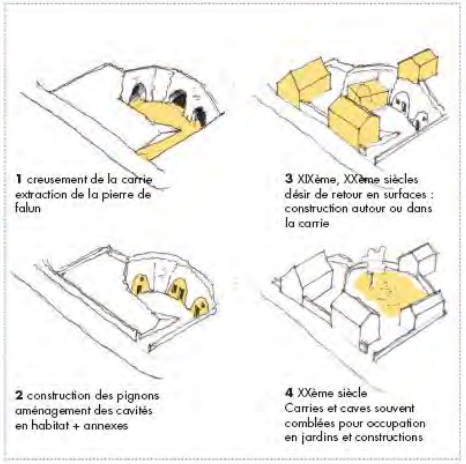


Schéma d'évolution de l'habitat troglodyte creusé en tunnel


Maisons troglodytes creusé par tranchées et carrie rectangulaire(XIXème) exemple entretenu


Façade de maisons troglodytes creusé par tranchées (XIXème)


ancienne habitation en ruine (ico. Pascal Girault)


Carrie en friche à Soulanger

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANT : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P11

LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU BATI TRADITIONNEL :

La particularité du territoire est de rassembler deux identités architecturales à travers les influences saumuroise et maugeoise. Il est cependant une spécificité que l'on retrouve à partir de la ville centre, Doué-la-Fontaine, et qui essaime sur de nombreuses communes : la présence du « grison », la pierre de Doué.

La plaine du douessin et les contreforts du saumurois : l'influence saumuroise entre ardoise et tuffeau








La vallée du Layon : l'influence des Mauges, entre tuiles et briques






Cette double identité architecturale, lorsqu'elle n'est pas bien appréhendée peut engendrer des aberrations.

Ainsi, Brigné a beau être un village à proximité du Layon son identité architecturale n'est pas celle du Layon. Les constructions y sont très majoritairement (pour ne pas dire quasi-exclusivement) couvertes en ardoises avec des pentes marquées. Dans ce contexte, le développement de constructions en tuiles ces dernières années dans le hameau de Linières est une incongruité (cf. photo aérienne ci-dessous) ; tout comme la couverture en tuiles d'une construction dont les pentes de toiture correspondent normalement à une couverture en ardoises (cf. photo ci-dessous).

On en arrive au final à une perte complète de lisibilité et d'identité.





Le caractère rural du territoire, dans un contexte où la pression foncière n'a jamais été très importante, même si au cours des 10 dernières années elle s'est accentuée sur certaines communes, engendre **un potentiel de réhabilitation important.** Ceci est vrai tant dans les bourgs, que dans les hameaux et les ensembles bâtis isolés et doit amener à s'interroger sur la problématique du changement de destination pour valoriser ce patrimoine.











Un bâti traditionnel « malmené » par certaines réhabilitations.

L'offre importante en bâti ancien à réhabiliter présente l'intérêt d'être compatible avec les revenus d'une part importante des ménages du territoire qui peuvent ainsi accéder à la propriété.

Mais la contrepartie c'est que nombre de travaux sont réalisés par les propriétaires eux-mêmes. On constate dès lors que l'absence d'actions concrètes de sensibilisation de la population aux caractéristiques architecturales du bâti traditionnel et aux techniques de réhabilitations conduit à voir se développer des interventions malencontreuses altérant la qualité patrimoniale (gestion des ouvertures, matériaux pour les revêtements de façade, matériaux employés pour les menuiseries et teintes de ces dernières …).











Il est à noter que la communauté de communes appartenant au PNR Loire Anjou Touraine, elle pourrait mettre à profit les fiches réalisées par le Parc pour promouvoir la réhabilitation du bâti (cf. ci-après). Il semble nécessaire aujourd'hui de pouvoir relayer de telles actions au plus près des acteurs concernés.

Connaissance du bâti ancien - n° 1

LA MAISON RURALE

Rappel historique

La maison rurale du territoire est majoritairement une maison du XIXe siècle. Le Parc naturel régional rassemble plusieurs identités paysagères. Par conséquent, l'habitat paysan porte des caractéristiques propres à chaque pays. Le tuffeau est ici employé avec divers matériaux selon les ressources du sol, du falun du Douessin au calcaire jurassique du Richelais.



Implantation

A proximité de la Loire, l'habitat se regroupe sous forme de hameaux. Les autres bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ont été édifiés dans le prolongement du bâtiment initial. On obtient alors une répartition des volumes en « bloc à terre », sans étage, bien exposés au sud et aveugles au nord.

Au sud du territoire du Parc, les influences poitevines et tourangelles mènent à une disposition de la cour en «U», entièrement fermée où les murs sont peu ouverts sur l'extérieur.

Stratégie bioclimatique

La maison rurale optimise les apports solaires et limite les déperditions thermiques : la façade principale est orientée au sud, des espaces tampons servant de cellier au nord (appelés appentis en basse-goutte) protègent du froid et des vents dominants.



Les enjeux de demain - n° 1

COMPOSER AVEC LE SOLAIRE

Le solaire thermique

Pour chauffer l'eau : indépendant de l'état énergétique du bâtiment, **il sert à chauffer de l'eau chaude sanitaire.** Les capteurs solaires sont généralement plans ou à tubes sous vide. Le solaire est une source d'énergie renouvelable inépuisable sans émission de gaz à effet de serre.

Le solaire photovoltaïque

Pour produire de l'électricité : le recours aux panneaux photovoltaïques **est à envisager lorsque les travaux d'amélioration thermique de la maison ont été réalisés.** Souvent imposante en toiture, l'installation photovoltaïque n'est pas la priorité sur les bâtiments anciens du territoire.

Quelques principes à retenir

Si possible, préférer l'intégration du solaire dans des extensions neuves.

Intégrer les petits équipements de toitures en cohérence avec la composition de la façade.

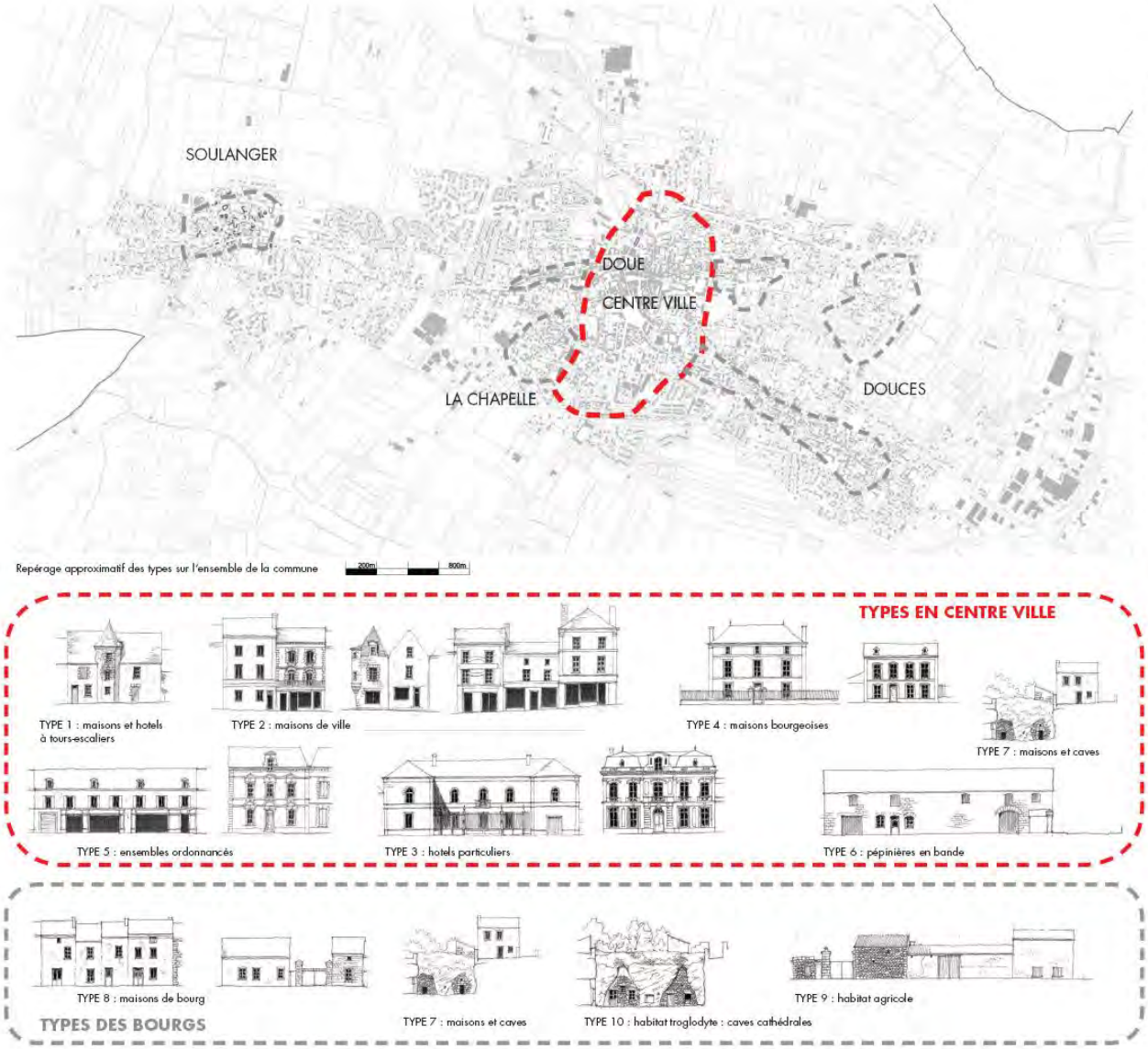


Privilégier la pose des panneaux sur les annexes en milieu rural, à l'intérieur des îlots en milieu urbain.

Adapter l'aspect de surface du panneau (finition, teinte, cadre) avec le matériau de couverture (ardoise,tuile...).

Les équipements solaires de toiture peuvent s'intégrer dans le paysage et dans un ensemble bâti de qualité. Pour éviter l'effet « post-it » sur une toiture existante, **l'intégration du solaire doit être conçue dans une démarche de projet architectural.** Réalisée en concertation avec les Services Territoriaux d'Architecture et du Patrimoine (STAP) 37 et 49, cette fiche donne des éléments de réponses pour réussir à concilier l'installation de panneaux solaires avec les enjeux patrimoniaux. Les Espaces Infos Energie (EIE) apportent aussi un conseil sur les solutions envisageables pour recourir aux énergies renouvelables. **Pour s'assurer de la faisabilité et de la pertinence d'une installation solaire en site protégé, la consultation des agents des STAP & EIE est recommandée.**

La présentation des caractéristiques architecturales du bâti du territoire s'appuie au niveau des pages qui suivent sur l'étude réalisée en 2014 par 2 étudiants de l'Ecole de Chaillot sur la ville de Doué-la-Fontaine (François Auger et Quentin Berton), un certain nombre de typologies identifiées sur Doué étant transposables au reste du territoire.



TD n°10 - Analyse typologique du bâti - **Ind.1**

A L'ECHELLE DE LA VILLE

PREMIER REPÉRAGE DES TYPES

- Centre ville :

D'une manière générale la plus grande variété des types architecturaux se concentrent sur les secteurs de Doué et de la Chapelle, directement dans le prolongement du centre historique castral en direction de l'ancienne gare. C'est en effet cette zone qui a été l'objet des principales mutations du viaire au cour des XVIIIème et XIXème siècles (nouvelles voies, élargissement de place, chemin de fer...). C'est aussi le cœur du commerce de la commune, lieu d'implantation privilégiée pour les plus riches demeures.

Nous avons donc une certaine proximité entre : un tissu dense d'origine médiévale, des implantations disparates de bâti sur cavités anciennes, des immeubles/maisons et des hôtels des XVIIIème et XIXème siècles (partois ordonnancés sur de nouvelles voies), et enfin une composante agricole persistante avec notamment quelques pépinières encore visibles.

- Les bourgs secondaires :

C'est dans les secteurs de Douces, Soulanger, et une partie de la Chapelle, que le tissu de la ville gagne en homogénéité. En effet, le bâti y est plus systématiquement organisé autour des caves creusées au fil du temps.

On y retrouve quelques demeures cossues du XIXe (maisons bourgeoises, hôtels particuliers...) mais dans une moindre mesure. C'est le premier mode d'implantation en carrières habitées qui génère une ambiance urbaine spécifique. Le caractère reste rural par endroits. Les maisons, murs de falun et piles de portails sont venus border les rues tout en préservant d'importantes zones de jardins dans les parcelles. Cet ensemble fabrique une qualité d'ambiance et de parcours qui confère à ces quartiers un réel intérêt patrimonial à caractère plus vernaculaire.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANTS : François Auger, Quentin Berton

P1



Edifices singuliers à préserver

Repérage des édifices ayant valeur de patrimoine en dehors de la typologie du bati

Repérage approximatif des types sur l'ensemble de la commune









Ancienne charpente de la halle déplacée de le jardin des Arènes
Amphiéthéatre des Arènes taillé dans les carrières



Fontaine de Doué : ancien lavoir. L'abreuvoir a été détruit en 1954



Batiment restant d'une aile de l'hopital



Logement du prieuré bénédictin à Soulanger



Théatre en vis à vis de la fontaine construit entre les deux guerres

Repérage du bâti

1 - Chateau sur l'ancienne motte (XVIème-XVIIème)
2 - Eglise St Pierre (fin XVème + XIXème)
3 - Anciennes carrières aménagées en amphithéatre (XVIème)
4 - Ancienne halle (XVIIIème, déplacée en 1970)
5 - Hôpital (XVIIème-XIXème)
6 - Fontaines : lavoir XVIIIème abreuvoire comblé en 1954
7 - Théatre (construit dans les années 1930)

8 - Ancienne gare (fin XIXème, début XXème. Voies transformées en route vers 1960)

9 - Prieuré de bénédictins dit l'abbaye (XVème, XVIIème, XIXème)
10 - Pépinières en vis à vis du château + ancienne grange transformée en église (XVIIIème-XIXème)
11 - Eglise paroissiale Notre Dame (XIXème)
12 - Eglise paroissiale St Maurice(XIIème, XIXème)

ENJEUX SUR LE BÂTI

LES EDIFICES SINGULIERS À PRESERVER

En écartant ici les typologies, nous avons repéré quelques bâtiments particuliers qui méritent une attention particulière :

- Château de la motte de Doué (partiel) :
Motte féodale élevée par le comte d'Anjou dans la 1ère moitié du XIème siècle (la partie nord du château est du XVIeme siècle, la partie sud du XVIIIeme siècle)

- Les Arènes, halle et jardin :
La halle du XVIIIème siècle se situait alors sur la place de la mairie. La façade et les murs latéraux ont été détruits vers 1970, la charpente a été déposée et remontée dans le jardin des arènes derrière l'amphithéâtre.
Ce dernier, taillé dans une ancienne carrière (probablement autour du XVème siècle), constitue avec son jardin un lieu privilégié pour « la fête de la rose ». Ce site est malheureusement sous-exploité aujourd'hui. Il est fermé au public la plupart du temps.

- l'hôpital :
L'ensemble des bâtiments date des XVIIeme, XVIIIème et XIXème siècles. La chapelle a été construite en 1879.

- l'ancien lavoir (les fontaines) :
Abreuvoir et lavoir publics construits en 1768 à la demande de Joseph Foullon baron de Doue-la-Fontaine ; l'abreuvoir a été démoli en 1954, pour laisser place à une gare routière.

- le théâtre :
Construit entre deux guerres, ce théâtre a permis de découvrir des vestiges de l'église St Leger. Son architecture des années trente en béton en fait un édifice singulier à Doué la Fontaine

- Prieuré bénédictin (Soulanger) :
Logement du prieuré ayant servi de presbytère datant du XVème siècle. Les étables et la grange datent du XVIIIème siècle.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ETUDIANT : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P8




Front bâti depuis rue du Gravier


maison de ville place de la Mairie


Tour rue de la Fauconnerie


Rue du Gravier : maison de ville à échaugette


Bâtiment de la Mairie début XXème (présence de la halle et d'un grand escalier)


Place de Verdun (ancienne place d'Orléan) au début du XXème siècle


Rue Napoléon : maison dont la toiture a été rabotée


Rue Napoléon : maison de ville à échaugette - toiture rabotée


Bâtiment de la Mairie dont l'entrée est flanquée de deux tours


Place de Verdun (ancienne place d'Orléan) aujourd'hui : quelques lucarnes et cheminées disparues

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°11 - PLAN DE VIGILANCE

ENJEUX SUR LE BÂTI

PATRIMOINE DU CENTRE-VILLE - 1

- maisons à tours à préserver :

Ces maisons et hôtels des XVIème et XVIIème siècles représentent l'héritage d'un tissu médiéval de la ville castrale. Ils doivent par conséquent être préservés. La silhouette des tours-escaliers et des échauguettes présente un intérêt historique et architectural.

Les maçonneries sont généralement en bon état à l'exception de certaines parties sculptées en tufteau. Certaines toitures de ces tours ont été tronquées, probablement la conséquence d'un faible entretien lié à un manque de moyen pour les restaurer.

- maisons de ville garantes du tissu ancien :

Quelques maisons à pan de bois témoignent de l'existence d'une architecture médiévale. L'ossature est généralement enduite, les pignons donnent sur la rue, et les toitures ont de fortes pentes.

Les maisons et immeubles construits plus tardivement constituent la majeure partie du tissu urbain des places, et des rues du centre-ville. Leurs typomorphologies est caractérisent le centre-ville. Ces ensembles bâtis forment un jalon important de la lecture du centre-ville, et doivent être entretenus.

Les enjeux se situent principalement sur la qualité des enduits de façades, des toitures en ardoises, et le maintient des gabarits à 3 niveaux + combles. Les anciennes menuiseries sont trop souvent remplacées par des châssis pvc.

De même on constate par endroit la disparition d'éléments tels que des souches de cheminées ou des lucarnes maçonnées. Ces éléments ont leur importance car ils contribuent à enrichir la silhouette bâtie du centre-ville.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ÉTUDIANT : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P9




hôtel ou maison de maître à Soulanger : et tuffeau falun


hôtel particulier rue des Arènes datant du XIXème siècle

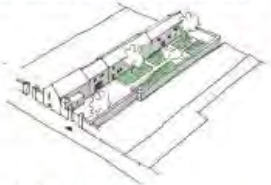

ordonnancement fin XVIIIème place Foullon : habitations mitoyennes à commerce en rdc


hôtel dit des Arènes : entierrement en tuffeau


hôtel dit des Arènes : détail sur les corniches moulurées


ordonnancement fin XIXème : pavillons mitoyens avec façades ornementées


Pépinière : bâtiments agricoles sur du prés du Camp


schéma de volumétrie rue d'Argenton jardins sur la bande le long du bâti


Pépinière : bâti en bande sur la route de Montreuil


route de Saumur (maison bourgeoise directement sur la rue)


place de Gennes/route de Saumur maison bourgeoise à lucarne

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD N°11 - PLAN DE VIGILANCE

ENJEUX SUR LE BÂTI

PATRIMOINE DU CENTRE-VILLE - 2

- hôtels particuliers :
Ces édifices ont une modénature plus ouvragée. Datant des XVIIIème et XIXème siècles ils reprennent partois le principe de tours hors œuvre comme élément architectural à part entière. Les façades en tufteau ou en falun sont généralement ornementées.
La pierre de tufteau utilisée à minima pour les éléments décoratifs de corniches et lucarnes présentent régulièrement des altérations, qui demandent un entretien et le remplacement de certains éléments.

- ensemble bâti ordonnancé :
Ces ensembles en lien avec les principaux axes des XVIIIème et XIXème siècles marquent une certaine volonté d'embellissement sur les entrées de ville au nord et au sud. Ces architectures sont assez communes, mais sont néanmoins ordonnancées. Ce bâti illustre bien les projets urbanistiques qui accompagnent les séquences paysagères dont nous avons parlé. A ce titre il est donc intéressant de préserver ou le cas échéant de restituer cette cohérence.

- pépinières :
Ces longs bâtiments perpendiculaires à la rue marquent un maintien agricole autour du Champ de foire. Généralement flanqués d'un jardin partois persistant. Ces bâtiments souvent remaniés témoignent du développement de l'industrie horticole au XIXème siècle.

- maisons bourgeoises :
Liées à l'activité prospère des pépinières et du commerce liés au Champ de foire, ces maisons sont construites sur un principe de pavillon en retrait ou en alignement sur la rue. Leur volume imposant, et leur façade symétrique marquent une étape dans le développement de l'habitat, qui s'organise au sud et au nord autour des voies nouvelles. Certaines maisons construites sur les sols argileux du nord (au dehors du sol en falun), présentent des désordres au niveau des fondations, qui nécessitent des reprises en sous-œuvre.

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ETUDIANT : FRANÇOIS AUGER, QUENTIN BERTON

P10

ÉTUDE URBAINE : VILLE DE DOUÉ LA FONTAINE

TD n°11 - Plan de vigilance



ENJEUX SUR LE BÂTI

HÉRITAGE AGRICOLE

- fermes troglodytes :

Cette activité agricole c'est développée par la suite en surface au dessus des anciennes fermes troglodytes (selon les mêmes principes expliqués plus haut) Principalement organisées pour satisfaire les besoins d'une agriculture vivrière qui regroupaient des activités viticoles, potagers, céréales, élevage. L'organisation fonctionnelle de ces fermes troglodytes étaient conçue par des aménagements de cavités creusées autour de la carrie qui faisant office de cour de ferme.

- ensembles agricoles :

Les édifices construits en surfaces sont naturellement bâtis en pierre de falun. Leurs maçonneries aux appareils frustes, les couvertures plus souvent en tuiles canal en font un témoignage encore prégnant des activités regroupées dans leurs bourgs. Ces ensembles de fermes organisées sur cour (autour des anciennes carries) participent à la matérialité des limites de rues.

De même, ces ensembles apportent une richesse par leurs bâtiments d'exploitations singuliers tels que les séchoirs, ou les bases maçonnées des anciens moulins caviers. Il nous parait nécessaire d'encourager leur restauration pour maintenir la mémoire et l'identité des quartiers concernés. Dans le cadre de la préservation des environnements urbains tenus par les murs de falun, la vigilence sur les modes d'extensions du bâti ou le remplacement des portails d'entrée s'impose.



plan d'une ferme troglodyte qui constitue généralement la base fonctionnelle de la ferme en surface (ico. Michel Cousin)



bâti agricole sur carries repéré à Soulanger (rue Falingan)



bâti agricole repérés à Douces autour d'un moulin



Ferme à la Chapelle : murs de falun et toiture en tuiles canals. Quelques séchoirs à tabac en structure bois sont à noter.



Murs de falun : appareillage fruste à chainage intermédiaire



Souche de moulin cavier à Douces ici réaménagé en pièce à vivre

ECOLE DE CHAILLOT
SESSION 2013-2015

le 26/05/2014
ETUDIANT : François Auger, Quentin Berton

P12

Les modes actuelles



















Il est un autre enjeu d'importance auquel le douessin est confronté actuellement, comme nombre de territoires ruraux : la prolifération de nouvelles « modes » au niveau des constructions d'habitations en grand décalage avec l'architecture rurale traditionnelle du territoire.

La confrontation directe de ces nouveaux éléments bâtis avec l'architecture traditionnelle est souvent des plus saisissantes.

Il ne faut pas voir là un discours contre l'architecture contemporaine. Loin s'en faut, car ce qui est critiqué dans les lignes qui précèdent c'est « le produit maison à la mode contemporaine », qui s'affranchit de toute réflexion en terme d'intégration dans son environnement ; l'architecture contemporaine réfléchie, pour répondre à un contexte particulier, étant naturellement à promouvoir car le patrimoine bâti ne peut être figé. Tout l'enjeu est de parvenir à « faire dialoguer ensemble des architectures différentes », comme l'a souligné l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'atelier thématique Paysage et Patrimoine du 10 juin 2014.

PATRIMOINE VEGETAL

Le Département de Maine-et-Loire a mis en place, en 2007, une mission d'étude et de valorisation sur les parcs et jardins remarquables du département. Dans le cadre de cette mission, un inventaire a été réalisé sur le territoire de la communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine.

Le territoire abrite de beaux parcs et jardins, dont certains ont fait l'objet d'études et de descriptifs détaillés (Bussy Fontaine – les Verchers sur Layon, Manoir de Châtelaison – Saint-Georges-sur-Layon) ; d'autres sont juste répertoriés en raison de leur intérêt patrimonial.



Manoir de Châtelaison – Saint Georges sur Layon *Bussy Fontaine – Les Verchers sur Layon*

Commune	Liste des parcs et jardins étudiés	Liste des parcs et jardins à répertorier
Brigné		Maurepart Bois Airault
Doué-la-Fontaine	Chemins de la rose (ouvert) Bioparc, zoo de Doué-la-Fontaine	
Les Verchers-sur-Layon	Echuilly Bussy Fontaine (ouvert sur rv)	
Louresse-Rochemenier		Pont de Varanne Launay
Montfort/Cizay-la-Madeleine	Epina (ouvert sur rv)	le Breuil Bellay château d'Asnières
Saint-Georges-sur-Layon	Chatelaison (ouvert à la visite) Le Prieuré (ouvert à la visite)	les Mines

Source : extraits du Document d'Association du Conseil Général 49.

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE
LES MILIEUX NATURELS
LES PAYSAGES
LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE
LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE
LES RISQUES ET NUISANCES

La concentration en Gaz à Effet de Serre (GES) ne cesse d'augmenter depuis près d'un siècle. Les activités humaines sont en grande partie responsables de ces émissions. Le Groupement International d'experts sur l'Evolution du Climat (GIEC) montre qu'aujourd'hui, la concentration en GES est fortement supérieure par rapport aux milliers d'années nous ayant précédées.

Le GIEC met en avant la relation entre la forte consommation d'énergie fossile et l'augmentation du GES ces dernières décennies. En parallèle, des observations scientifiques montrent que la température moyenne de la surface du globe augmente de 0.2°C par décennie, depuis 30 ans. Ce qui tend à confirmer un lien entre l'augmentation de la température moyenne et la concentration des GES.

Avec la loi GRENELLE 2 du 29 juin 2010, les enjeux de la planification urbaine et des documents d'urbanisme sont complétés pour tenir compte notamment des problématiques climatiques et énergétiques. L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme précise ainsi que ces documents d'urbanisme « *déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (…) la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* (…) ».

DOCUMENTS CADRES

LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE des Pays de Loire a été lancé en juin 2011 et a été adopté par le Préfet de Région le 18 avril 2014.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre (GES) entre 1990 et 2050 (facteur 4), et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. A ce titre, il définit aussi les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie
- Les orientations permettant, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets, conformément aux normes de qualité de l'air mentionnée à l'article L.222-1 du code de l'environnement. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération

Ce dispositif a pour vocation d'articuler les objectifs nationaux et internationaux sur le climat, l'air et l'énergie avec les enjeux régionaux. Il constituera un cadre stratégique pour les actions des collectivités locales concernant ces thématiques.

Le scénario proposé par le SRCAE des Pays de la Loire affiche des objectifs chiffrés ambitieux :

- **Une maîtrise de nos consommations énergétiques** avec un objectif total de réduction de la consommation annuelle de 17% par rapport au niveau de 2008 et de 23% par rapport au scénario tendanciel. L'effort de réduction est majoritairement porté par le secteur du bâtiment avec une ambition forte de rénovation énergétique des bâtiments existants (lutte contre la précarité énergétique) et par le transport avec un recours massif aux modes doux pour les courtes distances (< 5km) et aux transports collectifs pour les plus longues distances en alternative de la voiture.

- **une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990** ; compte tenu de la progression de la démographie, cela représente une baisse de 20% par rapport à la situation actuelle et une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 (7,2 teqCO2/habitant en 2020 contre 9,4 en 1990). L'atteinte de cet objectif s'effectuera, notamment, par la diminution progressive de la part du mode routier dans les modes de transport et par le changement des pratiques agricoles visant à diminuer fortement les émissions de GES non énergétiques.

- **une multiplication par plus de 8 des productions d'énergies issues du biogaz, de l'éolien, des pompes à chaleur et du solaire** ; Cette production régionale permettrait d'atteindre un ratio de 21% (incorporation faite de la consommation régionale d'agrocarburants) d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DU PNR LOIRE ANJOU TOURAINE

Ce document adopté en mai 2007, s'appuie sur un diagnostic précis du territoire (bilan énergétique) incluant un bilan des émissions des gaz à effet de serre, poursuivi par des scénarii d'évolution et des propositions d'action.

Le Plan Climat-Energie Territorial du Parc (PCET) vise **à diviser par 4** les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.

Les ambitions 2050 sont les suivantes :

- **Diviser par 7 les émissions de gaz à effet de serre issues du bâti**

  • en isolant l'existant

  • en se chauffant à partir d'énergies renouvelables

- **Diviser par 2 les consommations d'électricité** en réduisant les gaspillages d'énergie (extinction des veilles, éclairage, électroménager et bureautique performants…)

- **Multiplier par 10 les productions énergies renouvelables pour couvrir 54** % des besoins d'énergie par des sources renouvelables (contre 3% en 2004).

Éolien :

> développer 3 sites de grand éolien soit 30MWc maximum

> développer le petit éolien pour atteindre 2 MWc (200 éoliennes de 10 KW)

Bois-énergie

> multiplier par 1.5 la consommation de bois des particuliers

> multiplier par 8 les installations de grosse puissance (1MW)

Solaire

> multiplier par 1400 la production d'énergie solaire thermique entre 2004 et 2050

> multiplier par 2200 la production d'énergie solaire photovoltaïque

- **Diviser par 3 les émissions de gaz à effet de serre issues du transport :**

  • Transport routier de marchandises en 2050 stabilisé au niveau de 2006

  • 1 véhicule par foyer en moyenne parcourant 14 500 km par an (contre 16 700 km en 2006)

  • Développer la conduite économe

- **Diviser par 3 les émissions de CO2 issues du secteur agricole**

  • tendre vers l'autonomie des exploitations agricoles :

-- réduire les consommations énergétiques en développant la production d'énergies renouvelables

-- organiser les circuits courts de distribution des productions notamment pour être moins dépendants des grandes surfaces

-- favoriser l'indépendance vis-à-vis des producteurs de phytosanitaires

-- réduire les consommations d'énergie des exploitations, notamment dans les serres

-- diviser par 2 les émissions de GES liées aux intrants agricoles

• promouvoir une consommation moins émettrice de gaz à effet de serre

• planter des haies et maintenir les prairies, fixatrices de carbone

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Trois sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire communautaire : le solaire (thermique ou photovoltaïque), le bois-énergie et l'éolien.

SOLAIRE

LA PRODUCTION SOLAIRE THERMIQUE

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique. Les capteurs solaires thermiques sont ainsi utiles à la production d'eau chaude sanitaire et, éventuellement, dans le cadre d'un système combiné, en production de chaleur pour alimenter un réseau de chauffage au sol. Il s'agit d'un système de fourniture de chaleur complémentaire : les niveaux d'ensoleillement en France et le rendement des panneaux ne permettent pas d'être autonome en production d'énergie.

Un chauffe-eau solaire couplé directement ou indirectement à une chaudière classique permet de réduire son coût d'utilisation en préchauffant l'eau utilisée. La chaudière utilisera seulement de l'énergie pour maintenir l'eau à température adéquate.

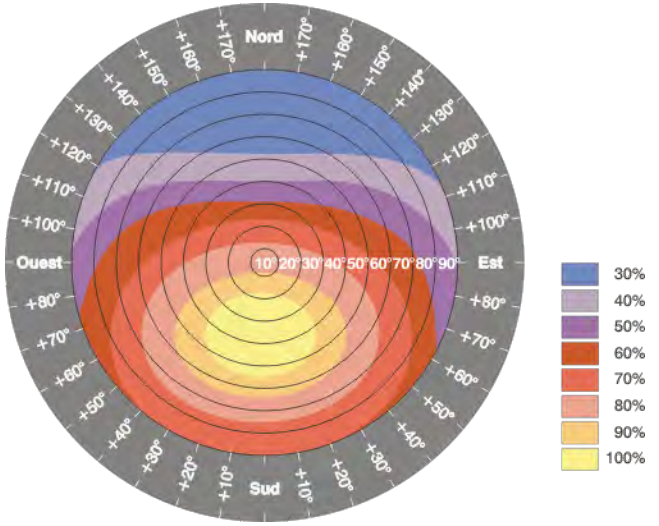
Le dimensionnement d'une installation chauffe-eau solaire individuelle (CESI) doit évaluer la surface de capteurs à installer ainsi que le volume du ballon de stockage permettant de répondre aux besoins en eau chaude journalier selon les conditions climatiques locales. Le gisement solaire en Loire-Atlantique, Maine et Loire, Mayenne et Sarthe est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an. A titre d'exemple, pour subvenir aux besoins d'une ou deux personnes, la surface des capteurs est évaluée à 2 à 3 m2 et le volume du ballon à 100 à 150 L tandis que pour 5 à 6 occupants les ordres de grandeurs seront respectivement de 3,5 à 6,5 m2 pour un ballon de 250 à 350 L.

Les pré-requis techniques pour optimiser la production d'eau chaude solaire thermique sont :

- une inclinaison du système proche de 40-45°

- une orientation sud du système (voire sud-est ou sud-ouest)





Influence de l'inclinaison l'installation solaire (inclinaison de la toiture) et de son exposition par rapport au sud sur le rendement du système, Source : www.conseils-thermiques.org

LE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Les systèmes solaires photovoltaïques permettent de convertir une partie des radiations solaires en électricité. Sur le territoire de la communauté de communes, le potentiel de production annuel d'électricité avec 1 kWc de panneaux silicium cristallin installés (soit environ 10 m²) selon une inclinaison optimale (35°) avec une orientation plein sud, peut être estimé à environ 1100kWh par an (soit une moyenne de 91,8 kWh/mois (Cf. graphique ci-dessous, source : PVGIS).

A titre de comparaison, la consommation moyenne d'une famille en énergie électrique est de 6762 Kwh par an. (Source : www.planestocope.org).

Compenser l'intégralité des besoins moyens en énergie électrique d'une famille nécessite une installation de l'ordre de 6 kWc (soit environ 60 m², variable selon les technologies choisies).

Les pré-requis techniques pour optimiser la production d'électricité avec un système photovoltaïque sont :

- une inclinaison du système proche de 35°

- une orientation sud du système (voire sud-est ou sud-ouest)

GEOTHERMIE

La géothermie très basse énergie, puisant dans des aquifères ou dans le sous-sol à faible profondeur, dont la température avoisine les 12-13 degrés, est généralement utilisée à une échelle individuelle pour le chauffage ou la climatisation. L'installation est constituée de capteurs enterrés couplés à une pompe à chaleur, multiplicateur de calories.

Le principe repose sur la captation des calories du sol ou de la nappe d'eau souterraine vers le bâtiment via un réseau enterré dans lequel circule un fluide caloporteur. Les échanges de chaleur entre les fluides s'effectuent par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur eau/eau ou sol/eau (PAC) : fonctionnant à l'électricité, elle augmente la pression de l'air pour le réchauffer à la température désirée.

Le système est d'autant plus rentable que le COP (coefficient de performance) est élevé, c'est à dire le taux de production de chaleur pour un kWh d'électricité consommé. A l'heure actuelle, l'échelle de COP s'étend de 1,5 à 4,5.

LES SONDES GEOTHERMIQUES HORIZONTALES

La géothermie de surface (captage horizontaux) est très consommatrice d'espace, et n'est pas adaptée dans les nouvelles opérations ou les quartiers existants, aux objectifs de réduction de la consommation de l'espace (objectifs de densification ou de réhabilitation urbaine). Cette solution n'est pas exclue mais la surface d'espace vert extérieur utilisée par les capteurs représente 1,5 à 2 fois la surface de plancher à chauffer.

LES SONDES GEOTHERMIQUES VERTICALES SUR SOL

Il ne s'agit pas de capter les calories de l'aquifère mais celles du sol au moyen d'une boucle dans laquelle circule un fluide caloporteur. Ce type de captage vertical est plus coûteux qu'un système horizontal mais bénéficie d'un meilleur rendement et les contraintes du terrain sont minimes car la surface concernée est moins importante. Des règles d'implantation existent cependant en termes de distance par rapport aux arbres, par rapport aux fondations de la maison, par rapport aux autres réseaux enterrés et par rapport aux sondes entre elles. La performance des systèmes verticaux est influencée par la composition du sol.

Recourant à une ressource entièrement renouvelable et disponible tout au long de l'année, la géothermie verticale sur sol est une énergie intéressante pour une habitation et de manière générale, elle s'avère être techniquement appropriée pour le chauffage de tout bâtiment isolé mais engendre des coûts d'installation très importants (coûts des forages).

LA GEOTHERMIE TRES BASSE ENERGIE SUR NAPPE PHREATIQUE :

La géothermie sur nappe consiste à valoriser la température de l'eau puisée d'un réservoir souterrain accessible à faible profondeur. L'eau joue le rôle de fluide caloporteur sur la partie amont de l'installation : elle est rejetée dans la nappe en fin de circuit.

La profondeur des nappes (et donc les coûts des forages) et les débits disponibles déterminent le potentiel géothermique très basse énergie sur nappe phréatique.

Débit du forage (m^3/h)	Puissance de chauffage installée (kW)	Type d'usage
< 8	moins de 40	pavillon de 100 m², petits bâtiments jusqu'à 500 m² (mairie, école)
de 8 à 20	moins de 100	petit logement collectif (jusqu'à 10 logements), bâtiments jusqu'à 1500 m²
de 20 à 40	de 100 à 200	logement collectif (50 logements), grand centre administratif

Source : logiciel Geothermie-Centre, ADEME, EDF, BRGM, Région Centre.



Points d'eau, source : www.infoterre.brgm.fr

Le site Infoterre recense de nombreux points d'eau souterraine sur le territoire (Cf. carte ci-dessus), témoignant de la proximité de nappes souterraines ayant des débits variables.

Exemples :

- le point d'eau 04856X0128/F sur le site les Vergers à Forges est un forage de 50 m dont le débit est de 45 m3/h

- le point d'eau 04857X0019/F situé rue de la Butte aux Ulmes est un forage de 26 mètres de profondeur permettant un débit de 3m3/h

- le point d'eau 04856X0010/SF situé au lieu dit Château Épine sur la commune de Montfort est un forage de 57 mètres ayant un débit testé entre 3 et 6 m3/h

- le point d'eau 04856X0084/F situé au lieu dit les Pêcheries, à Doué-la-Fontaine est un forage de 13,3 mètres de profondeur, dont les données de débits ne sont pas connues

- le point d'eau 04856X0011/F situé à la Clinique des Recollets de Doué-la-Fontaine est un forage de 23 mètres de profondeur et dont les débits testés montrent un potentiel important (tests de 9 à 37 m3/h)

- le point d'eau 04856X0139/F situé rue de Versaille à Doué-la-Fontaine est un forage de 24 mètres de profondeur pour lequel le débit conseillé est de 3 m3/h

- le point d'eau 04856X0144/F situé au lieu dit les Basses Fontaines aux Verchers-sur-Layon est un forage de 63 mètres de profondeur et dont le débit maximum testé est de 38m3/h

- le point d'eau 04855X0025/SR8 situé au lieu dit Maison Parage à Concourson-sur-Layon est un forage test d'une profondeur de 63 mètres qui n'a pas permis de trouver de l'eau

- le point d'eau 04855X0020/SR3 situé au lieu dit les Vignes à Concourson-sur-Layon est un forage test qui permis de constater des venues d'eau comprises entre 2 et 8 m3/h à partir de 32 mètres de profondeur

- le point d'eau 04848X0050/F au lieu dit Méat à Saint-Georges-sur-Layon est un forage d'une profondeur de 9 mètres permettant un débit d'eau de 0,5 m3/h

- le point d'eau 04855X0089/F au lieu dit la Tonnelle à Saint-Georges-sur-Layon est un forage de 70 mètres de profondeur mais dont le débit n'est pas référencé

- le point d'eau 04844X0036/F au lieu dit les Trois Chopines sur le hameau les Moulins à Brigné est un forage de 48 mètres de profondeur dont le débit d'exploitation est de 15 m3/h

- le point d'eau 04851X0096/F au lieu dit les Etionnaux à Louresse-Rochemenier est un forage d'une profondeur de 60 mètres soumis à déclaration mais dont les débits d'exploitation ne sont pas référencés

- le point d'eau 04855X0094/F situé Chemin de l'Abreuvoir à Louresse-Rochemenier st un forage de 23 mètres de profondeur mais dont les données de débit ne sont pas référencées

- le point d'eau 04856X0151/F situé au lieu dit la Roulière à Meigné est un forage d'une profondeur de 75 mètres dont le débit maximum testé est de 71 m3/h

- le point d'eau 04852X0038/F situé au lieu dit Domaine des Jasmins à Dénezé-sous-Doué est un forage de 90 mètres de profondeur dont le débit maximum testé est de 15 m3/h.

Le potentiel est donc présent sur le territoire même si l'opportunité de mettre en place des forages pourra être très variable en fonction des sites.

BOIS ENERGIE

La ressource ligneuse utilisable pour l'énergie peut provenir de trois filières :

- Les produits de la forêt en massif, des haies bocagères et des arbres d'alignement.

- Les produits connexes des industries du bois.

- Les déchets industriels banals de bois (DIB) qui sont les résidus de bois propres issus des filières de récupération de déchets (emballages usagés, les objets en fin de vie, palettes, refus de compost…).

Les entités productrices sont les exploitants forestiers, les agriculteurs, les élagueurs, les industriels, les collectivités, les collecteurs de déchets.

Remarque : Ne peut être utilisé dans les filières bois énergie - en tant que biomasse - que du bois brut n'ayant subi aucun traitement chimique.

L'Analyse de l'Étude Ademe 2009 - IFN/FCBA/SOLAGRO a mis en évidence que la ressource forestière mobilisable à court terme par les acteurs régionaux était de 100 000 à 200 000 tonnes de matière humide par an (environ 20 à 40 ktep/an), avec un potentiel à moyen terme probablement largement supérieur, qui nécessiterait une organisation de l'exploitation forestière permettant la mobilisation de ces volumes.

Le 11 septembre 2012, a été créée la Société Coopérative à Intérêt Collectif « Maine-et-Loire Bois Energie » afin de commercialiser le bois déchiqueté d'origine bocagère, forestière et de récupération produit localement. La ressource se structure donc localement et est disponible à proximité de Baugé-en-Anjou.

En 2012, le site de livraison de plaquettes bois déchiqueté par souffleries le plus proche était localisé à la Daguenière (environ 40 km de Doué-la-Fontaine). Atlanbois a aussi recensé les lieux de déchiquetage, dont un site est localisé sur le territoire : Anjou Bois Energie (Doué-la-Fontaine). Les autres sites les plus proches sont le site de la Daguenière, puis la CUMA de Maine-et-Loire.

Sur le territoire, un réseau de chaleur collectif alimenté au bois déchiqueté permet de produire chaleur et eau chaude pour un lotissement, sur la commune de Forges.

Une réflexion est actuellement en cours pour évaluer l'opportunité de mettre en place un réseau de chaleur qui alimenterait des équipements publics (le collège Jean-Mermoz, la cantine, l'école Saint-Exupéry) et quelques bâtiments de logements collectifs sur la ville de Doué-la-Fontaine. La demande sur un tel îlot serait constante toute l'année est le réseau créé ne dépasserait pas une longueur de 350 mètres (regroupement de la demande).

Atlanbois
le bois à sa source

Livraisons de plaquettes bois déchiqueté par soufflerles en Pays de la Loire - 2012
(camions souffleur ou bennes avec soufflerie)

Atlanbois anime le programme régional bois énergie piloté par l'ADEME et le Conseil Régional Pays de la Loire

PAYS DE LA LOIRE

Société	Localisation	coordonnées
Transports Fontan	2 rue de la gare 85200 BOURNEAU	Patrice FONTAN patrice.fontan@transportsfontan.com Tel. 02 51 00 22 07 www.transportsfontan.com
Faqui - Location Bois Energie Environnement	La maison du Garde 53350 St Michel de la Roë	Mr Gérard Tel : 06 11 97 04 40 Fax : 02 43 06 49 28
Gendron Philippe Travaux Agricoles	Boette 49800 LA DAGUENIERE	Tel : 02 41 69 03 01 fax : 02 41 69 50 46
Cuma départementale La Cigale Alain CRUCHET	72	Tel : 02.43.23.77.37 ou 02.43.93.53.82

Des entreprises de régions voisines peuvent aussi être intéressées pour livrer du combustible bois en Pays de la Loire

Atlanbois
le bois à sa source

Déchiquetage plaquettes bois énergie en Pays de la Loire - 2012

Atlanbois anime le programme régional bois énergie piloté par l'ADEME et le Conseil Régional Pays de la Loire

PAYS DE LA LOIRE

Société	Localisation	Coordonnées	Prestations
Anjou Bois Energie Cyril Mercier	49700 Doué La Fontaine	Tel : 02 41 50 35 29 anjouboisenergie@wanadoo.fr	Prestations de déchiquetage
Gendron Philippe Travaux Agricoles	Boette 49800 LA DAGUENIERE	Tel : 02 41 69 03 01 fax : 02 41 69 50 46	Prestations de broyage / déchiquetage • Camion souffleur de plaquettes
VALDEFIS sarl Daniel ROUX	La Cornière 85170 Dompierre sur yon	Tel : 06 76 94 60 08 Fax : 02 51 48 03 97 www.valdefis.fr	Prestation de déchiquetage, broyage tous types de bois, dessouchage Vente de paillage, Valorisation de souches
FONTENEAU TRAVAUX AGRICOLES Brice Fonteneau	Le Plessis 85290 MORTAGNE SUR SEVRE	Tel : 06 70 75 93 16	Prestations de déchiquetage (déchiqueteuse à couteaux)
Valor Nat Jean Claude Chevalard	Chemin de la Paonnerie 44150 ANETZ	Tel : 02 40 96 29 50 06 11 29 18 76 valor-nat@hotmail.fr	Prestations de déchiquetage (Broyeur récolteur de cimes) Broyage et récolte de branches en un seul passage
CUMA INNOV 44 Daniel Durand	44	Tel : 02 40 55 23 90	Déchiquetage de plaquettes bocagères
CUMA départementale de compostage Jean Louis Mary - Ent Bois Bocage Environnement	49 Andrezé	Tel : 02 41 56 71 71	Déchiquetage de plaquettes bocagères / forestières
CUMA du Maine et Loire François Cornuault	49	Tel : 02 41 96 75 35	Prestations de déchiquetage (déchiqueteuse à couteaux manuelle)
CUMA CEPVIL Bernard Lion	53	Tel : 02 43 02 14 56	Déchiquetage de plaquettes bocagères
Cuma départementale La Cigale Alain CRUCHET	72	Tel : 02 43 23 77 37 ou 02 43 93 53 82	Déchiquetage de plaquettes bocagères et forestières

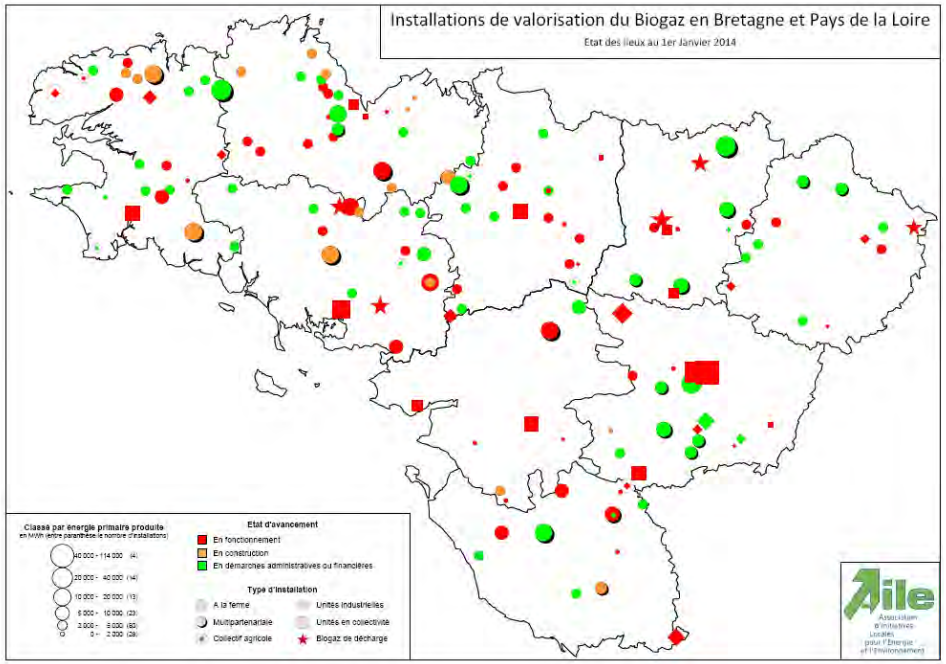
METHANISATION

A l'échelle de la Région des Pays de la Loire, au 1er septembre 2013, étaient recensées 31 unités valorisant du biogaz. Celles-ci sont de tailles diverses et traitent des matières d'origines variées :

- 10 unités à la ferme, de petite taille, utilisant essentiellement les effluents d'élevage de l'exploitation,
- 2 unités centralisées qui valorisent en codigestion différents substrats sur un site dédié,
- 8 unités industrielles (dont 5 installations agro-alimentaires),
- 8 unités de collectivités (7 traitant des boues de station d'épuration et une de la fraction fermentescible des ordures ménagères),
- 3 unités de stockage de déchets non dangereux valorisant du biogaz (gaz de décharge).

Cet ensemble valorise une énergie primaire de l'ordre de 31 ktep/an.

Certaines installations, dites de co-génération, produisent à la fois de la chaleur et de l'électricité. D'autres valorisent le biogaz uniquement pour produire de la chaleur : production électrique d'environ 11 ktep/an, production thermique : 14 ktep/an).



Deux projets de méthanisation est en cours d'études sur le territoire
Le premier est un projet en association avec 44 exploitants locaux, l'objectif étant de traiter 40 000 tonnes de matière.

Deux scénarios sont à l'étude :

- un scénario de cogénération avec un procédé « infiniment mélangé », utilisant des matières très riches en eau (moins de 18% de matières sèches). Ce scénario nécessiterait une utilisation immédiate de la chaleur (donc un partenariat avec l'entreprise France Champignon), mais entraînerait une rotation de camions importante du fait des volumes de matières à transporter ;

- un scénario de voie sèche : utilisation de matières composées de 34% à 43% de matières sèches (donc des volumes moins importants) qui permettrait de produire du méthane qui serait renvoyé sur Brissac pour alimenter les fours d'une entreprise de brioches (PASQUIER)

Le deuxième projet concerne un système de cogénération en cours de construction pour la coopérative légumière de Doué-la-Fontaine.

Des gisements importants existent sur le territoire du fait de l'activité agricole et agronomique. Ces gisements sont peu à peu mobilisés dans une stratégie énergétique.

L'entreprise Lacheteau à Doué la Fontaine a installé en 2002 une micro station d'épuration par méthanisation pour traiter ses effluents viticoles. Elle traite 35m^3 d'effluents par jour qui produisent un biogaz constitué de CH4 dont la combustion dans une chaudière adaptée de 45 kW fournit quotidiennement 225 kWh.

Éolien

Le Schéma Régional éolien terrestre des Pays de la Loire, de janvier 2013, fait état de l'existence d'un couloir favorable sur le territoire de la communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine (Cf. carte page suivante).

Suite à la réalisation de ce travail, à la sollicitation de nombreux développeurs sur le territoire, et à la suppression des zones de développement éolien (ZDE), la communauté de communes s'est engagée en 2013, dans une étude de définition d'un schéma communautaire de développement de l'éolien.

Le travail de diagnostic, finalisé en décembre 2013, a confirmé l'existence de plusieurs secteurs favorables à l'implantation de l'éolien, tout en prenant compte des secteurs urbanisés et construits.

La Communauté de Communes a traduit les résultats de cette étude sous forme d'une Charte des Energies Renouvelables pour le territoire (validé le 20 juillet 2016) , dont les objectifs sont : partager les projets d'énergie renouvelable entre les collectivités locales, les partenaires institutionnels et les porteurs de projets, proposer une méthode de concertation locale avec la population. Suite à l'adoption de cette Charte un appel à projets de production d'énergies renouvelables a été lancé par la CCRDF.

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), mis à jour en 2013 recense sur le territoire communautaire :

- 6 risques naturels majeurs : inondation, mouvements de terrain feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, tempête et sismique

- 2 risques technologiques majeurs : transport de matières dangereuses (TMD) et minier.

INONDATIONS

Le Layon a fait l'objet d'un atlas des zones inondables (octobre 2006) réalisé par la DDE. Trois enveloppes d'inondations ont été reportées sur les cartes d'inondabilité :

1. Les crues fréquentes dont la période de retour est de l'ordre de 1 à 5 ans
2. Les crues rares pouvant correspondre à une crue décennale
3. Les crues exceptionnelles

Remarque : Les Atlas des Zones Inondables n'ont pas de valeur réglementaire et ne peuvent donc en aucun cas être opposables aux tiers comme documents juridiques. Seuls les Plans de Prévention des Risques Inondations disposent de ce caractère réglementaire.

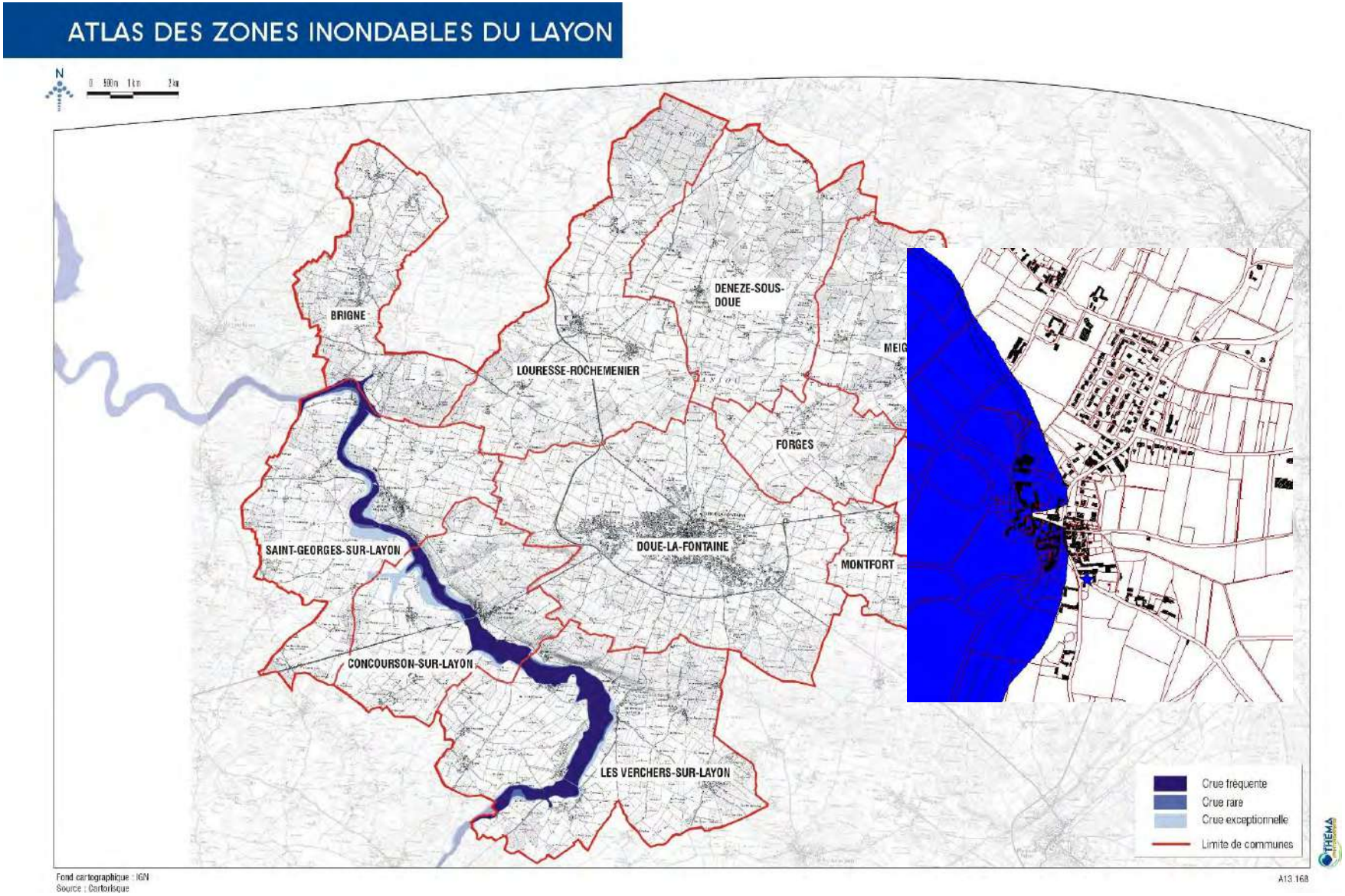
Les trois communes bordant le Layon (St-Georges-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon et Concourson-sur-Layon) sont concernées par le risque inondation. Les enjeux sont néanmoins variables d'une commune à l'autre.

La commune des **Verchers-sur-Layon** est la plus exposée avec la partie ouest du bourg ancien concernée en cas de crue exceptionnelle.

Le camping et la station d'épuration de **Concourson sur Layon** sont également localisés en zone inondable.

Enjeux :

- ***sécurité des biens et des personnes,***
- ***des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle.***



Extrait de l'atlas des zones inondables du Layon

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

- **Les risques de mouvements de terrain liés aux cavités**

Les communes de la CCRdF sont toutes concernées par le risque mouvements de terrain liés à la présence de nombreuses cavités souterraines ou groupements de caves, ainsi que des carrières souterraines connues ou estimées, présentes dans les parties urbanisées (bourgs, hameaux).

Un atlas des cavités souterraines du Saumurois a été établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées en 2011. Le rapport du LRPC précise que l'état des connaissances est très variable selon les communes. Si un certain nombre de cavités peuvent être recensées car accessibles et portées à connaissance des services publics ou inaccessibles mais reconnues (documents d'archives, sondages,...), d'autres demeurent non répertoriées.

Différentes formations sont susceptibles de présenter des cavités :

- Le houiller carbonifère
- Le calcaire à silex bajocien
- La craie ou tuffeau turonien
- Le calcaire lacustre éocène
- Le calcaire coquillier ou falun miocène

Selon le type de formation, différents types de cavités seront observés :

- Dans le houiller, l'exploitation s'effectue sous forme de mines.
L'essentiel des exploitations est localisé dans le coteau de la rive nord du Layon. 4 communes sont soumises au risque effondrement minier : Brigné, St Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et Doué-la-Fontaine. Les données d'archives relatives à ces travaux miniers sont imprécises : localisation des puits approximative, absence de plans. Les puits ont été remblayés, les galeries ennoyées, et on n'en trouve plus en général aucune trace sur le terrain, sauf lorsque les matériaux de remblai des puits s'effondrent.

- Dans les formations calcaires existent des carrières souterraines, des caves, des habitats troglodytiques et des souterrains.
Les mouvements potentiels liés à la présence de cavités souterraines sont multiples : ruptures de piliers, de toit, effondrements, affaissements, éboulement du coteau, glissement de terrain,…
Les facteurs favorisant les mouvements de terrain sont également multiples ; il s'agit des propriétés mécaniques des roches, du climat, de la végétation (pénétration des racines), l'homme (vibrations, mauvais dimensionnement de l'exploitation, aménagement du territoire en surface,…).

L'aménagement du territoire en surface joue également un rôle :

- l'urbanisation de certains secteurs ayant conduit à l'imperméabilisation des sols, les eaux de ruissellement sont rejetées et infiltrées sur le pourtour. Ceci crée des zones d'infiltrations préférentielles particulièrement défavorables,
- la mise en place des réseaux enterrés et leurs éventuelles fuites induisent une fragilisation de la roche encaissante,
- l'absence d'exutoire à des réseaux d'assainissement ou d'eau pluviale peut induire l'écoulement vers une cavité située en point bas et la fragiliser.

L'atlas des cavités souterraines du Saumurois définit quatre niveaux d'aléa traduits cartographiquement par quatre couleurs : blanc : pas d'aléa présumé, jaune : aléa faible, orange : aléa moyen, rouge : aléa élevé.

Selon le niveau d'aléa (faible, moyen ou élevé) et le contexte morphologique (coteau, cavité ou surface), il a été listé dans le tableau suivant les événements permettant le classement des zones étudiées.

Aléa	Coteau	Cavité	Surface
Faible	► Chute de pierres, matériaux meubles, volume unitaire faible ► Pas ou peu de trace de recul de la ligne de crête ► Bon état général	► Chute de pierres, volume unitaire faible ► Bon état général : peu de fissuration ou de fracturation	Sans objet
Moyen	► Chute de blocs, matériaux meubles, volume unitaire de l'ordre du m³ ► Observation de trace de recul de la ligne de crête ► État général dégradé (fissures, altération mécanique et/ou chimique marquée)	► Chute de blocs, matériaux meubles, volume unitaire de l'ordre du m³ ► État général dégradé ► Amorce de fontis (recouvrement faible) ► Piliers fissurés	► Affaissement de faible diamètre ► Effondrement de puits (puits d'aération, puits d'accès)
Élevé	► Éboulement en masse ► Écroulement de pan de falaise ► État général très dégradé (fissures, fractures, altération mécanique et/ou chimique marquée, végétation agressive)	► Chute en masse, en toit, en parois ► Fontis avéré (atteint la couche d'altération de surface ou la terre végétale) ou fontis débouchés ► Recouvrement faible ► Présence de fractures, de racines en toit ou en parois ► Piliers cisaillés, mur de soutènement, voûte présentant des désordres	► Ouverture de fontis en surface ► Affaissement de diamètre important ► Effondrement généralisé

D'autre part, il a été distingué deux cas :

146

• S'il s'agit de cavités dispersées, sans connaissance de leurs extensions, ou d'anciennes carrières souterraines ne possédant pas de plans : l'aléa est **estimé** et représenté par des hachures,

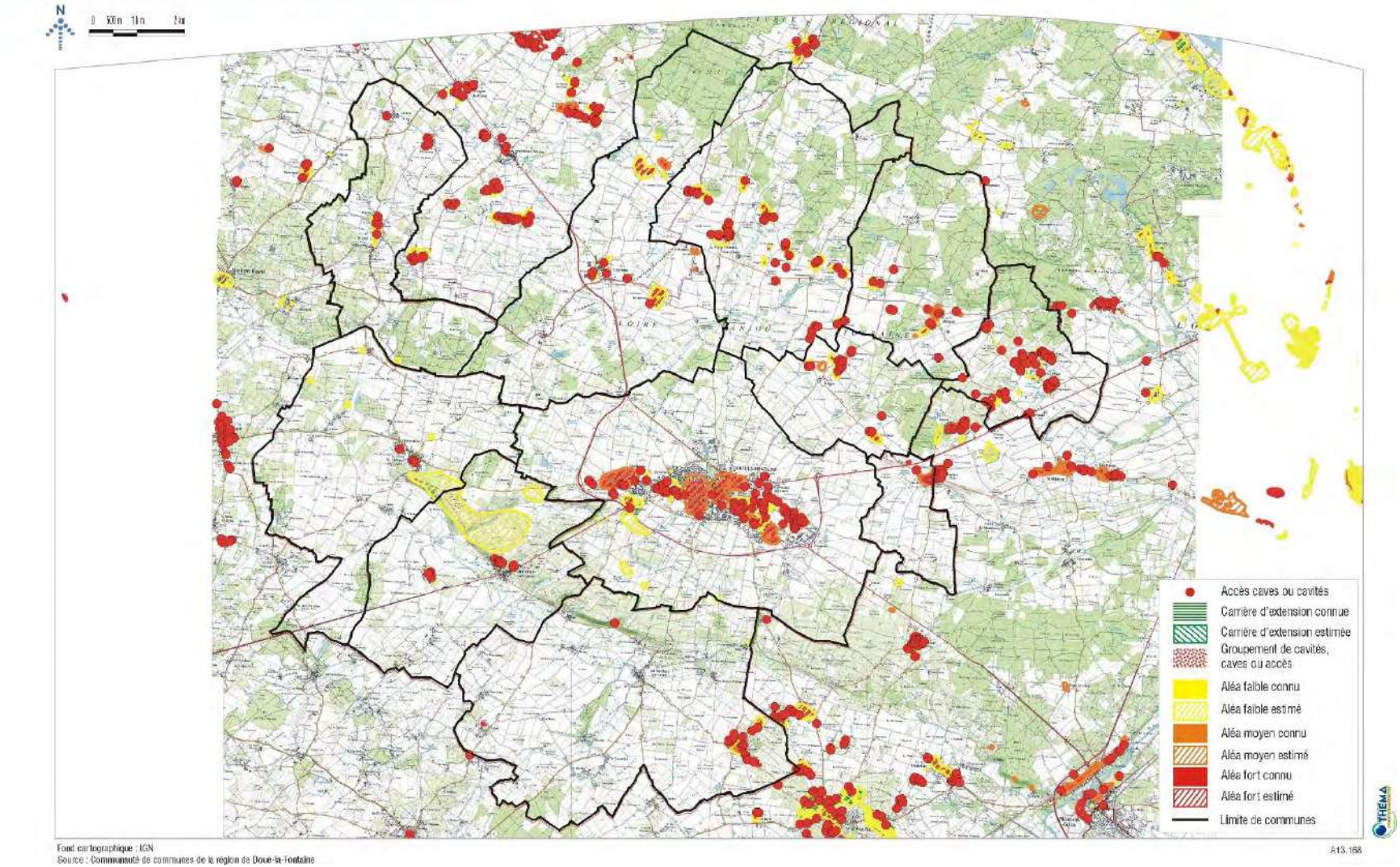
• S'il s'agit de cavités isolées d'extensions connues ou d'anciennes carrières souterraines possédant des plans : l'aléa est **connu** et représenté par un figuré plein.

La plupart des communes présente des niveaux d'aléa faible à moyen (voir carte page suivante et carte des aléas par commune en annexe 2). Le tableau suivant synthétise les principales données pour chaque commune (source : atlas des cavités souterraines du Saumurois) :

Commune	Aléas	Surface globale aléa/Surface en zone à enjeux(*)	Observations
Brigné	Faible à moyen	12 ha dont 7 ha dans les zones à enjeux	Anciennes mines de charbon au sud Effondrement aux 3 chopines au début des années 80
Concourson-sur-Layon	Faible	175 ha dont 7 ha dans les zones à enjeux	/
Dénézé-sous-Doué	Faible à moyen	68 ha dont 45 ha dans les zones à enjeux	Effondrements et affaissements en 2002
Doué la Fontaine	Faible à élevé	244 ha dont 184 ha dans les zones à enjeux	/
Forges	Faible à élevé	22 ha dont 11 ha dans les zones à enjeux	/
Louresse-Rochemenier	Faible à élevé	42,5 ha dont 29 ha dans les zones à enjeux	Effondrement de toit de cavité survenu en 2008, au lieu-dit L'Aleau
Meigné	Faible à élevé	21 ha dont 13 ha dans les zones à enjeux	Affaissement d'environ 50 m de diamètre survenu au sud-est du bourg
Montfort	Moyen à élevé	8 ha dont 7 ha dans les zones à enjeux	Effondrement de cave en 2007 près de la route de Brossay. Plusieurs effondrements et affaissements dans le centre bourg
Saint-Georges sur Layon	Faible	44 ha dont 2 ha dans les zones à enjeux	Plusieurs puits de mines de charbon
Les Ulmes	Faible à élevé	31 ha dont 22 ha dans les zones à enjeux	/
Les Verchers-sur-Layon	Faible à élevé	22 ha dont 6 ha dans les zones à enjeux	/

(*) les zones à enjeux regroupent les zones urbanisées et à urbaniser, les zones de hameaux et de loisirs

LES CAVITÉS SOUTERRAINES



Cavités souterraines, Théma Environnement, données : CCRDF

L'atlas précise les actions à entreprendre :

D'après l'article L563-6 du code de l'environnement, il est de la compétence des communes d'établir, en tant que de besoin, une cartographie des cavités sur leur territoire : « *Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général, les éléments dont il dispose à ce sujet* ».

Ainsi, afin de préciser le risque lié aux cavités souterraines, différentes actions doivent être envisagées par la commune et/ou les particuliers :

- Sensibiliser les habitants au risque lié à la présence des cavités souterraines par des actions de communication et d'information,
- Réaliser un recensement le plus exhaustif possible des cavités à partir d'une enquête orale approfondie, de recherches complémentaires dans les archives, de visites de terrain et de photo-interprétation,
- Acquérir une connaissance générale des cavités par le biais d'un diagnostic qui pourrait prendre la forme d'une fiche par cavité et d'un dimensionnement sommaire de chaque cavité. Ce relevé pourrait, dans un premier temps, être limité aux zones à enjeux.

C'est donc à la commune que revient la responsabilité de mettre en place des actions de communication et de réaliser ou faire réaliser un recensement des cavités et indices de cavités présents sur son territoire.

En revanche, la reconnaissance et le diagnostic d'une cavité relève de la responsabilité du ou des propriétaires de cette cavité.

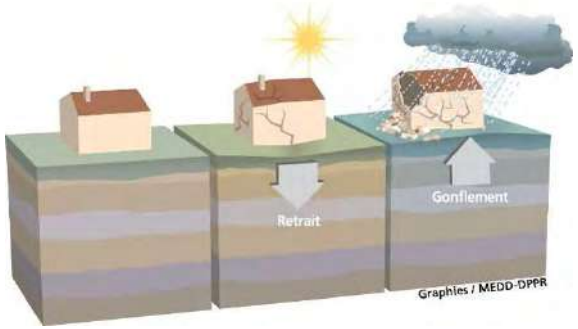
Enjeux :

- **sécurité des biens et des personnes,**
- **des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle.**

ARGILES

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies.

Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.



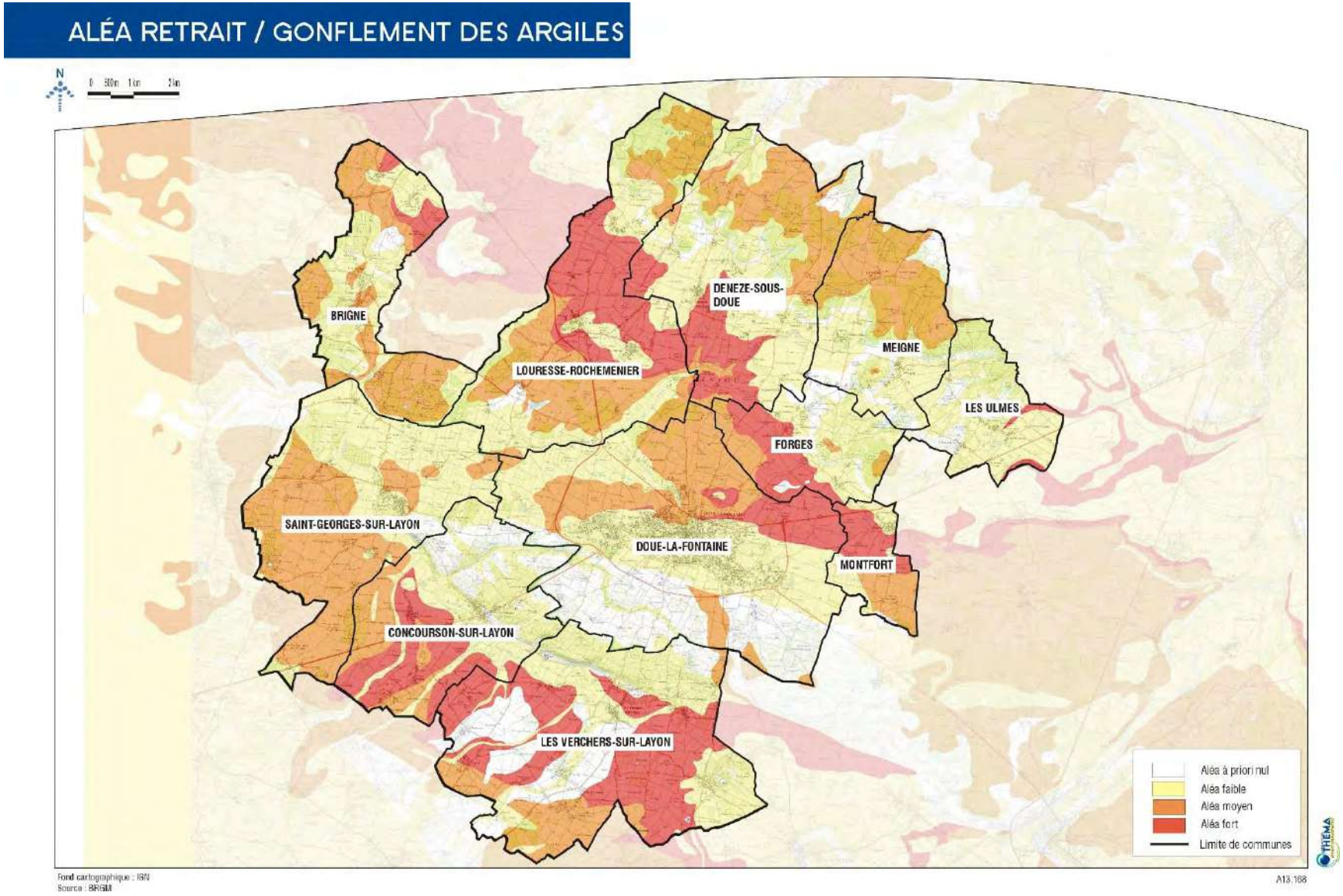
Source : DDE Seine-Maritime

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM et disponible sur le site Internet www.argiles.fr, l'aléa est considéré nul à fort selon les secteurs sur le territoire de la communauté de communes.

Certains bourgs ou parties de bourg sont concernées par un aléa fort : Louresse (partie nord), Forges (partie sud), les Verchers sur Layon (partie nord), Doué la Fontaine (de façon très marginale).

*Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte. **Le classement en aléa moyen et fort implique une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction dans ces zones.***



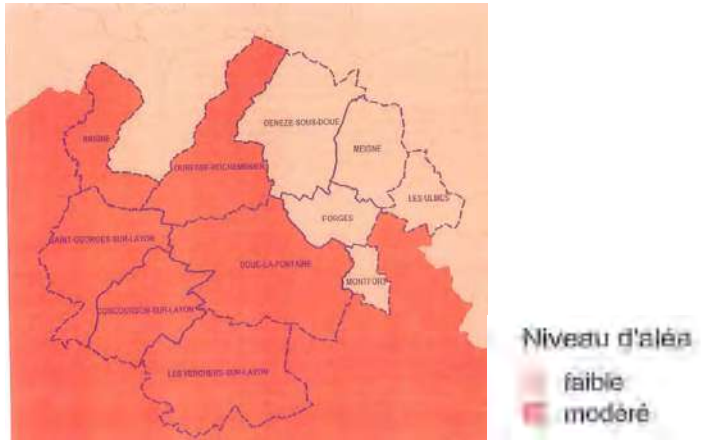
Aléa retrait/gonflement des argiles

SISMICITE

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction (voir figure suivante).

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante.

Commune	Aléa Sismique
Brigné	Modéré (3)
Concourson-sur-Layon	Modéré (3)
Dénézé-sous-Doué	Faible (2)
Doué la Fontaine	Modéré (3)
Forges	Faible (2)
Louresse-Rochemenier	Modéré (3)
Meigné	Faible (2)
Montfort	Faible (2)
Saint-Georges sur Layon	Modéré (3)
Les Ulmes	Faible (2)
Les Verchers-sur-Layon	Modéré (3)



Enjeux : Des règles de construction parasismiques sont applicables depuis le 1er mai 2011 dans ces zones à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1ère à 3ème catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,…) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,…) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface hors œuvre nette supérieure à 30%).

Les habitations individuelles sont concernées dans la zone 3.

FEUX DE FORET

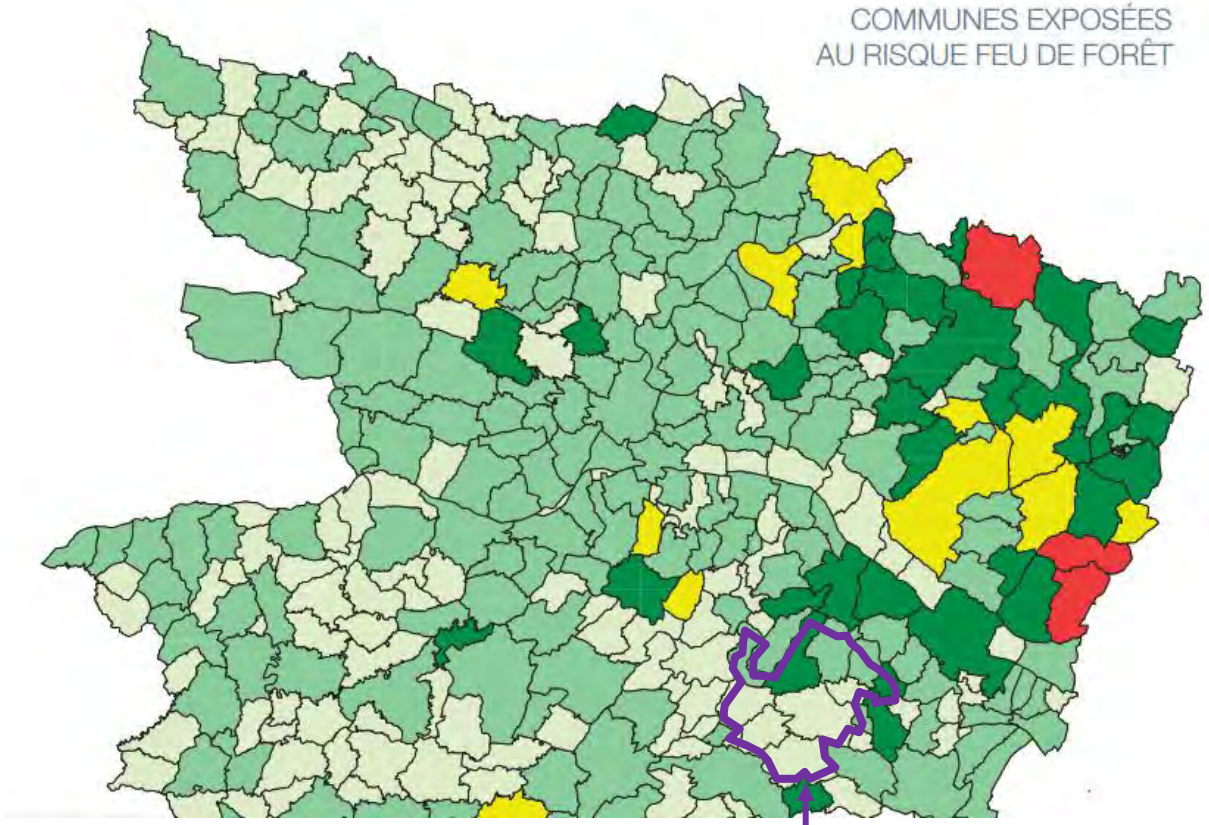
Le calcul de probabilité d'un incendie dans le DDRM 2013 tient compte du taux de boisement sur le territoire des communes et des essences présentes.

Commune	Sensibilité à l'incendie
Brigné	Faible
Concourson-sur-Layon	Très faible
Dénézé-sous-Doué	Faible
Doué la Fontaine	Très faible
Forges	Très faible
Louresse-Rochemenier	Moyenne
Meigné	Faible
Montfort	Faible
Saint-Georges sur Layon	Très faible
Les Ulmes	Moyenne
Les Verchers-sur-Layon	Très faible

Toute urbanisation dans les zones boisées et dans les secteurs situés à proximité immédiate devra être évitée.

Enjeux :

- **sécurité des biens et des personnes,**
- **des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle**



Cartographie des communes exposées au risque de feu de forêt en Maine-et-Loire

RISQUE TEMPETE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 km/heure.

L'ensemble des communes du Département de Maine-et-Loire est concerné par ce risque.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Maine-et-Loire mentionne que le territoire de la communauté de communes, n'est pas concerné par des risques industriels, de rupture de barrage ou nucléaire.

Selon le DDRM, au sein de la CCRdF, les risques sont de type minier ou lié au transport de matières dangereuses.

LE RISQUE MINIER

4 communes sont soumises au risque effondrement minier : Brigné, St Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et Doué-la-Fontaine.

LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol…

Le risque concerne essentiellement la **RD 761** (axe Angers-Doué la Fontaine) et la **RD 960 (axe Cholet – Saumur) au niveau du contournement de Doué** puisque le trafic s'élève à environ 12 600 véhicules/jour dont près de 24%, soit environ 3000 poids lourds au sud de Doué (source : recensement de la circulation – Conseil Général – 2012). Le bourg de Concourson est donc également concerné.

Enjeux :

- ***limitation de l'urbanisation (habitat) à proximité immédiate de ces axes***

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

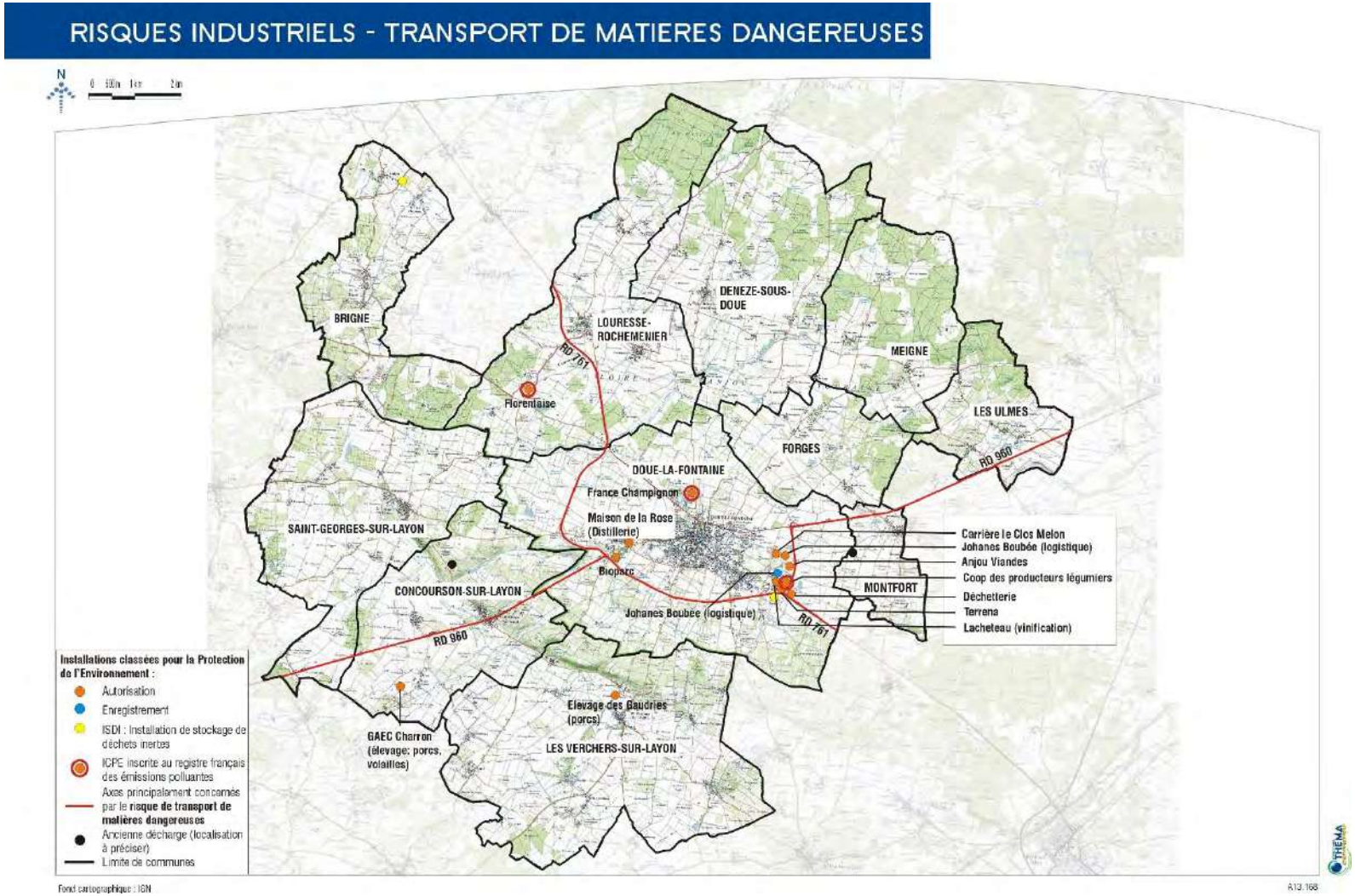
Le territoire de la CCRdF compte **12 établissements soumis à autorisation** au titre des ICPE, 2 établissements soumis à enregistrement et aucun site SEVESO. La moitié d'entre eux sont localisés au niveau de la ZI de la Saulaie et de ses abords immédiats. Ils sont présentés dans le tableau suivant :

Établissement	Activité	Localisation
ANJOU VIANDES (ex TVR)	Transformation et conservation viande	DOUE LA FONTAINE – ZI Saulaie
BIOPARC	Parc animalier	DOUE LA FONTAINE
COLAS	Stockage déchets	DOUE LA FONTAINE – sous la Barre
COOP DES PRODUCTEURS LEGUMIERS	Industrie alimentaire	DOUE LA FONTAINE – ZI Saulaie
FRANCE CHAMPIGNON - Doué	Industrie alimentaire	DOUE LA FONTAINE

Établissement	Activité	Localisation
LACHETEAU SA (ex Tradival)	Négoce vin	DOUE LA FONTAINE – ZI Saulaie
MAISON DU ROSE (LA) - Doué	Distillerie	DOUE LA FONTAINE
PRODIS (MAISON JOHANES BOUBEE)	Logistique stockage de vins	DOUE LA FONTAINE – ZI Saulaie
SMITOM SUD SAUMUROIS - La Haie	Déchetterie	DOUE LA FONTAINE – ZI Saulaie
CARRIERES DE DOUE (sté des)	Extraction de matériaux	DOUE LA FONTAINE – ZI Saulaie
TERRENA ex.CAVAL	Coopérative agricole	DOUE LA FONTAINE – ZI Saulaie
GAEC CHARRON	Elevage	CONCOURSON SUR LAYON
FLORENTAISE	Engrais, fertilisants	LOURESSE ROCHEMENIER
ELEVAGE DES GAUDRIES (EARL)	Elevage	LES VERCHERS SUR LAYON

Enjeux :

- ***limitation de l'urbanisation (habitat) à proximité immédiate de ces activités***



Risques technologiques

LES POLLUTIONS ET NUISANCES

REGISTRE FRANÇAIS DES EMISSIONS POLLUANTES

Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Sur le territoire intercommunal, les établissements suivants sont inscrits au registre français des émissions polluantes :

Commune	Etablissement	Activité	Emissions
Doué la Fontaine	France Champignon	Transformation – conservation de légumes	Sol (chrome, cuivre, nickel zinc), production de déchets dangereux et non dangereux, prélèvements d'eau au réseau d'eau potable
Doué la Fontaine	Coopérative des Producteurs Légumiers	Transformation – conservation de légumes	Prélèvements d'eau au réseau d'eau potable et dans la nappe
Louresse Rochemenier	Florentaise	Productions engrais/fertilisants	Traitement de déchets non dangereux

SITES ET SOLS POLLUES

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte : des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués):

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Remarque importante : *L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.*

Sur le territoire de la CCRdF, aucun site BASOL n'est recensé.

52 sites BASIAS sont recensés sur le territoire communautaire :

Commune	Nombre de sites Basias
Brigné	1
Concourson-sur-Layon	3
Dénézé-sous-Doué	3
Doué la Fontaine	37
Forges	
Louresse-Rochemenier	2
Meigné	
Montfort	
Saint-Georges sur Layon	3
Les Ulmes	
Les Verchers-sur-Layon	3

La liste des sites par commune figure en annexe 3. Un certain nombre d'entre eux ne sont toutefois pas précisément localisés.

Deux communes comptent, sur leur territoire, la présence d'une **ancienne décharge brute**. Il s'agit des communes de **Montfort**, lieu-dit « La Saulaie » (source : porter à connaissance des services de l'Etat), et de **Concourson-sur-Layon**, lieu-dit « Les Piés pelés ». Aucun de ces sites n'a fait l'objet d'une réhabilitation (voir carte « risques industriels »).

L'ancienne décharge proche de la zone de la Saulaie, dite décharge des Pêcheries, qui s'étendait également sur Doué, a été exploitée jusqu'à 2003. Le territoire de Montfort recevait des refus de criblage de l'usine de compostage exploitée à Doué la Fontaine à cette époque : il s'agissait exclusivement de déchets inertes (plastiques, petites ferrailles, corps légers variés, …).

Le site est aujourd'hui réhabilité et entièrement comblé, couvert par une plate-forme enherbée ; cependant, d'un point de vue administratif, la fermeture n'a pu être officiellement actée à ce jour du fait d'irrégularités dans la pente de la plate-forme enherbée. Une étude est en cours pour proposer un autre profilage de la plate-forme, qui pourrait être validé par la DREAL.

Depuis 2004, la surveillance régulière des puits piézométriques n'a révélé aucune pollution, les déchets inertes ne produisant en effet aucun biogaz.

Enjeux :

- ***Enjeu sanitaire : Réalisation d'un diagnostic des sols et évaluation des risques en cas de modification de l'état des lieux (constructions vouées à l'habitat, équipements)***

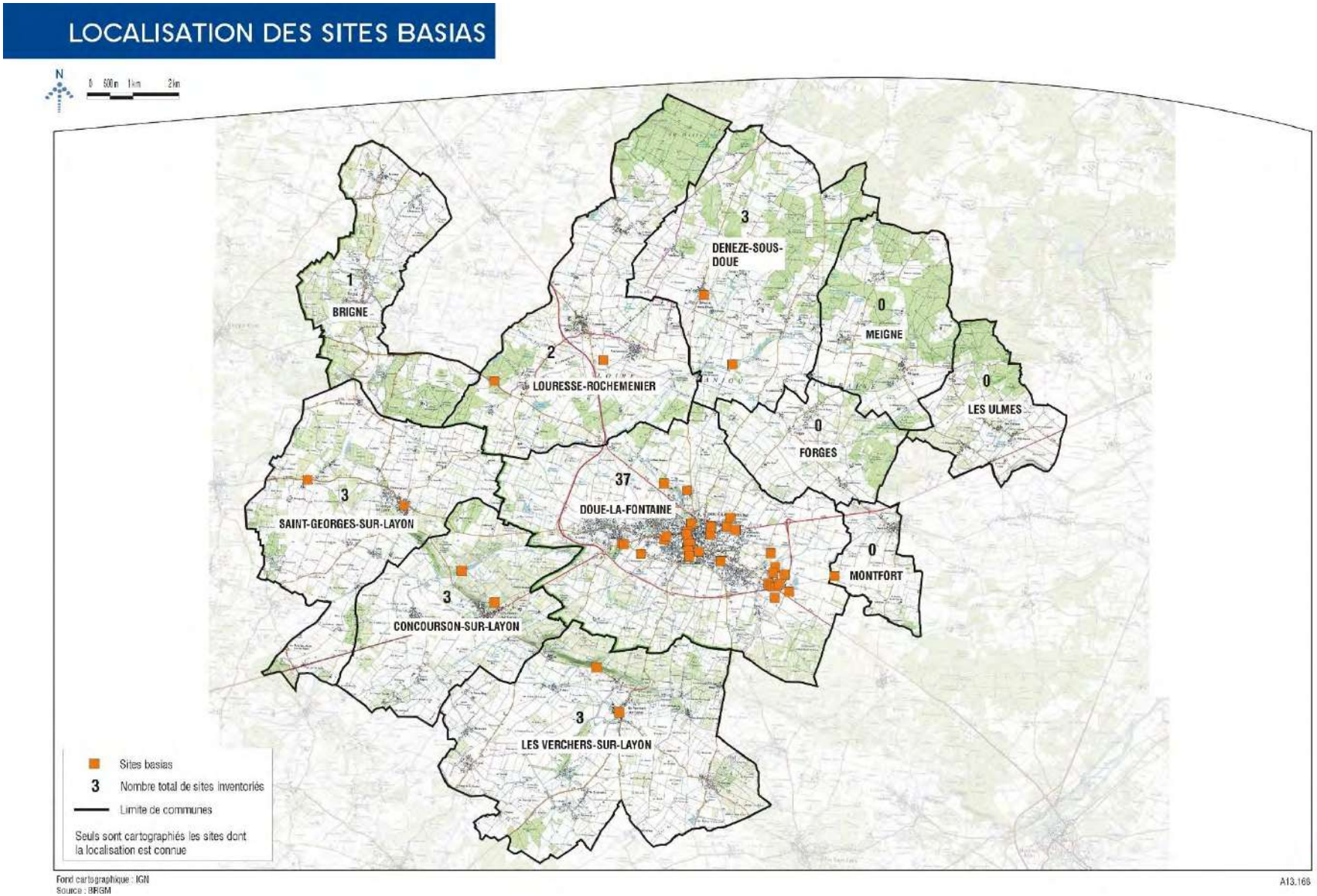
Installations de stockage de déchets inertes (ISDI) :

Deux installations de stockage de déchets inertes[3] (ISDI) sont gérées sur le territoire communautaire : l'une à **Brigné** (Luc Durand SA) au lieu-dit les Rémonnes, autorisée jusqu'en 2024 et l'autre à **Doué-la-Fontaine** (Société Colas) au lieu-dit « Sous la

[3] Un déchet est considéré comme inerte s'il ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante

barre », autorisée jusqu'en 2023. Leur capacité totale s'élève respectivement à 52 500 m^3 et 290 000 m^3.

Les ISDI sont des sites utilisés pour le dépôt régulier de déchets inertes en vue de leur élimination après valorisation maximale et sans intention de reprise ultérieure. La responsabilité de l'élimination des déchets du bâtiment et des travaux publics est partagée entre les maîtres d'ouvrage des chantiers et les entreprises productrices des déchets.



Localisation des sites basias

QUALITE DE L'AIR

GENERALITES

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de "l'air standard" (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (" poussières "),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...) ; aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...

Des **directives de la communauté européenne** fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les **recommandations de l'OMS** (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considération les aspects uniquement sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O_3)).

Les articles R221-1 et suivants du Code de l'environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur le territoire intercommunal. Les données les plus proches sont celles de l'agglomération angevine (seule à rassembler plus de 100 000 habitants en Maine-et-Loire), à environ 35 kilomètres au nord-ouest, qui dispose de stations de mesure gérées par l'association agréée Air Pays-de-la-Loire (réseau ATMO).

La ville de Saumur, à 17 km au nord-est de Doué la Fontaine, fait l'objet de campagnes périodiques d'évaluation de la qualité de l'air de la ville de Saumur. Les dernières campagnes ont eu lieu durant l'été 2010 et l'hiver 2011.

L'évaluation de cette qualité s'est faite à travers la mesure de quatre polluants traceurs de la pollution d'origine urbaine :

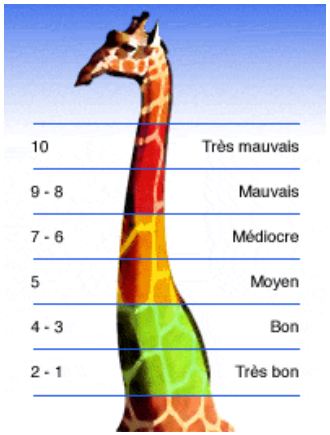
- dioxyde de soufre (SO_2),
- dioxydes d'azote (NOx),
- ozone (O_3),
- particules fines (PM_{10})

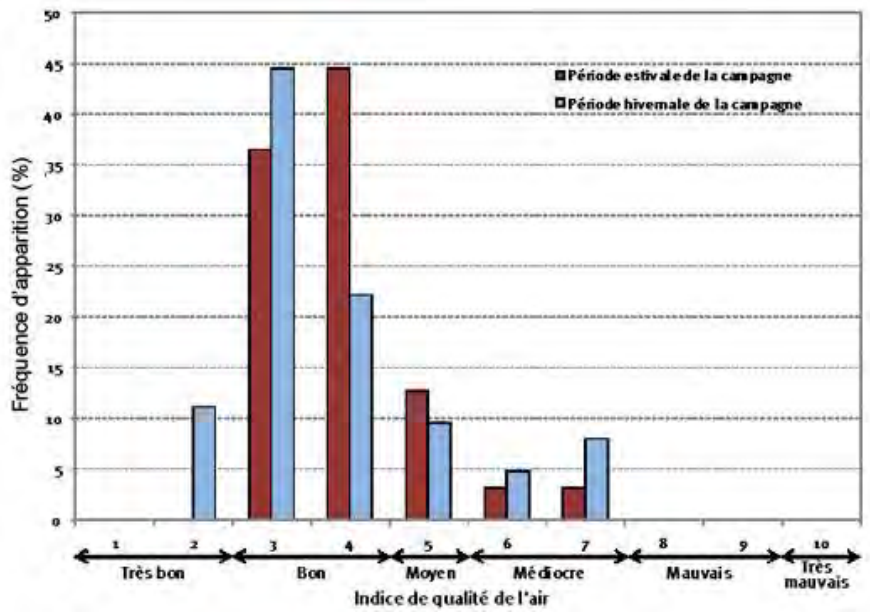
SUIVI DE LA QUALITE DE L'AIR SUR L'AGGLOMERATION ANGEVINE

Cette campagne d'étude de la qualité de l'air à Saumur, menée en été 2010 et hiver 2011, a mis en évidence des niveaux de polluants inférieurs aux valeurs-seuils réglementaires, excepté pour l'ozone dont l'objectif de qualité a été ponctuellement dépassé en été. Mis en perspective avec ceux des études précédentes, ces résultats font apparaitre la qualité de l'air à Saumur comme relativement stable.

L'Indice de la Qualité de l'Air ATMO

L'indice ATMO est un indicateur global de la qualité de l'air pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants : il s'agit d'un nombre compris entre et 1 et 10 (voir ci-contre) calculé chaque jour à partir des concentrations de quatre polluants (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension PM10). Chaque polluant est affecté d'un sous-indice suivant ses concentrations. L'indice ATMO est égal au plus grand des quatre sous-indices.





Répartition des indices de qualité de l'air au cours des 2 périodes de mesure

Pendant la 1ère période de mesure, l'indice de qualité de l'air à Saumur s'échelonne de 3 à 7, avec un air qualifié de bon environ 8 jours sur 10. Des épisodes de dégradation de la qualité de l'air (indices de 6 à 7) ont été relevés aussi bien à Saumur, Angers que Cholet : ils sont en lien avec une augmentation de la concentration en ozone (O3), caractéristique des périodes d'été.

Durant l'hiver 2010-2011, l'indice de qualité de l'air est bon à très bon, près de 7 jours sur 10. Pendant cette période d'étude, 8 jours ont été recensés à Saumur durant lesquels la qualité de l'air a été médiocre. Ces périodes sont à mettre en relation avec des pics de poussières PM10 observés dans une large partie de la région.

Les niveaux de pollution en dioxyde de soufre et en dioxyde d'azote sont restés faibles sur toute la campagne de mesure.

QUALITE DE L'AIR SUR LE TERRITOIRE DE LA CCRDF

En l'absence de station de mesure fixe sur le territoire communautaire, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques recensées sur le territoire communal sont :

- la **circulation automobile**

La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé.

Les bourgs des différentes communes sont localisés en retrait des axes structurants. Seul le bourg de Concourson est traversé par une voie (RD 960) au trafic assez dense (6800 véhicules/jour). Ponctuellement, l'émission de polluants liée à la circulation automobile peut altérer la qualité de l'air dans la traversée du bourg aux heures de pointe lorsque les conditions météorologiques sont défavorables à la dispersion des polluants atmosphériques. La réalisation du contournement projeté au sud du bourg permettra d'améliorer la situation actuelle.

- Les **établissements industriels** émetteurs de pollution atmosphérique.

Il n'existe pas d'établissement industriel à l'origine d'altération de la qualité de l'air sur le territoire communal.

- Les **sources fixes de type résidentiel et tertiaire** : émissions diffuses dépendant notamment du mode de chauffage utilisé.

Les émissions du secteur résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO_2, SO_2 et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale.

- Les **sources agricoles**

L'activité agricole est source d'émissions de polluants tels que :

- le protoxyde d'azote (N_2O), émis essentiellement à la suite des épandages d'engrais,
- le méthane (CH_4) produit par les processus digestifs de la plupart des espèces animales et particulièrement des bovins,
- l'ammoniac lié essentiellement aux élevages,
- les oxydes d'azote, principalement produits par les véhicules agricoles,
- les phytosanitaires ; transférés dans l'atmosphère lors de leur application, par érosion éolienne et surtout par volatilisation, ils s'y trouvent sous différentes formes : en vapeur, associés à des aérosols, dissous dans des gouttelettes de brouillard ou de pluie des nuages. Ils y sont plus ou moins dégradés puis retombent au sol.

En l'absence de sources significatives de pollutions de l'air sur le territoire communautaire, on peut estimer que la qualité de l'air est satisfaisante.

Enjeux :

- ***Réduction des émissions des gaz à effet de serre***
- ***Limiter l'étalement urbain***
- ***Développer les modes de déplacements doux pour les courts trajets,***
- ***Favoriser le recours aux énergies renouvelables.***

NUISANCES SONORES

NOTIONS GENERALES

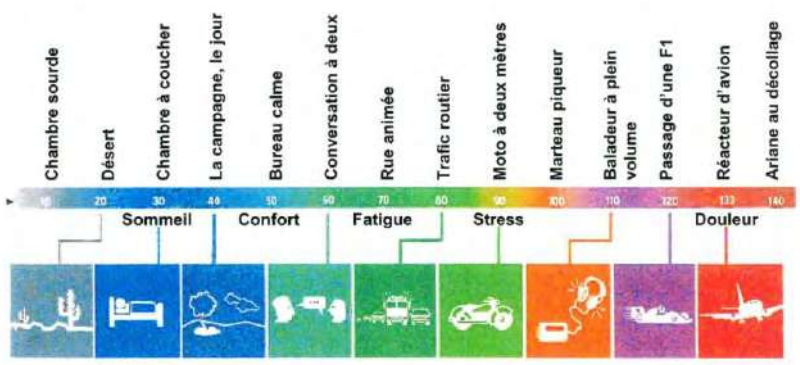
Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par :

- Sa fréquence, exprimée en Hertz (Hz), qui correspond au caractère aigu ou grave d'un son. Un bruit est composé de nombreuses fréquences qui constituent son spectre.

- Son intensité ou niveau de pression acoustique, exprimée en décibel (dB), généralement pondéré : le décibel A. Il correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).



Échelle de bruit

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

La RD 761 (Axe Angers – Montreuil Bellay) et la RD 960 (axe Saumur – Cholet) sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2003-168 du 18 mars 2003).

Ce classement prescrit par l'article L.571-10 du Code de l'environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées les plus fréquentées.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures sont définis sur la base d'hypothèses de trafic à l'horizon 2015 en fonction des niveaux sonores de référence, comme indiqué dans le tableau suivant. A partir de la catégorie de chaque voie, on peut donc avoir une idée du niveau sonore au niveau des voies.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L, en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Les bâtiments édifiés aux abords de ces voies sont donc soumis à des normes d'isolement acoustique particulières. Les isolements acoustiques minimum à mettre en œuvre sont déterminés en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé…). La réglementation relative au classement sonore ne vise donc pas à interdire de futures constructions ni à réglementer leur implantation ou leur hauteur (elle ne constitue pas un règlement d'urbanisme) mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (elle se traduit par une règle de construction).

Le classement sur le territoire de la CCRdF est le suivant :

Voie	Catégorie	Largeur secteur affecté par le bruit*
RD 960 (Concourson sur Layon, Doué la Fontaine)	3	100 m
RD 761 (Doué la Fontaine, Louresse Rochemenier, Montfort, Les Ulmes)	3	100 m

* de part et d'autre de la voie

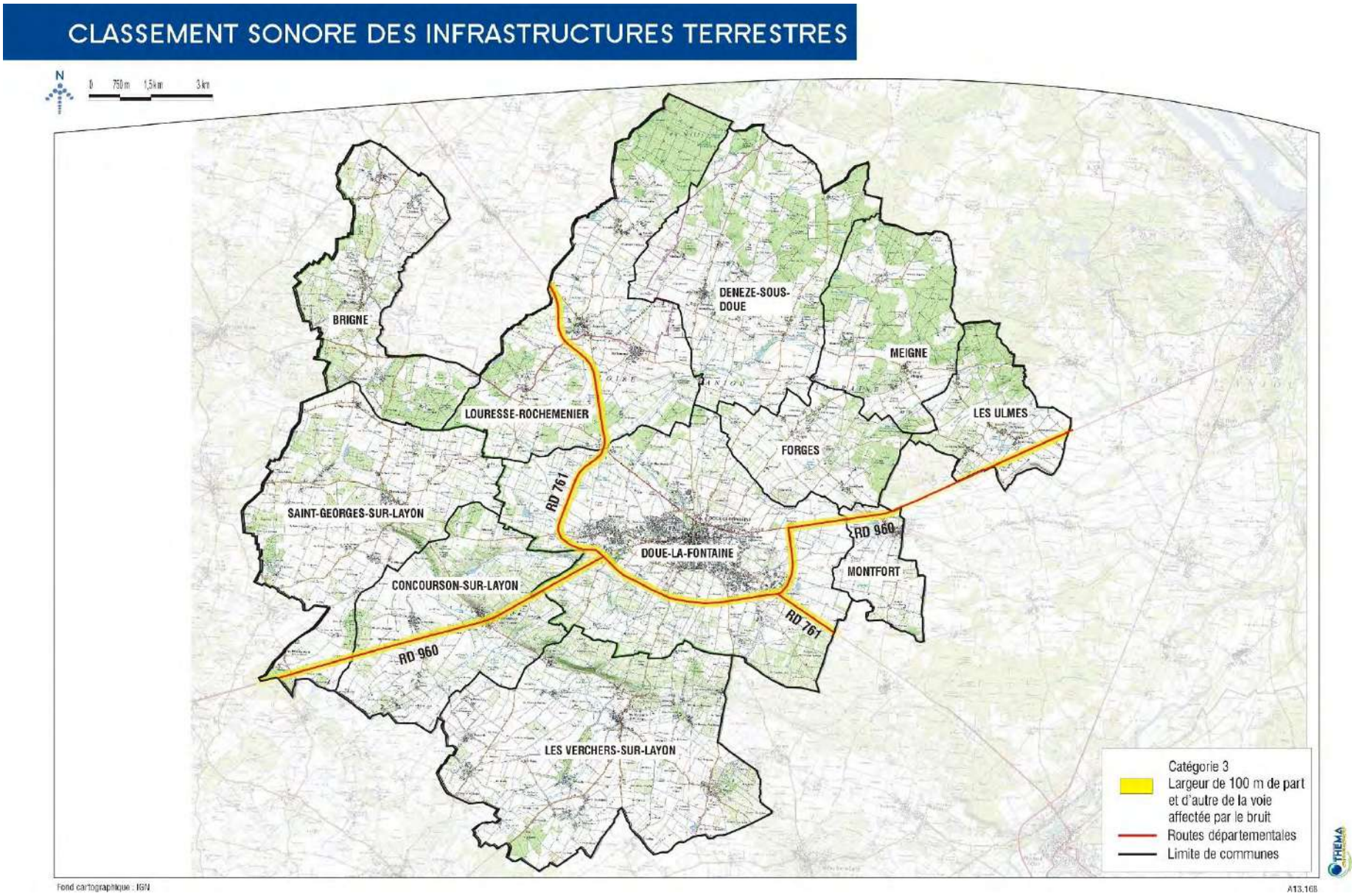
Les riverains de la RD 960 au sud de Doué (12 633 véhicules/jour dont près de 24% de poids lourds en 2012) sont soumis à des nuisances importantes.

Sur cet axe, le trafic est de l'ordre de 9 900 véhicules/jour sur la section Doué-Saumur et 6800 veh/jour sur la section Doué-Vihiers qui traverse le bourg de Concourson sur Layon.

Le trafic moyen journalier est également de l'ordre de 6800 véh/jour sur la RD 761 au nord de Doué.

Enjeux :

Limiter l'exposition au bruit des populations futures aux abords de ces deux infrastructures et de la future déviation de Concourson.



Classement sonore des infrastructures terrestres

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Climat	Climat océanique tempéré	Participation à la lutte contre le changement climatique Economie des ressources en énergies fossiles	Limitation de l'étalement urbain Formes urbaines plus économes, densités plus fortes Réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Topographie/Géologie/Hydrogéologie	Relief peu marqué excepté l'entaille de la vallée du Layon Un sous sol dominé par les formations calcaires et crayeuses, recouvertes localement par des limons des plateaux, des sables et des marnes. Des terrains schisteux entre Doué et le Layon. Des matériaux naturels valorisés (faluns) ; une autorisation d'extraction de falun en cours de validité Des ressources en eaux souterraines intéressantes et vulnérables (nappe du Cénomanien) Pas de captage exploitant les eaux souterraines à des fins d'alimentation en eau potable sur le territoire de la CCRdF Des secteurs sensibles aux risques de remontée de nappe (vallées et grande partie des territoires de Saint-Georges sur Layon et Concourson sur Layon)	Préserver des capacités de production des ressources du sous-sol tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et humains (nuisances) Protection des ressources en eaux souterraines Protection des sols présentant un intérêt agronomique Risque de remontée de nappe à prendre en compte dans les secteurs sensibles si des constructions sont envisagées	Définition des secteurs où sont autorisées les carrières Protection des espaces agricoles Choix de l'emplacement des zones à urbaniser ou à aménager
Hydrographie	Un territoire principalement localisé sur le bassin versant amont du Layon. L'extrémité nord-est dépend du bassin versant du Thouet. Un réseau hydrographique dense mais fortement marqué par l'empreinte humaine (recalibrage, aménagements hydrauliques,…) Une qualité des eaux altérée, des étiages sévères Le Douet : un rôle important de soutien des débits d'étiage du Layon	Protection des cours d'eau et de la qualité des eaux Compatibilité avec le SAGE Layon Aubance et le SDAGE Loire Bretagne	Limitation de l'imperméabilisation, Réalisation de zonages d'assainissement pluvial Protection des abords de cours d'eau, des ripisylves, des haies

Cadre biologique	Un territoire composé d'une mosaïque de milieux (cultures, vignes, boisements, friches et pelouses calcaires, haies, plans d'eau, coteaux du Layon, cavités souterraines) Territoire inclus dans le PNR Loire Anjou Touraine 4 zones écologiques majeures identifiées : coteaux du Layon, plaine des Douces, massif forestier de Milly, boisements à l'extrémité nord-est de Dénezé 5 espaces naturels sensibles départementaux (Etang de Launay en plus des sites précédemment cités) Un maillage bocager inégalement réparti Un patrimoine géologique riche Pas d'inventaire des zones humides engagé à l'échelle de la CCRdF Une trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) déclinée à l'échelle de la CCRdF	Préservation de la biodiversité tout en prenant en compte les usages des milieux Maintien d'un réseau de corridors (voire restauration), croisement avec le projet de territoire Protection des haies et des boisements de feuillus Préservation des milieux naturels d'intérêt, des zones humides	Zonage et règlement assurant la protection du patrimoine naturel communal Limiter le morcellement des espaces naturels identifiés
Paysage	Une diversité de paysages avec 4 unités paysagères et 6 sous-unités La présence de nombreux hameaux ou noyaux urbanisés à forte connotation patrimoniale fragilisés par le développement de l'urbanisation Un paysage à dominante ouverte où les constructions nouvelles ont un impact qui peut être fort et où le rôle de la trame végétale est important dans la perception du paysage Le coteau du Layon, un évènement paysager majeur, identitaire et à très forte sensibilité La présence de grandes propriétés constituant des points de repère dans le grand paysage	Préserver et mettre en valeur les noyaux bâtis anciens, identitaires et révélateurs de la valeur patrimoniale du territoire Intégrer les extensions urbaines aux silhouettes des bourgs, gérer les espaces de mise en scène des ensembles bâtis Préserver le paysage viticole emblématique du coteau du Layon en évitant tout mitage du fait des exploitations agricoles/viticoles Apporter des conditions favorables à la valorisation économique des grandes propriétés de caractère en veillant à la préservation de ce qui en fait leur intérêt patrimonial (parc arboré, qualité du patrimoine bâti)	Définition du zonage et des OAP Mise en place d'une AVAP Espaces boisés classés Identification des éléments du patrimoine végétal et écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme Le recours obligatoire au permis de démolir Niveau de prescriptions à l'article 13 (espaces libres, plantations, espaces boisés classés)

Patrimoine historique	De nombreuses entités archéologiques 18 Monuments historiques inscrits et 2 classés 1 site inscrit (Les Perrières à Doué-la-Fontaine) 495 bâtiments ou ensembles identifiés dans la base Mérimée 66 éléments de petit patrimoine identifiés dans la base Mérimée Un patrimoine vernaculaire avec le troglodytisme de plaine Un territoire entre influences architecturales saumuroise et maugeoise Un patrimoine bâti rural parfois malmené dans le cadre de restauration La prolifération de nouvelles « modes » au niveau des constructions d'habitation en grand décalage avec l'architecture rurale traditionnelle du territoire	Protection du patrimoine archéologique Protection et mise en valeur du patrimoine historique et culturel Prise en compte des spécificités du territoire Trouver un équilibre entre protection et capacité financière des ménages Faire dialoguer ensemble des architectures différentes	Mise en place d'une AVAP Définition du zonage Identification des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme Le recours obligatoire au permis de démolir Niveau de prescriptions à l'article 11 (aspect extérieur des constructions)
Risques naturels	**Inondations** (débordements du Layon) : 3 communes concernées dont une partie du bourg des Verchers sur Layon, le camping et la Step de Concourson **Risque Mouvements de terrain** : une contrainte forte : un territoire parsemé de cavités et d'anciennes carrières (état des connaissances non exhaustif) Une hiérarchisation des aléas établie (atlas des cavités souterraines) Aléa retrait/gonflement des argiles **:** Certains bourgs ou parties de bourg concernées par un aléa fort **Risques sismiques** : zone de sismicité faible (2) à modéré (3) : habitations individuelles concernées par la mise en œuvre de règles de construction parasismiques en zone 3 **Risque feux de forêt :** risque très élevé sur les communes de Dénezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier, Meigné et Les Ulmes	Sécurité des biens et des personnes	Secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle Information sur les risques et les dispositions à prendre en compte
Risques technologiques	**Risques liés aux transports de matières dangereuses** : RD 761 et RD 960 (Doué, bourg de Concourson) 13 installations classées (la moitié dans la ZI de la Saulaie à Doué la Fontaine)	Limitation de l'exposition au risque des populations futures	Urbanisation (habitat) à éviter à proximité immédiate des voies et activités concernées

Pollution des sols	52 sites potentiellement pollués identifiés dont 37 à Doué la Fontaine Deux anciennes décharges brutes à Montfort et Concourson Deux installations de stockage de déchets inertes (ISDI) à Brigné et à Doué-la-Fontaine	Réalisation d'un diagnostic des sols et évaluation des risques en cas de modification de l'état des lieux (constructions vouées à l'habitat, équipements)	
Pollution de l'air	Qualité de l'air satisfaisante	Réduction des émissions des gaz à effet de serre	Limiter l'étalement urbain Développement des modes de déplacements doux pour les déplacements courts Formes urbaines plus économes, densités plus fortes Favoriser recours aux énergies renouvelables
Nuisances sonores	Classement sonore des infrastructures terrestres : - **RD 960 et RD 761** (catégorie 3 – bande affectée par le bruit de **100 m**)	**Limitation de l'exposition au bruit des populations futures**	Eviter d'urbaniser à proximité des axes concernés Eloigner les activités, sources potentielles de bruit, des zones d'habitat
Déchets	Collecte des ordures ménagères et emballages en porte-à-porte ; verre en apport volontaire	Limitation des quantités de déchets	
Eau potable, défense incendie	Distribution assurée par Smaepa de la région Sud Saumuroise (9 des 11 communes), Syndicat des eaux de Loire (Doué), Syndicat des eaux de Coutures (Brigné) Absence de sécurisation de l'alimentation à Doué (schéma directeur en cours) Des réseaux présentant de bons rendements Défense incendie : à compléter	Prise en compte de l'évolution quantitative des besoins : adéquation du développement des zones urbaines et à urbaniser avec la desserte en eau potable et la défense incendie Sécurisation de l'alimentation à Doué.	

Eaux usées	**Assainissement collectif** Systèmes d'assainissement (réseaux + STEP) : des situations contrastées selon les communes - Des réseaux majoritairement unitaires sur certaines communes (communes du Layon, Doué) – surcharges hydrauliques - Des équipements (station d'épuration) parfois anciens, des réseaux pouvant être défectueux - Des diagnostics des systèmes d'assainissement en cours (Doué) ou récemment réalisés (St Georges) ou à envisager (Concourson, Louresse) **Assainissement non collectif** près des ¾ des installations visitées présentant un fonctionnement non acceptable en 2009	Préservation de la qualité des milieux récepteurs, des ressources en eau Salubrité publique Adéquation nécessaire entre le projet de développement et la capacité des réseaux et de la station d'épuration : extension de la capacité de la STEP le cas échéant ou réhabilitation des réseaux à anticiper	Zonages d'assainissement à actualiser en fonction des orientations du PLUi
Eaux pluviales	Des problématiques « eaux pluviales » signalées à Concourson, Doué et Forges	Prévention des risques d'inondation	Zonage d'assainissement pluvial préconisé (approche globale) Limitation de l'imperméabilisation

ANNEXES

ANNEXE 1 : INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES PAR COMMUNE

Source : MISE 49



INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Brigné

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission
Inter Service
de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2006

zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire

nouvelles zones humides répertoriées

ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide

ZNIEFF à caractère humide potentiel

zones humides délimitées

ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité)

Echelle: 1cm = 550m

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Concourson sur Layon

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source. MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

- zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire
- nouvelles zones humides répertoriées
- ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide
- ZNIEFF à caractère humide potentiel
- zones humides délimitées
- ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

N

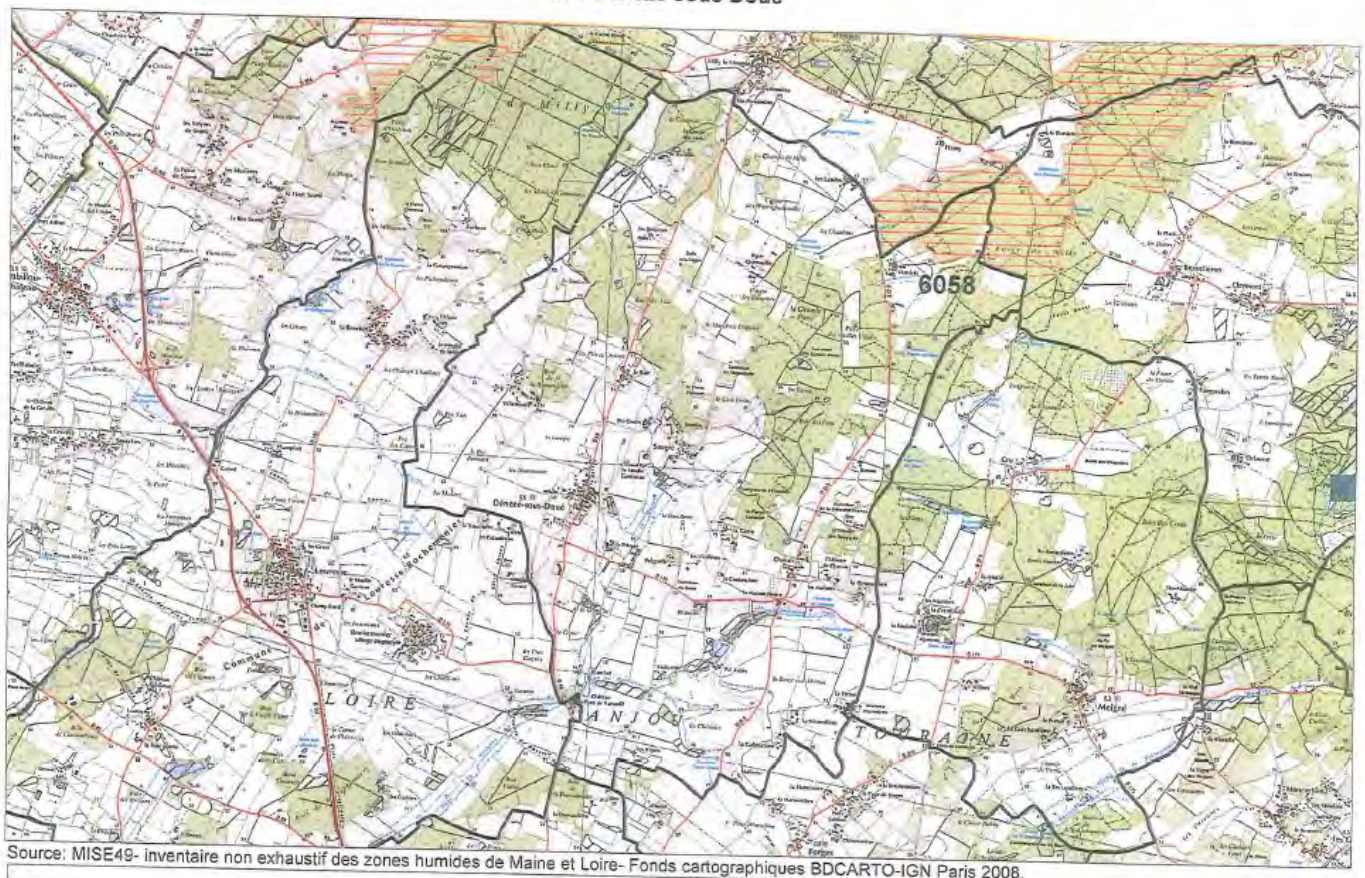
Echelle: 1cm = 450m

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Denezé sous Doué

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF à caractère humide potentiel

nouvelles zones humides répertoriées

zones humides délimitées

ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide

ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

N

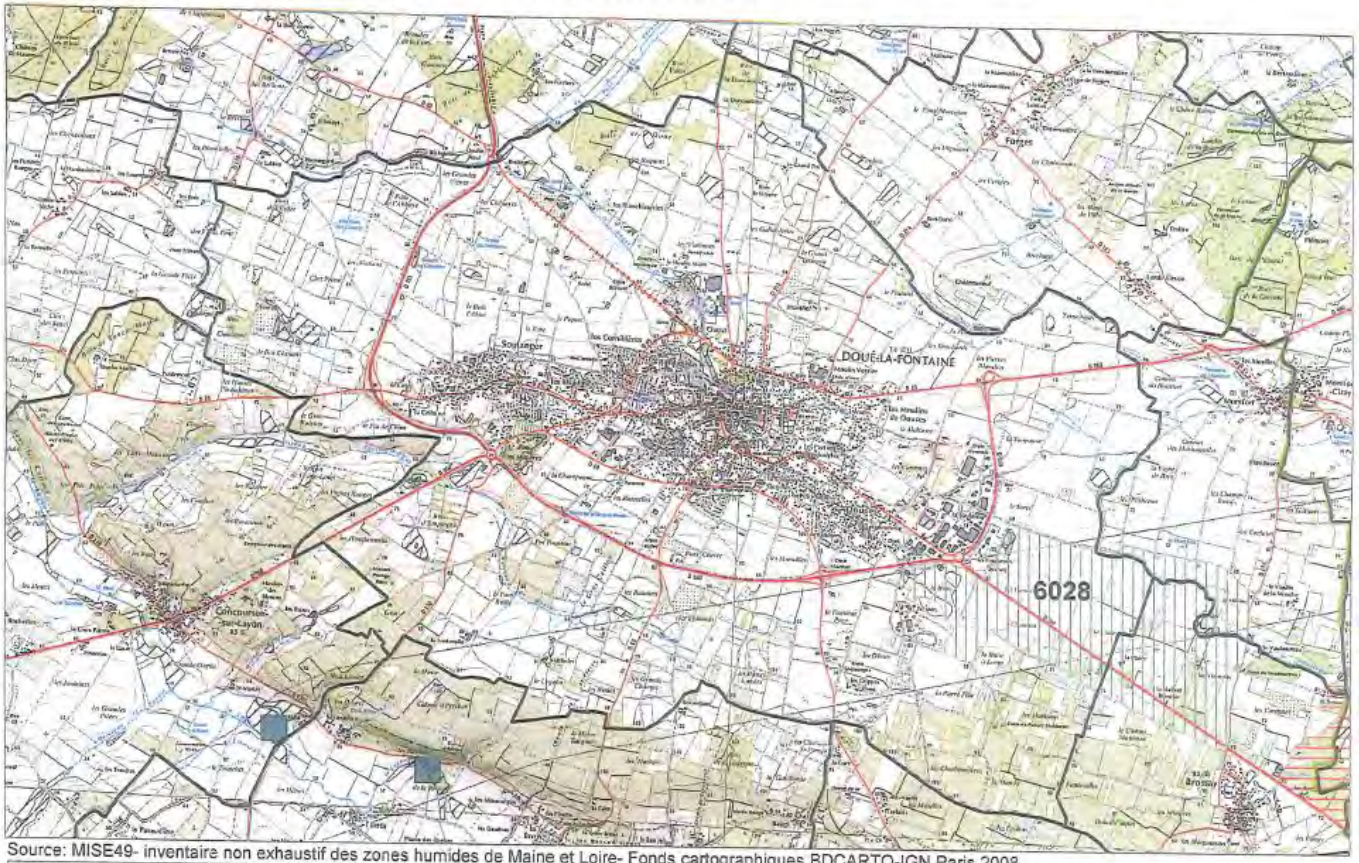
Echelle: 1cm = 600m

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Doué la Fontaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF à caractère humide potentiel

nouvelles zones humides répertoriées

zones humides délimitées

ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide

ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

Echelle: 1cm = 550m

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Forges

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

- zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire
- ZNIEFF à caractére humide potentiel
- nouvelles zones humides répertoriées
- zones humides délimitées
- ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide
- ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

N

Echelle: 1cm = 250m

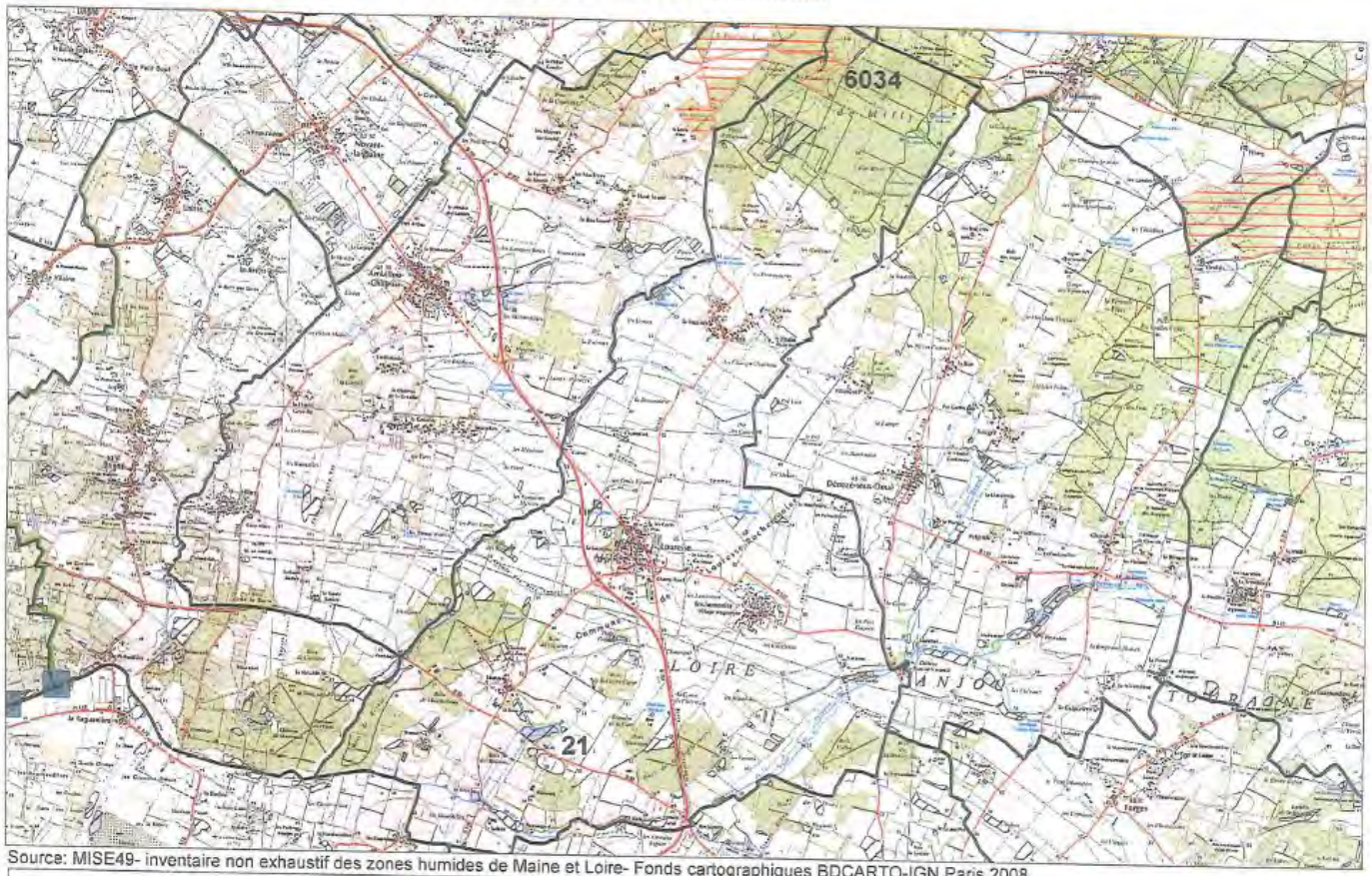
174

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Louresse Rochemenier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire

nouvelles zones humides répertoriées

ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide

ZNIEFF à caractére humide potentiel

zones humides délimitées

ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

N

Echelle: 1cm = 650m

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Meigné

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire

nouvelles zones humides répertoriées

ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide

ZNIEFF à caractère humide potentiel

zones humides délimitées

ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

N

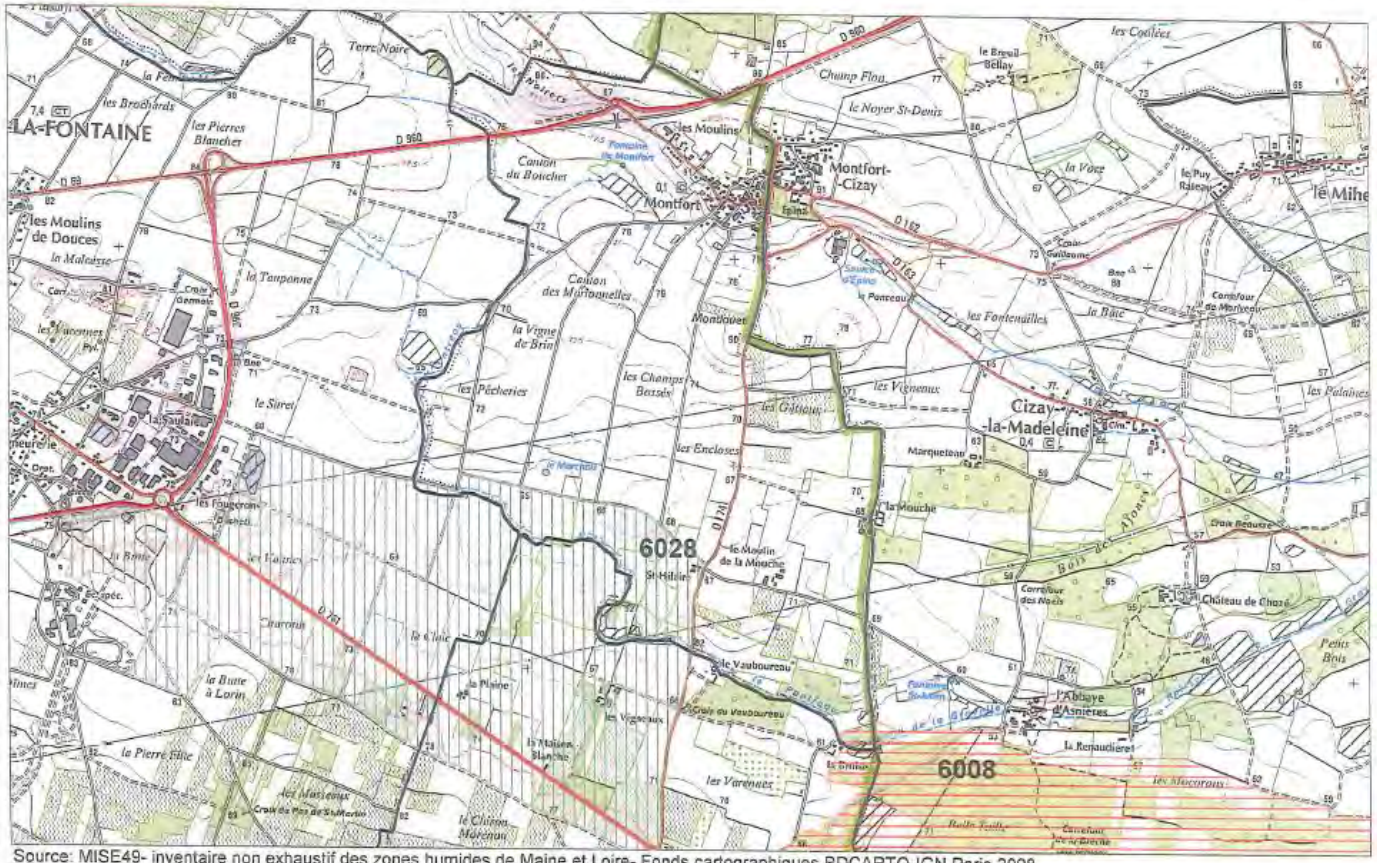
Echelle: 1cm = 400m

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Montfort

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

- zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire
- nouvelles zones humides répertoriées
- ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide
- ZNIEFF à caractère humide potentiel
- zones humides délimitées
- ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

N

Echelle: 1cm = 300m

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Saint Georges sur Layon

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire

nouvelles zones humides répertoriées

ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide

ZNIEFF à caractère humide potentiel

zones humides délimitées

ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

N

Echelle: 1cm = 600m

178

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Les Ulmes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Mission
Inter Service
de l'Eau**



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

N

Echelle: 1cm = 350m

- zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire
- nouvelles zones humides répertoriées
- ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide
- ZNIEFF à caractère humide potentiel
- zones humides délimitées
- ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES DE MAINE ET LOIRE

zones humides recencées sur la commune de : Les Verchers sur Layon

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mission Inter Service de l'Eau



Source: MISE49- inventaire non exhaustif des zones humides de Maine et Loire- Fonds cartographiques BDCARTO-IGN Paris 2008.

zones humides prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire

nouvelles zones humides répertoriées

ZNIEFF de type I recensée en tant que zone humide

ZNIEFF à caractère humide potentiel

zones humides délimitées

ZNIEFF de type II recensée en tant que zone humide

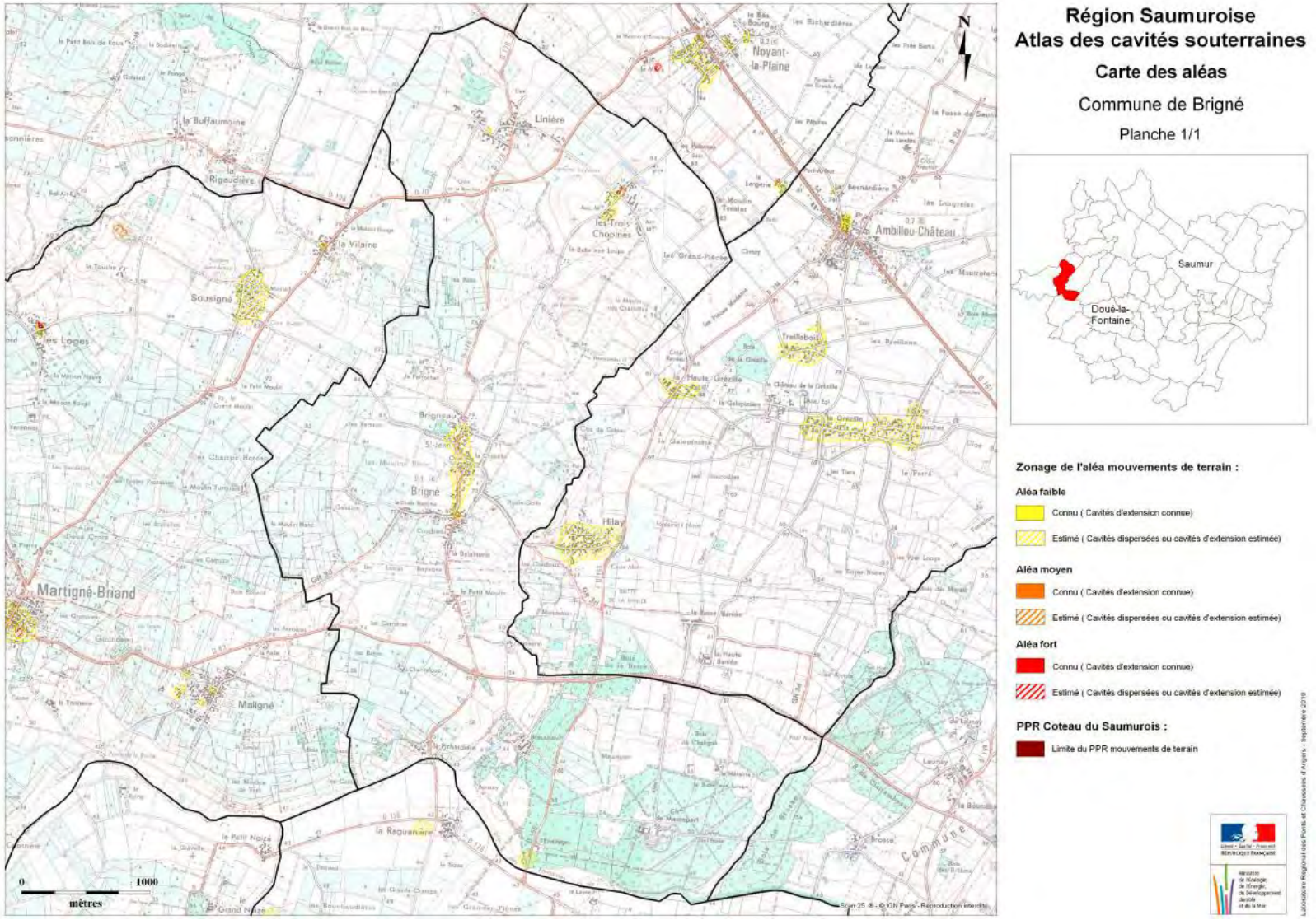
Nota: Les ZNIEFF représentées sur ce document comportent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espace de fonctionnalité).

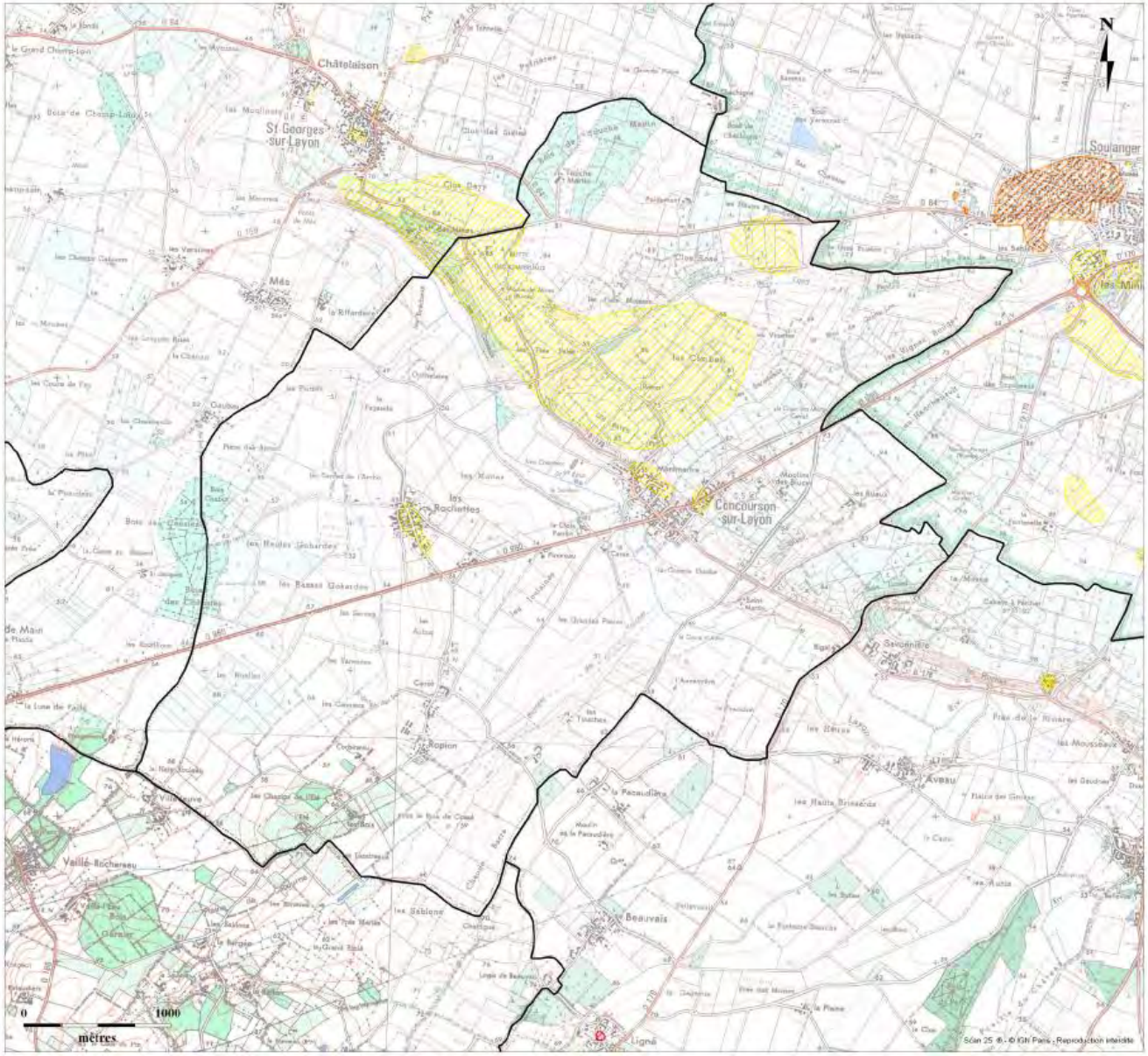
N

Echelle: 1cm = 500m

180

ANNEXE 2 : ATLAS DES CAVITES SOUTERRAINES PAR COMMUNE





Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines
Carte des aléas
Commune de Concourson-sur-Layon

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

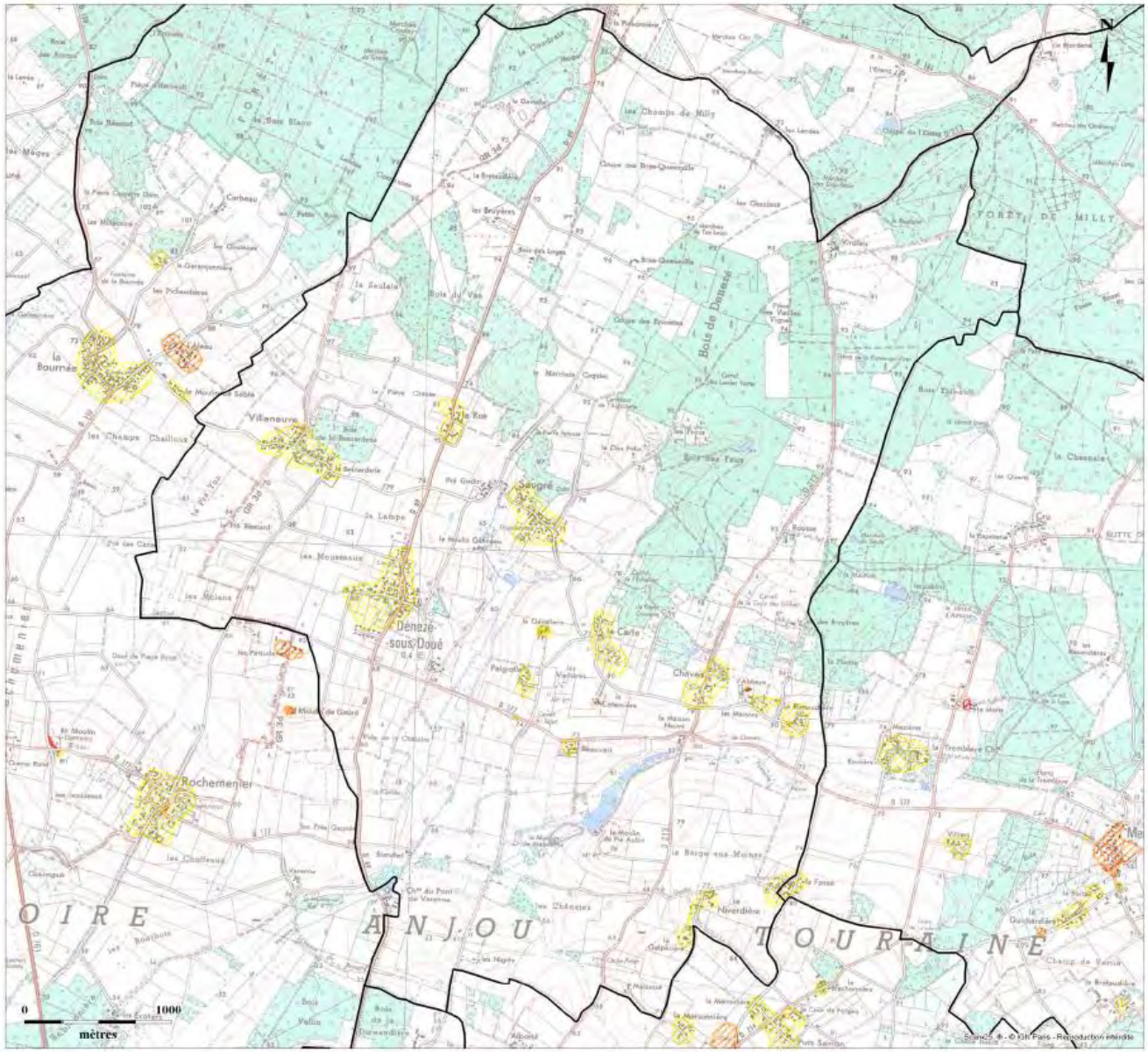
Aléa faible
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa fort
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :
- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines
Carte des aléas
Commune de Dénezé-sous-Doué

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

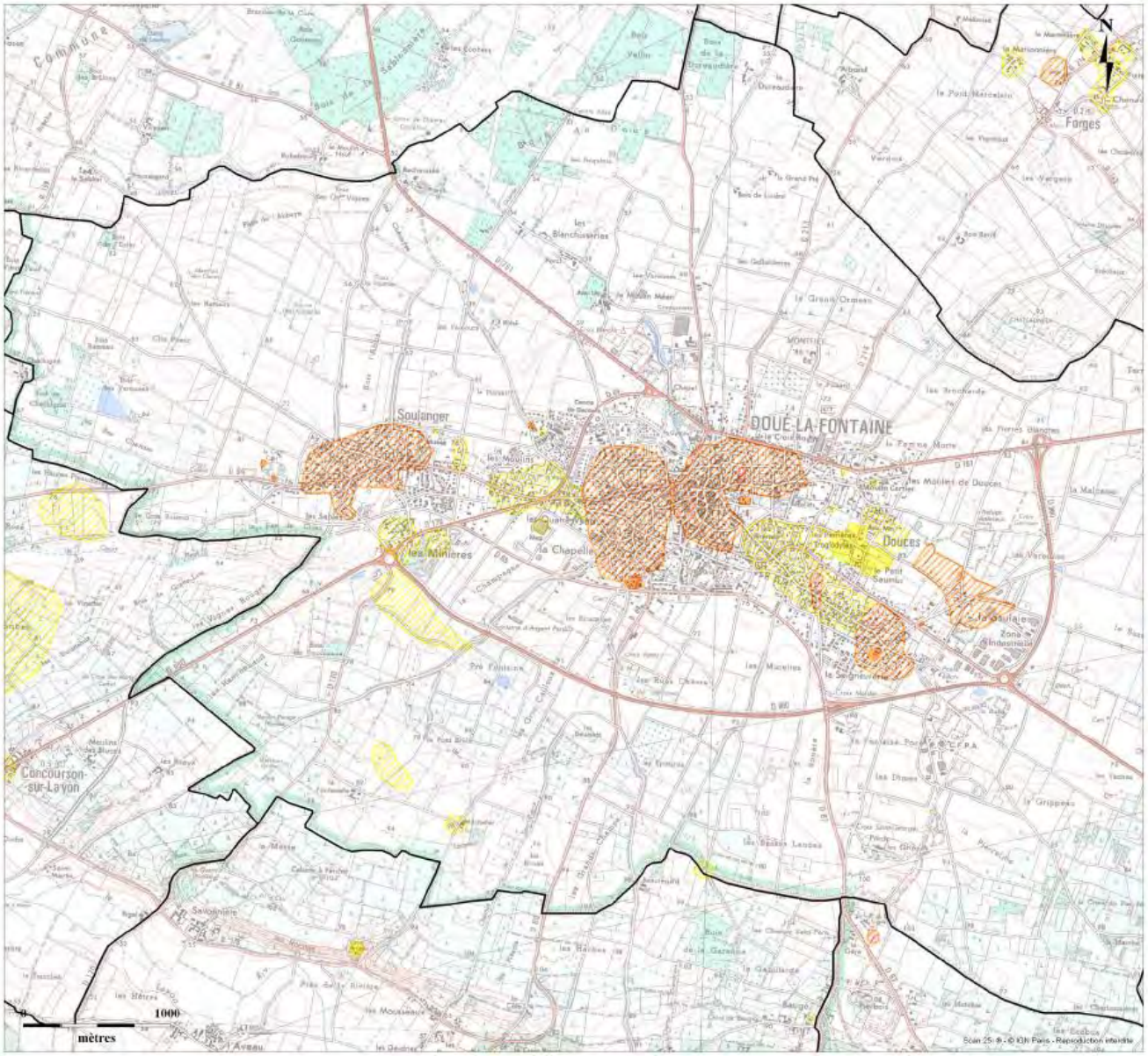
Aléa faible
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa fort
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :
- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines

Carte des aléas

Commune de Doué-la-Fontaine

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

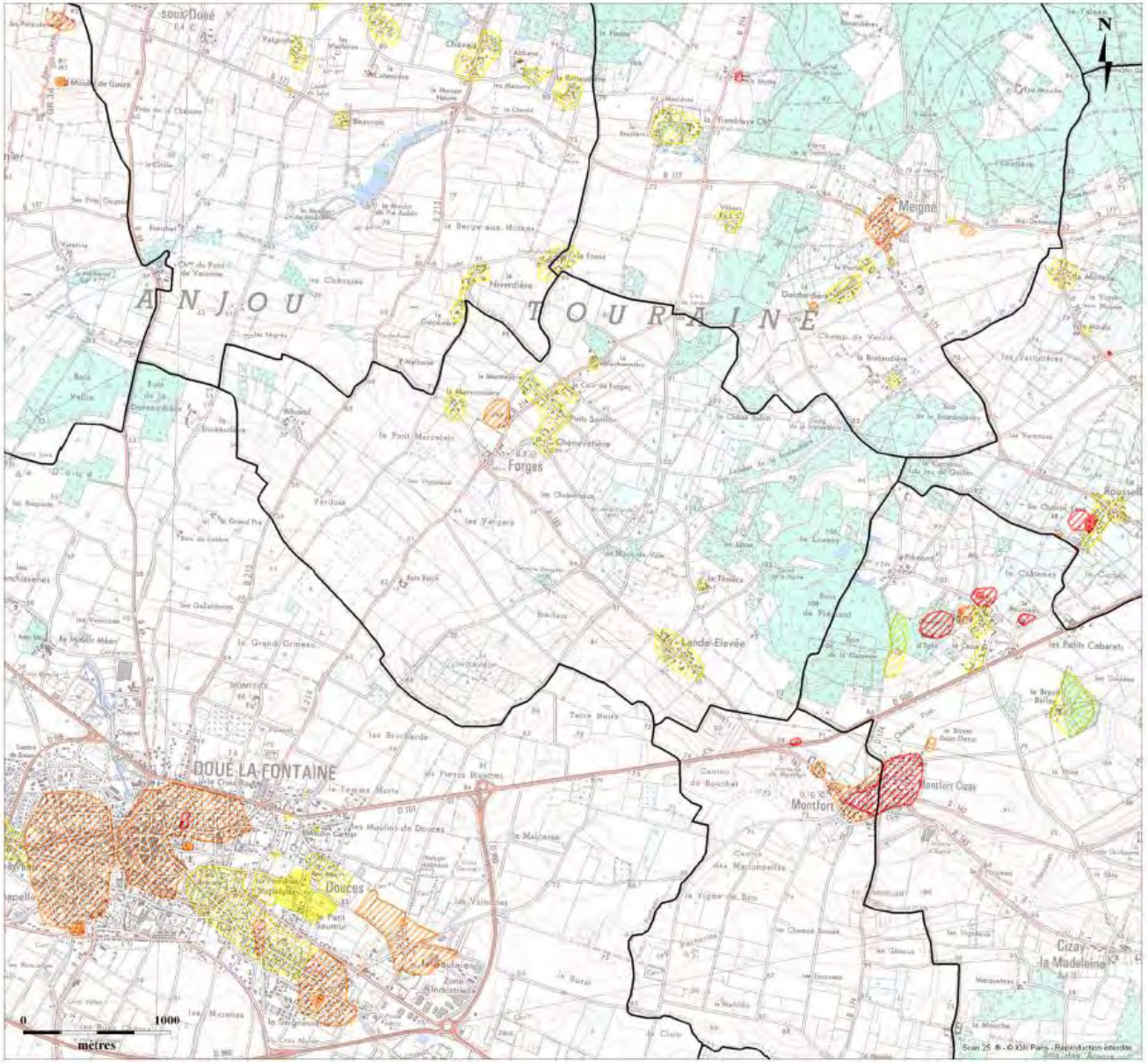
Aléa fort

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :

- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines

Carte des aléas

Commune de Forges

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

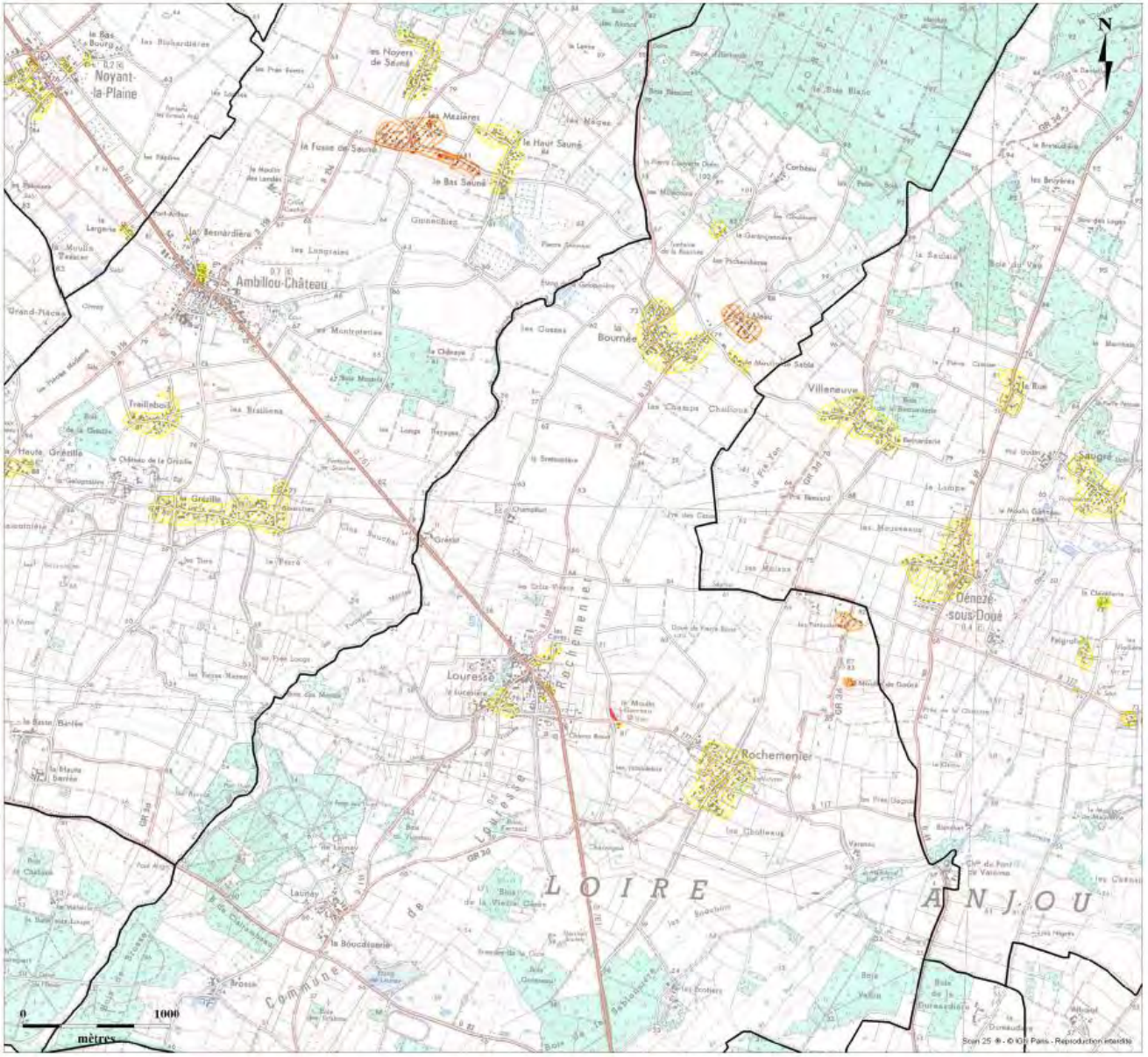
Aléa fort

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :

- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines
Carte des aléas
Commune de Louresse-Rochemenier

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

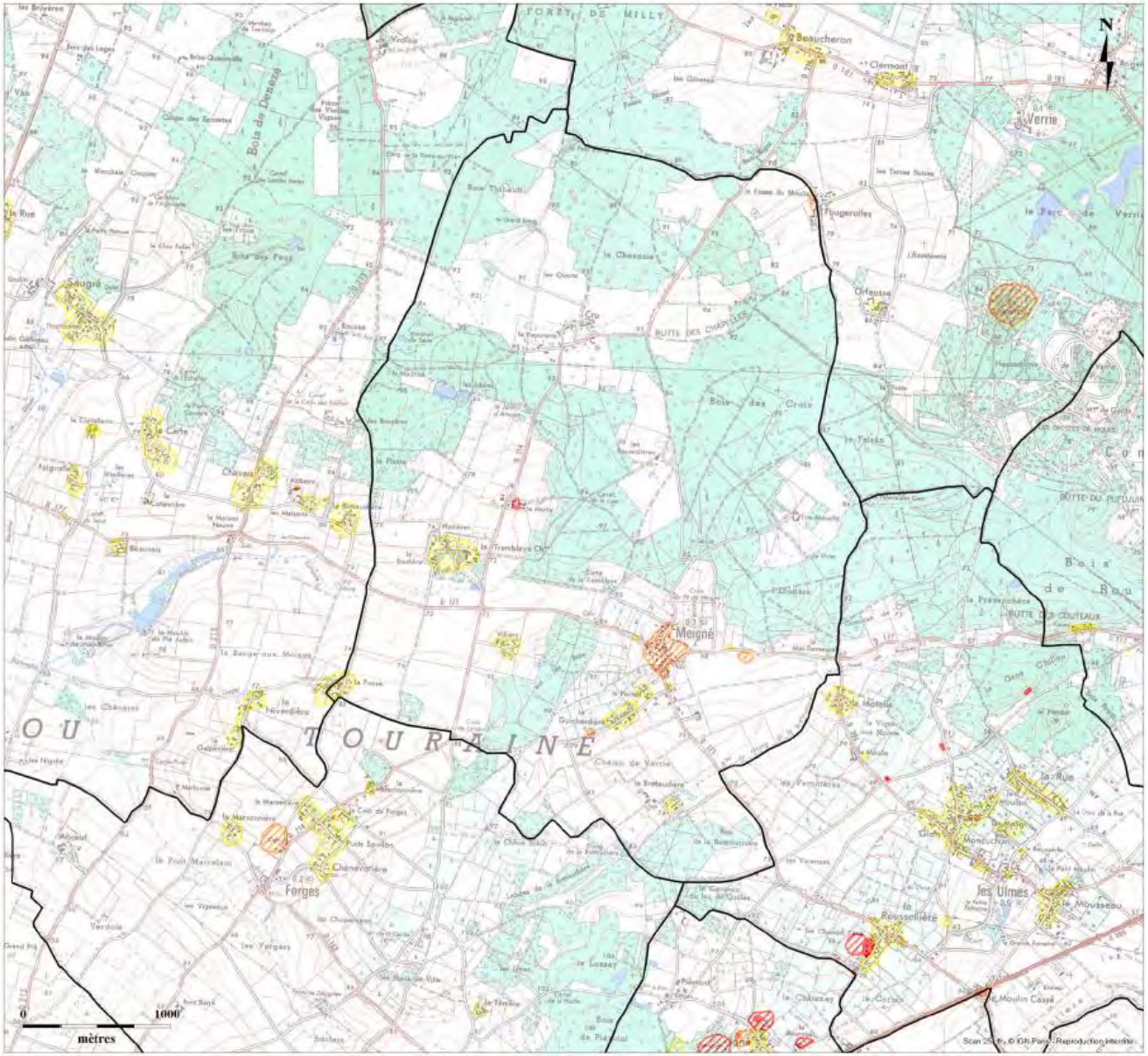
Aléa faible
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa fort
- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :
- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines

Carte des aléas

Commune de Meigné

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

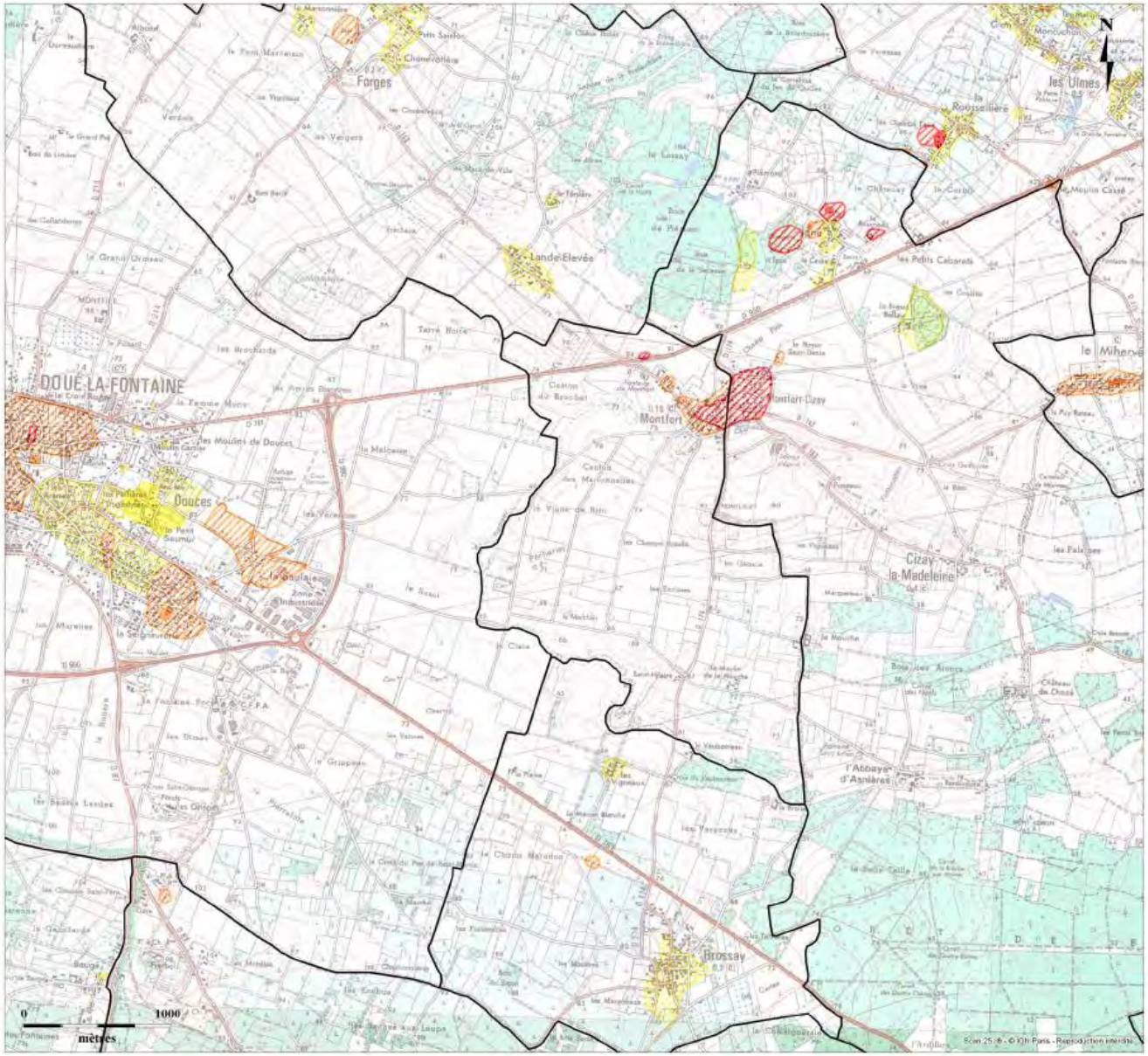
Aléa fort

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :

- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines

Carte des aléas

Commune de Montfort

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

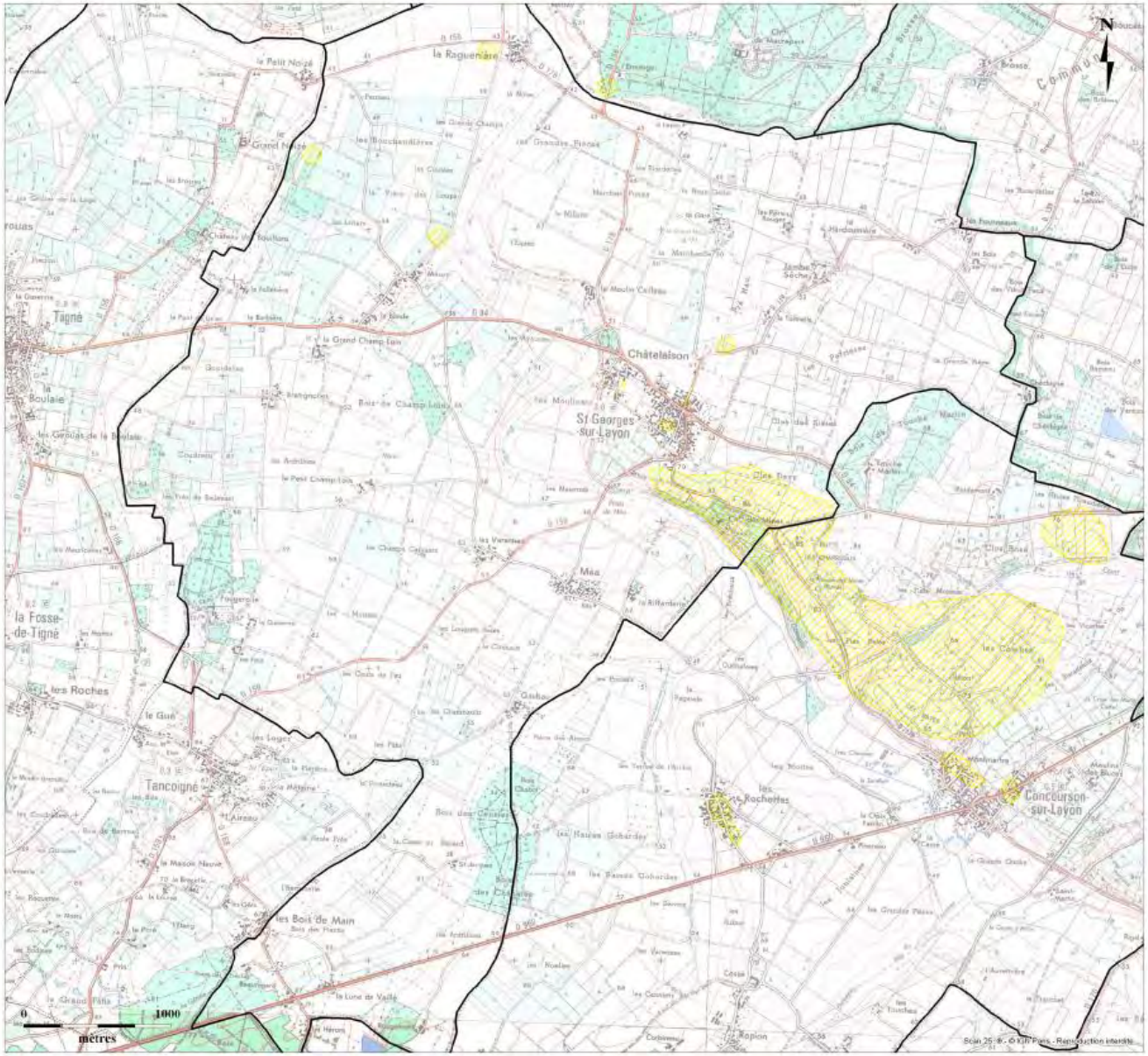
Aléa fort

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :

- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines

Carte des aléas

Commune de Saint-Georges-sur-Layon

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

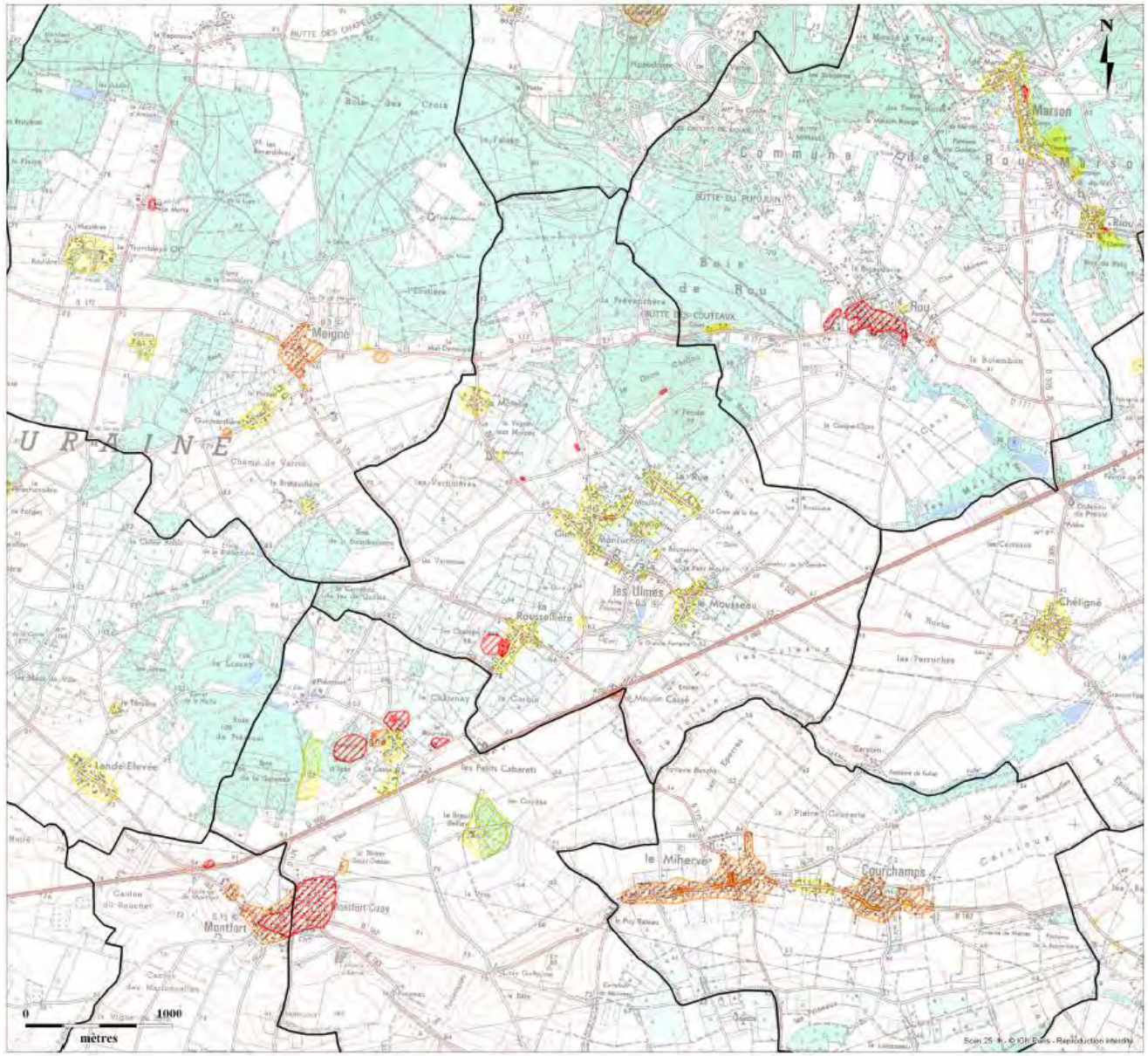
Aléa fort

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :

- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines

Carte des aléas

Commune des Ulmes

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

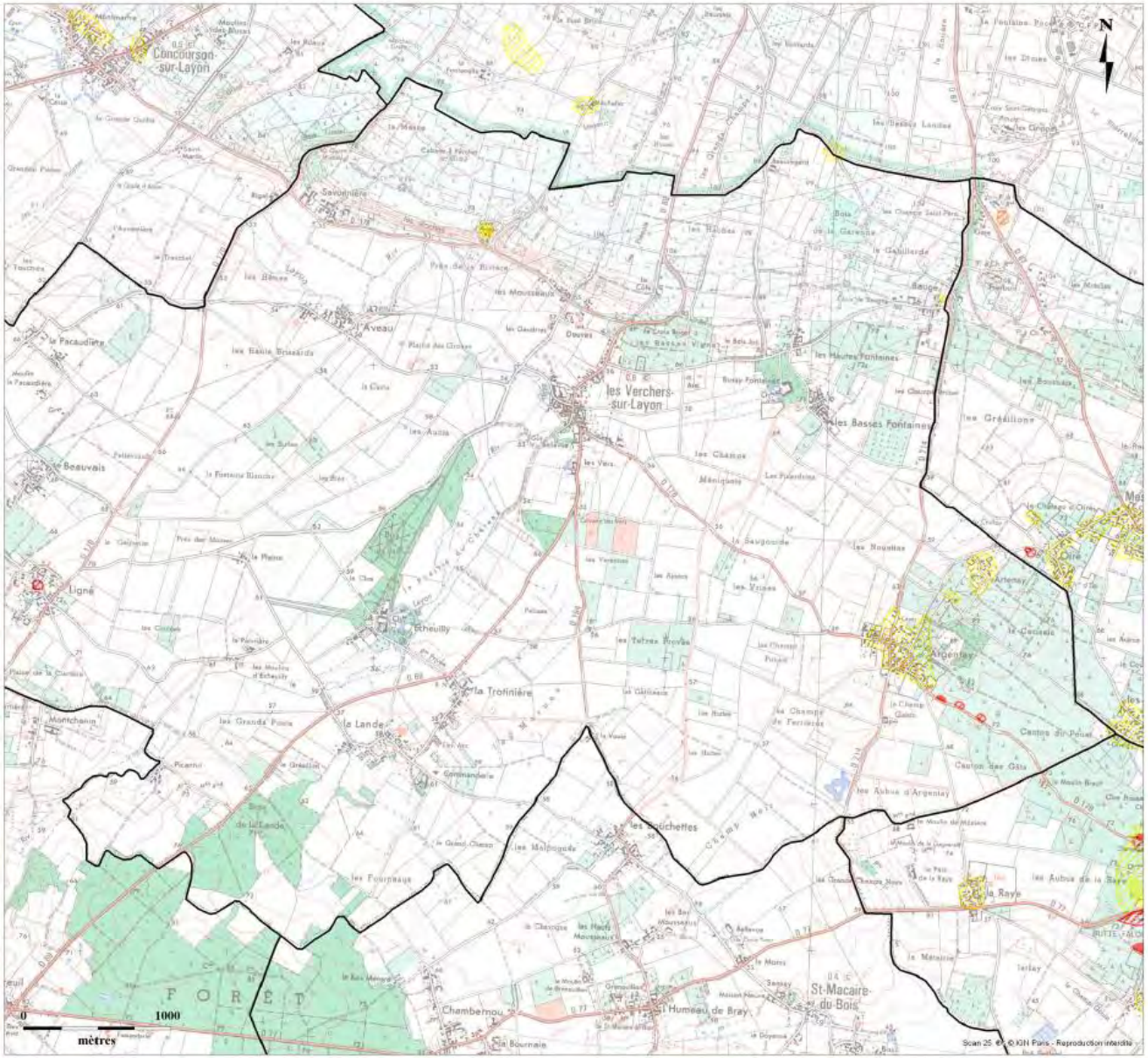
Aléa fort

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :

- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010



Région Saumuroise
Atlas des cavités souterraines

Carte des aléas

Commune des Verchers-sur-Layon

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa fort

- Connu (Cavités d'extension connue)
- Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR Coteau du Saumurois :

- Limite du PPR mouvements de terrain

Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Septembre 2010

ANNEXE 3 : SITES BASIAS RECENSES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCRDF

BRIGNE

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Etat d'occupation du site
1	PAL4900677	MINES DE ST GEORGES - CHATELAISON.	MINE		Ne sait pas

CONCOURSON SUR LAYON

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	PAL4901154	CONCOURSON-SUR-LAYON (COMMUNE)	DOM	BARATTEAUX (les)	Activité terminée
2	PAL4901155	PERCHET Joseph, AVANT: DOUET Louis, NEGOCE/ DLI	NEGOCE/ DLI	VERCHERS (les)	Ne sait pas
3	PAL4903303	CONCOURSON-SUR-LAYON (Commune de), DOM	DOM, Décharge d'Ordures Ménagères	Lieu dit Piés Pelés (les)	En activité et partiellement réaménagé

DENEZE SOUS DOUE

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	PAL4901218	BOUGOIN Jean Pierre, CASSE- AUTO	CASSE-AUTO	Voie C N° 7	En activité	Pollué connu
2	PAL4901217	ONILLON Louis	GARAGE/ DLI		Activité terminée	Inventorié
3	PAL4901216	BESNARD-CORBINEAU (NEGOCIANT EN TISSUS), DLI	DLI		Ne sait pas	Inventorié

DOUE LA FONTAINE

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	PAL4901231	GARAGE ANGER Gabriel, AVANT: TAILLE André, AVANT: S.A.R.L TAILLE, AVANT: TAILLE AUER Raymond. STATION SERVICE/ GARAGE/ DLI	STATION SERVICE/ GARAGE/ DLI	13 Place CHAMP DE FOIRE (du)	En activité
2	PAL4901232	PAPIN Pierre (EPICERIE DE PARIS) , AVANT: CHARTRAIN, DLI	DLI	2 Place CHAMP DE FOIRE (du)	Activité terminée
3	PAL4901236	IVRAY (M. ET Mme), AVANT: DOUET Marcel. STATION SERVICE/ DLI	STATION SERVICE/ DLI	104 Rue CHOLET (DE)	Activité terminée
4	PAL4901235	CHAILLOU S.A (AGENT RENAULT), GARAGE/ STATION SERVICE/ DLI	GARAGE/ STATION SERVICE/ DLI	47 Rue CHOLET (de)	En activité

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
5	PAL4901234	DRANN, AVANT: ROBIN Emile (S.A DES GARAGES DE LA LOIRE), DLI	DLI	Rue CHOLET (DE)	Ne sait pas
6	PAL4901238	ETS BIJONNEAU René, AVT "Louis BOSACE ET CIE", AVANT: COMPAGNIE GENERALE DE L'ALIMENTATION, BOSACE (ADMINISTRATEUR), AVANT: SOCIETE M&V CHATENAY, CHATENAY Marcel (ADMINISTRATEUR), DLI	DLI	Rue CROIX DE FER (de la)	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
7	PAL4901243	SOCIETE DES ENTREPOTS DES COMBUSTIBLES DE L'OUEST, NEGOCE/ DLI	NEGOCE/ DLI	Route départementale 214	Ne sait pas
8	PAL4903111	TPPL (TRAVAUX PUBLIC PAYS DE LOIRE)/CENTRALE D'ENROBAGE		Route départementale 960	En activité
9	PAL4901264	SUPER U, AVT DEVAUD Jean, STATION SERVICE / DLI	STATION SERVICE/ DLI	Boulevard LIONET (du Docteur)	En activité
10	PAL4901246	ESSO- STANDARD S.A, DLI	DLI	Rue DOUCES (de)	Activité terminée
11	PAL4901249	TOTAL/ STATION SERVICE, AVT NICOLEAU Laurent, AVANT: NAUD Alain, AVANT: TOUCHAIS Joseph, STATION SERVICE/ DLI	STATION SERVICE/ DLI	19 Rue FONTAINES (DES)	En activité
12	PAL4901248	MAGASIN MBK/POMPES ESSENCE, AVT MAYOT, AVANT: MARTIN Gaston, AVANT: MARTIN ET BIOLET, GARAGE/ DLI	GARAGE/ DLI	3 Rue FONTAINES (DES)	En activité
13	PAL4901242	ETS DUTIN S.A, DLI	DLI	Route FORGES (DE)	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
14	PAL4901241	FRANCE CHAMPIGNON/CONSERVERIE CHAMPIGNONS, AVT ETS BLANCHAUD S.A (DIVISION "L'ECUYER"), AVANT: RICOU ET CIE S.A, RICOU Louis (PDG), AVANT: ETS RICOU ET COCOUAL S.A, RICOU Louis (PDG), CONSERVERIE/ DLI	CONSERVERIE/ DLI	Route GENNES (de)	En activité
15	PAL4901253	SMITOM (SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL POUR LE TRAITEMENT DES OM DU SUD SAUMUROIS), NEAU (PRESIDENT), DECHETTERIE	DECHETTERIE	HAIE (la)	En activité
16	PAL4901229	MAISON DU ROSE, AVANT: ETS VERDIER ET CIE, NEGOCE DE VINS/ DLI	NEGOCE DE VINS/ DLI	21 Avenue LECLERC (DU GENERAL)	En activité
17	PAL4901244	BOUCHET, AVANT: PENET Robert (GARAGISTE), STATION SERVICE/ DLI	STATION SERVICE/ DLI	11 Route MONTREUIL (DE)	En activité
18	PAL4903502	IMPRIMERIE ETIENNE, DIR ETIENNE Jean		Route MONTREUIL BELLAY (de)	En activité
19	PAL4901256	NICOLAS René (NEGOCIANT EN FERS ET COMBUSTIBLES), NEGOCE/ DLI	NEGOCE/ DLI	Chemin PETITES MOUETTES (des)	Ne sait pas
20	PAL4901254	SOCIETE RENAULT Victor & Fils S.A.R.L, AVANT RENAULT Victor.	LAITERIE/ DLI	MOULIN MEAN	Activité terminée
21	PAL490125	SMITOM (SYNDICAT MIXTE POUR LE TRAITEMENT DES ORDURES	DECHETTERIE	PÊCHERI	Activité

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
	5	MENAGERES), DECHETTERIE		ES (les)	terminée
22	PAL4901250	DUTIN Lucien (CONCESSIONNAIRE CITROEN), GARAGE/ STATION SERVICE/ DLI	GARAGE/ STATION SERVICE/ DLI	Place FOUILLON	Activité terminée
23	PAL4901257	SOCIETE PETROLIERE DES COMBUSTIBLES DE L'ATLANTIQUE, NEGOCE/ DLI	NEGOCE/ DLI	34 Rue DAVID (de la porte)	Activité terminée
24	PAL4901259	MARTINEAU (NEGOCIANT EN BOIS ET EN CHARBON), NEGOCE/ DLI	NEGOCE/ DLI	61 Rue FRANCOIS (Saint)	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
25	PAL4901260	SMITOM (SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL POUR LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DU SUD SAMUROIS), DECHETTERIE	DECHETTERIE	SAULAIE (la)	En activité
26	PAL4901252	LANDAIS AUTOMOBILES, AVT HAYOT D. (GARAGE PEUGEOT), GARAGE/ DLI	GARAGE/ DLI	Route SAUMUR (DE)	En activité
27	PAL4901245	BELIEN Michel Gérard (AGENT CITROËN), STATION SERVICE/ GARAGE/ DLI	STATION SERVICE/ GARAGE/ DLI	Route SAUMUR (DE)	En activité
28	PAL4901240	INTERMARCHE, AVT DOUE-DISTRIBUTION S.A, RIVIERE Claude (GERANT), AVANT: DUTIN (ETS), DLI/ GARAGE/ STATION SERVICE	DLI/ GARAGE/ STATION SERVICE	Route SAUMUR (DE)	En activité
29	PAL4901262	COCHERY- BOURDIN ET CHAUSSE, MELIN Claude (GERANT), CARRIERE	CARRIERE	VARENNES (Les)	Activité terminée
30	PAL4901265	GODIN S.A, CHAZANNE Annie (PDG), TRAVAIL DES METAUX	TRAVAIL DES METAUX	Zone industrielle SAULAIE	En activité
				(de la)	
31	PAL4901266	CAVAL (COOPERATIVE ANJOU VAL DE LOIRE), COOPERATIVE AGROALIMENTAIRE/ DGCL	COOPERATIVE AGROALIMENTAIRE/ DGCL	Zone industrielle SAULAIE(de la)	En activité
32	PAL4901267	TECHNICOMPOUND S.A.R.L, GUERY (GERANT), AVANT: TECHNISYNTHESE S.A.R.L, FABRIQUE DE CHAUSSURES/ PLASTURGIE/ DLI	FABRIQUE DE CHAUSSURES/ PLASTURGIE/ DLI	Route MONTREUIL (de)	En activité
33	PAL4903099	TRADIVAL/ VINS		Zone industrielle SAULAIE (la)	En activité
34	PAL4902971	COOPERATIVE PRODUCTEURS LEGUMIERS/ CONDITIONNEMENT DE LEGUMES		Zone industrielle SAULAIE (la)	En activité
35	PAL4901263	CHARRIER Gérard, GARAGE/ DGCL	GARAGE/ DGCL	Route MONTREUIL (de)	En activité
36	PAL4901233	SUPERMARCHE BRAVO, DEVAUD (DIRECTEUR), STATION SERVICE/ DLI	STATION SERVICE/ DLI		Activité terminée
37	PAL4901230	TAILLE- AUER Raymond, GARAGE/ DLI	GARAGE/ DLI		Ne sait pas

LOURESSE-ROCHEMENIER

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	PAL4903116	DEPOT D'OM	Route départementale 761	Activité terminée
2	PAL4903062	SAMABIOL/DECHETS	PARC LAULNAY (le)	En activité

SAINT GEORGES SUR LAYON

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	PAL4902638	SAINT-GEORGES-SUR-LAYON (COMMUNE DE), DECHARGE D' O.M.	AU SUD DE L' AGGLOMERATION	Ne sait pas
2	PAL4902038	LANDAIS A. Mr., DLI, GARAGE	Route départementale 84	En activité
3	PAL4902039	FERCHAUD A. Mme, COMMERCANTE/STATION SERVICE GLOREX	Route départementale 84	Activité terminée

LES VERCHERS SUR LAYON

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	PAL4902474	LES VERCHERS SUR LAYON (COMMUNE DE)/ DECHET	CARRIERE DE L'AIRUE (la)	Activité terminée
2	PAL4902809	REVEAU D. Mr., GARAGE CITROEN, TOLERIE-PEINTURE, DLI	Place MAUPEOU (Jean de)	En activité
3	PAL4902475	CREPEAU JEAN/ DLI/GARAGE		Ne sait pas

PLUi **valant PLH**

Communauté de communes de la RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE

CC DE LA REGION DE DOUE-LA-FONTAINE (49)

Élaboration

RAPPORT DE PRESENTATION

1.c

TOME 3 : EXPLICATIONS DES CHOIX, JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTES



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire, en date du 14 décembre 2016,

approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine,

Le Président,

Michel PATTEE

urban ism
L'innovation au Service de nos Métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

THEMA environnement

SOMMAIRE

PARTIE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 4

PREAMBULE 5
LE RESPECT DES OBJECTIFS FIXES PAR L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME 5
LES ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » EN MATIERE DE PLU 5

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 6
QUELLE VISION POUR LE DOUESSIN ? 6
LES TROIS AXES DU PADD 7

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 14

LES ENJEUX DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 15

ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 15

L'ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 16

AU REGARD DES BESOINS RESIDENTIELS ET ECONOMIQUES 16

LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE 18

PARTIE 5 : EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LE POA ET LES OAP 22

LA JUSTIFICATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT AU SEIN DU POA 23

LA JUSTIFICATION DES OAP 26

PARTIE 4 : EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES 29

LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CREES 30

LES ZONES URBAINES 30
LES ZONES A URBANISER 40
LES ZONES AGRICOLES 45
LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 49

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES FIGURANT AU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES 54

LA PROTECTION DE LA TRAME VEGETALE ET DU PATRIMOINE PAYSAGER 54
LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES 58
LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER 60
LES ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE 60

La protection des zones humides et des mares 61
La prise en compte des risques et des nuisances 62
Les emplacements reserves 63
Les autres trames utilisees 66

PARTIE 5 : LA JUSTIFICATION DES ELEMENTS REVISES 68

En termes de zonage 69
La superficie des zones 69
Les principales Évolutions concernant le zonage 72

En termes de reglement 84

PARTIE 6 : ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT , DES EFFETS ET INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT 88

Ouvertures a l'urbanisation 89

Implantation d'equipements de loisir ou de tourisme/ Infrastructures ou equipements structurants 90

Evaluation des incidences sur les sites voues a l'urbanisation et aux amenagements divers 90
Methodologie 90
Resultats des investigations de terrain sur les secteurs voues a l'urbanisation et/ou des amenagements divers 91
Incidences du PLUi sur les territoires limitrophes 157
Incidences du PLUi sur le milieu physique 157
Milieu hydrique 159
Ressource en eau potable 165
Incidences du PLUi sur les milieux naturels et la biodiversite 166
Incidences sur le reseau natura 2000 168
Incidences du PLUi sur le cadre paysager et patrimonial 172
Incidences du PLUi sur l'agriculture 174
Incidences du PLUi sur les pollutions, les risques et les nuisances 176
Incidences du PLUi sur la sante humaine 180

PARTIE 7 : ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI – DEFINITION D'INDICATEURS 182

Les indicateurs de la satisfaction des besoins en logements 183
Les indicateurs environnementaux 184

ANNEXES 187

CADRE REGLEMENTAIRE DES INVESTIGATIONS 188

Methode de delimitation des zones humides 188
Investigations pedologiques 189

PARTIE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

4

LE RESPECT DES OBJECTIFS FIXES PAR L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations du PLUi de la Région de Doué-la-Fontaine doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, à savoir le triptyque équilibre, diversité et préservation.

« 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.

LES ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » EN MATIERE DE PLU

Les orientations du PLUi de la Région de Doué-la-Fontaine doivent tenir compte des importantes évolutions législatives et règlementaires intervenues depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, qui révolutionnent la pratique de la planification urbaine :

- La loi SRU du 13 décembre 2000 demande aux PLU d'assurer : l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, le respect de

l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circualtion automobile, la sauvegarder des patrimoines naturels et bâtis.

- La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 203 et la loi d'Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.

- Les lois Grenelle I et II du 03 août 2009 et du 10 juillet 2010 fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elles imposent au PLU intercommunal d'intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le cas échéant le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014, réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace et de la biodiversité. Elle rend optionnelle l'intégration des PLH et PDU dans le PLUi. Elle enrichit le contenu du PLUi d'un nouveau document, le Programme d'Orientation et d'Actions (POA), lorsque le document d'urbanisme tient lieu de PLH ou de PDU. La loi ALUR encadre également la constructibilité des zones agricoles, naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

- La loi du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron », et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte viennent enrichir la boîte à outils du PLU pour encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement, et pour permettre la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Région de Doué-la-Fontaine traduit le projet politique porté par les élus du douessin en réponse aux enjeux identifiés pour le territoire, mais en tenant naturellement compte de ces cadrages législatifs et règlementaires et des enjeux d'échelle supra-communale.

A ce titre, l'élaboration du PLUi de la Région de Doué-la-Fontaine s'est effectuée en quelque sorte en parallèle de l'élaboration du SCoT du Grand Saumurois. La première version du SCoT arrêté en décembre 2013 'ayant été remise en cause par les Personnes Publiques Associées, l'élaboration du PLUi de la CCRDF a débuté jusqu'au stade de l'élaboration du PADD sans document cadre sur lequel pouvoir s'appuyer. La reprise des études du SCoT fin 2014 a ensuite permis, une fois le PADD du SCoT débattu et le DOO ébauché, d'avoir une certaine ligne directrice, sans pour autant que ça ait valeur d'un SCoT opposable sur lequel les élus auraient pu s'appuyer solidement. En effet, le travail sur le PLUi devait avancer, avec des éléments pas nécessairement aboutis, validés concernant le SCoT. A ce jour, le SCoT n'étant pas encore arrêté (même si l'échéance est très proche), et donc encore moins approuvé, il n'est pas possible pour des raisons juridiques facilement compréhensibles de faire état dans le présent document d'une quelconque compatibilité avec le SCoT du Grand Saumurois. Il est juste possible de dire qu'il a été recherché une convergence de vue avec le SCoT sur les grandes orientations, en espérant une fois le SCoT approuvé qu'effectivement la compatibilité existe.

En revanche, l'élaboration du PLUi de la Région de Doué-la-Fontaine s'est clairement appuyée sur les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, avec lequel il est compatible.

QUELLE VISION POUR LE DOUESSIN ?

Nous vivons sur un territoire d'une grande richesse qui nous donne aujourd'hui des atouts indéniables. Son passé géologique si particulier, son histoire et l'empreinte de l'homme au fil des siècles ont façonné notre cadre de vie. Chacun, à sa manière, prolonge l'écriture de ce territoire pour les années futures. Penser son avenir est donc une attention à la fois personnelle, mais tout aussi collective.

L'avenir du douessin ne doit pas s'imaginer sans regarder vers le Grand Saumurois. En effet, au sein de ce Grand Saumurois en construction (SCoT en cours d'élaboration), le douessin occupe une place de choix en tant que 2ème pôle derrière la centralité de territoire constituée par Saumur et ses communes riveraines. Ainsi, le bassin de vie sur lequel rayonne Doué-la-Fontaine dépasse-t-il largement le périmètre de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine, du fait du niveau de l'offre en équipements, commerces et services (services publics, services de santé …) présents à Doué-la-Fontaine.
Comme souligné par le document d'association des services de l'Etat à l'élaboration du PLUi de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine, deux enjeux se dégagent de ce positionnement territorial :

- « à travers le projet de territoire, donner les moyens à la ville de Doué-la-Fontaine, pôle de la CCRDF, d'assurer un rayonnement sur l'ensemble du bassin de vie douessin identifié au SCoT à l'étude, bassin dont la limite déborde le PLUi »,
- « affirmer un arrimage fort de la CCRDF dans le Grand Saumurois sans se faire absorber comme couronne saumuroise, relever le défi de jouer les atouts économiques du douessin en bénéfice réciproque avec le territoire saumurois contre toute concurrence ».

L'avenir du douessin doit s'envisager en veillant à répondre aux attentes en matière d'habitat de l'ensemble de la population : les jeunes, les jeunes ménages avec enfants, les personnes âgées, les locataires du parc public, les locataires du parc privé, les propriétaires, les personnes résidant en habitat léger, les gens du voyage ; la réalisation d'un PLUi valant PLH (Programme Local de l'Habitat) devant permettre de répondre à cet enjeu en initiant des politiques publiques mettant l'accent sur les segments de l'offre appropriés.

L'avenir du douessin, engagé dans un Agenda 21 et une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en parallèle du PLUi, mais aussi lauréat de l'appel à projet « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » et de l'appel à manifestation d'intérêt « Revitalisation des centres-bourgs », doit s'écrire en mettant le développement durable, la valorisation patrimoniale et la préservation des ressources au cœur du projet de territoire décliné dans le PADD.

LES TROIS AXES DU PADD

AXE 1 : Le douessin, un bassin de vie à rééquilibrer dans son fonctionnement, en confortant la ville-centre afin qu'elle joue pleinement son rôle de catalyseur des énergies locales

La mise en place d'un PLUi sur un territoire interroge nécessairement d'emblée sur la place de chaque commune dans le projet de territoire. Dans le cas présent, la hiérarchisation de l'armature urbaine du territoire est assez facile à lire, avec une ville-centre qui se détache clairement (Doué-la-Fontaine et ses 7500 habitants environ) et dont le positionnement géographique au cœur de son bassin de vie renforce cette fonction de polarisation, puis 3 communes comprises entre 700 et 900 habitants disposant encore de services, équipements et commerces de proximité (Les Verchers-sur-Layon, Louresse-Rochemenier et St-Georges-sur-Layon). Ensuite on compte 7 communes (Concourson-sur-Layon, Meigné, Les Ulmes, Brigné, Dénezé-sous-Doué, Forges et Montfort) de moins de 600 habitants, la plus petite Montfort ne comptant que 110 habitants.

Les 15 dernières années ayant surtout vu un confortement démographique des communes périphériques au détriment de la ville-centre, qui de ce fait se trouve fragilisée, il est apparu nécessaire renverser clairement la tendance pour les 11 prochaines années, en mettant Doué au cœur du projet, tout en conférant à chacune des 10 autres communes un rôle à son échelle et au regard de ses atouts afin de contribuer au développement d'une économie diversifiée. C'est en effet une des spécificités du douessin qui lui a permis d'augmenter significativement son offre d'emplois que ce soit en s'appuyant sur :

- **L'agriculture** : *L'agriculture est une composante majeure du douessin, lui conférant son identité rurale et contribuant à la qualité du cadre de vie de ses habitants. L'agriculture joue ainsi un rôle important dans le développement économique, social et culturel du territoire. L'agriculture ne se réduit pas au seul acte de production, mais génère aussi de l'activité tant en amont qu'en aval, du fait notamment de l'importance des cultures spécialisées (rosiériculture/pépinière, viticulture, maraîchage) qui génère une forte valeur ajoutée pour le territoire.*

- **Le tourisme** : *Bénéficiant d'un positionnement territorial stratégique au carrefour de plusieurs régions et territoires attractifs sur le plan touristique (la Vallée de la Loire et ses châteaux, la côte Atlantique, la Vendée avec le Puy du Fou, le Poitou avec son Futuroscope …), d'une notoriété s'appuyant sur des éléments devenus identitaires (le Bioparc, les roses), et de la présence d'un patrimoine original et diversifié à travers le troglodytisme, le douessin souhaite profiter d'un certain nombre d'opportunités se présentant à lui (ouverture d'un Center Parc à moins de 20 km, création du Grand Saumurois dans une perspective de mise en cohérence des politiques touristiques, ouverture de la scénographie des Perrières et d'un hôtel troglodyte à Rochemenier, soutien financier constitué par le Pôle d'Excellence Rural « le troglodytisme » …) pour faire du tourisme un levier du développement économique global du territoire, chacun commune ayant sa pierre à apporter à l'édifice en la matière.*
- **L'industrie :** *Historiquement, le douessin n'est pas une terre industrielle. Néanmoins, elle dispose de quelques entreprises industrielles installées de longue date sur le territoire et qui se développent. Il en est ainsi de La Verchéenne, aux Verchers-sur-Layon qui connaît un développement régulier, et de France Champignon dans la ZA de la Croix-St-Marc, route de Gennes à Doué-la-Fontaine, qui va connaître à très court terme un développement conséquent du fait de la fermeture du site de production de Thouars avec transfert des activités sur Doué.*
- **L'artisanat et le tertiaire** : *La diversité du tissu économique douessin, avec notamment une grande majorité de petites entreprises associées à quelques locomotives, constitue une de ses forces. Il est donc essentiel de permettre le confortement de ce tissu économique diversifié, à travers notamment une hiérarchisation de l'offre foncière à destination de ces secteurs économiques pour une meilleure lisibilité, tout en favorisant son essaimage sous une certaine forme à l'ensemble du territoire douessin.*

Autres enjeux importants à l'échelle du douessin la mobilité et la qualité de la desserte numérique.

La mobilité s'entend au sein même du territoire, entre les communes périphériques et la ville-centre, mais aussi au cœur même de la ville-centre dont l'agglomération est assez étendue et à l'échelle de chaque bourg, et naturellement pour entrer et sortir du territoire (l'accessibilité au territoire), tant à destination des secteurs d'emplois, des générateurs de flux (commerces, services, équipements), que des quartiers d'habitat.

La qualité de la desserte numérique constitue un enjeu essentiel pour les 10 prochaines années pour les territoires ruraux, car la révolution numérique est en marche dans tous les domaines et la fracture numérique une réalité en milieu rural.

Objectif 1 : Une ville-centre confortée et une armature urbaine hiérarchisée pour une structure démographique équilibrée

1. Conforter la ville-centre tant dans son poids démographique que dans son rôle de pôle d'animation du bassin de vie
2. Maîtriser l'évolution démographique des communes périphériques en définissant une hiérarchie

Objectif 2 : Des rôles spécifiques pour chaque commune au service d'une stratégie globale de développement économique diversifiée

1. Maintenir la spécificité du territoire à travers une agriculture très diversifiée s'appuyant sur des cultures spécialisées pourvoyeuses d'emplois
2. Asseoir la vocation touristique du douessin, pour faire du tourisme un levier du développement économique global du territoire, dans une stratégie de complémentarité à l'échelle du Grand Saumurois
3. Profiter de l'opportunité constituée par le développement du site de France Champignon de Doué-la-Fontaine, pour renforcer une vocation industrielle encore timide sur le douessin
4. Poursuivre le développement du tissu économique artisanal et tertiaire

Objectif 3 : Mobilité et qualité de la desserte numérique au service de la réussite du projet de développement global du douessin

1. Développer le maillage des liaisons douces pour une bonne irrigation de l'ensemble du territoire
2. Faire du choix du site de la gare routière un élément déterminant de la politique de revitalisation du centre-ville de Doué
3. Poursuivre l'amélioration de la desserte des zones et sites d'activités principaux dans la limite des capacités financières de la collectivité
4. Poursuivre l'amélioration de la desserte du territoire à partir des axes structurants (projets départementaux et interrégionaux)
5. Accompagner le développement du territoire à travers la mise en place d'une politique de priorisation des actions en matière d'amélioration de la qualité de la desserte numérique par souci de pragmatisme financier

AXE 2 : Un habitat de qualité pour bien vivre ensemble

1. Enjeux et Orientations Stratégiques en matière d'habitat

La communauté de communes de la région de DOUE LA FONTAINE (CCRDF) comporte aujourd'hui environ 13 000 habitants répartis sur 11 communes. La plupart d'entre eux, soit un peu plus de 7 500 personnes, habitent DOUE LA FONTAINE, ville-centre qui marque fortement le territoire en concentrant l'essentiel des emplois et des services.

Au plan démographique, ce territoire est en constante progression depuis 25 ans, à raison de + 0.67 %/ an, soit plus que le département du Maine et Loire tout entier (+ 0.62 % sur la même période) et même deux fois plus que le territoire du SCOT du Grand Saumurois (+ 0.33 %). Pour autant, ce dynamisme démographique s'accompagne de mouvements internes entre les communes du Douessin. Ainsi, sous l'effet de l'attirance des ménages les plus jeunes pour les communes péri-urbaines et de la recherche des services de la ville par les plus âgés, une tendance à la stagnation démographique et au vieillissement de la ville de DOUE apparaît de plus en plus.

Au plan économique, les habitants du Douessin ont des revenus plus faibles que la moyenne départementale, soit 1 408 € / mois contre 1 509 € /mois pour le revenu médian par ménage en 2011.

Le parc de logements présente les caractéristiques habituelles d'un parc ancien peu performant en terme énergétique et encore incomplètement confortable (3 % des résidences principales sans confort intérieur complet). Le marché du logement ne présente pas de tension particulière. Le parc locatif, bien développé sur DOUE LA FONTAINE (1 240 logements locatifs dont 457 logements HLM) répond globalement à la demande. La vacance des logements reste contenue même si elle s'est accentuée récemment (7.3 % du parc des résidences principales). On voit cependant apparaître quelques signes d'évolution qui méritent attention : accroissement des ménages en difficulté parmi les demandeurs de logements HLM, ralentissement des ventes immobilières, diminution des investissements dans le locatif privé…

Sur la base de ces constats, les orientations stratégiques dans le domaine de l'habitat accompagnent le scénario choisi pour le PLUi, qui cherche à rééquilibrer le développement du territoire par une armature urbaine hiérarchisée. De façon plus détaillée, ces orientations pour l'habitat sont les suivantes :

- **Conforter l'urbanité de DOUE -LA -FONTAINE** pour qu'elle puisse assumer pleinement son rôle de pôle secondaire du Saumurois et éviter de faire du Douessin une simple couronne de l'agglomération. Pour cela, on cherchera à revitaliser l'habitat du centre-ville par une démarche globale visant à développer ensemble les multiples fonctions urbaines : commerce, activités, culture, circulation…
- **Favoriser la mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble des secteurs d'habitat du Douessin**. Il s'agira notamment de rééquilibrer la démographie du centre-ville de DOUE LA FONTAINE en y favorisant l'accès pour des ménages plus jeunes. Il s'agira aussi d'offrir à tous un habitat digne d'humanité en répondant aux besoins spécifiques, notamment à ceux des gens du voyage.
- **Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie**, que ces évolutions soient liées au vieillissement de la population ou au souci de protéger l'environnement (performance énergétique, diminution des pollutions…).

- **Optimiser l'utilisation du parc immobilier existant** en réinvestissant prioritairement les logements vacants et les dents creuses, l'aménagement de nouvelles zones n'étant que la variable d'ajustement utilisée en dernier recours pour créer le nombre de logements nécessaires au développement du territoire.

- **Sauvegarder l'identité culturelle du Douessin par la préservation du patrimoine bati** et la production d'une architecture respectueuse de l'histoire locale.

2. Besoins en matière d'habitat

Les besoins retenus en matière d'habitat correspondent au scénario dit de « croissance raisonnée ». Alors que la production des années 2007 – 2012 était de 80 logements / an et que le simple maintien du même nombre d'habitants sur la communauté de communes demande la création de 40 logements par an du fait de la diminution de la taille des ménages, le scénario retenu prévoit de créer environ 60 logements par an. Celui-ci permet une croissance de + 0.5 % par an, soit un taux légèrement inférieur à la période précédente (0.67 %).

Il est donc attendu la création de 680 logements supplémentaires sur la communauté de communes de la région de DOUE LA FONTAINE à l'horizon 2027 (période 2016-2027), quelle que soit la façon de les produire : réhabilitation et redistribution des immeubles anciens, agrandissement, démolition reconstruction, transformation d'usage, densification de parcelle (BIMBY) ou construction neuve.

Pour respecter le rééquilibrage du développement voulu, les ¾ des logements supplémentaires se trouveront sur la ville de DOUE LA FONTAINE, soit 510 logements, les autres logements (170) seront situés sur les autres communes en privilégiant les secteurs déjà construits ou leurs abords immédiats.

10 Parmi les logements supplémentaires créés, sont inclus des logements sociaux afin que le taux de logements sociaux du Douessin se rapproche des recommandations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) soit 15 %. Il sera ainsi créé 220 logements sociaux supplémentaires dans les 11 prochaines années, dont 40 seront des logements conventionnés créés à l'initiative de bailleurs privés, spécialement soutenus par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH de Revitalisation et de Développement. 50 autres logements sociaux pourront être créés sous forme de maisons individuelles dans les centres bourgs ruraux afin d'y accueillir de nouvelles familles. Enfin 130 logements, soit une douzaine par an, seront construits par les bailleurs sur la ville de DOUE.

Objectif 1 : Accroître de façon raisonnable le parc de logements par une politique volontariste de réinvestissement des centres-bourgs et du centre-ville de Doué-la-Fontaine

1. Créer une soixantaine de logements supplémentaires chaque année, soit environ 680 logements de plus à l'horizon 2027
2. Développer le parc de logements sociaux publics et privés pour atteindre 15% du parc total en fin de période

Objectif 2 : Améliorer et adapter le parc de logements existants pour répondre à l'évolution des modes de vie dans le douessin

1. Promouvoir l'accessibilité des logements, des équipements et des espaces publics
2. Créer des conditions favorables au maintien à domicile des personnes les plus âgées
3. Favoriser l'émergence d'une offre abordable pour les ménages qui souhaitent accéder à la propriété, notamment les jeunes ménages
4. Accompagner les efforts des propriétaires pour améliorer l'efficacité énergétique des logements
5. Mettre à niveau les logements non-décents et éradiquer les logements insalubres

Objectif 3 : Prendre en compte les besoins spécifiques de certains habitants de la région de Doué-la-Fontaine

1. Compléter le dispositif d'accueil et d'habitat proposé aux gens du voyage
2. Mieux encadrer et améliorer les installations d'habitat léger (résidences mobiles et résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs)
3. Maintenir en l'état le dispositif permettant de répondre finement aux besoins spécifiques de logements
4. Répondre aux besoins des jeunes en matière de logement

Objectif 4 : Accompagner le changement des politiques d'habitat par la mise en place d'une ingénierie appropriée

1. Expérimenter un outil foncier à l'échelle des besoins du territoire
2. Inventer de nouvelles méthodes pour faire émerger des opérations d'habitat
3. Mettre en place un dispositif d'animation, d'évaluation périodique et de programmation des politiques de l'habitat

AXE 3 : Développement durable, valorisation patrimoniale et préservation des ressources, lignes directrices du projet de territoire douessin

La consommation foncière des dix dernières années sur la communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine a été d'environ 157 hectares, soit 15,7 hectares par an :

- 75 hectares environ consommés pour la création de logements,
- 51 hectares environ consommés pour l'installation d'activités,
- 9 hectares environ consommés pour la création d'équipements,
- 22 hectares consommés pour la réalisation d'infrastructures.

Le statut de la communauté de communes comme pôle de développement à l'échelle du Grand Saumurois, ainsi que la situation géographique du territoire dans l'aire de desserrement de l'agglomération angevine induit des besoins croissants à satisfaire, tant sur le plan résidentiel que des activités ou des équipements. Malgré tout, la collectivité souhaite maitriser l'étalement urbain, afin de préserver une agriculture à haute valeur ajoutée, de donner à voir son patrimoine caché et de préserver les milieux naturels riches et diversifiés, tout en ménageant des espaces de respiration au sein des tissus urbains et en s'adaptant aux typicités de chacune des communes qui la composent.

Le patrimoine est aujourd'hui entendu dans une acceptation large. Il ne se limite plus au patrimoine bâti, mais s'entend plus généralement en tant que patrimoine culturel et recouvre aussi le patrimoine naturel (écologie, site, espace).
La qualité patrimoniale d'un territoire est aujourd'hui recherchée, tant par les habitants en tant que vecteur essentiel de la qualité du cadre de vie au quotidien, que par les touristes en tant qu'élément d'attractivité. Sa valorisation constitue désormais un axe de développement économique en tant que tel.

La communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine dispose de nombreux sites biologiques majeurs et complémentaires, abritant une biodiversité connue parfois très spécifique.

Ce patrimoine est en partie d'ores et déjà reconnu via des inventaires (zones naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique) ou via des Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui mettent en évidence l'importance des réservoirs constitués :

- de la Plaine et Carrières des Douces,
- de la Forêt de Milly et Bois de la Tilleulée,
- des Landes de Louerre, Grézille et Saint-Georges-des-Sept Voies,
- de la Forêt de Brossay,

- de l'étang de Launay,
- des Coteaux du Layon,
- du Bois de la Fontaine de l'Enfer.

D'autres inventaires faunistiques ont mis en évidence la richesse écologique du territoire, sans toutefois avoir une existence administrative : sites d'observations de Busards cendrés ou de localisation de nichées (milieux de plaines), gîtes de chiroptères,…

Les cavités souterraines, boisements, milieux bocagers, bosquets, complexes de mares et zones humides participent de la diversité écologique et confortent la trame verte et bleue du territoire. Ceux-ci peuvent être en partie préservés par le maintien des activités humaines compatibles (activité forestière, activité agricole…) mais peuvent aussi être soumis à des pressions importantes : évolution des pratiques agricoles (diminution de l'élevage : disparition des prairies humides qui ne sont plus valorisées, arrachage des haies…évolution des sites d'exploitation : augmentation de la surface agricole utile par exploitation, uniformisation des cultures…), projet touristique, surplus de fréquentation ou urbanisation.

Les objectifs de préservation de la trame verte et bleue sur le territoire se déclinent donc en fonction de trois types d'enjeux :
- un enjeu de protection pour les réservoirs principaux,
- un enjeu de maintien des usages permettant le maintien des réservoirs de biodiversité secondaires,
- un enjeu de restauration des corridors disjoints ou dégradés.

La consommation annuelle électrique moyenne du territoire est de l'ordre de 82 500 00 (kilowatt-heure), soit 87.5 GWh (gigawatt-heure), entre 2012 et 2014 (consommation totale incluant les appareils électriques et le chauffage, pour les habitants et les entreprises).

Consciente de l'impact des consommations énergétiques sur les rejets de gaz à effet de serre et leurs conséquences, la communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine s'est engagée d'une part, dans un Agenda 21 parallèlement à l'élaboration du PLUi, et d'autre part dans de nombreuses actions ponctuelles novatrices : diagnostic énergétique des bâtiments publics, lancement d'une Opération Programmée de l'Habitat avec un volet énergie, projets innovants de chaufferies bois (Forges, Brigné, Louresse-Rochemenier, Doué-la-Fontaine…). Forte de ces expériences et souhaitant s'engager dans une réflexion globale, elle a répondu à l'appel à projet territoire à énergie positive à la fin de l'année 2014, et a été retenue.

La collectivité entend ainsi continuer et accélérer le développement de la production énergétique de source renouvelable par un mix énergétique (varié en termes de sources d'énergie et de dimensionnements des projets : grands projets / somme de projets individuels), tout en cherchant à optimiser les consommations énergétiques (limitation des besoins de recours de la voiture individuelle, rénovation thermique des logements, équipements et entreprises, sensibilisation des différents publics…). Dans cette perspective, elle a tout d'abord engagée une étude permettant d'aboutir à un Dossier d'Orientation Eolien, retenant 2 communes potentiellement susceptibles d'accueillir des éoliennes de grande hauteur à l'avenir (Doué-la-Fontaine et Forges). Ayant dans un premier temps imaginé traduire dans le PLUi cette étude, la collectivité a finalement décidé, au regard des tensions nées dans le cadre de la concertation menée sur ce sujet précis, d'élaborer une Charte des Energies Renouvelables, et se limiter dans le PLUi à ouvrir les possibilités de constructions et d'équipements de production d'énergie à partir de sources renouvelables à la seule zone A générique et au secteur Av, sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone.

Le douessin est principalement soumis aux risques inondations, mouvements de terrain (liés à des cavités souterraines), feux de forêts, tassement différentiel des sols argileux et séisme, ainsi que les risques transport de matières dangereuses, ces risques n'étant pas homogènes sur l'ensemble des communes. Ces éléments doivent nécessairement être pris en compte dans le projet de développement du territoire pour ne pas augmenter les enjeux exposés.

Objectif 1 : Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. Définir des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
2. Densifier le tissu urbain existant et optimiser la consommation foncière

Objectif 2 : Le patrimoine, faire d'un atout un moteur de l'attractivité du territoire et un axe de développement à travers sa valorisation

1. Protéger et valoriser le patrimoine naturel
2. Protéger et mettre en valeur la richesse et les spécificités du patrimoine culturel douessin dans le cadre d'une politique patrimoniale ambitieuse

Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur la richesse écologique du douessin, dans un souci de conciliation avec mes activités humaines

1. Protéger les réservoirs de biodiversité principaux (les boisements remarquables, les milieux de plaine exceptionnels et les complexes de milieux boisés, humides et/ou bocagers)
2. Conserver les usages permettant le maintien de la biodiversité des réservoirs secondaires en étant compatible avec cette dernière
3. Maintenir les fonctionnalités des corridors de qualité identifiés par la protection des éléments qualitatifs qui permettent le maintien du corridor, tout en maintenant l'usage actuel du corridor si celui-ci est compatible, par l'identification et la protection des haies, ripisylves et mares qui participent à la fonctionnalité du corridor
4. Restaurer le corridor principal du Layon en accompagnant les travaux d'entretien et de restauration du cours d'eau initiés par le Syndicat mixte du Bassin du Layon
5. Restaurer les corridors identifiés qui présentent des dysfonctionnements ou des interruptions
6. Préserver la ressource en eau

Objectif 4 : Tendre vers un territoire à énergie positive

1. Développer le recours aux énergies renouvelables mobilisables sur le douessin
2. Maîtriser et optimiser les consommations énergétiques

Objectif 5 : Prendre en compte les risques et les nuisances

1. Le risque de feux de forêt
2. Le risque d'inondation
3. Le risque de mouvements de terrain lié aux cavités
4. Les risques tassement différentiels des argiles et séismes
5. Les risques et nuisances liés aux activités anthropiques

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

LES ENJEUX DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le projet de PLUi a pour finalité de répondre aux enjeux de développement du territoire, reposant à la fois sur l'accueil et le maintien d'activités économiques pour poursuivre la dynamique engagée au cours de la dernière décennie en matière d'emplois et sur une offre en logements adaptés aux besoins de la population du territoire, le tout dans une logique de réduction des déplacements quotidiens.

Dans cette perspective, contrairement aux décennies passées, la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont devenues des piliers incontournables d'un projet de PLUi. Pour atteindre cet objectif le projet met la priorité sur la densification des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain.

Cela est passé par une **analyse des capacités de mutations du tissu urbain** (cf. Tome 1 Diagnostic) dans chaque commune, avec cependant une réserve importante sur la ville de Doué-la-Fontaine, du fait de la présence de zones sous-cavées dans tout le tissu ancien de la ville rendant très aléatoire l'appréciation de la capacité de densification, car il n'existe pas d'exhaustivité en termes de connaissance de ce risque. A la fois des secteurs sont mentionnés en zone d'aléa faible dans l'Atlas des cavités du Saumurois pour lesquels il n'y a peut-être pas de risque, et à l'inverse des secteurs n'ont pas été pré-identifiés alors qu'il existe peut-être un risque mais qu'il n'est pas connu à ce jour.

Cette analyse des capacités de mutation s'accompagne, pour les sites présentant un réel potentiel à organiser, par la **création d'OAP** afin de définir un programme, une densité minimale à respecter et des principes d'aménagement dans un souci de cohérence avec le tissu urbain existant.

Il est important de préciser à ce stade que le territoire n'est pas homogène, avec un écart important entre la ville centre et ses 7000 habitants, et les communes périphériques qui vont de 110 habitants pour Montfort à 900 habitants pour Les Verchers-sur-Layon (3 communes seulement ayant plus de 700 habitants : St-Georges-sur-Layon, Louresse-Rochemenier et Les Verchers-sur-Layon). Donc naturellement la configuration des tissus urbains est très différente entre la ville-centre et les autres communes, sans réel échelon intermédiaire sous forme de petite pôle urbain comptant 2000 à 3000 habitants comme on en trouve par ailleurs dans le saumurois.

Dès lors, il est fort compréhensible que le développement du territoire doit être différencié, notamment en termes de densité minimale demandée, l'objectif étant que chaque commune fasse mieux que précédemment tout en restant dans des choses réalistes pour un territoire rural. L'intérêt d'un PLUi est aussi de pouvoir avoir une réflexion globale, avec une mutualisation des réponses ; dans le cas présent la ville-centre doit constituer la locomotive en termes de densité minimale exigée.

Par ailleurs, **la CC de la Région de Doué-la-Fontaine a mis en place, en collaboration avec le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, une démarche BIMBY (Build In My Back Yard) au printemps 2016, afin d'inciter les propriétaires fonciers à réfléchir au potentiel d'évolution de leur bien.** Environ 110 personnes ont pu ainsi bénéficier d'un entretien particulier d'1 heure avec un architecte. S'inscrivant en cours d'élaboration du PLUi, les contours des zones « U » densifiables n'étaient pas connus de la population, donc certaines personnes sont venues avec des projets ne pouvant être envisagés dans le cadre du futur PLUi car en zone agricole, dans des hameaux non constructibles ou encore dans des zones « U » de transition avec l'espace agricole ou naturel (secteurs de parcs et jardins à préserver d'une densification). Néanmoins, au final il s'avère que 77% des projets envisagés sont compatibles avec le projet de PLUi. Il peut s'agir parfois de simples extensions d'habitations existantes, mais il a pu être constaté que le principe de découper son terrain en vue d'en vendre une partie, ou de se reconstruire une maison pour ses vieux jours en vendant la maison précédente, était bien appréhendé par la population. C'est bien aujourd'hui une réalité, même dans un territoire rural comme le douessin où le prix du foncier n'est pas pour autant démesuré. La mise en place de cette démarche a incité les auteurs du PLUi à faire évoluer le contenu de l'encadrement règlementaire des zones UA et UB, en cherchant à la fois à faciliter cette densification douce (suppression de certaines marges de recul) tout en faisant attention à ne pas porter atteinte aux objectifs de préservation de l'intimité et de l'ensoleillement pour les habitations riveraines.

L'ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU REGARD DES BESOINS RESIDENTIELS ET ECONOMIQUES

Analyse au regard des besoins résidentiels

Les besoins en logement s'élèvent à 680 logements sur la période 2016-2027 (soit environ 62 logements par an), avec la répartition suivante :

- **510 logements pour la ville-centre Doué-la-Fontaine**
- **170 logements pour les 10 communes périphériques.**

L'affirmation d'un principe fort de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante a conduit à définir les **objectifs suivants en termes de réponse minimale aux besoins au sein de cette enveloppe bâtie** :

- **satisfaire 40% des besoins en logements neufs pour Doué-la-Fontaine ;**
- **satisfaire 30% des besoins en logements neufs pour les autres communes.**

L'estimation des potentiels de logements en densification et renouvellement urbain s'appuie sur :

- l'identification des projets dont la commercialisation est en cours (opérations viabilisées), en considérant que 100 % du foncier disponible dans ces opérations sera mobilisé à échéance du PLUi,
- l'estimation des potentiels de création de logements dans le cadre des opérations de restructuration urbaine envisagées pour le centre-ville de Doué-la-Fontaine et les centres-bourgs de Concourson-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon ; sachant que l'état d'avancement de la réflexion sur les restructurations urbaines en centre-ville / centres-bourgs ne permet que d'afficher des objectifs et en aucun cas un potentiel avéré (la question des destructions de logements induites par des démolitions effectives dans certains îlots étant difficile à appréhender à ce stade) ;
- l'analyse des potentiels théoriques en diffus pour les communes périphériques (la taille des communes permettant une telle analyse), en considérant un taux de réalisation de 30% à échéance du PLUi car on reste sur un territoire rural à faible pression ;
- l'analyse de la production moyenne en diffus pour la ville de Doué-la-Fontaine au cours des 15 dernières années, en majorant légèrement la valeur (passant de 8 à 10 logements par an) pour tenir compte de l'impulsion de la démarche Bimby ;
- l'analyse des potentiels de densification et des secteurs mutables identifiés et qui font l'objet d'OAP avec une densité adaptée par site et un taux de réalisation global de 50% à échéance du PLUi pour tenir compte de la rétention foncière, de contraintes techniques et d'une présence très limitée d'opérateurs sur le territoire.

Au niveau des densités minimales retenues pour les secteurs avec OAP, elles sont de 12 logements à l'hectare pour les 10 communes hors Doué, car il s'agit d'opérations s'inscrivant dans un environnement d'habitat individuel qui la plupart du temps n'accueilleront pas d'opérations groupées de logements locatifs publics et produiront essentiellement du terrain à bâtir. Pour la ville de Doué-la-Fontaine, le contexte urbain étant différencié et le souhait de pouvoir offrir un éventail plus large de produits logements (petit collectif, intermédiaire, individuel groupé, individuel libre, locatif social, accession aidée …) conduit à une fourchette de densité allant de 14 à 30 logements par hectare.

Au final, les capacités de densification et de mutation retenues dans le PLUi sont les suivantes (cf. détail tableaux page ci-après) :

- **Doué-la-Fontaine : 56% de la production neuve de logements satisfaits dans l'enveloppe bâtie ;**
- **Ensemble des autres communes : 73% de la production neuve de logements satisfaits dans l'enveloppe bâtie.**

Les objectifs définis au stade du PADD sont donc largement dépassés.

	En extension de l'enveloppe urbaine (en ha)	Surface brute (en ha)	Surface aménageable (en ha)	Densité (en lgt/ha)	Potentiel théorique de lgts	Potentiel retenu
POTENTIEL EN DIFFUS DANS ENVELOPPE URBAINE CCRDF					**232**	**147**
dont DOUE-LA-FONTAINE					**110**	**110**
dont communes hors DOUE-LA-FONTAINE					**122**	**36,6**
BRIGNE					7	2
CONCOURSON/LAYON					11	3
DENEZE-SOUS-DOUE					10	3
FORGES					9	3
LOURESSE-ROCHEMENIER					28	8
MEIGNE					5	2
MONTFORT					6	2
ST-GEORGES/LAYON					15	5
LES ULMES					26	8
LES VERCHERS/LAYON					5	2
POTENTIEL AU SEIN D'OPERATIONS VIABILISEES					**28**	**28**
dont DOUE-LA-FONTAINE					**0**	**0**
dont communes hors DOUE-LA-FONTAINE					**28**	**28**
BRIGNE					0	0
CONCOURSON/LAYON					0	0
DENEZE-SOUS-DOUE					0	0
FORGES					4	4
LOURESSE-ROCHEMENIER					0	0
MEIGNE					0	0
MONTFORT					0	0
ST-GEORGES/LAYON					18	18
LES ULMES					6	6
LES VERCHERS/LAYON					0	0
POTENTIEL AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ***Zones "U", "1AU" ou "2AU" avec OAP et restructuration CV Doué***	**0**	**15,97**	**15,89**	**23,0**	**365**	**250**
Restructuration centre-ville DOUE-LA-FONTAINE					**100**	**100**
Restructuration centre-bourg CONCOURSON					**10**	**10**
Restructuration centre-bourg LES VERCHERS					**15**	**15**
Restructuration centre-bourg ST-GEORGES					**10**	**10**
dont DOUE-LA-FONTAINE	**0**	**10**	**10**	**16**	**155**	**77**
Arrière école Soulanger (UA / OAP-DO-14)	0	0,41	0,41	14	6	
Rue de Cholet / Av. St-Exupéry (UA/ OAP-DO-13)	0	0,32	0,32	20	6	
La Perception (UA / OAP-DO-7)	0	0,6	0,6	30	18	
Porte du Château (UB / OAP-DO-15)	0	0,82	0,82	14	11	
Route de Gennes (UB / OAP-DO-11)	0	0,72	0,72	14	10	
Rue des Blanchisseries (UB / OAP-DO-12)	0	0,52	0,52	14	7	
Rue de Douces / Clos des Tilleuls (UB / OAP-DO-3)	0	0,67	0,67	14	9	
Rue du Moulin Cartier / Rue des Tilleuls (UB / OAP-DO-2)	0	0,65	0,65	14	9	
Rue du Moulin Cartier / Rue d'Anjou (UB / OAP-DO-5)	0	0,34	0,34	14	5	
Route de Montreuil (UB / OAP-DO-6)	0	0,8	0,8	14	11	
La Seigneurie (UB / OAP-DO-1)	0	0,24	0,24	14	3	
Bd Savary (UB)	0	0,5	0,5	20	10	
Chemin des Cornillères (2AU)	0	1,99	1,99	16	32	32
Les Quatre Vents (2AU)	0	1	1	16	16	16
dont communes hors DOUE-LA-FONTAINE	**0**	**6**	**6**	**12**	**76**	**38**
BRIGNE / Rue de la Croix Blanche (UA / OAP-BR-1)	0	0,41	0,41	12	5	
BRIGNE / Rue St-Aignan (1AU / OAP-BR-2)	0	0,61	0,61	12	7	
CONCOURSON / Les Petites Ouches (UB / OAP-CO-1)	0	0,53	0,53	12	6	
DENEZE / Rue Principale (UA /OAP-DE-1)	0	0,57	0,57	12	7	
DENEZE / Ancien stade (1AU / OAP-DE-2)	0	1,23	1,23	12	15	
LOURESSE-ROCHEMENIER / Impasse des Lauriers (1AU / OAP-LO-1)	0	0,9	0,9	12	11	
LOURESSE-ROCHEMENIER / Rue de la Chapelle (UB / OAP-LO-2)	0	0,55	0,55	12	7	
ST-GEORGES / Rue de Châtelaison (1AU / OAP-GE-1)	0	0,98	0,9	12	11	
ST-GEORGES / Rue du Canal de Monsieur (UA / OAP-GE4)	0	0,26	0,26	12	3	
LES ULMES / La Rue (UB / OAP-UL-2)	0	0,35	0,35	12	4	

Analyse au regard des besoins pour le développement économique

Au niveau du développement économique, sur la période 2003-2013, 50.6 ha ont été consommés, soit 5.06 ha par an, ayant permis au territoire d'accroître de manière significative le nombre d'emplois offerts.

Compte tenu de la nécessité impérieuse d'un développement économique moteur de la croissance démographique, afin notamment de réduire les déplacements, eu égard au souhait de maintenir une croissance démographique soutenue (0.5% / an contre 0.67% / an précédemment) au sein du Grand Saumurois, il faut prévoir une surface suffisante pour à la fois répondre au développement des entreprises en place, soit sur site, soit en délocalisation, mais aussi d'engendrer un développement exogène.

Il est notamment important au niveau de la ZA de La Saulaie d'anticiper des besoins de délocalisation d'entreprises implantées de longue date, qui ne disposent plus désormais d'un espace suffisant pour se développer.
A titre d'exemple, sur l'îlot de la coopérative légumière le foncier réellement disponible représente 10% des 15 ha de l'îlot, 31% étant occupés par les bâtiments et 58% par les espaces de stockage et dans une moindre mesure le espaces de stationnement.

Pour l'ensemble du territoire, le besoin a été estimé à environ 45 ha pour les 11 prochaines années.

Le potentiel disponible dans l'existant est somme toute assez restreint puisqu'il se limite à 8 ha (hors potentiel de densification pour les activités en place au niveau du foncier qu'elles maîtrisent) :

- 0.52 ha au niveau de la ZA des Rochettes à Concourson-sur-Layon, plus pour de l'activité artisanale,
- 1.66 ha au niveau de la ZA des Fontaines aux Verchers-sur-Layon, plus pour de l'activité artisanale,
- 5.84 ha à Doué-la-Fontaine sur les sites de La Petite Champagne (vocation commerces, services et artisanat) et de La Saulaie (vocation industrie, artisanat) ; *donnée en date du 01/01/16 à actualiser à la date de l'approbation du PLUi (14/12/16) : il convient de tenir compte de la commercialisation ou la prise d'option sur 1.76 ha au cours de l'année 2016.*

Il est donc nécessaire de trouver les besoins complémentaires en extension de l'enveloppe bâtie, soit environ 37 ha.

Par ailleurs, des possibilités de changement de destination pour les activités artisanales ont été ouvertes en secteur Ah de hameaux, mais il serait présomptueux de chercher à en apprécier un quelconque nombre d'activités pouvant être accueillie dans ce cadre. Il faut plus voir cette possibilité comme un moyen de favoriser la réappropriation du bâti existant et donc de réduire un peu à l'avenir les besoins en extension urbaine dans les zones d'activités, mais le résultat sera pus à apprécier à postériori.

LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Pour répondre aux besoins de développement du territoire, le PLUi prévoit, tant pour la fonction résidentielle que pour le développement économique, **des capacités en extension urbaine.** Elles s'inscrivent en prolongement direct des enveloppes bâties existantes, en cherchant au maximum à épouser la silhouette bâtie des bourgs et de l'agglomération douessine ou à lui donner une forme plus compacte (le développement linéaire est proscrit).

Au global, l'objectif est de diviser par 2 le rythme de consommation d'espace, soit un rythme annuel (tous usages confondus hors infrastructures : logements, activités, équipements) de 6.66 ha, contre 15.7 ha entre 2003 et 2013.

Au niveau de l'habitat, le potentiel théorique pris en consommation foncière s'élève à 12.44 ha pour Doué-la-Fontaine* et 12 ha pour les 10 autres communes. Cependant, si on prend en compte le réalisable (à savoir la zone 1AUh du Fief Limousin à 100% et 50% pour les autres zones en extension sur Doué et les autres communes compte tenu de la rétention foncière, des contraintes techniques, du faible nombre d'opérateurs …), on arrive à 11.02 ha pour Doué et 6.08 ha pour les autres communes.

** La zone 2AUh du Fief Limousin n'est pas prise en considération dans le calcul, car il est clairement affiché que le classement en 2AUh n'est pas destiné à une urbanisation dans les 11 ans de ce PLUi. Ainsi l'OAP précise-t-elle que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh ne pourra en aucun cas être effective avant l'analyse des résultats de l'application du SCoT du Grand Saumurois, qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'approbation du SCoT. En outre, il convient de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'article L.153-38 du code de l'urbanisme (délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones).*
Seule l'urbanisation effective de la zone 1AUh est donc prévue à l'échéance du PLUi. Le classement en 2AUh vise essentiellement à montrer la volonté à long terme d'avoir l'émergence d'un nouveau quartier sur cette frange ouest de la ville, ce qui nécessite dès le début d'y mettre en place une réflexion d'ensemble tant en termes de contraintes techniques, de fonctionnement urbain que de programmation. Sur ce point il est important de préciser, que si la zone 1AUh est définie avec une densité minimale de 21 logements par hectare car les enjeux urbains y sont forts (requalification des façades sur la route d'Angers, le boulevard De Gaulle et l'axe structurant à créer), la zone 2AUh, compte tenu de sa localisation, est sur une base de 17 logements par hectare car il faut gérer la transition avec l'espace agricole et le quartier pavillonnaire des Moulins au sud. Cependant au global, l'ensemble du quartier du Fief Limousin est sur la base d'une densité minimale de 18.7 logements par hectare.

Au niveau des équipements, le potentiel pris en consommation foncière s'élève à 6.7 ha environ, soit 6 ha sur Doué avec l'extension du pôle d'équipements sportifs et de loisirs de la coulée verte et le terrain de passage pour les gens du voyage et 0.7 ha sur Montfort pour l'espace vert de loisirs et de détente et le site de traitement des eaux usées.

Au niveau des activités économiques, le potentiel pris en consommation foncière s'élève à 33 ha. Il est justifié de la manière suivante :

- Affirmation du potentiel principal sur l'agglomération douessine, avec le confortement de la ZA de La Saulaie pour 17.3 ha brut (dont 16.6 ha en consommation foncière réelle, le solde correspondant au site de la SPA) ; ce potentiel classé en 1AUy s'appuie sur le bouclage de voirie créé ces dernières années pour désenclaver l'ensemble du parc d'activités, il dispose d'une attractivité assez forte pour sa partie nord car en appui sur un axe structurant du territoire (route de Saumur), ce qui devrait permettre une commercialisation un peu plus rapide que ces dernières années. D'autant plus que la CCRDF dispose désormais d'une chargée de mission développement économique. Ce contexte plus favorable a déjà produit ses effets au cours de l'année 2016 (cf. page précédente), et des projets importants sont à l'étude tant en termes d'implantations nouvelles que de relocalisation d'entreprises déjà implantées sur le territoire.
- Affirmation d'un potentiel de confortement pour l'usine France Champignon au niveau de la ZA de la Croix St-Marc, avec une réserve de 9.2 ha inscrite en 2AUy ; cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation car il n'y a pas de maîtrise foncière, ni de projet à ce jour, mais à échéance 11 ans il est possible qu'un besoin émerge. En effet France Champignon vient de rapatrier sur Doué son usine de Thouars, ce qui fait de Doué le seul site de production de la région. Il reste par ailleurs un site de logistique sur Montreuil-Bellay, idéalement situé précédemment entre les sites de production de Thouars et Doué, mais la question de son maintien pourrait se poser dans une logique de stratégie industrielle d'optimisation …
- Affirmation d'un potentiel de confortement du site de La Verchéenne aux Verchers-sur-Layon (l'une des entreprises phare du territoire), en inscrivant en 1AUy un foncier détenu par l'entreprise (2.4 ha), complété par une extension de la zone d'activités sur sa frange sud (sur les mêmes bases que le PLU opposable) pour tenir compte de l'acquisition d'une parcelle par Les Caves de la Loire pour y implanter un vendangeoir (1.2 ha). Le réellement disponible pour une implantation à ce jour non connu est donc de 1 ha, le solde étant représenté par les voies existantes ou à créer.
- Affirmation d'un potentiel de confortement pour la ZA Les Justices à Louresse-Rochemenier, représentant 1.6 ha environ à l'ouest du site actuel, afin de permettre l'accueil d'activités artisanales de proximité. Au stade de l'arrêt de projet, une extension vers le sud avait été envisagée, mais suite à l'avis du Préfet et de la CDPENAF elle a été retirée, compte tenu de son impact dans le paysage et des contraintes d'aménagement induites par le passage de lignes à très haute tension.

- De même la création d'une zone artisanale à St-Georges-sur-Layon d'une superficie d'environ 1 ha, en lieu et place d'un autre site figurant au PLU opposable dont l'impact aurait été plus fort sur le paysage et les terroirs viticoles, n'a finalement pas été retenue suite aux avis du Préfet et de la CDPENAF.

Au total en additionnant la consommation foncière théorique pour l'habitat (25.58 ha), le potentiel pour les équipements et le potentiel pour le développement économique, on arrive à un total de 65.28 ha, soit sur 11 ans un rythme annuel de 5.93 ha, répondant bien à l'objectif initial de 6.66 ha par an.

Il est important de souligner pour l'habitat, comme dans le cadre des sites en densification, que la question des densités est un moyen au service de la réduction de la consommation foncière, qui demeure l'objectif à atteindre. Dans le cas présent, cet objectif de division par 2 du rythme de consommation foncière est obtenu avec les densités suivantes pour les sites en extension (cf. détail ci-après) : entre 13 et 15 logements par hectare pour les communes hors Doué (ce qui permet de répondre aux besoins sur ces communes qui est de l'habitat individuel pur et dans quelques cas de l'habitat individuel groupé) et 21 logements par hectare pour la zone 1AUh du Fief Limousin, 16 logements par hectare pour la zone 2AUh de Soulanger (car présence d'un aléa moyen cavités sur la frange nord) et 14 logements par hectare sur le site de la rue d'Argenton car il s'inscrit dans un environnement pavillonnaire de faible densité en frange d'un espace agricole.

POTENTIEL EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE ***Zones "U" ou "1AUh" avec OAP (hors ZAC du Fief Limousin), et "2AUh"***	**15,98**	**15,83**	**15,19**	**14,3**	**217**	**108**
dont DOUE-LA-FONTAINE	**2,84**	**2,84**	**2,84**	**16**	**44**	**22**
Soulanger (2AU)	2,24	2,24	2,24	16	36	36
Rue d'Argenton (UB / OAP-DO-9)	0,6	0,6	0,6	14	8	8
dont communes hors DOUE-LA-FONTAINE	**13**	**13**	**12**	**14,0**	**173**	**86**
BRIGNE / Clos St-Jean (2AU)	1,22	1,22	1,21	14	17	
CONCOURSON / Rte des Verchers (UB / OAP-CO-2)	0,4	0,4	0,35	15	5	
CONCOURSON / Chemin de la Fontaine (1AU / OAP-CO-3)	1,18	1,18	1,08	14	15	
CONCOURSON / Chemin de la Fontaine (2AU)	1,15	1	0,9	14	13	
FORGES / Les Epinettes (1AU / OAP-FO-1)	0,78	0,78	0,78	15	12	
FORGES / Rue de la Chenevrotière (UA / OAP-FO-2)	0,16	0,16	0,14	14	2	
LOURESSE-ROCHEMENIER / Rue du Parc Nord (UB / OAP-LO-6)	0,76	0,76	0,76	15	11	
LOURESSE-ROCHEMENIER / Rue du Parc Sud (UB / OAP-LO-5)	0,62	0,62	0,62	15	9	
LOURESSE-ROCHEMENIER / Le Dahou (1AU / OAP-LO-3)	0,94	0,94	0,94	15	14	
MEIGNE / Derrière l'Eglise (1AU / OAP-ME-1)	0,81	0,81	0,81	13	11	
MEIGNE / L'Ouche Priou (2AU)	0,45	0,45	0,45	13	6	
MONTFORT / Les Chênes (1AU / OAP-MO-1)	1	1	1	14	14	
MONTFORT / Rue des Moulins (2AU)	0,38	0,38	0,38	13	5	
ST-GEORGES / Extension Le Clos Davy (1AU / OAP-GE-2)	0,99	0,99	0,93	13	12	
LES ULMES / Centre-Bourg (1AU / OAP-UL-1)	0,9	0,9	0,8	14	11	
LES VERCHERS / Route des Fontaines (2AU)	1,4	1,4	1,2	13	16	
POTENTIEL DE LA ZAC DU FIEF LIMOUSIN A DOUE-LA-FONTAINE A ECHEANCE DE CE P.L.U.i (année 2027) ***Zones "1AUh"***	**9,6**	**9,6**	**9,6**	**21**	**202**	**202**
ZAC Fief Limousin (1AU / OAP-DO-10)	9,6	9,6	9,6	21	202	202
ZAC Fief Limousin (2AU)	13,08	13,08	13,08	17	222	222
POTENTIEL TOTAL CCRDF A ECHEANCE 2027	**25,58**	**41,40**	**40,68**		**1009**	**700**
dont DOUE-LA-FONTAINE	**12,44**	**22,02**	**22,02**	**11,16**	**610**	**511**
dont communes hors DOUE-LA-FONTAINE	**13,14**	**19,38**	**18,66**	**13,31**	**398**	**189**

RECAPITULATIF

	Production de logements dans l'enveloppe urbaine*		Production de logements en extension urbaine			Nb total de lgts retenu**
	Nb théorique de lgts	Nb retenu de lgts	Nb théorique de lgts	Nb retenu de lgts	Surface maximale théorique consommée (en ha)	
DOUE-LA-FONTAINE	**365**	**287**	**246**	**224**	**12,44**	**511**
BRIGNE	19	8	17	8,5	1,22	16,5
CONCOURSON-SUR-LAYON	27	16	33	16,5	2,73	32,5
DENEZE-SOUS-DOUE	32	14	0	0	0	14
FORGES	13	7	14	7	0,94	14
LOURESSE-ROCHEMENIER	46	17	34	17	2,32	34
MEIGNE	5	2	17	8,5	1,26	10,5
MONTFORT	6	2	19	9,5	1,38	11,5
ST-GEORGES-SUR-LAYON	57	40	12	6	0,99	46
LES ULMES	36	16	11	5,5	0,9	21,5
LES VERCHERS-SUR-LAYON	20	17	16	8	1,4	25
Communes hors DOUE-LA-FONTAINE	**261**	**139**	**173**	**86,5**	**13,14**	**225,5**

** hors création de logements en redécoupage de grands logements existants ou en changement de destination*

*** attention ces chiffres intègrent les 35 lgts affichés en objectif dans la restructuration des centres-bourgs de Concourson, St-Georges et Les Verchers, étant entendu que le potentiel n'est pas complètement avéré faute d'études suffisamment avancées*

PARTIE 5 : EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LE POA ET LES OAP

LA JUSTIFICATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT AU SEIN DU POA

Conformément à la possibilité offerte par le code de l'urbanisme, et afin de répondre à l'enjeu d'articulation entre urbanisme et habitat, la CC de la Région de Doué-la-Fontaine intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) au sein de son PLUi. Dès lors, c'est l'ensemble du PLUi qui poursuit les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation pour l'habitat.

Cette intégration du PLH dans le PLUi se traduit par un enrichissement du contenu des différentes pièces du PLUi en matière d'habitat, notamment le diagnostic, le PADD et les OAP. Elle induit également une pièce supplémentaire, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), volet habitat.

Très concrètement, le cœur de la politique habitat de la CCRDF, et notamment les orientations et actions qui sont programmées à échéance 2027 se retrouvent dans :

- Le Programme d'Orientations et d'Actions qui comprend toutes les mesures et éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui intègrent les éléments liés et/ou opposables aux actions et opérations d'aménagement,
- Le règlement intègre les éléments de mise en œuvre nécessaire aux opérations.

Le POA contient la déclinaison des orientations figurant dans le PADD en matière d'habitat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant retenu 4 objectifs au sein de l'axe 2 « Un habitat de qualité pour bien vivre ensemble », le POA se décline en 13 actions selon le détail suivant (cf. tableau ci-après). Chaque fiche action comportant :

- des modalités opérationnelles
- les acteurs et partenaires à mobiliser
- le calendrier de mise en œuvre
- les moyens financiers dédiés à l'action
- les critères d'évaluation

Axes stratégiques	Fiches-Actions
1. Accroître de façon raisonnable le parc de logements par une politique volontariste de réinvestissement des centres-bourgs et du centre-ville de Doué-la-Fontaine	1.1 Développer le parc de logements sociaux publics 1.2 Développer le parc de logements privés à loyer abordable 1.3 Favoriser l'émergence d'une offre abordable pour l'accession à la propriété 1.4 Engager des études de revitalisation des centres-bourgs
2. Améliorer et adapter le parc de logements existants pour répondre à l'évolution des modes de vie dans le douessin	2.1 Lancer une OPAH de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine et de développement du territoire 2.2 Améliorer l'accessibilité des logements, des équipements et des espaces publics 2.3 Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées
3. Prendre en compte les besoins spécifiques des habitants de la région de Doué	3.1 Compléter le dispositif d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage 3.2 Elargir aux dimensions communautaires le dispositif de gestion d'habitat spécifique 3.3 Répondre aux besoins d'habitat des jeunes
4. Accompagner le changement des politiques d'habitat par la mise en place d'une ingénierie appropriée	4.1 Proposer un dispositif de portage foncier 4.2 Organiser l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations d'aménagement 4.3 Suivre la mise en œuvre du PLH

Il convient d'apporter les précisions suivantes par rapport à la mise en œuvre de l'axe stratégique n°2 « Améliorer et adapter le parc de logements existants pour répondre à l'évolution des modes de vie dans le douessin » :

En cohérence avec les orientations stratégiques définies dans le PADD, les élus du Douessin ont décidé d'engager une Opération de Revitalisation du centre-ville ainsi que de 3 centres-bourgs (Les Verchers-sur-Layon, St-Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon) et de développement du territoire. Les objectifs et les moyens dévolus à cette opération sont très différents de ceux d'une OPAH classique. Cette différence apparaît clairement dans la comparaison des résultats de la précédente OPAH de Doué avec les objectifs globaux de l'opération de revitalisation.

	Résultats sur 5 ans	Objectifs sur 6 ans
	2011-2016	2016-2022
PO Energie	76	137
PO Adaptation	108	82
PO Dégradé	10	25
TOTAL PO	**194**	**244**
PB Dégradé	9	24
PB Amélioration	9	34
Autres PB	-	18
TOTAL PB sans double compte	**9**	**76**
TOTAL GENERAL	203	320

Cette comparaison met en évidence une réelle ambition pour la réhabilitation des logements locatifs, notamment les immeubles dégradés voire insalubres. Cette ambition est cohérente avec l'intention d'intervenir prioritairement dans le centre-ville de Doué-la-Fontaine et les 3 centres-bourgs. Des moyens renforcés, notamment en termes d'ingénierie, sont affectés à l'opération pour assurer son succès.

Les objectifs pour les propriétaires occupants sont en revanche assez comparables aux résultats de la précédente OPAH, même si, là encore, les priorités sont données aux habitations du centre-ville et des centres-bourgs.

Les OAP aménagement peuvent notamment, conformément aux dispositions de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

26

Dans le cadre de ce PLUi, des OAP aménagements ont été réalisées :

- Pour tous les sites identifiés comme présentant un potentiel en densification, afin d'y organiser l'urbanisation pour ne pas gaspiller le foncier et qu'elle s'inscrive en cohérence avec le tissu urbain environnant, tant en termes de programme que de déplacements,
- Pour toutes les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à l'approbation de ce PLUi, c'est-à-dire les zones 1AUh pour l'habitat et 1AUy pour les activités.

Les zones 2AUh, non encore ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de ce PLUi, ne font donc pas l'objet d'OAP (à l'exception de la zone 2AUh du Fief Limousin par souci de cohérence avec la zone 1AUh contiguë ; cette OAP s'étendant même à une zone N contiguë afin d'intégrer un principe de liaison douce vers le centre-ville au sein d'un futur parc urbain). Les OAP seront à définir pour ces zones au fur et à mesure de leur ouverture à l'urbanisation.

Au niveau des OAP habitat, elles portent essentiellement sur des secteurs de faible dimension (moins de 2 ha), cela s'expliquant à la fois par le travail sur la densification au sein du tissu urbain existant et par la petite taille des communes hors Doué ; à l'exception du futur quartier du Fief Limousin qui porte au total sur environ 22.5 ha.

Les OAP activités sont aussi d'ampleur variable, de 1ha pour la ZA à créer à St-Georges, à 17.3 ha pour l'extension de la ZA de La Saulaie à Doué-la-Fontaine.

Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par une trame spécifique qui renvoie à la pièce n°3 OAP. Cependant, afin de différencier les OAP au niveau de leur programme, **une trame distincte est définie pour les OAP intégrant des objectifs de mixité sociale à respecter**. Les taux pour les sites de faible superficie peuvent apparaître parfois élevé (plus de 30%), mais sont directement liés à l'opérationnalité de ces programmes, les bailleurs ne se déplaçant pas pour construire seulement 2 logements. Le seuil minimal est plutôt à 4 unités, ce qui explique aussi que pour un certain nombre de sites en densification il n'a pas été retenu d'objectif de mixité sociale.

De tels objectifs ont été définis pour les OAP suivantes :

- Le secteur 1AUh du Fief Limousin à Doué-la-Fontaine : au moins 20% de logements locatifs aidés, dans la mesure où il s'agit du futur nouveau grand quartier de la ville avec à terme plus de 400 logements ; la mixité sociale s'y entend de fait et génèrera dans le cadre de la zone 1AUh environ 40 logements locatifs aidés ;

- Le secteur 1AUh du Clos Davy et le secteur à St-Georges-sur-Layon : au moins 30% de logements locatifs aidés (soit environ 4 logements), car St-Georges-sur-Layon est une des polarités secondaires du territoire disposant d'une offre en équipements, services et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins des habitants de ces logements, et car cette extension s'inscrit en prolongement d'un écoquartier au sein duquel la mixité sociale est déjà de mise ;

- Le secteur 1AUh du Dahou à Louresse-Rochemenier : au moins 35% de logements locatifs aidés (soit environ 5 logements), car Louresse-Rochemenier est une des polarités secondaires du territoire disposant d'une offre en équipements, services et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins des habitants de ces logements, et car la commune réfléchit déjà pour ce site avec l'appui du CAUE et du Conseil Départemental 49 à une opération de logements aidés pour personnes âgées ; ce site est par ailleurs idéalement situé à proximité immédiate de l'école et des autres équipements de proximité ;

- Le secteur 1AUh de l'impasse des Lauriers à Louresse-Rochemenier : au moins 40% de logements locatifs aidés (soit environ 4 logements), car Louresse-Rochemenier est une des polarités secondaires du territoire disposant d'une offre en équipements, services et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins des habitants de ces logements, et car ce site est par ailleurs idéalement situé au cœur du bourg à proximité de l'école et des autres équipements de proximité

- Le secteur 1AUh des Epinettes à Forges : au moins 25% de logements locatifs aidés (soit environ 3 logements), car la commune, bien que ne disposant pas d'école ni de commerces, a engagé dans le cadre de son écoquartier de La Marsonnière une politique de création de logements locatifs aidés pour assurer le renouvellement de sa population pour lesquels il y a bien une demande ;

- Le secteur 1AUh du Chemin de la Fontaine à Concourson-sur-Layon : au moins 30% de logements locatifs aidés (soit environ 5 logements), car la commune a besoin de renouveler sa population pour assurer des effectifs suffisants au niveau de l'école, or ce site est le plus approprié car doté d'une topographie moins contraignante que les autres sites et du bon côté de la RD par rapport à l'accès à l'école ;

- Le secteur 1AUh de l'ancien stade à Dénezé-sous-Doué : au moins 30% de logements locatifs aidés (soit environ 4 logements), car la commune a besoin de renouveler sa population pour assurer des effectifs suffisants au niveau de l'école, or ce site est idéalement situé car à proximité immédiate de l'école et des autres équipements de la commune ;

Même si des OAP ne sont pas encore définies pour les sites en 2AUh, les 3 sites concernés sur Doué devront lors de leur ouverture à l'urbanisation prévoir de telles prescriptions eu égard à leur superficie, sur les bases suivantes :

- Site de Soulanger : au moins 20% soit 7 logements ;
- Site du Chemin des Cornillières : au moins 20% soit 6 logements ;
- Site des Quatre-Vents : au moins 25% soit 4 logements.

Les OAP se présentent sous forme d'un schéma sur fond photographie aérienne, avec des principes d'aménagement représentés graphiquement et un programme écrit. L'objectif de ces OAP aménagement est bien de d'orienter de manière qualitative l'évolution des sites concernés, en tenant compte de leur échelle, du contexte environnant, afin d'aboutir à une organisation cohérente.

Le niveau de précision des orientations définies dans les OAP varie en fonction des enjeux identifiés pour chaque site (notamment en terme de forme urbaine) ; néanmoins l'appréhension des caractéristiques du site (notamment la topographie, la présence de cavités …), les enjeux d'insertion paysagère (surtout pour les sites localisés en frange

d'urbanisation existante), les conditions d'accessibilité (tant d'un point de vue automobile que pour les piétons et cyclos) et les éléments de programmation constituent des éléments récurrents.

Un point important est à souligner. **Nombre d'OAP exigent que l'opération se fasse d'un seul tenant.** Cela s'explique pour des raisons de cohérence d'ensemble (surtout en termes de programme quand il y a un objectif de mixité sociale à respecter), de financement des équipements, d'équilibre financier d'opération.

PARTIE 4 : EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES

LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CRÉÉS

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones « U », correspondent aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou prochainement en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de spécifier leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

Zone UA : zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.

Elle correspond au Centre-ville de Doué et aux Centres-bourgs de Brigné, Concourson, Dénezé, Forges, Louresse, St-Georges, Les Ulmes, Les Verchers.

- **secteur UA/OAP** couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- **sous-secteur UAa** au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
  Centres-bourgs de Meigné, Montfort et Brigneau (Brigné), centres-bourgs de Forges et St-Georges pour partie
- **secteur UAa(p)** de sensibilité patrimoniale forte, avec notamment des dispositions spécifiques sur les occupations et utilisations du sol autorisées et la hauteur des constructions ;
  Village de Rochemenier
- **secteur UA(p)** de sensibilité patrimoniale forte et de centralité, avec notamment des dispositions spécifiques sur les occupations et utilisations du sol autorisées, les commerces, le stationnement et la hauteur des constructions ;
  Centre-ville de Doué
- **secteur UAh** au sein duquel la hauteur maximale des constructions fait l'objet d'une règlementation spécifique;
  Villages de Douces, Soulanger et La Chapelle à Doué-la-Fontaine, centre-bourg de Concourson

Zone UB : zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne.
Extensions urbaines de Doué, Concourson, Dénezé, Forges, Louresse, St-Georges, Les Ulmes, Les Verchers.

- **secteur UB/OAP** couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- **secteur UBa** au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
  Extensions urbaines des bourgs de Brigné, Forges , Meigné, Montfort, St-Georges, Louresse et du village de Rochemenier.

Zone UC : zone principalement à vocation de commerces et de services.
La Petite Champagne et site Intermarché (Doué), site de l'auberge dans le bourg (Dénezé).

Zone UE : zone à vocation d'équipements

Pôle sportif et de loisirs de la coulée verte à Doué, siège de la communauté de communes, ateliers communaux et communautaires à Doué, pôle d'équipements de Dénezé, site au sud du bourg de St-Georges.

Zone UY : zone à vocation d'activités

ZA existantes : La Saulaie, Les Fougerons, AFPA, La Croix-St-Marc (Doué)

- ☞ **secteur UYa** au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
  Les Rochettes (Concourson), Les Justices (Louresse-Rochemenier), Les Fontaines et ex-site Jarny (Les Verchers), Transporteur (Montfort), Transporteur (Les Ulmes)

Des secteurs et sous-secteurs indicés (t) sont créés pour tenir compte des spécificités des communes du Layon (St-Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon) **en termes de matériau de couverture : usage de la tuile canal ou « tige de botte ».**

Pour éviter une énumération trop longue, les secteurs et sous-secteurs indicés (t) ne sont pas repris intégralement explicitement ci-avant.

ZONE UA

Identification :

La zone UA correspond au centre-ville de Doué-la-Fontaine et aux centres-bourgs des communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Dénezé-sous-Doué, Forges, Louresse-Rochemenier (plus les parties anciennes du village de Rochemenier et du hameau de La Bournée), Meigné, Montfort, St-Georges-sur-Layon, Les Ulmes (plus le hameau de La Rousselière) et Les Verchers-sur-Layon.

Cette zone est caractérisée par la présence d'un bâti d'une grande qualité patrimoniale régi par des formes strictes d'implantation, il est en général disposé en ordre continu à l'alignement de la voie. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité minérale sur la rue est assurée par des murs de clôture.

Cette zone est à vocation mixte (cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu nuisantes), ***avec la présence d'un hyper-centre sur la ville-centre de Doué-la-Fontaine caractérisé par son dynamisme commercial pour lequel il convient de maîtriser les éventuels changements de destination de locaux commerciaux ou de services et de permettre l'implantation de nouveaux commerces.***

Le centre-ville de Doué-la-Fontaine, du fait à la fois de cette fonction de centralité affirmée, d'une volumétrie différente des constructions (hauteurs plus importantes), et d'un intérêt patrimonial plus marqué, ***fait l'objet d'un secteur spécifique UA(p).***

Une sensibilité patrimoniale plus affirmée au niveau du village troglodytique de Rochemenier induit également la création d'un secteur spécifique UAa(p), l'indice « a » étant lié à l'absence de réseau collectif d'assainissement (cf. ci-après).

Il convient cependant de ***distinguer en termes de volumétrie des constructions les anciens villages de Douces, Soulanger et La Chapelle à Doué-la-Fontaine, ainsi que le centre-bourg de Concourson-sur-Layon***, le bâti y est plus bas que dans le centre-ville de Doué-la-Fontaine, mais aussi plus haut que dans les autres centres-bourgs ; un ***secteur UAh*** est donc créé pour reconnaître cette particularité.

Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement...) nécessaires à son urbanisation, ***à l'exception du réseau collectif d'assainissement pour les centres-bourgs de Meigné, Montfort et Brigneau (Brigné), pour quelques parties des centres-bourgs de St-Georges-sur-Layon et Forges et pour le hameau de La Bournée (Louresse-Rochemenier). U***n ***sous-secteur UAa*** est donc créé. Le hameau de La Rousselière (Les Ulmes) ne dispose pas non plus à ce jour de réseau collectif d'assainissement, mais il est prévu dans le zonage d'assainissement de cette commune.

Bien que déjà bâtie pour sa grande majorité, ***cette zone recèle des espaces intéressants en termes de densification, qui font l'objet d'une identification en secteur particulier avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :***

- *BRIGNE / Rue de la Croix Blanche (UA / OAP-BR-1)*
- *DENEZE / Rue Principale (UA / OAP-DE-1)*
- *FORGES / Rue de la Chenevôtière (UA / OAP-FO-2)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / La Perception (UA / OAP-DO-7)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Arrière école Soulanger (UA / OAP-DO-14)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Rue de Cholet / Avenue St-Exupéry (UA / OAP-DO-13)*
- *ST-GEORGES / Rue du Canal de Monsieur (UA(t) / OAP-GE-4)*

Cette zone intègre par ailleurs des espaces non bâtis (bois, parcs, jardins, terrains cultivés) qu'il convient de préserver, car ils créent des espaces de respiration, participent de la trame verte et bleue en milieu urbain et contribuent à la mise en valeur d'un patrimoine architectural et urbain de grande qualité.

Cette zone intègre également des haies, des alignements d'arbres et des arbres isolés qui participent également de la trame verte et bleue et de la qualité des paysages urbains.

Cette zone s'inscrit pour certains villages en frange de terroirs viticoles à proximité desquels la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire demande la mise en place d'une zone tampon pour limiter les problèmes de cohabitation entre habitat et viticulture.

Cette zone recèle une spécificité propre aux 3 communes du Layon (Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon) ***en termes de matériau de couverture : l'usage de la tuile canal ou « tige de botte » ;*** ce qui induit la création d'un ***indice (t) pour les zones et secteurs concernés.***

Cette zone est concernée par la présence d'entités ou sites archéologique.

Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation lié au Layon au niveau des parties basses des villages de Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est en grande partie concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010.
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ; avec notamment un aléa fort pour certains bourgs ou parties de bourg : Louresse (partie nord), Forges (partie sud), les Verchers sur Layon (partie nord), Doué la Fontaine (de façon très marginale) – *cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour les communes de Dénezé-sous-Doué, Forges, Meigné, Montfort, Les Ulmes / zone de sismicité modérée pour les communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, St-Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

La zone UA, destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Sur la ville de Doué-la-Fontaine, afin de contribuer à la revitalisation du centre-ville au niveau de sa fonction commerciale, les constructions à usage d'activités commerciales et d'activités d'hôtellerie-restauration ne sont pas autorisées en dehors du secteur UA(p) de l'hyper-centre, soit au niveau des anciens villages de Douces, Soulanger et La Chapelle. A ce niveau, seule l'extension des implantations existantes est permise, afin d'éviter une trop grande dilution de l'appareil commercial.

La gestion du stationnement à ciel ouvert de caravanes en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, ainsi que de ***l'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*****,** des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et des résidences démontables à usage d'hébergement touristique, fait l'objet d'une approche différenciée entre les secteurs de grand intérêt patrimonial (tel l'hyper-centre de Doué-la-Fontaine et le village de

Rochemenier) où ce type d'occupation du sol est interdit et le reste de la zone UA pour lequel des prescriptions sont édictées pour veiller à une bonne intégration dans le tissu urbain.

Objectifs des dispositions réglementaires :

La qualité patrimoniale de la zone UA, reconnue au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, implique l'obligation du recours au permis de démolir en application de l'article R.421-28-e du code de l'urbanisme.

La volonté de préserver la dynamique commerciale de l'hyper-centre de Doué-la-Fontaine conduit à limiter les possibilités en matière de changement de destination.

Le règlement de la zone UA s'attache à conserver les composantes de la forme urbaine (implantations, hauteur, formes architecturales) ***et la grande qualité architecturale de ces ensembles urbains à travers des règles précises et parfois délibérément restrictives, mais aussi différenciées pour tenir compte de certaines spécificités*** relatives à la hauteur des constructions et aux matériaux de couverture utilisés.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place au niveau des sites faisant l'objet d'OAP, tant en termes de programme, de desserte, d'implantations et de hauteur des constructions, que d'espaces libres et plantations, afin de permettre une densification adaptée au tissu urbain considéré, tant quantitativement que qualitativement.

Pour le secteur UAa et le sous-secteur UAa(p), non desservis par le réseau collectif d'assainissement, ***il est imposé la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif*** conforme à la règlementation en vigueur.

L'utilisation d'outils règlementaires spécifiques est mise en œuvre pour protéger la trame végétale participant de la trame verte et bleue et de la qualité des paysages urbains (L.151-23 du code de l'urbanisme), tout en tenant compte pour les propriétés bâties concernées de possibilités d'évolution encadrées.

De manière générale, la volonté de faire revenir des habitants dans les centres-bourgs et dans le centre-ville de Doué-la-Fontaine, implique de limiter l'imposition de création de place de stationnement par logement créé (en construction neuve ou en changement de destination) ***à 1 place par logement créé,*** sauf dans le cas des sites de densification faisant l'objet d'OAP.

ZONE UB

Identification :

La zone UB correspond à l'urbanisation récente en extension du centre-ville de Doué-la-Fontaine et des centres-bourgs de Brigné, Concourson-sur-Layon, Dénezé-sous-Doué, Forges (plus le secteur de La Chapelle), Louresse-Rochemenier (plus les parties récentes du village de Rochemenier et du hameau de La Bournée), Meigné, Montfort, St-Georges-sur-Layon, Les Ulmes et Les Verchers-sur-Layon.
Ces espaces sont à dominante d'habitat pavillonnaire, mais accueille aussi sur la ville-centre de Doué-la-Fontaine quelques immeubles collectifs ; la forme urbaine étant caractérisée par une discontinuité du bâti et une implantation en retrait des voies qui offre des possibilités de densification.

Cette zone est à vocation mixte avec le cumul des fonctions d'habitat, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu nuisantes. La présence de commerces y est très ponctuelle.

Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité,...) ***nécessaires à son urbanisation, à l'exception ponctuellement du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, d'où la création d'un secteur***

UBa pour des extensions urbaines des bourgs de Brigné, Forges (plus secteur de La Chapelle), Meigné, Montfort, St-Georges, Louresse, du village de Rochemenier, du hameau de La Bournée.

Bien que déjà bâtie pour sa grande majorité, ***cette zone recèle des espaces intéressants en termes de densification, qui font l'objet d'une identification en secteur particulier avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :***

- *CONCOURSON / Les Petites Ouches (UB / OAP-CO-1)*
- *CONCOURSON / Route des Verchers (UB / OAP-CO-2)*
- *LOURESSE-ROCHEMENIER / Rue de la Chapelle (UB / OAP-LO-2)*
- *LOURESSE-ROCHEMENIER / Rue du Parc Nord (UB / OAP-LO-6)*
- *LOURESSE-ROCHEMENIER / Rue du Parc Sud (UB / OAP-LO-5)*
- *LES ULMES / La Rue (UB / OAP-UL-2)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Rue d'Argenton (UB / OAP-DO-9)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Porte du Château (UB / OAP-DO-15)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Route de Gennes (UB / OAP-DO-11)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Rue des Blanchisseries (UB / OAP-DO-12)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Rue de Douces / Clos des Tilleuls (UB / OAP-DO-3)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Rue des Tilleuls (UB / OAP-DO-2)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Rue du Moulin Cartier / Rue d'Anjou (UB / OAP-DO-5)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Route de Montreuil (UB / OAP-DO-6)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / La Seigneurie (UB / OAP-DO-1)*

Dans l'attente de l'avancement des réflexions engagées par la commune de St-Georges-sur-Layon au niveau de la revitalisation de son centre-bourg, 1 espace à l'arrière de la mairie a été identifié au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme.

Cette zone intègre par ailleurs des espaces non bâtis (bois, parcs, jardins, terrains cultivés) qu'il convient de préserver, car ils créent des espaces de respiration, participent de la trame verte et bleue en milieu urbain et permettent de conserver des espaces tampons avec l'espace agricole.

Cette zone intègre également des haies, des alignements d'arbres et des arbres isolés qui participent également de la trame verte et bleue et de la qualité des paysages urbains.

Cette zone s'inscrit pour certains villages en frange de terroirs viticoles à proximité desquels la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire demande la mise en place d'une zone tampon pour limiter les problèmes de cohabitation entre habitat et viticulture.

Cette zone recèle une spécificité propre aux 3 communes du Layon (Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon) ***en termes de matériau de couverture : l'usage de la tuile canal ou « tige de botte » ;*** ce qui induit la création d'un ***indice (t) pour les zones et secteurs concernés.***

Cette zone est concernée par la présence d'entités ou sites archéologique.

Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation lié au Layon au niveau du bourg des Verchers-sur-Layon (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010.
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ; avec notamment un aléa fort pour certains bourgs ou parties de bourg : Louresse (partie nord), Forges (partie sud), les Verchers sur Layon (partie nord), Doué la Fontaine (de façon très marginale) – *cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour les communes de Dénezé-sous-Doué, Forges, Meigné, Montfort, Les Ulmes / zone de sismicité modérée pour les communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, St-Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

La zone UB, destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement ; la seule restriction concerne les activités commerciales pour lesquelles seule l'extension des implantations existantes est permise, afin de ne pas affaiblir le centre-ville de Doué-la-Fontaine et les centres-bourgs disposant encore de commerces de proximité.

Pour le secteur à l'arrière de la mairie de St-Georges-sur-Layon identifié au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, une restriction forte des constructions nouvelles est mise en place pendant 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi, afin que la commune puisse avancer dans sa réflexion sur le projet de revitalisation du centre-bourg, en évitant des coups partis remettant en cause le potentiel représenté par ce site.

Objectifs des dispositions réglementaires :

Le règlement de la zone UB s'attache :

- ***à permettre une densification de la trame bâtie existante*** tout en veillant à la prise en compte des enjeux en matière d'ensoleillement pour les habitations voisines et de gestion de l'intimité avec les propriétés riveraines ;
- ***à permettre une certaine liberté architecturale tout en restant dans la volumétrie du bâti existant.***

Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place au niveau des sites faisant l'objet d'OAP, tant en termes de programme, de desserte, d'implantations et de hauteur des constructions, que d'espaces libres et plantations, afin de permettre une densification adaptée au tissu urbain considéré, tant quantitativement que qualitativement.

Pour le secteur UBa, non desservis par le réseau collectif d'assainissement, ***il est imposé la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif*** conforme à la règlementation en vigueur.

L'utilisation d'outils règlementaires spécifiques est mise en œuvre pour protéger la trame végétale participant de la trame verte et bleue et de la gestion des interfaces avec l'espace agricole (L.151-23 du code de l'urbanisme), tout en tenant compte pour les propriétés bâties concernées de possibilités d'évolution encadrées.

Au niveau du stationnement, l'objectif est bien de répondre au maximum aux besoins sur les parcelles privées, dans la mesure où la densité du tissu urbain de la zone UB le permet.

ZONE UC

Identification :

La zone UC correspond aux espaces commerciaux périphériques de la Ville de Doué-la-Fontaine (La Petite Champagne et Route de Saumur), ***ainsi qu'à l'activité de restauration située à la sortie ouest du bourg de Dénezé-sous-Doué***. La zone commerciale de La Petite Champagne a cependant une vocation plus large en accueillant aussi des activités artisanales, de services, de bureaux …

Cette zone est desservie par les équipements publics nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est concernée par la présence d'entités ou sites archéologique.

Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010.
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols *– cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour la commune de Dénezé-sous-Doué / zone de sismicité modérée pour la commune de Doué-la-Fontaine).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, de services, d'équipements, de loisirs, d'entrepôts commerciaux et d'hôtellerie-restauration.

Objectif des dispositions réglementaires :

Les dispositions réglementaires de la zone UC visent à permettre l'accueil de nouvelles activités dans une logique d'optimisation foncière (souplesse des dispositions relatives aux implantations pour permettre une densification), tout en tenant compte de l'environnement dans lequel elles s'insèrent notamment en termes de volumétrie et aspect extérieur des constructions.

ZONE UE

Identification :

La zone UE est une zone à vocation d'équipements correspondant au pôle sportif et de loisirs de la coulée verte à Doué-la-Fontaine (intégrant le camping et un potentiel de développement du pôle d'équipement vers l'ouest), au siège de la communauté de commune et aux ateliers communaux et communautaires à Doué-la-Fontaine, au pôle d'équipements du bourg de Dénezé-sous-Doué et au site accueillant d'anciens séchoirs à tabac au sud du bourg de St-Georges-sur-Layon.

Cette zone est desservie par les équipements publics nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010.
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols *– cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour la commune de Dénezé-sous-Doué / zone de sismicité modérée pour la commune de Doué-la-Fontaine).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'équipements collectifs quel que soit le domaine : sport, loisirs, culture, enseignement, santé, social, technique …, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un terrain de camping.

Objectif des dispositions réglementaires :

Permettre le confortement des pôles d'équipements constitués ou en devenir, afin de répondre aux besoins d'une population croissante, mais toujours dans une logique d'optimisation foncière.

ZONE UY

Identification :

La zone UY correspond aux zones et sites d'activités existants sur le territoire de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine, à savoir La Saulaie, Les Fougerons, l'AFPA et La Croix St-Marc à Doué-la-Fontaine, Les Justices à Louresse-Rochemenier,

Les Rochettes à Concourson-sur-Layon, Les Fontaines et ex-site Jarny aux Verchers-sur-Layon, sites de transporteurs à Montfort et aux Ulmes.

Pour les sites de Louresse-Rochemenier, des Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon, Montfort et Les Ulmes, un indice « a » est ajouté, car ils ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Cette zone est partiellement concernée par la présence d'entités ou sites archéologique.

Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010.
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols *– cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour les communes de Montfort, Les Ulmes / zone de sismicité modérée pour les communes de Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier et Les Verchers-sur-Layon).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

La ***zone UY*** est réservée pour l'implantation d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôts, de loisirs, de bureaux, d'équipements.

Les activités commerciales, de services et d'hôtellerie-restauration sont volontairement limitées aux extensions des activités existantes (avec pour les activités de services une ouverture pour celles dont l'implantation n'est pas souhaitable dans les autres zones urbaines ou à urbaniser du territoire), pour s'inscrire en complémentarité avec le commerce de centre-ville.

Une vigilance particulière est apportée aux constructions à usage d'habitation, en ne permettant que l'évolution des habitations existantes et l'édification de nouvelles habitations avec des conditions très restrictives pour ne pas favoriser le développement d'un mitage des sites d'activités par de l'habitat, ce qui engendre ensuite des problèmes de cohabitation.

Objectif des dispositions réglementaires :

Les dispositions réglementaires de la zone UY visent à permettre l'accueil de nouvelles activités dans une logique d'optimisation foncière (souplesse des dispositions relatives aux implantations pour permettre une densification), tout en tenant compte de l'environnement dans lequel elles s'insèrent notamment en termes de volumétrie, d'aspect extérieur des constructions, d'accès et de proximité avec un espace à fort intérêt écologique (cf. ZA des Fougerons contiguë à la ZNIEFF de la plaine et carrières de Douces).

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distinguera différentes zones AU :

- **<u>Zone 1AU :</u> Zone au sein desquelles les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone**
    - **secteur 1AUh** à vocation dominante d'habitat couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
    - **secteur 1AUy** à vocation d'activités couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **<u>Zone 2AU : Zone dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du Plan Local d'Urbanisme, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.</u>**
    - **secteur 2AUc** principalement à vocation de commerces et de services
    - **secteur 2AUh** à vocation dominante d'habitat

ZONE 1AU

<u>Identification :</u>

***La zone 1AU est une zone urbanisable à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal*,** au sein de laquelle les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation :

- ***secteur 1AUh à vocation dominante d'habitat couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :***
    - *BRIGNE / Rue St-Aignan (1AUh / OAP-BR-2)*
    - *CONCOURSON / Chemin de la Fontaine (1AUh / OAP-CO-3)*
    - *DENEZE / Ancien stade (1AUh / OAP-DE-2)*
    - *FORGES / Les Epinettes (1AUh / OAP-FO-1)*
    - *LOURESSE-ROCHEMENIER / Impasse des Lauriers (1AUh / OAP-LO-1)*
    - *LOURESSE-ROCHEMENIER / Le Dahou (1AUh / OAP-LO-3)*

- *MONTFORT / Les Chênes (1AUh / OAP-MO-1)*
- *ST-GEORGES / Extension Le Clos Davy (1AUh / OAP-GE-2)*
- *LES ULMES / Centre-Bourg (1AUh / OAP-UL-1)*
- *DOUE-LA-FONTAINE / Le Fief Limousin (1AUh / OAP-DO-10)*

☞ ***sous-secteur 1AUha au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;***

- *MEIGNE / Derrière l'Eglise (1AUha / OAP-ME-1)*

- ***secteur 1AUy à vocation dominante d'activités couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :***
  - *DOUE-LA-FONTAINE / Extension ZA La Saulaie (1AUy / OAP-DO-4)*

☞ ***sous-secteur 1AUya au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;***

- *LOURESSE-ROCHEMENIER / Extension ZA Les Justices (1AUya / OAP-LO-4)*
- *LES VERCHERS / Extension ZA Les Fontaines (1AUya / OAP-VE-3)*

Cette zone s'inscrit pour certains villages en frange de terroirs viticoles à proximité desquels la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire demande la mise en place d'une zone tampon pour limiter les problèmes de cohabitation entre habitat et viticulture.

Cette zone intègre des haies qui participent de la trame verte et bleue et vont faciliter l'intégration de ces extensions urbaines.

Cette zone recèle une spécificité propre aux 3 communes du Layon (Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon) ***en termes de matériau de couverture : l'usage de la tuile canal ou « tige de botte » ;*** ce qui induit la création d'un ***indice (t) pour les zones et secteurs concernés.***

Cette zone est très partiellement concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010 (site de l'ancien stade à Dénezé-sous-Doué et site du centre-bourg aux Ulmes)..
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols *– cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement*).
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour les communes de Dénezé-sous-Doué, Forges, Meigné, Montfort, Les Ulmes / zone de sismicité modérée pour les communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, St-Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Les sites composant la zone 1AU ont fait l'objet, dans le cadre du présent PLUi, d'investigations au titre des zones humides au regard des critères floristiques et pédologiques en application des arrêtés du 24 juin 2008 et 1er octobre 2009. ***Ces investigations n'ont pas révélé la présence de zones humides.***

Destination :

Il convient donc tout d'abord d'éviter les occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une urbanisation cohérente de chacun de ces sites.

En fonction des secteurs (1AUh ou 1AUy), les vocations sont donc distinctes :

- ***habitat et ce qui peut être compatible en 1AUh*** (comme les équipements, les bureaux, les services pour tous les sites, et également les activités artisanales pour le site du Fief Limousin à Doué-la-Fontaine compte tenu de son ampleur et de son positionnement sur des axes structurants),
- ***activités artisanales, industrielles, d'entrepôts, de loisirs, de bureaux, d'équipements en 1AUy***, avec pour les activités de services une ouverture pour celles dont l'implantation n'est pas souhaitable dans les autres zones urbaines ou à urbaniser du territoire ; une vigilance particulière est apportée aux constructions à usage d'habitation, en ne permettant l'édification de nouvelles habitations qu'avec des conditions très restrictives pour ne pas favoriser le développement d'un mitage des sites d'activités par de l'habitat, ce qui engendre ensuite des problèmes de cohabitation.

Objectif des dispositions réglementaires :

Pour chacun de ces sites, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité (en terme d'insertion des constructions dans le site et d'aménagement des espaces publics), ***et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.***

Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis au niveau des OAP, tant en termes de programme (quantitativement et qualitativement), de desserte, d'implantations et de hauteur des constructions, que d'espaces libres et plantations, afin de permettre une extension urbaine à la fois cohérente avec le tissu urbain environnant et l'espace agricole ou naturel qui peut être contigu.

Ainsi, l'utilisation d'outils règlementaires spécifiques est-elle mise en œuvre pour protéger la trame végétale existante participant de la trame verte et bleue et de la gestion des interfaces avec l'espace agricole (L.151-23 du code de l'urbanisme).

Pour les sous-secteurs 1AUha et 1AUya, non desservis par le réseau collectif d'assainissement, ***il est imposé la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif*** conforme à la règlementation en vigueur.

Au niveau du stationnement, l'objectif est bien de répondre au maximum aux besoins sur les parcelles privées, dans la mesure où la densité du tissu urbain le permet, ***tout en ouvrant la porte à des possibilités de mutualisation au niveau du secteur 1AUy,*** afin de contribuer à la réduction de la consommation foncière.

ZONE 2AUh

Identification :

La zone 2AUh est une zone à urbaniser non constructible dans l'immédiat. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après évolution du PLUi, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation :

- ***secteur 2AUc principalement à vocation de commerces et de services, non ouverts dans l'immédiat à l'urbanisation :***
  - *DOUE-LA-FONTAINE / Extension La Petite Champagne 2AUc*

- ***secteur 2AUh à vocation dominante d'habitat non ouvert dans l'immédiat à l'urbanisation :***
  - *BRIGNE / Clos St-Jean 2AUh*
  - *CONCOURSON / Chemin de la Fontaine 2AUh(t)*
  - *DOUE-LA-FONTAINE / Soulanger 2AUh*
  - *DOUE-LA-FONTAINE / Chemin des Cornillères 2AUh*
  - *DOUE-LA-FONTAINE / Les Quatre Vents 2AUh*
  - *DOUE-LA-FONTAINE / Extension Le Fief Limousin 2AUh*
  - *MEIGNE / L'Ouche Priou 2AUha*
  - *MONTFORT / Rue des Moulins 2AUha*
  - *LES VERCHERS-SUR-LAYON / Route des Fontaines 2AUh(t)*

Cette zone s'inscrit pour certains villages en frange de terroirs viticoles à proximité desquels la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire demande la mise en place d'une zone tampon pour limiter les problèmes de cohabitation entre habitat et viticulture.

Cette zone intègre des haies qui participent de la trame verte et bleue et vont faciliter l'intégration de ces extensions urbaines.

Cette zone recèle une spécificité propre aux 3 communes du Layon (Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon) ***en termes de matériau de couverture : l'usage de la tuile canal ou « tige de botte » ;*** ce qui induit la création d'un ***indice (t) pour les zones et secteurs concernés.***

Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010 (Doué-la-Fontaine).
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols *– cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour les communes de Dénezé-sous-Doué, Forges, Meigné, Montfort, Les Ulmes / zone de sismicité modérée pour les communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, St-Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Les sites composant la zone 2AU ont fait l'objet, dans le cadre du présent PLUi, d'investigations au titre des zones humides au regard des critères floristiques et pédologiques en application des arrêtés du 24 juin 2008 et 1er octobre 2009. ***Ces investigations n'ont pas révélé la présence de zones humides.***

Destination :

Cette zone constitue des espaces de réserve foncière pour le développement à moyen et long terme des communes de a Région de Doué-la-Fontaine. Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Objectif des dispositions réglementaires :

La règle édictée a pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone. Ce sera lors de l'ouverture à l'urbanisation des sites qu'un règlement spécifique sera élaboré, en s'appuyant sur les principes d'aménagement qui auront été retenus au niveau de l'élaboration des OAP.

Zone correspondant aux secteurs du territoire communautaire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des évolutions très limitées du bâti existant ; hors Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

ZONE A

Identification :

La zone A est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur Ap est créé, pour identifier des espaces nécessitant d'être plus restrictif que ce que permet le règlement de la zone A générique (notamment au niveau des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles), compte tenu de 2 motifs non cumulatifs :

- Une sensibilité paysagère très forte (Coteaux du Layon, abords du village de Rochemenier, butte d'Argentay (Les Verchers-sur-Layon), approche Est du village de Meigné, franges sud et nord-ouest de l'agglomération de Doué-la-Fontaine, et terrain au 1er plan en léger surplomb entre la route de Saumur et la déviation de Doué-la-Fontaine ;
- Un potentiel de développement urbain à plus long terme nécessitant qu'il n'y ait pas de bâtiment agricole qui viennent s'implanter : entrée Est de la ville de Doué-la-Fontaine entre l'extension de la ZA de La Saulaie et la rue d'Anjou.

Un secteur Avp est créé, pour identifier des espaces nécessitant d'être plus restrictif que ce que permet le règlement de la zone A générique (notamment au niveau des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles), dans la mesure où il s'agit de terroirs viticoles de très grande qualité qu'il convient de préserver au maximum de toute artificialisation (AOC Coteaux de Saumur, Coteaux du Layon et Anjou-Villages). Au niveau des Coteaux du Layon, les terroirs viticoles de très grande qualité présentant également un intérêt paysager fort sont directement intégrés au secteur Ap, qui recouvre de toute façon le même niveau de prescriptions réglementaires que le secteur Avp.

Un secteur Av est créé, pour identifier les autres terroirs viticoles (AOC Anjou et AOC Saumur). Il n'y a pas d'incidence en termes d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans ce secteur par rapport au règlement de la zone A générique, mais cet affichage permet de prendre immédiatement conscience de l'intérêt agronomique des parcelles concernées.

Un secteur As est créé pour identifier sur la frage sud de l'agglomération de Doué-la-Fontaine un secteur agricole réservé aux activités de pépinières et rosiers, permettant éventuellement de répondre à des besoins de délocalisation de sièges localisés aujourd'hui au cœur de l'agglomération et se trouvant limités dans leurs perspectives de développement.

Comme le permet l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la zone A peut faire l'objet de « Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- **secteur At** : STECAL activités et /ou hébergement touristiques pour lesquels un règlement très ciblé est mis en place, afin de permettre un développement des activités tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux des sites concernés
  At1 Hébergement en roulotte à Cru (Meigné)
  At2 Le Village de Forges (Dénezé)
  At3 Projet d'hébergements touristiques insolites à Linière (Brigné)

- **secteur Ab** : STECAL reconnaissant des sites existants de sédentarisation des gens du voyage
  Ab1 Rte des Verchers (Doué), La Cerisaie (Les Verchers)
  Ab2 Montfief (Doué)

- **secteur Ac** : STECAL autorisant les carrières au niveau d'un site aujourd'hui non exploité mais présentant un potentiel très intéressant pour une ressource désormais rare sur le territoire, les blocs de grison utilisés en réhabilitation du bâti traditionnel douessin
  Le Clos Melon (Doué)

- **secteur Ah** : STECAL hameau avec possibilités d'évolution encadrées du bâti.
  Il s'est agi de trouver un équilibre entre les zones constructibles des bourgs répondant à l'objectif de recentrage de l'urbanisation au plus près des équipements, services, voire commerces, et la protection de la zone A générique qui ne permet qu'une évolution très limitée des habitations existantes. Or la configuration du territoire, avec de nombreux hameaux qui pour nombre d'entre eux étaient constructibles aux documents d'urbanisme antérieurs, a conduit à définir un statut intermédiaire avec le STECAL Ah dont la finalité est de permettre le maintien d'une vie dans ces hameaux à travers la réappropriation du bâti existant ; objectif en lien direct avec l'axe du PADD mettant au cœur du projet la valorisation du patrimoine bâti. Dès lors le règlement est assoupli au niveau des extensions possibles, des changements de destination, de l'édification d'annexes …, tant pour l'habitat que les activités, le périmètre du secteur Ah définissant spatialement le champ du possible. En revanche la création ex-nihilo en neuf d'une nouvelle habitation ou d'une nouvelle activité artisanale n'est pas possible.
  Le choix des hameaux classés en Ah repose à la fois sur l'existence d'une structure de hameau (cela n'a pas été reconnu pour de l'habitat épars, 3-4 maisons, au sein de la zone A) et sur l'absence d'enjeux agricoles forts au sein même du hameau, notamment en termes de présence d'activités d'élevage. Le but est bien de maintenir une mixité fonctionnelle au sein de ces hameaux (habitat, activités agricoles compatibles avec la proximité d'habitations, activités artisanales, de services, de bureaux).
  Les Moulins et Linières (Brigné), Villeneuve, Saugré, La Rue et La Carte (Dénezé), Cru (Meigné), Lande Elevée, La Chenevôtière et La Marsonnière (Forges), Le Moulin Cassé et La Motelle (Les Ulmes), Baugé, Les Hautes-Fontaines, Les Basses-Fontaines, Artenay, Argentay, La Trotinière, Beauvais, Ligné, L'Aveau et Savonnière (Les Verchers), Les Rochettes et Cossé (Concourson), Méa et La Raguenière (St-Georges)

- **secteur Ak** : STECAL aire d'accueil existant et projet de terrain de passage des gens du voyage
  (Doué)

- **secteur Ay** : STECAL activités reconnaissant des sites existants pour lesquels il convient de permettre un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation agricole de la zone
  Boulanger (St-Georges), Brocante-Cabaret (St-Georges), entreprise de TP (Concourson), silos (Dénezé, St-Georges, Louresse), entreprise de matériel agricole (Doué), entreprise de sérigraphie (Les Ulmes)

- **secteur Az** : STECAL équipement public (station d'épuration …)

Cette zone intègre également des bois, parcs et jardins, haies, des alignements d'arbres et des arbres isolés qui participent de la trame verte et bleue et de la qualité des paysages naturels notamment en aidant à l'intégration d'éléments bâtis.

Cette zone recèle une spécificité propre aux 3 communes du Layon (Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon) ***en termes de matériau de couverture : l'usage de la tuile canal ou « tige de botte » ;*** ce qui induit la création d'un ***indice (t) pour les zones et secteurs concernés.***

Cette zone est concernée par la présence d'entités ou sites archéologique.

Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation lié au Layon au niveau des parties basses des villages de Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est en grande partie concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010.
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ; avec notamment un aléa fort pour certains bourgs ou parties de bourg : Louresse (partie nord), Forges (partie sud), les Verchers sur Layon (partie nord), Doué la Fontaine (de façon très marginale) – *cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour les communes de Dénezé-sous-Doué, Forges, Meigné, Montfort, Les Ulmes / zone de sismicité modérée pour les communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, St-Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones humides pré-localisées par la DREAL ou le SAGE Layon-Aubance. Cependant, ces zones humides reportées sur un plan figurant en annexe du dossier de PLUi ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.
Dans le cas contraire, dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

En outre, des investigations de terrain ont été menées sur le site faisant l'objet d'un projet d'hébergements touristiques insolites à Linières (secteur At3 à Brigné) dans le cadre du présent PLUi, ***au titre des zones humides*** au regard des critères floristiques et pédologiques en application des arrêtés du 24 juin 2008 et 1er octobre 2009. ***Ces investigations ont révélé la présence d'une zone humide.*** Elle est donc identifiée au Règlement – Document graphique avec une trame spécifique.

Destination :

Dans la zone A, dans le respect de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité de l'exploitation agricole et les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables à partir de sources renouvelables, sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone. Sont également permises la restauration d'éléments de petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et l'édification sous conditions d'abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole.
L'évolution des habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise de manière très encadrée.
Les changements de destination contribuant à la création d'habitation nouvelle ou d'activités d'hébergement touristique sont aussi encadrés, en faisant l'objet d'une identification au Règlement – Documents graphiques.

La création même de certains secteurs, dans un but de protection des paysages ou de la richesse agronomique des sols (Ap, Avp, As), induit de facto des occupations et utilisations du sol autorisées plus restreintes qu'au sein de la zone agricole générique.

Le STECAL Ah a, comme précisé ci-avant, vocation à permettre une réappropriation du bâti existant au sein de ces hameaux pour les faire vivre dans une optique de mixité fonctionnelle. Tous les leviers sont donc utilisés (extensions, changements de destination, annexes) pour permettre une telle évolution tout en veillant à rester compatible avec la protection de l'espace agricole environnant.

Les autres STECAL définis ayant chacun des vocations très spécifiques, les occupations et utilisations des sols qui y sont autorisées sont très ciblées et très limitativement énumérées.

Objectifs des dispositions réglementaires :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre une diversification de l'activité agricole,
- permettre la production d'énergies renouvelables,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,
- permettre une valorisation du patrimoine bâti existant sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à travers notamment la création des secteurs Ah au sein desquels le recours au permis de démolir est imposé compte tenu de leur intérêt patrimonial, et l'identification dans le reste de la zone A d'éléments de patrimoine à conserver, au titre de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme,
- permettre une valorisation touristique compatible avec l'activité agricole.

En outre, pour le secteur At3 à Brigné au sein duquel une zone humide a été identifiée, des dispositions règlementaires spécifiques sont édictées pour assurer la préservation de la zone humide dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Au sein de la zone N seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des évolutions très limitées des habitations existantes, hors Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

ZONE N

Identification :

La zone N est constituée par les parties du territoire à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Un secteur Nf est créé ***pour identifier les grands massifs boisés du territoire communautaire*** sur les communes de Meigné, Les Ulmes, Dénezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier, Brigné et Les Verchers-sur-Layon.

Comme le permet l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la zone N peut faire l'objet de « Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- ***Un secteur Nd*** est créé ***pour identifier les grandes propriétés (château, manoir …) et leur parc,*** afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère.

  Il y a en effet pour ces propriétés une réalité économique à prendre en considération du fait des coûts engendrés par l'entretien et la restauration de ce patrimoine. Il est donc important de permettre des ouvertures en termes de changement de destination pour couvrir les champs de l'habitation, la culture, du tourisme, des loisirs, du social, de l'enseignement, de la formation, des équipements, de la restauration, de l'hébergement touristique ; des usages qui ont déjà cours dans certaines de ces propriétés aujourd'hui de manière plus ou moins développée cependant.

  Il est aussi important de permettre une extension limitée des bâtiments existants pour ces usages qui ne sont pas de l'habitation, extension qui ne pourrait pas être permise si l'on n'était pas en STECAL. Cette extension, limitée à 30% d'emprise au sol, s'entend cependant en cumul de l'emprise au sol de tous les bâtiments existants, afin de pouvoir envisager la mise en place de projets structurants et non pas un saupoudrage bâtiment par bâtiment. Néanmoins, un garde-fou est édicté en conditionnant cette augmentation d'emprise au sol de 30% à ce qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité architecturale et paysagère du site.

  Enfin compte tenu de ces possibilités de développement d'activités induisant nécessairement un accueil du public, il est nécessaire de prévoir a minima quelques possibilités de constructions nouvelles ou d'aménagements nouveaux. Mais l'ouverture doit rester d'ampleur limitée, en l'absence d'un projet précis, au risque d'une dénaturation de ces sites. Des restrictions sont donc apportées en la matière dans le règlement (exemple : constructions nouvelles limitées à des constructions de faible emprise dont l'usage ne peut pas être

assuré dans les bâtiments existants ainsi qu'à la réalisation de piscine). Par ailleurs, la plupart du temps une grande partie des espaces non bâtis est protégée en tant que parc.

Dix huit propriétés ont ainsi été identifiées de cette manière dans le PLU : Châteaux de Maurepart et Boisairault (Brigné), Château d'Echeuilly, Bussy-Fontaines et Baugé, La Commanderie, Les Douves (Les Verchers), Château de Launay (Louresse), Châteaux de La Tremblaye et La Brétaudière, Le Portail (Meigné), Saugré, Virolais et Abbaye de Chavais (Dénezé), Châteaux des Mines et de Fougerolles, Le Grand Champ Loin, Gaubau (St-Georges).

- **secteur Nj** : STECAL pour identifier des ensembles de jardins familiaux localisés aux franges de l'urbanisation
  Doué-la-Fontaine, St-Georges-sur-Layon
- **secteur Nl** : STECAL destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente implantées dans un environnement restant à dominante naturelle
  aires de jeux et de loisirs (St-Georges-sur-Layon), plan d'eau (Louresse-Rochemenier), aires de jeux, plan d'eau, stade (Les Verchers-sur-Layon), aire de loisirs (Brigné), aire de jeux et de loisirs, terrain de paintball (Forges), centre de loisirs (Doué-la-Fontaine), espace vert de détente (Montfort)
- **sous-secteur Nlc** : STECAL autorisant les terrains de camping et les terrains résidentiels de loisirs au niveau des 2 campings existants à Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon, en leur conservant quelques possibilités d'extension
- **secteur Np** : STECAL protection et valorisation de monuments et sites à caractère patrimonial implantés sur Doué-la-Fontaine : *Les Perrières, Le Château de Soulanger et La Motte carolingienne*
- **secteur Nr** : STECAL identifiant les sites existants (Linière à Brigné et Sous la Barre à Doué-la-Fontaine) et potentiels (Le Clos Melon à Doué-la-Fontaine suite à l'arrêt d'une exploitation de carrière) nécessaires aux activités de stockage et de retraitement de déchets
- **secteur Nt** : STECAL activités touristiques pour lesquels un règlement très ciblé est mis en place, afin de permettre un développement des activités tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux des sites concernés
  Nt1 Terre de Rose / L'escale des Minières (Doué-la-Fontaine)
  Nt2 Les Chemins de la Rose (Doué-la-Fontaine)
- **sous-secteur Ntz/Ntza** : STECAL correspondant au site du Bioparc, pour lequel un règlement spécifique est édicté, afin de permettre un développement des activités tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux du site. Le sous-secteur Ntza correspond à la partie du site restant en assainissement non collectif
  Bioparc (Doué-la-Fontaine)
- **secteur Nw** : STECAL permettant la mise en place d'un champ photovoltaïque en lieu et place de l'ancienne décharge de Montfort
- **secteur Nx** : STECAL activités reconnaissant les espaces de manœuvre utilisés par l'AFPA à Doué-la-Fontaine nécessitant d'y autoriser les affouillements et exhaussements
- **secteur Ny** : STECAL activités reconnaissant un site existant pour lequel il convient de permettre un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation naturelle de la zone
  activité route de Martigné (Louresse-Rochemenier)
- **secteur Nz** : STECAL équipement public (station d'épuration …)

Cette zone intègre également des bois, parcs et jardins, haies, des alignements d'arbres et des arbres isolés qui participent de la trame verte et bleue et de la qualité des paysages naturels notamment en aidant à l'intégration d'éléments bâtis.

Cette zone recèle une spécificité propre aux 3 communes du Layon (Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon) ***en termes de matériau de couverture : l'usage de la tuile canal ou « tige de botte » ;*** ce qui induit la création d'un ***indice (t) pour les zones et secteurs concernés.***

Cette zone est concernée par la présence d'entités ou sites archéologique.

Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation lié au Layon au niveau des parties basses des villages de Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est en grande partie concernée par la présence de zones sous-cavées justifiant un classement en aléa mouvement de terrain dans l'Atlas des Cavités Souterraines de la Région Saumuroise établi par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers en septembre 2010.
Cette connaissance n'étant pas exhaustive, il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ; avec notamment un aléa fort pour certains bourgs ou parties de bourg : Louresse (partie nord), Forges (partie sud), les Verchers sur Layon (partie nord), Doué la Fontaine (de façon très marginale) – *cf. carte figurant au Rapport de Présentation / T2 Etat initial de l'environnement**).***
Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité faible pour les communes de Dénezé-sous-Doué, Forges, Meigné, Montfort, Les Ulmes / zone de sismicité modérée pour les communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, St-Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon).
Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones humides pré-localisées par la DREAL ou le SAGE Layon-Aubance. Cependant, ces zones humides reportées sur un plan figurant en annexe du dossier de PLUi ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides.
Dans le cas contraire, dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

En outre, des investigations de terrain ont été menées sur le site de l'extension du camping de Concourson-sur-Layon (secteur Nlc(t)) et sur l'extension du site de stockage de déchets à Linières (Brigné), dans le cadre du présent PLUi, ***au titre des zones humides*** au regard des critères floristiques et pédologiques en application des arrêtés du 24 juin 2008 et 1er octobre 2009. ***Ces investigations ont révélé la présence de zones humides.*** Elles sont donc identifiées au Règlement – Document graphique avec une trame spécifique.

Destination :

Dans la zone N, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
L'évolution des habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise de manière très encadrée.
Les changements de destination contribuant à la création d'habitation nouvelle ou d'activités d'hébergement touristique sont aussi encadrés, en faisant l'objet d'une identification au Règlement – Documents graphiques.

Le STECAL Nd, comme précisé ci-avant, ***a vocation à permettre la valorisation d'un potentiel bâti au niveau de grandes propriétés dans une logique de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère. Des***

possibilités de changement de destination, extension et constructions nouvelles sont offertes, mais avec un encadrement précis à chaque fois, pour tenir compte notamment des enjeux agricoles, paysagers et architecturaux en présence.

Les autres STECAL définis ayant chacun des vocations très spécifiques, les occupations et utilisations des sols qui y sont autorisées sont très ciblées et très limitativement énumérées.

Objectifs des dispositions réglementaires :

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de la zone N et surtout des différents secteurs créés vise à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions et installations, ainsi qu'une valorisation du patrimoine bâti existant sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi au sein des secteurs Nd créés le recours au permis de démolir est imposé compte tenu de leur intérêt patrimonial, afin que tout projet de démolition soit examiné au cas par cas.

En outre, pour les secteurs Nlc(t) (camping de Concourson-sur-Layon) et Nr (extension du site de stockage de déchets inertes à Brigné) au sein duquel des zones humides ont été identifiées, des dispositions règlementaires spécifiques sont édictées pour assurer la préservation de ces zones humides dans le cadre de la mise en œuvre des projets.

L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS EN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE « A » ET « N »

Au niveau des zones agricoles et naturelles comme le permet l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en dehors des STECAL, ont été identifiés au Règlement – Documents graphiques *« les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*

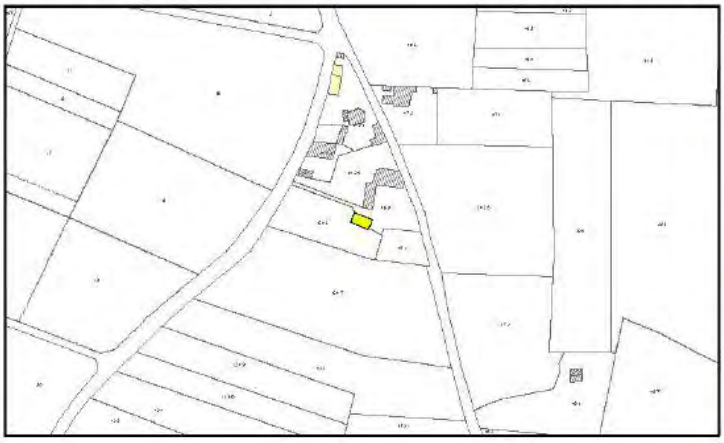
Pour la **détermination des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**, les critères de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire ont été pris en compte à l'exception du critère « aptitude du terrain à l'assainissement autonome », dans la mesure où aujourd'hui il existe des solutions techniques quel que soit la nature du terrain :

- Bâti à proximité immédiate d'une habitation déjà existante,
- Bâtiment et/ou installation agricole situé à plus de 100 m (en tenant compte des contraintes de développement futur de l'exploitation), distance portée à 150 mètres par rapport à un bâtiment d'élevage,
- Valeur architecturale et patrimoniale (construction en pierre),
- Potentiel du bâti à transformer (emprise au sol minimale de 100 m², hauteur suffisante pour ne pas avoir à être réhaussé),
- Accessiblité,
- Desserte par les réseaux (présence du réseau d'eau potable à moins de 100 m de l'entrée de la propriété, desserte électrique).

Dans la mesure où le territoire communautaire est composé de nombreux hameaux d'une certaine importance faisant l'objet d'un classement en Ah avec une gestion des possibilités de changement de destination par le règlement écrit, le nombre de bâtiments spécifiquement identifiés avec changement de destination possible au sein des zones A et N est somme toute assez limité : 38 bâtiments identifiés.

Ces bâtiments font chacun l'objet d'une localisation sur le cadastre avec photo(s) qui est annexée au Règlement écrit (un exemple est présenté ci-dessous).

BRIGNE Le Petit Moulin





Afin de permettre une préservation et une mise en valeur de ce patrimoine bâti identitaire du douessin, il a été décidé d'ouvrir le changement de destination aux usages suivants : création d'une habitation nouvelle, activité d'hébergement touristique. Par ailleurs, pour éviter toute dénaturation de ce patrimoine bâti, les extensions et surélévations de ces bâtiments sont expressément interdites.

Il convient cependant de préciser que les bâtiments identifiés sont non contigus de l'habitation existante. Dans le cas d'une habitation prolongée par des écuries ou dépendances, il a été décidé de ne pas procéder à une identification graphique, mais de permettre par le règlement écrit l'extension d'une habitation existante par changement de destination. Contrairement à l'extension en neuf qui est plafonnée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, l'extension en changement de destination n'est pas plafonnée afin que la totalité du bâti puisse être réutilisée. Cela est apparu plus en adéquation avec l'objectif premier de permettre la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère.

LA PROTECTION DE LA TRAME VEGETALE ET DU PATRIMOINE PAYSAGER

Au titre des espaces boisés classés

Les dispositions du Code de l'urbanisme permettent de soumettre les espaces boisés d'une commune aux articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (Espace Boisé Classé ou EBC). Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Le territoire de la CCRDF dispose d'une part significative de boisement concentrée sur sa frange nord (commune de Les Ulmes, Meigné, Dénezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier), ainsi qu'à l'ouest entre Louresse-Rochemenier et Brigné (secteur de Launay, Maurepart, Boisairault) et un peu au sud sur Les Verchers-sur-Layon. Il s'agit soit de forêts communales, de la Forêt Domaniale de Milly, ou de bois privés gérés avec des plans simples de gestion, mais aussi d'autres bois privés plus morcelés.

Consciente de l'importance de l'exploitation de la forêt sur le territoire communautaire (et donc de son rôle économique), et à la demande du Centre Régional de la Propriété Forestière, il a été décidé de n'utiliser l'outil Espace Boisé Classé que pour des boisements présentant un intérêt écologique ou paysager (intégration d'éléments bâtis au niveau des espaces agricoles et naturels) **et** qui ne font pas l'objet de modes de gestion encadrés ; les grands espaces forestiers gérés étant classés en Nf sans EBC.

Au total, sont ainsi protégés, dans le PLUi, au titre des espaces boisés classés : 1102 ha.

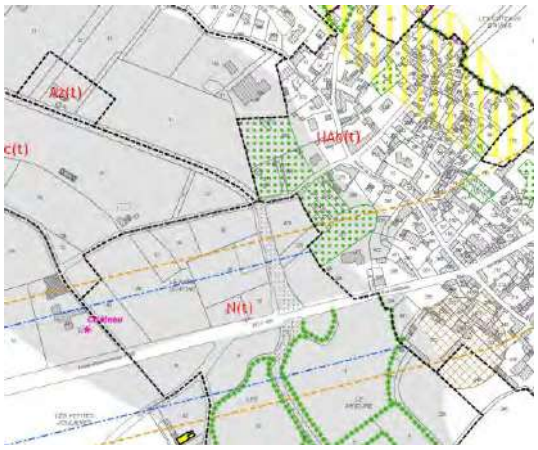
Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour protéger des boisements (bois, alignements, arbres isolés), des parcs, des jardins et des haies, un autre outil, plus souple, peut être utilisé : l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme qui précise que le règlement peut *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Dans un souci de cohérence avec le parti d'aménagement retenu, qui affiche notamment comme axe 3 « Développement durable, valorisation patrimoniale et préservation des ressources, lignes directrices du projet de territoire douessin » et avec des objectifs associés mettant en avant la valorisation du patrimoine (qu'il soit notamment naturel et paysager) et la préservation et la mise en valeur de la richesse écologique du douessin, la CCRF a utilisé cet outil pour **protéger diverses formations végétales ou des espaces de respiration (bois, parcs et jardins, terrains cultivés),** essentiellement au niveau des espaces urbanisés existants, mais aussi au niveau de quelques ensembles bâtis présents au sein de l'espace agricole (notamment les grandes propriétés faisant l'objet de STECAL Nd), afin de maintenir des continuités écologiques, préserver l'équilibre végétal bâti, préserver un patrimoine végétal et un cadre paysager associés à des ensembles bâtis à valeur patrimoniale (notamment troglodytique) et préserver la présence de poumons verts participant de la trame verte et bleue à l'échelle tant intercommunale que de chaque commune prise individuellement.

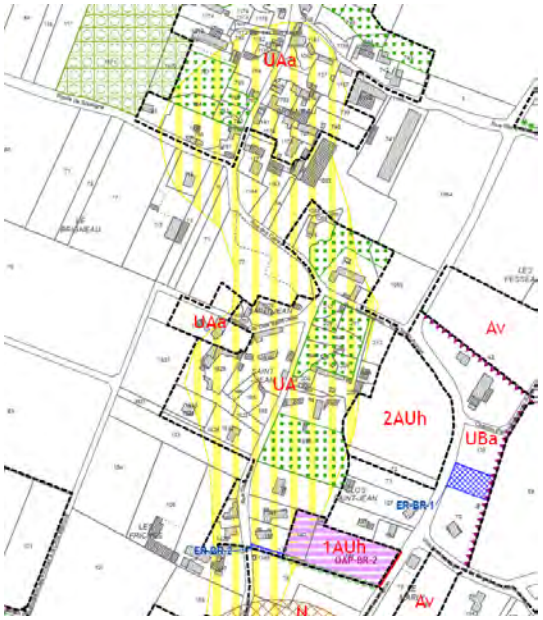
Exemple au titre du maintien d'une continuité écologique (CONCOURSON / abords du Layon)





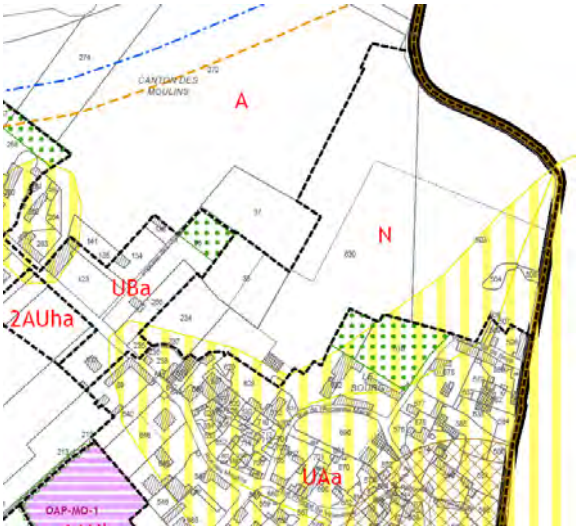
Exemple de préservation d'un équilibre végétal/bâti directement lié à la présence de zones sous-cavées en milieu urbain (BRIGNE)





Exemple de préservation d'un cadre paysager associé à un ensemble bâti à valeur patrimoniale (MONTFORT)

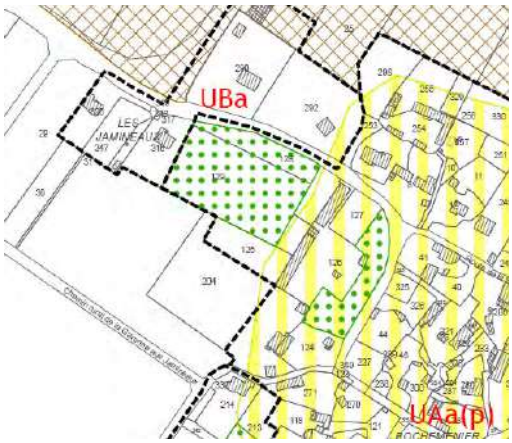






Exemple de préservation d'un cadre paysager associé à un ensemble bâti à valeur patrimoniale (ROCHEMENIER)









L'utilisation de cet outil, plus souple que l'espace boisé classé, permet de tenir compte que les terrains ou parties de terrain concernés sont liés à des ensembles bâtis ou troglodytiques pour lesquels il faut permettre un minimum d'évolution, tout en ne remettant pas en cause le caractère boisé, arboré ou naturel de l'espace considéré. Ainsi, ne pourront être permises dans ces espaces que :

- l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol*,
- les constructions accessoires à la construction principale telles qu'abris de jardin, garage …, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière à la date d'approbation du PLUi*,
- les aires de jeux, bassins et piscines,
- la création d'accès, l'aménagement d'une liaison douce,
- dans le cadre d'un projet de mise en valeur d'un troglodyte, les constructions en appui sur la façade troglodytique sont autorisées, sous réserve de justifier d'une qualité architecturale participant à la valorisation du paysage troglodytique.

- les constructions, installations et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

** La régularisation d'une construction édifiée précédemment sans autorisation entre dans la prise en compte des 30 m² autorisés à compter de la date d'approbation du PLUi.*

L'important, quand cet outil est utilisé en zone urbaine, est surtout de ne pas permettre la réalisation d'une construction principale, car elle viendrait altérer l'entité protégée. Il s'agit donc bien à travers l'usage de cet outil de trouver un équilibre entre la densification des tissus urbains (qui répond à l'objectif de réduction de la consommation foncière), et les objectifs de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, de protection des milieux naturels et des paysages, de préservation de la biodiversité, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le même esprit (préservation de la trame verte et bleue et/ou intégration dans le paysage de bâtiments, installations ou activités), **de nombreuses haies, quelques alignements d'arbres et des arbres isolés ont aussi été protégés** au sein du territoire communautaire.

Ainsi, toute intervention sur ces éléments de paysage à protéger identifiés au « Règlement - Documents graphiques » doit tout d'abord faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et peut faire l'objet de mesures compensatoires (exemple : replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité arborée du secteur) comme précisé à l'article 13 du règlement des zones concernées.

Eléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Arbre isolé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	*13 sujets*
Haie et alignement d'arbres préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	*134 km*
Parc et/ou jardin protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	*59.5 ha*
Bois protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	*50.4 ha*

LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES

Au-delà du classement en zone agricole, avec la création de secteurs spécifiques pour tenir compte de l'identité viticole du territoire, le PLUi de la Région de Doué-la-Fontaine a utilisé 3 outils réglementaires spécifiques pour prendre en compte les enjeux agricoles :

- l'identification en zones urbaines de terrains cultivés à protéger correspondant à des vignes ou des ensembles de jardins potagers, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (22 ha concernés) ; pour ces terrains les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions, installations et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, ainsi qu'aux abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m² avec des conditions d'intégration dans le paysage (couverture de teinte schiste et façades en bois de teinte foncée).

Terrain cultivé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- l'identification en zone urbaine, en limite d'un espace agricole, de parcs et jardins ou bois à protéger, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'éviter une urbanisation de second ou troisième rang pouvant conduire à des problèmes de cohabitation avec les activités agricoles, et donc à l'inverse plutôt conserver un espace tampon ;

Parc et/ou jardin protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Bois protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Exemple La Chapelle à FORGES





Exemple Les Ardillers à DOUE-LA-FONTAINE





- l'identification, des zones de contact entre des secteurs constructibles ou urbanisables, et des terroirs viticoles faisant l'objet d'une protection au titre des Appellations d'Origine Contrôlée (ou AOP), afin d'imposer le respect d'une marge de recul de 20 mètres pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et les piscines (les extensions d'habitation existante étant possibles si elles n'aggravent pas la situation antérieure), et la plantation d'une haie (côté zone « U » ou « AU ») s'il n'existe pas déjà une haie ou une masse boisée faisant écran par rapport au parcellaire viticole. La mise en place de telles zones « tampon » résulte directement de l'application des orientations de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire.

Marge de recul minimale de 20m à respecter en zones "U" et "AU" pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et les piscines. Les extensions d'habitation existante sont autorisées si elle n'aggravent pas la situation antérieure

Plantation d'une haie en zones "U" et "AU" s'il n'existe pas déjà une haie ou une masse boisée faisant écran par rapport au parcellaire viticole

LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

L'axe 3 du PADD met clairement au cœur du projet de territoire la valorisation patrimoniale, qui est déclinée au niveau de l'objectif 2 de cet axe 3 : « Le patrimoine, faire d'un atout un moteur de l'attractivité du territoire et un axe de développement à travers sa valorisation ». Une étude pour la mise en place d'une AVAP sur une partie du territoire communautaire a été menée parallèlement à l'élaboration du PLUi une fois cet axe 3 du PADD affirmé. Elle n'a pu être finalisée dans le même calendrier, mais a cependant nourri la réflexion au stade de la traduction règlementaire.

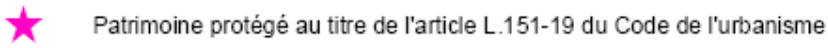
Ainsi, tout le travail présenté ci-avant sur la protection de la trame végétale, mais aussi sur l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles, ou encore sur les OAP, participe de la boîte à outils « patrimoine » du PLUi.

Cependant par rapport au patrimoine bâti, deux figurés complémentaires ont été utilisées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme *(« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »)* :

- un pour identifier, au niveau des sites projet d'OAP, des murs à conserver (1.2 km de murs concernés) ;

- un pour identifier au sein des zones agricoles et naturelles les éléments de patrimoine à protéger qui ne peuvent être démolis (cf. prescription écrite à l'article 2 des zones concernées) ; dans les autres zones (UA) ou secteurs (Ah, Nd) à fort intérêt patrimonial le recours au permis de démolir est rendu obligatoire à l'article 2, afin de pouvoir procéder au cas par cas.

  97 éléments de patrimoine ont ainsi été identifiés, en se répartissant de la manière suivante : Château (2), Croix Calvaire (33), Demeures (9), Dolmens (5), Ferme (1), Loge de vignes (10), Moulin (14), Lavoirs sources (18), Pigeonnier (1), Polissoir (1), Prieuré (1), Puits (1), Tour (1).

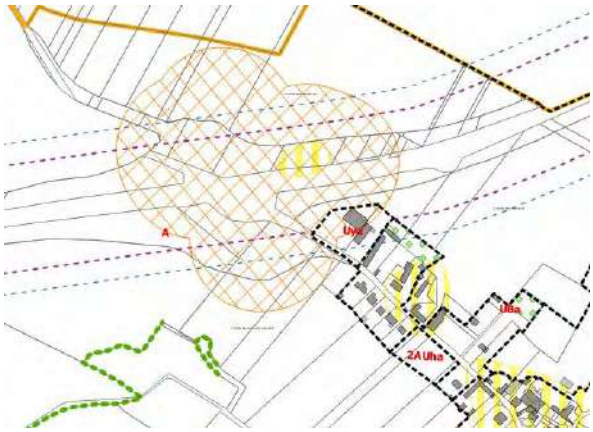


LES ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le Porter à la Connaissance du Préfet identifie sur le territoire communal des entités ou sites archéologiques, cartographiés soit sous forme d'un symbole rond, soit avec une délimitation cadastrale précise. Ces données sont reportées au Règlement – Documents graphiques, et mention est faite à l'article 2 du règlement écrit des zones concernées qu'il conviendra de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie pour les terrains concernés lors de demande d'autorisation d'urbanisme.

Zone de sensibilité archéologique



Ainsi, lorsque des aménagements concernent des terrains touchés par un site ou une entité archéologique, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) dans le cadre de l'article 7 du décret n° 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 422-2 du Code de l'urbanisme.

Il est également rappelé :

- en application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, que les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être immédiatement signalées au Maire, lequel préviendra aussitôt la D.R.A.C. ;
- en application de l'article L. 522-4 du Code du Patrimoine, qu'en dehors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique (dans l'affirmative, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée).

LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES ET DES MARES

Dans le respect des dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme du département de Maine-et-Loire révisée, les zones humides prélocalisées par la DREAL et par le SAGE Layon-Aubance ne sont pas identifiées au plan de zonage par une trame spécifique, en ce sens qu'il ne s'agit pas d'un inventaire précis.
En effet, la pré-localisation par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle, les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau.

Elles sont donc reportées sur un plan annexé au dossier de PLUi, et mention en est faite dans le chapeau introductif du règlement de chaque zone, afin de sensibiliser la population à cette problématique.

La CCRDF n'ayant pas souhaité élaborer un inventaire des zones humides sur son territoire, seules, dans le cadre de l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur l'environnement, des investigations de terrain ont été menées par THEMA Environnement, sur la base des critères floristiques et pédologiques, au niveau des sites potentiels d'accueil d'un développement urbain (habitat ou économie) **ou d'un aménagement particulier** (ex. : site de stockage de déchets, site envisagé pour le développement d'une activité d'hébergement touristique …).

Dans le cadre de ces investigations, des zones humides ont été trouvées sur 3 sites : camping de Concourson (Nlc(t)), site projet d'un hébergement touristique à Brigné (At3) et site potentiel pour le stockage de déchets à Brigné (Nr). **Elles sont identifiées au Règlement – Documents graphiques avec des prescriptions écrites associées aux articles 1 et 2 des zones concernées.**


Zone humide recensée dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLUi

Au sein des zones A et N il n'y a pas eu d'investigations de terrain de menées pour les zones humides, les projets agricoles (constructions, plans d'eau d'irrigation, drainage …) devront s'assurer qu'ils ne portent pas atteinte à une zone humide au sens de ces arrêtés

Enfin, au titre de la protection et la mise en valeur de la trame bleue, un certain nombre de mares existantes a aussi été identifié via l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.


Mare ou étang protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

L'une des particularités du territoire douessin est la présence d'un risque important de mouvement de terrain du fait de l'existence de zones sous-cavées, relevant majoritairement de l'existence de troglodytes de plaine (notamment sur la commune de Doué-la-Fontaine et le village de Rochemenier). Ce risque a fait l'objet en 2010 d'un Atlas des Cavités de la Région Saumuroise, réalisé par le Laboratoire Central des Ponts et Chaussées d'Angers. Cependant la connaissance de ce risque ne peut en aucun cas être exhaustive, car il n'existe pas d'investigations systématiques … des découvertes fortuites de caves se font régulièrement sur le territoire au gré de certains travaux ou suite à des affaissements ou effondrements de bâtiment.

Dès lors le choix a été fait dans le présent PLUi :

- de reporter, au Règlement – Documents graphiques, une trame correspondant aux terrains identifiés dans l'Atlas des Cavités de la Région Saumuroise comme étant concernés par un aléa de mouvements de terrain ; la référence à l'aléa faible a été retenue, pour sensibiliser un maximum la population en couvrant le risque potentiel le plus large ;

Terrains identifiés dans l'Atlas des Cavités de la Région Saumuroise comme étant concernés par un aléa mouvement de terrain (Source : Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers, sept.2010)

- de préciser également, en introduction du Règlement écrit de chaque zone, qu'il ne s'agit en aucun cas d'une connaissance exhaustive du risque et qu'il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.
  En effet, il n'est pas possible à ce stade, et certainement pas souhaitable, d'interdire de facto toute construction dans les secteurs concernés (sauf vraiment pour des endroits bien précis comme les Perrières où la présence de caves cathédrales en dessous ne permet pas d'envisager de constructions au-dessus), car c'est plus une appréciation au cas par cas, à partir d'études géotechniques, qui permet de savoir ce qu'il est possible de faire et dans quelles conditions. Sachant, qu'en matière de risque de mouvement de terrain lié à la présence de zone sous-cavée, le risque le plus important est certainement l'absence d'entretien et l'abandon des cavités.

- La prise en compte des risques se traduit également par **le report de la zone inondable de l'Atlas des zones inondables du Layon** au Règlement – Documents graphiques pour attirer l'attention des pétitionnaires.

Atlas des zones inondables

Au titre de la prise en compte des risques et des nuisances, figurent également au Règlement – Document graphique :

- **l'identification des axes concernés par l'arrêté préfectoral du 18 mars 2003 portant classement d'infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores ;**

Largeur de 100 m affectée par le bruit de part et d'autres des voies de circulation bruyantes

- l'identification des portions de voies sur lesquelles la création d'accès automobile direct est interdite, qui le plus souvent vient en complément d'un principe défini dans une OAP ;

Création d'accès automobile direct interdit

- la prise en compte du **classement à grande circulation de la RD960** (Saumur-Cholet) **et de la RD761 dans sa section Montreuil-Bellay / contournement de Doué-la-Fontaine** se traduit par le **report, en dehors des espaces urbanisés, de la marge de recul de 75 m de l'axe de ces voies** pour les constructions et installations en application des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme.

Bande inconstructible de 75m, loi Barnier (art.L.111-1-4 du Code de l'urbanisme)

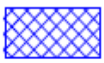
Au niveau de la zone 1AUh(t) Chemin de la Fontaine à Concourson-sur-Layon cette marge de recul de 75 m n'est pas reportée car une OAP a été définie et des prescriptions règlementaires associées afin de justifier d'un projet urbain prenant en compte les 5 critères retenus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Ainsi au niveau de la sécurité, en concertation avec le Conseil Départemental, a-t-il été décidé d'interdire tout accès direct sur la RD960 et d'aménager en revanche un nouveau carrefour sur cette RD correspondant au débouché de la voie de desserte interne du site.

La zone 2AUh(t) contiguë est en revanche toujours concernée par la marge de recul de 75 m, car elle n'est pas ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation et ne fait donc pas l'objet à ce jour d'une OAP. C'est lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, de la définition d'une OAP et de prescriptions réglementaires associées, que la marge de recul pourra être modulée.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, plusieurs emplacements réservés ont été définis pour lesquels les dispositions de l'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent : *« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*
Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.»

Trente emplacements réservés au sens de l'article L. 151-41 alinéas 1 à 3 du Code de l'urbanisme ont été définis au profit des différentes communes de la CCRDF et du Conseil Départemental de Maine-et-Loire :


Emplacement réservé (art.L. 151-41-1° à 3° du Code de l'urbanisme)

BRIGNE

Un emplacement réservé (ER-BR-1) est institué pour permettre l'extension du cimetière.

Un emplacement réservé (ER-BR-2) est institué pour permettre la création d'une voie d'une emprise de 4 mètres, afin de desservir une zone 1AUh depuis la rue Saint-Jean.

CONCOURSON/LAYON

Un emplacement réservé (ER-CO-1) est institué pour permettre au Conseil Départemental de maîtriser la totalité du foncier nécessaire à la réalisation de la déviation du bourg de Concourson/Layon.

DOUE-LA-FONTAINE

Un emplacement réservé (ER-DO-1) est institué pour permettre l'aménagement d'une connexion entre l'école de Soulanger et la partie centre de loisirs / restaurant scolaire

Un emplacement réservé (ER-DO-2) est institué pour permettre l'extension du cimetière de Soulanger.

Un emplacement réservé (ER-DO-3) est institué pour permettre l'aménagement d'un parking à côté du cimetière de Soulanger.

Un emplacement réservé (ER-DO-4) est institué pour permettre la création d'une voie d'une emprise de 8 mètres, afin de desservir la zone 2AUh du Canton des Granges à Soulanger.

Un emplacement réservé (ER-DO-5) est institué pour permettre l'aménagement d'une liaison douce d'une emprise de 5 mètres au long du Douet entre la Coulée Verte et la Grande Allée, emprise pouvant également être utilisée comme chemin pour l'entretien du Douet.

Un emplacement réservé (ER-DO-6) est institué pour permettre l'aménagement d'un espace vert à l'entrée de la Coulée Verte en façade sur l'avenue ST-Exupéry.

Un emplacement réservé (ER-DO-7) est institué pour permettre l'extension d'une salle de sport.

Un emplacement réservé (ER-DO-8) est institué pour permettre l'aménagement d'un espace public de type parc s'ouvrant sur la Place des Fontaines qui doit faire l'objet à court terme d'un programme de réaménagement, afin de marquer qualitativement l'entrée dans le centre-ville de Doué-la-Fontaine.

Un emplacement réservé (ER-DO-9) est institué pour permettre la création d'un pôle administratif regroupant la mairie et d'autres services publics.

Un emplacement réservé (ER-DO-10) est institué pour permettre l'extension du pôle d'équipements Les Arènes / Salle des Halles et l'aménagement d'un accès depuis la rue des Acacias.

Un emplacement réservé (ER-DO-11) est institué pour permettre l'aménagement du carrefour entre la rue des Récollets et la route de Montreuil, dans un souci de sécurisation (amélioration de la visibilité).

Un emplacement réservé (ER-DO-12) est institué pour permettre l'aménagement d'un espace public qualitatif aux abords immédiats des ruines de l'église St-Denis, dans la droite ligne de la politique de mise en valeur du patrimoine portée par la ville de Doué-la-Fontaine.

Un emplacement réservé (ER-DO-13) est institué pour permettre l'aménagement d'une voie d'une emprise de 7 mètres, afin de desservir la zone 2AUh des Cornillères notamment depuis l'actuelle impasse du Petit Moulin.

Un emplacement réservé (ER-DO-14) est institué pour permettre le prolongement de l'élargissement de la route de Gennes d'une emprise de 2.70 mètres au droit du site à densifier de l'OAP-DO-11 et de la parcelle n°194, afin de pouvoir sécuriser une liaison douce au long de cet axe.

Un emplacement réservé (ER-DO-15) est institué pour permettre l'aménagement d'un espace public d'une emprise de 20 mètres de large à l'entrée Est du quartier des Murailles sur le boulevard Savary au droit de la rue Chèvres.

Un emplacement réservé (ER-DO-16) est institué pour permettre, à côté de l'aire d'accueil des gens du voyage existante, la création d'un terrain de court passage pour répondre à des besoins ponctuels dans l'année, mais récurrents au fil des ans et qui perturbent le fonctionnement de la vie locale.

FORGES

Un emplacement réservé (ER-FO-1) est institué pour permettre l'aménagement du carrefour entre la RD214 et la VC6 à La Chapelle, dans un souci de sécurisation (amélioration de la visibilité).

Un emplacement réservé (ER-FO-2) est institué pour permettre la création d'une liaison douce d'une emprise de 2 mètres entre la rue de la Chenevôtière et la zone 1AUh.

Un emplacement réservé (ER-FO-3) est institué pour permettre l'aménagement d'un espace public le long du site à densifier de l'OAP-FO-2 en façade sur la rue de la Mairie, intégrant du stationnement et un espace vert permettant la préservation sur l'espace public d'un arbre protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

ST-GEORGES-SUR-LAYON

Un emplacement réservé (ER-GE-1) est institué pour permettre la création d'une liaison douce d'une emprise de 4 mètres au long de l'écoquartier du Clos Davy, afin d'assurer une continuité avec le chemin rural existant au sud, de créer un espace tampon vis-à-vis du secteur viticole et de permettre l'entretien de la haie qui doit être plantée en limite de l'écoquartier.

LOURESSE-ROCHEMENIER

Un emplacement réservé (ER-LO-1) est institué pour permettre la création d'une voie d'une emprise de 6 mètres destinée à desservir la zone 1AUh en cœur d'îlot depuis la rue de la Chapelle, en lieu et place de l'impasse des Lauriers qui n'appartient pas au domaine public de la commune.

Un emplacement réservé (ER-LO-2) est institué pour permettre l'extension de la station d'épuration, afin d'accompagner le démographique du bourg.

Un emplacement réservé (ER-LO-3) est institué pour permettre l'extension du parking existant à l'entrée Est de Rochemenier, afin de répondre au développement touristique de Rochemenier.

Un emplacement réservé (ER-LO-4) est institué pour permettre la création d'une liaison douce d'une emprise de 2 mètres entre la zone 1AUh en cœur d'îlot et l'impasse du Charron.

LES ULMES

Un emplacement réservé (ER-UL-1) est institué pour permettre l'extension de la salle communale de La Maligny.

Un emplacement réservé (ER-UL-2) est institué pour permettre l'installation d'une station de relevage en bas du village de La Rousselière, dans la perspective d'une extension du réseau collectif d'assainissement à ce village.

LES VERCHERS-SUR-LAYON

Un emplacement réservé (ER-VE-1) est institué pour permettre l'aménagement d'une voie d'une emprise de 10 mètres, destinée à desservir la zone 2AUh des Basses-Vignes depuis la route de Doué.

Deux emplacements réservés au sens de l'article L. 151-41 alinéa 4 du Code de l'urbanisme ont été définis au profit de la commune de Doué-la-Fontaine, afin de permettre la réalisation de logements sociaux sur les sites suivants :

- avenue St-Exupéry, dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine engagé par le bailleur social Maine-et-Loire Habitat, l'objectif étant de maintenir à terme à cet endroit une offre en logements sociaux dans le cadre d'une diversification de la typologie ;

- avenue Savary, dans la poursuite de l'urbanisation du quartier des Murailles, afin de continuer la diversification de l'offre en logements dans le quartier de Douces pour assurer un renouvellement de population visant à garantir la pérennité des effectifs scolaires.



Emplacement réservé pour un programme de logements sociaux (art.L. 151-41-4° du Code de l'urbanisme)

Une servitude interdisant (en application de l'article L.151-41 alinéa 5 du code de l'urbanisme), **sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement** (en l'espèce 10 m²), **a été instaurée dans le centre-bourg de St-Georges/L.**

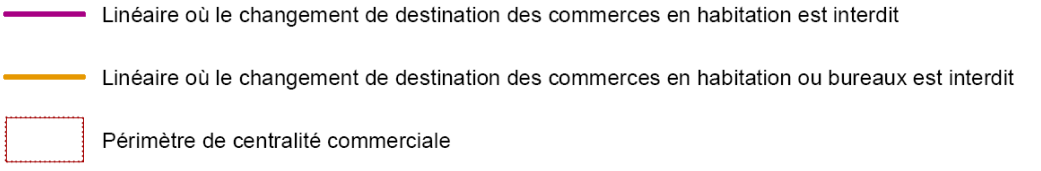
En effet, le secteur derrière la mairie présente un potentiel de densification et de renouvellement urbain intéressant dans une optique également de mise en cohérence des liaisons douces au cœur du centre-bourg, qui va être étudié dans le cadre d'une étude d'urbanisme durable sur le centre-bourg de St-Georges-sur-Layon qui a été lancée au printemps 2016.


Servitude interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 10 m²

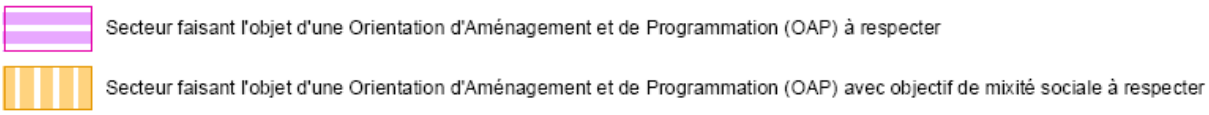
LES AUTRES TRAMES UTILISEES

Au niveau du Règlement – Documents graphiques, d'autres trames ont été utilisées pour répondre à des objectifs précis :

- L'objectif de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine, notamment dans sa dimension commerciale, se traduit par l'utilisation d'un outil graphique à travers l'identification **de linéaires au long desquels les changements de destination de commerces ou services en habitation ou en garage sont strictement interdits.** Un tel dispositif permet d'éviter la dislocation dans le temps des linéaires commerciaux. Cette disposition étant très contraignante, il a été décidé de ne la mettre en œuvre que sur un linéaire très restreint, à savoir au niveau de la place J. Bégault, de la rue du Commerce et de l'amorce de la place de Verdun, qui constitue le cœur commerçant de la ville.

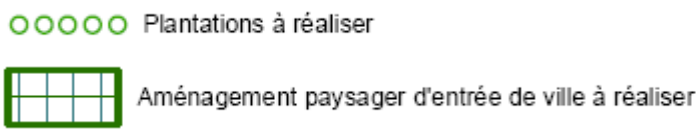


- Les secteurs faisant l'objet d'OAP font l'objet d'une trame pour les identifier et attirer ainsi l'attention afin que la pièce spécifique OAP (pièce n°3 du dossier) soit consultée lors de tout projet concernant les secteurs concernés. Une distinction est cependant apportée pour les secteurs faisant l'objet d'une objectif de mixité sociale à respecter.



- La traduction règlementaire de certains principes d'aménagement définis au niveau des OAP induit la mise en place de trames spécifiques.

  Il en est ainsi, au titre de la prise en compte des paysages et de la trame verte, avec l'imposition à certains endroits de « plantations à réaliser » décrites dans le règlement écrit, ou « d'aménagement d'entrée de ville à réaliser », pour faciliter l'intégration des projets d'urbanisation à venir et qualifier tant les paysages urbains que l'interface avec l'espace agricole.



Une trame « non aedificandi » a également été définie dans 1 cas, pour créer une zone tampon au niveau de la ZA des Fougerons à Doué-la-Fontaine, contiguë à la ZNIEFF de la plaine et carrières de Douces.


Zone non aedificandi

Une trame spécifique identifie également les sites d'OAP pour lesquels des bâtiments existants doivent être démolis pour permettre la mise en œuvre du projet. Il s'agit de 3 sites (2 sur Doué-la-Fontaine et 1 aux Ulmes) pour lesquels des hangars sont concernés.


Secteur avec démolition préalable (art.L.151-10 du Code de l'urbanisme)

- Au niveau du secteur Nt2, correspondant à l'activité touristique des Chemins de la Rose, compte tenu de l'étendue du site, il était nécessaire de cadrer les possibilités de construction, en distinguant là où des bâtiments d'un certain volume, nécessaires au développement de l'activité, pouvaient être implantés (à l'entrée du site) et la partie pus déambulation pour les visiteurs où seules des installations et constructions légères d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m² peuvent être implantées.


Zone d'implantation limitées aux installations et constructions légères d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m²

PARTIE 5 : LA JUSTIFICATION DES ELÉMENTS RÉVISES

LA SUPERFICIE DES ZONES

Le tableau suivant récapitule en hectares les surfaces des zones du PLUi par grande famille de zones.

	PLUi de 2016	
Zones	**Surface**	
Zones urbaines	**856,73**	→ Soit 4.1 % du territoire
Zone d'habitat ou mixte (zones UA/UB et leurs secteurs)	*692,03*	
Zone d'équipement (zone UE)	*30,8*	
Zone d'activité (zone Uy et ses secteurs)	*110,1*	
Zone de commerces (zone UC)	*23,8*	
Zones à urbaniser	**77,71**	→ Soit 0.4 % du territoire
1AU	*43,91*	
Zones à urbaniser Habitat	*19,8*	
Zones à urbaniser Activités	*24,11*	
2AU	*33,8*	
Zones à urbaniser Habitat	*22,7*	
Zones à urbaniser Activités	*9,2*	
Zones à urbaniser Commerces	*1,9*	
Zones agricoles	**15635,84**	→ Soit 75.4 % du territoire
Zone A stricte (dont secteurs Ap, Av, Avp, As)	*15472,59*	
STECAL	*163,25*	
Zones naturelles et forestières	**4170,37**	→ Soit 20.1 % du territoire
Zone N stricte (dont Nf)	*3928,5*	
STECAL	*241,87*	
TOTAL	*20740,7*	

Dans la mesure où il s'agit de l'élaboration du PLUi d'une communauté de communes regroupant 11 communes dont 2 ne disposaient pas précédemment de document d'urbanisme, dont 1 disposait d'une carte communale et les 8 autres de PLU de périodes de réalisation et d'auteurs distincts, la comparaison très détaillée s'avère difficile. C'est pourquoi nous avons été amenés à rester à un niveau intermédiaire et la comparaison est surtout intéressante en grandes masses, pour ce qui est comparable … c'est-à-dire au niveau des 8 communes disposant précédemment d'un PLU (Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Forges, Louresse-Rochemenier, Meigné, Montfort, St-Georges-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon).

Type de zone	Surface en hecatres dans les anciens documents d'urbanisme*	Surface en hectares dans le PLUi actuel*	Différence en hectares
Zones urbaines *(toutes zones U confondues)*	802,6	774,7	-27,9
1AU habitat	43,9	17,2	-26,8
1AU activités	65,2	28,0	-37,1
2AU habitat	55,9	21,5	-34,4
2AU activités	28,5	11,1	-17,4
Zone A et secteurs **A** de protection	11315,8	12153,4	837,6
STECAL en zone **A**	56,8	111,7	54,9
Zone **N** et **secteurs N** de protection	3456,4	2738,0	-718,4
STECAL en zone **N**	251,3	219,7	-31,7
Total général	**16076,3**	**16075,3**	-1,1

** Communes de Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Forges, Louresse-Rochemenier, Meigné, Montfort, St-Georges-sur-Layon, Les Verchers-sur-Layon*

Ainsi, cet exercice de comparaison met-il en évidence les évolutions suivantes :

- **L'ensemble des zones à urbaniser baisse très fortement (-115 ha),** dont environ -61 ha pour les zones destinées à l'habitat et -54 ha pour les zones destinés à l'accueil d'activités ; si on analyse l'évolution en termes de temporalité d'urbanisation, on est sur -64 ha environ pour les zones 1AU et -52 ha environ pour les zones 2AU.

- **Les zones urbaines baissent également significativement (-28 ha environ).** Cela s'explique principalement par le reclassement de nombreux hameaux, précédemment constructibles, en secteur Ah ne permettant que l'évolution du bâti existant. Il faut également noter que les zones urbaines réellement constructibles à 100% représentent une superficie bien moins importante que les 774 ha affichés, car il faut tenir compte des nombreuses trames mises en place au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui limitent très fortement la constructibilité des terrains concernés.

- **Les zones agricoles augmentent de manière significative (+892.5 ha, dont 55 ha environ pour les STECAL) du fait à la fois de ces phénomènes de suppression de 115 ha de zones à urbaniser et de 28 ha de zones urbaines (une petite part étant cependant réaffectée à la zone N), mais aussi d'un basculement de surfaces de N en A.** En effet, un certain nombre de secteurs de sensibilité paysagère avaient précédemment été inclus dans la zone N, alors que du fait de leur usage agricole le PLUi a choisi de les inscrire en zone A mais avec un indice identifiant leur sensibilité paysagère : création d'un secteur Ap, ayant le même niveau de prescription qu'une zone N de protection stricte. L'augmentation des STECAL en zones A (+55 ha environ) s'explique notamment par le reclassement de nombreux en Ah.

- **Pour l'évolution de la zone N dans son ensemble (-750 ha, dont -32 ha pour les STECAL), elle s'inscrit en négatif de ce qui vient d'être écrit pour la zone A, avec cependant la particularité du développement du secteur Nf,** du fait de la généralisation de la prise en compte de l'activité forestière en tant que telle. Les STECAL en zone N diminuent quant à eux de 32 ha, des secteurs comme l'espace réservé pour le déplacement de La Tremblaye à doué-la-Fontaine ou un vaste secteur à vocation de loisirs à Forges étant supprimés, car les projets ont été abandonnés.

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE

Par souci de clarté, les évolutions sont présentées commune par commune.

BRIGNE

- La commune ne disposant pas de document d'urbanisme précédemment, il ne peut être fait état de des principales évolutions par rapport au zonage précédent.

CONCOURSON-SUR-LAYON

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).
- La prise en compte de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire conduit à définir des dispositions permettant de conserver des zones tampons par rapport aux terroirs viticoles, ce qui induit la création de trames spécifiques au Règlement – Document graphique.
- Un indice (t) a été ajouté à la dénomination de chaque zone pour tenir compte de la spécificité des matériaux de couverture présents (tuile canal ou « tige de botte »).

Au niveau de l'agglomération

- La redéfinition des besoins de développement à l'échelle communautaire, tant au niveau de l'habitat que des activités économiques, ainsi que la nécessaire réduction de la consommation foncière, ont conduit à supprimer la zone AU localisée à l'ouest du bourg (reclassement en A(t)), ainsi que la zone AUz positionnée à hauteur du futur démarrage de la déviation du bourg (reclassement en Ap).
- Le travail réalisé sur l'organisation de la densification et du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe du bourg a conduit à mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des espaces qui précédemment étaient simplement classés en zone constructible, afin d'en maîtriser l'évolution toujours dans une optique de réduction de la consommation foncière.
- La zone UB de l'entrée nord-est du bourg (secteur des Fontaines) a été reclassée en 1AUh(t) et 2AUh(t), le classement en UB étant abusif, car les terrains ne sont pas intégralement desservis par les réseaux et s'inscrivent en extension urbaine sur des espaces naturels (jardins, friches). La zone 1AUh(t) fait donc l'objet d'une OAP avec des prescriptions réglementaires spécifiques pour déroger à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme relatif à la constructibilité au long des grands axes routiers.
- A la marge des ajustements ont été réalisés au niveau de la profondeur de certaines zones « U » afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone « U », avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégé au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N.
- Le bassin de rétention existant au niveau des Ouches fait l'objet d'un classement en N(t), au lieu d'un classement précédent en UB.
- Les emplacements réservés n'ont pas été reconduits car celui de la mairie a été réalisé et celui de l'entrée ouest du bourg n'est plus d'actualité.

Au niveau des hameaux

- Le hameau des Rochettes était précédemment classé en zone UA, avec des possibilités de confortement sous forme de 2 zones AU et d'une zone AUz. La zone AUz a été viabilisée et une entreprise s'y est implantée ; elle est donc conservée en UY(t). En revanche le reste du hameau existant est reclassé en Ah(t) et ses franges en A(t) ou Av(t), pour

tenir compte des enjeux agricoles en présence et du principe de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs ; le classement en Ah(t) permettant une valorisation du bâti existant sous forme d'extension limitée, changement de destination et édification d'annexes.

- Le hameau de Cossé était précédemment classé en zone UA. Il a été reclassé en Ah(t) et ses franges en A(t) ou Av(t), pour tenir compte des enjeux agricoles en présence et du principe de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs ; le classement en Ah(t) permettant une valorisation du bâti existant sous forme d'extension limitée, changement de destination et édification d'annexes.

Au niveau des espaces agricoles et naturels

- Le PLU de Concourson-sur-Layon identifiait une zone N sur toute la partie du coteau et le versant tourné vers Doué-la-Fontaine. Le PLUi reclasse ces espaces en Ap(t) pour l'intérêt paysager et/ou viticole et Av(t)/Avp(t) pour l'intérêt strictement viticole, ce qui sur le fond change peu de choses puisqu'en Ap(t) et Avp(t) le niveau de protection est celui de la zone N. Seul le classement en Av(t) (correspondant aux AOC de qualité moindre) permet l'implantation de constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.
- Le PLU de Concourson-sur-Layon identifiait une zone A sur toute la partie au sud du Layon. Le PLUi conserve cette dominante de zone A(t), mais en y insérant quelques espaces de zone N(t) correspondant à de petits vallons participant de la trame verte et bleue, ainsi que des secteurs Av(t) et Avp(t) afin de prendre en compte la spécificité des enjeux viticoles.
- Le PLUi prévoit une possibilité d'extension du camping par rapport au classement au PLU précédent.
- L'emplacement réservé existant précédemment pour la déviation du bourg est supprimé, car le Conseil Départemental a procédé aux acquisitions foncières, à l'exception d'une toute petite partie qui demeure donc en emplacement réservé.

DENEZE-SOUS-DOUE

- La commune ne disposant pas de document d'urbanisme précédemment, il ne peut être fait état de des principales évolutions par rapport au zonage précédent.

DOUE-LA-FONTAINE

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme), tant au niveau des espaces agricoles et naturels que de l'agglomération.
- La prise en compte des enjeux viticoles se traduit par la création de secteurs Av et Avp en lieu et place de classements en A, At, 2AUt précédemment.
- La prise en compte de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire conduit à définir des dispositions permettant de conserver des zones tampons par rapport aux terroirs viticoles, ce qui induit la création de trames spécifiques au Règlement – Document graphique.
- Le PLU précédent identifiait déjà des secteurs spécifiques au sein des zones agricoles et naturelles, les évolutions suivantes sont apportées en s'appuyant sur la possibilité offerte par le code de l'urbanisme de créer des STECAL au sein des zones A et N :
  - ✓ Le secteur Ns destiné au transfert du centre pour enfants handicapés de La Tremblaye est reclassé en A, car le projet a été abandonné ;
  - ✓ Le secteur Ng de développement d'hébergement touristique au niveau de la Grande Allée est reclassé en A avec espace boisé classé, car le projet est abandonné ;
  - ✓ Le secteur Nn reconnaissant l'aire d'accueil des gens du voyage est reclassé en Ak pour la même finalité, avec une extension (et un emplacement réservé) pour permettre l'aménagement d'un terrain de court passage ;
  - ✓ Des secteurs Ab1 et Ab2 sont créés pour tenir compte de situations de sédentarisation de gens du voyage sur des sites disposant du niveau de desserte suffisant par les réseaux ;

- ✓ Un secteur Az est créé pour le site de traitement des eaux usées, avec une possibilité d'extension vers l'ouest.

Au niveau de l'agglomération

- La redéfinition des besoins de développement à l'échelle communautaire, tant au niveau de l'habitat que des activités économiques et du développement touristique, ainsi que la nécessaire réduction de la consommation foncière et la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles, ont conduit à :
  - ✓ supprimer la zone 2AUb Les Murailles, reclassée en Ap, à l'exception de la façade sur le boulevard Savary qui est reclassé en UB avec un emplacement réservé pour un programme de logements locatifs sociaux, afin de continuer la diversification de l'offre en logements dans le quartier de Douces pour assurer un renouvellement de population visant à garantir la pérennité des effectifs scolaires ;
  - ✓ supprimer la zone 2AUb de La Grande Prêle reclassée en A, compte tenu des contraintes hydrauliques présentes dans ce secteur ;
  - ✓ supprimer les zones 1AUy et 2AUy de la plaine de Douces avec un reclassement en N pour tenir compte de l'identification en ZNIEFF de cet espace depuis l'approbation du précédent PLU ;
  - ✓ supprimer les zones 1AUyc et 2AUyc de la route de Saumur, le projet de déplacement de l'espace commercial Intermarché n'étant plus d'actualité et plus en phase avec le projet de revitalisation du centre-ville ; cet espace est majoritairement reclassé en Ap, avec une petite partie en 1AUy pour valoriser le foncier desservi par la voie nouvelle réalisée il y a quelques années ;
  - ✓ supprimer la zone 2AUt localisée au rond-point de la route de Cholet, reclassée en Av et A ;
- Les zones à urbaniser du précédent PLU qui se sont réalisées rebasculent en zone UB pour l'ex-zone 1AUb Les Murailles et en UY pour l'ex-zone 1AUy en extension de la ZA La Saulaie.
- La définition du projet de développement de la ville et son phasage dans le temps ont conduit à :
  - ✓ modifier la délimitation entre les zones 1AUb et 2AUb du Fief Limousin, en s'appuyant sur les études préalables d'aménagement en cours (limite calée sur la VC n°7 dite de la rue des Champs) ;
  - ✓ reclasser en 2AUh au lieu de 1AUh le potentiel de confortement de la frange sud de Soulanger ;
  - ✓ prévoir un potentiel de confortement en 2AUy pour la ZA La Croix St-Marc (espace précédemment classé en A et UY), afin de tenir compte des projets de développement de Franche Champignon qui a relocalisé sur le site de Doué l'activité précédemment sur Thouars ;
  - ✓ reclasser en 2AUc le potentiel précédemment immédiatement constructible à côté de l'Hyper U (UYc), afin de maîtriser le développement des espaces commerciaux de périphérie dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville.
- Le travail réalisé sur l'organisation de la densification et du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe du bourg a conduit à mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des espaces qui précédemment étaient simplement classés en zone constructible, afin d'en maîtriser l'évolution toujours dans une optique de réduction de la consommation foncière. En outre, une analyse fine de la desserte par les réseaux a également conduit à reclasser en zone 2AUh les secteurs du Chemin des Cornillères et de la rue Gérard Martin, car ils ne sont pas entièrement desservis et qui plus est concerné pour tout ou partie par le risque de mouvement de terrain lié à la présence de zones sous-cavées.
- L'objectif de moindre consommation foncière passe également par une densification au coup par coup des tissus urbains existants, ce qui a conduit à remettre en cause la zone UC du PLU précédent qui cherchait justement à limiter la densification de certains tissus urbains périphériques peu denses. Ces secteurs sont reclassés le plus souvent en zone UB.
- Au niveau des zones urbaines les ajustements à la marge suivants ont été apportés :
  - ✓ La zone UL est remplacée par un classement en UE pour la partie équipements sportifs et de loisirs / camping (pas de changement sur le fond), et par un classement en zone N pour la partie coulée verte à aménager entre le centre-ville et la route d'Angers afin de conserver une ambiance très naturelle en bordure du Douet et tenir compte du caractère potentiellement humide de ces terrains ;
  - ✓ Une zone UE est identifiée en lieu et place d'un classement en UB précédemment au niveau des locaux de la communauté de communes (administratifs et techniques) et du centre technique municipal de la ville ;

- ✓ Les 2 espaces commerciaux périphériques font l'objet d'un classement en UC, pour bien affirmer leur vocation. Pour le site de la Petite Champagne sur le fond cela ne change rien puisqu'il était déjà classé dans une zone à vocation commerciale précédemment (UYc), cependant le périmètre est étendu pour inclure les bâtiments d'un arboriculteur afin de permettre une évolution de l'activité dans les prochaines années. Pour le site de la route de Saumur il avait précédemment été classé en UB, car à l'époque la possibilité d'un transfert à l'entrée de ville avait été envisagée. Désormais comme cela n'est plus d'actualité, le classement en UC est plus approprié ;
- ✓ La sectorisation en UAb pour les anciens villages de Soulanger, La Chapelle et Douces a été reprise sur le principe, mais avec une dénomination UAh. En revanche le périmètre a été un peu modifié pour tenir compte des réflexions menées dans le cadre de l'étude de faisabilité de l'OPAH-RU et du projet d'AVAP ;
- ✓ A la marge des ajustements ont été réalisés au niveau de la profondeur de certaines zones « U » afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone « U », avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégé au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N

- Le zonage Ntz du Bioparc a été modifié pour tenir compte de l'emprise foncière réellement maîtrisée par le Bioparc, ce qui induit :
  - ✓ une extension vers l'est (devant permettre de répondre aux besoins de développement de l'activité pour les 10 prochaines années, avec une ouverture notamment pour de l'hébergement insolites afin de tenir compte de l'évolution des demandes et des pratiques des parcs animaliers concurrents) et un léger ajustement au niveau du parking ;
  - ✓ une réduction sur la frange ouest et la création d'un autre secteur de développement touristique correspondant à un autre porteur de projet (Nt1).

  Un secteur Ntza a également été créé pour la partie qui ne peut être desservie par le réseau collectif d'assainissement, et qui correspond à l'espace de déambulation au sein du parc.
- Le zonage Np est conservé pour les sites patrimoniaux de la ville de Doué-la-Fontaine des Perrières et du Château de Soulanger (avec à ce niveau un reclassement en Ap de la partie ancien parc dans la mesure où son usage est agricole, mais ce qui ne change rien sur le fond puisque le zonage Ap est très protecteur en ne permettant pas l'édification de bâtiments agricoles), et inclus désormais la Motte Carolingienne qui était précédemment classée en zone UC.
- Les emplacements réservés ont été mis à jour pour ne conserver que ceux n'ayant pas encore été réalisés et entrant toujours dans le projet de la commune, et y ajouter ceux nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.
- Une simplification et une clarification de la gestion des franges de l'agglomération a été opérée à plusieurs niveaux :
  - ✓ Le secteur At, qui visait à créer un espace agricole tampon permettant les implantations de constructions et installations agricoles compatibles avec la proximité de zones d'habitat existantes ou futures, est supprimé dans la mesure où le risque de voir une exploitation d'élevage s'implanter aussi près de l'agglomération est infinitésimal compte tenu des normes à respecter (et de la situation de l'élevage aujourd'hui) ; les terrains concernés sont reclassés en A, Av ou As (réservé aux activités de pépinières et de rosiers) ;
  - ✓ Un zonage Ap (avec des micro-zones A pour l'évolution des sièges d'exploitation agricoles existants) se substitue aux zonages N et Na précédents, la finalité étant quasiment la même : la protection du paysage (donc pas d'implantation de bâtiments agricoles, même si l'usage agricole des terrains est affirmé), à l'exception de l'entrée de ville route de Saumur où entre l'extension de la ZA de La Saulaie et la rue d'Anjou la motivation est plutôt celle d'une préservation d'un espace vierge pour ne pas obérer sur le long terme un éventuel développement de l'urbanisation …. qui devra nécessairement prendre en considération la sensibilité paysagère de cette entrée de ville ;
- Une actualisation des secteurs de carrière a été effectuée, en reclassant en A ou en Nr (pour le stockage de déchets) les carrières dont l'exploitation est terminée, et à l'inverse un nouveau secteur Ac a été identifié (toujours dans le même secteur à l'arrière de la ZA La Saulaie) au niveau d'un gisement spécifique de grison permettant d'extraire des blocs utilisés dans la réhabilitation du bâti traditionnel du centre-ville de Doué-la-Fontaine et des communes voisines.
- Le site de l'AFPA précédemment intégralement classé en Ne fait l'objet d'une distinction entre une partie en UY (correspondant aux bâtiments) et une autre en Nx (correspondant aux espaces de manœuvres, d'entraînements), afin de mieux coller à la réalité ; par ailleurs la partie nord du secteur Ne précédent est reclassé en Nr afin de tenir compte de l'existence d'un site de stockage de déchets pouvant être amené à se développer à l'avenir.

FORGES

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

Au niveau de l'agglomération et du satellite d'urbanisation constitué par le secteur de La Chapelle

- La redéfinition des besoins de développement à l'échelle communautaire, au niveau de l'habitat, ainsi que la nécessaire réduction de la consommation foncière, ont conduit à supprimer la zone 2AU localisée sur le secteur de La Chapelle (reclassement en A). Le secteur de La Chapelle est en effet conservé en zone constructible (UBa) mais sans extension significative. Les seules extensions retenues correspondent à des ajustements réalisés au niveau de la profondeur de la zone UBa, afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone UBa avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégé au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N.
- Le travail réalisé sur l'organisation de la densification et du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe du bourg a conduit à mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour un espace qui précédemment était simplement classé en zone constructible, afin d'en maîtriser l'évolution toujours dans une optique de réduction de la consommation foncière.
- La zone 2AU des Epinettes a été reclassée en 1AUh, car elle devient le secteur prioritaire de développement de l'urbanisation au niveau du bourg (l'écoquartier de La Marsonnière ayant été réalisé). Son contour a été légèrement agrandi vers le sud-ouest pour permettre une densification du tissu urbain dans le cadre d'une opération d'ensemble soumise à une OAP.
- Le secteur Nl à l'entrée ouest du bourg a été réduit en surface pour s'adapter aux réels besoins de la commune, avec cependant une légère extension face à la salle des fêtes et au cimetière pour permettre la réalisation d'un parking commun à ces deux équipements, et la création d'un secteur Nz au niveau du site de traitement des eaux usées.
- Les emplacements réservés ont été actualisés pour tenir compte de ceux déjà réalisés (site de traitement des eaux usées), de ceux abandonnés (pan coupé pour aménager un carrefour à La Chapelle), de ceux conservés (pan coupé pour aménager un carrefour à La Chapelle) et des nouveaux projets (liaison douce et aménagement d'espace public au cœur du bourg en lien avec l'urbanisation à venir).

Au niveau des hameaux

- Les hameaux de La Marsonnière, La Chenevrôtière et Lande Elevée étaient précédemment classés en zone U, avec une possibilité de confortement au niveau de Lande Elevée sous forme d'une zone 2AU. Ces 3 hameaux sont reclassés en Ah pour tenir compte du principe de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs (retenu à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire sauf exception très limitativement définie et argumentée) et des enjeux agricoles en présence ; le classement en Ah(t) permettant une valorisation du bâti existant sous forme d'extension limitée, changement de destination et édification d'annexes. De fait la zone 2AU est supprimée avec un reclassement en A.

Au niveau des espaces agricoles et naturels

- Au niveau des espaces agricoles et naturels peu de changements, si ce n'est l'introduction de secteurs Av pour prendre en compte les enjeux viticoles, la création d'un STECAL Nl pour reconnaître une activité de paintball existante, et à l'inverse la suppression d'un secteur Nl et d'un secteur Ae à La Garde la commune n'ayant plus de projet sur ce secteur.
- Les espaces boisés classés sont modifiés à la marge pour tenir compte de la réalité des boisements aujourd'hui, ainsi que de la demande d'ERDF de ne pas avoir de boisement sous les lignes de transport d'électricité.

LOURESSE-ROCHEMENIER

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).
- Une logique différente a été retenue en termes de nomenclature pour la gestion des zones urbanisées mixtes du bourg, du village de Rochemenier et du hameau de La Bournée : la zone UH unique ayant été remplacée par une zone UA pour les parties bâties anciennes et UB pour les extensions urbaines, ce qui conduit à un règlement plus adapté à chaque nature de tissu urbain.
- A la marge des ajustements ont été réalisés au niveau de la profondeur de certaines zones « U » afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone « U », avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégé au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N.

Au niveau de l'agglomération

- La zone 1AUh de la route de La Bournée à la sortie nord du bourg est reclassée en UB puisque l'opération est réalisée.
- La redéfinition des besoins de développement en matière d'habitat à l'échelle communautaire, ainsi que la nécessaire réduction de la consommation foncière, ont conduit à réduire significativement la zone 2AUh Le Dahou dans le cadre de son reclassement en zone prioritaire d'urbanisation (1AUh).
- Le travail réalisé sur l'organisation de la densification et du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe du bourg a conduit à mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des espaces qui précédemment étaient simplement classés en zone constructible, afin d'en maîtriser l'évolution toujours dans une optique de réduction de la consommation foncière. Des OAP sont ainsi définies pour un petit secteur rue de La Chapelle en appui sur la zone artisanale, pour une zone requalifiée 1AUh en cœur d'îlot au niveau de l'impasse des Lauriers (avec 2 emplacements réservés d'inscrits pour la desservir), ainsi que pour une grande propriété bâtie au sud de la rue du Parc, qui précédemment n'était que partiellement constructible. Le fait de prendre la totalité de la propriété permet en effet d'y organiser un petit projet de densification.
- La zone UE prévue au PLU opposable pour un éventuel projet de salle des fêtes est remise en cause (reclassement en A), le projet n'étant plus d'actualité. Par ailleurs, la zone UE du secteur de l'école est reclassée en zonage mixte UB afin d'afficher une volonté de mixité fonctionnelle.
- L'espace boisé existant au niveau du bois du bourg est remplacé par une protection de parc et jardin au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permettant notamment l'aménagement de liaisons douces, afin de laisser des possibilités d'évolution à terme par exemple pour une ouverture au public, même s'il n'y a pas à ce jour de projet de la sorte, le parc étant privé.
- Un emplacement réservé est inscrit pour une extension du site de traitement des eaux usées, afin d'anticiper le besoin eu égard à l'évolution de population envisagée à 10 ans.
- La zone 1AUya est supprimée pour tenir compte de la partie déjà urbanisée, qui est donc reclassée en UYa, et des avis du Préfet et de la CDPENAF pour la partie non encore aménagée. Ils ont demandé sa suppression compte tenu de l'offre existante par ailleurs à l'échelle de la CCRDF et de la sensibilité paysagère de cet espace bordant la déviation.

Au niveau du village de Rochemenier

- La zone 1AUha est supprimée car elle est réalisée et donc reclassée en UBa, et la zone non aedificandi existant précédemment est requalifiée en trame parc et jardin protégé avec un contour légèrement différent pour mieux coller aux zones potentiellement sous-cavées.
- Les enjeux paysagers aux franges et à l'intérieur même du village sont mieux appréhendés, avec notamment une réduction de la zone constructible en limite de la déviation à l'est du village combinée à la mise en place d'une trame de parc et jardin protégé afin de préserver un espace tampon en frange de l'espace agricole, ainsi que la protection de haies existantes sur la frange sud-est du village. En outre au cœur du village, deux parcs, liés à 2 édifices identifiés dans le diagnostic de l'AVAP comme présentant un grand intérêt patrimonial, sont également protégés tout en laissant des marges de manœuvre aux abords immédiats desdits édifices.

Au niveau du hameau de La Bournée

- A la marge des ajustements ont été réalisés au niveau de la profondeur de certaines zones « U » afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone « U », avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégés au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N. Des trames « parcs et jardins » protégés ont également été ajoutées au niveau de l'entrée du hameau depuis Villeneuve, afin de préserver la masse arborée existante, ainsi qu'au droit d'une façade troglodytique à l'Alleau pour en conserver la perception.

Au niveau des espaces agricoles et naturels

- La prise en compte de la trame verte et bleue induit la création d'une zone N au long du ruisseau du Pont de Varenne et du ruisseau des Fontaines de Doué en limite sud du territoire communal, au lieu d'un classement en zone A précédemment.
- La prise en compte des enjeux forestiers se traduit par la création d'un secteur Nf pour la frange nord de la commune de Louresse-Rochemenier, ainsi qu'au sud-ouest en limite de Brigné et St-Georges-sur-Layon, en lieu et place de classements en N précédemment. Par ailleurs, la trame espace boisé classée n'est conservée que lorsque les boisements inclus en Nf ne font pas l'objet de Plan Simple de Gestion ou ne correspondent pas à une Forêt Domaniale ou à une Forêt Communale.
- Le Nl correspondant précédemment au centre équestre de Villevert est reclassé en A, puisque la réglementation a changé entre temps et permet un tel classement.
- Les abords de Rochemenier précédemment classés en N sont reclassés en Ap, ce qui sur le fond ne change rien puisque le niveau de protection est le même. Une très légère extension vers l'ouest est cependant retenue.
- La prise en compte des enjeux viticoles se traduit par la création de secteurs Av en lieu et place d'un classement en A précédemment.
- La règlementation stricte des zones A et N génériques pour les activités existantes (seules les habitations ont des possibilités encadrées d'évolution en zones A et N génériques), induit la création de STECAL Ay et Ny à ce niveau pour leur permettre un minimum d'évolution.
- L'objectif retenu dans le PADD de valoriser le patrimoine bâti existant, notamment au niveau de grandes propriétés implantées au sein des espaces agricoles et naturels disposant d'un potentiel important en changement de destination, induit la création d'un secteur Nd pour une propriété à Launay, ainsi qu'à Varanne.
- La prise un compte d'un projet en cours de création d'une Maison d'Assistantes Maternelles à Launay, dans le cadre d'un changement de destination, induit la création d'un STECAL Ah à Launay pour le bâti non lié à des exploitations agricoles.

MEIGNE

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).
- La prise en compte de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire conduit à définir des dispositions permettant de conserver des zones tampons par rapport aux terroirs viticoles, ce qui induit la création de trames spécifiques au Règlement – Document graphique.

Au niveau de l'agglomération

- La redéfinition des besoins de développement pour l'habitat à l'échelle communautaire, ainsi que la nécessaire réduction de la consommation foncière, ont conduit à supprimer la zone AU2 localisée à l'entrée sud du bourg (reclassement en A.
- La zone AU1 sur la frange est du bourg est reclassée en UBa pour la partie déjà réalisée et en 1AUha pour la partie restant à urbaniser.

- La zone AU1 au long de la rue de La Guichardière est reclassée en 2AUha, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation de la commune. Son périmètre est légèrement réduit (reclassement en UBa) pour en faciliter la mise en œuvre, car la desserte de ces espaces s'avérait compliquée.
- La propriété du Portail est reclassée en intégralité en Nd (parc compris) en lieu et place d'un classement en UA de la seule partie bâtie, afin d'afficher l'importance de cet ensemble bâti dans le paysage viticole du coteau du bourg.
- A la marge des ajustements ont été réalisés au niveau de la profondeur de certaines zones « U » afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone « U », avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégé au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N.

Au niveau du hameau de Cru

- Le hameau de Cru était précédemment classé en zone UBc, donc constructible. Afin de répondre à l'objectif de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs, de tenir compte de la présence de zones humides et des enjeux agricoles, il est désormais classé en Ah. **L**e classement en Ah permet une valorisation du bâti existant sous forme d'extension limitée, changement de destination et édification d'annexes.
- Un STECAL At1 est créé pour tenir compte de l'existence dans le hameau d'une activité d'hébergement touristique en roulotte.

Au niveau des espaces agricoles et naturels

- La prise en compte des enjeux forestiers se traduit par la création d'un secteur Nf pour toutes les parties de la commune correspondant à des massifs boisés, en lieu et place de classements en N précédemment. Par ailleurs, la trame espace boisé classée n'est conservée que lorsque les boisements inclus en Nf ne font pas l'objet de Plan Simple de Gestion ou ne correspondent pas à une Forêt Communale.
- Le PLU de Meigné intégrait déjà une prise en compte des enjeux viticoles avec un classement Av. Le PLUi va un peu plus loin en créant un secteur Avp de protection stricte pour les terroirs les plus qualitatifs.
- Le PLU de Meigné intégrait déjà une prise en compte des enjeux paysagers au niveau de l'entrée est du bourg avec un classement Ap combiné à du Av. Afin de faire vraiment prédominer l'enjeu paysager, dans la droite ligne du choix fait au niveau du coteau du Layon et de la butte d'Argentay, le zonage Ap est étendu sur le Av jusqu'à venir s'appuyer sur la forêt.
- Le site de La Tremblaye faisait déjà l'objet d'un zonage spécifique Nt pour reconnaître l'activité qui s'y déroule (centre pour enfants handicapés). Dans le PLUi, il a été décidé de le faire rentrer dans la catégorie des Nd correspondant aux grandes propriétés au sein de l'espace agricole et naturel pour lesquelles des possibilités d'évolution sont offertes en changement de destination et extension limitée, afin de permettre leur valorisation. Un tel classement Nd est également repris pour la propriété de La Bretaudière en se limitant bien à l'ensemble bâti et son parc sans déborder de l'autre côté du chemin comme précédemment avec le classement Nl. Le périmètre inscrit en Nd offrant déjà des possibilités, sans pour autant porter atteinte au boisement situé plus au sud.

MONTFORT

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

Au niveau de l'agglomération

- La prise en compte d'un projet en cours d'étude de lotissement communal (acquisition foncière réalisée) et la nécessité de programmer le développement du bourg ont conduit à maintenir en zone 1AU le secteur des Chênes et à reclasser en 2AUha le petit secteur de la rue des Moulins.

- La petite zone 2AU de l'impasse des Vignes a été requalifiée en zone UBa, en conservant toujours une restriction de constructibilité sur la partie arrière, mais en supprimant l'emplacement réservé, car le potentiel constructible très limité ne nécessite pas de réaménagement de la voie.
- Le site faisant l'objet d'une OAP en cœur de bourg dans le PLU précédent n'a pas été conservé, dans la mesure où la présence de cavités avérées depuis le précédent PLU ne permet pas une densification comme envisagée à l'origine.
- Les secteurs Ap inconstructibles sur la frange ouest du bourg ont été reclassés en A pour la partie la plus au nord et en Nl (aménagement d'un espace paysager de loisirs) et Az (site de traitement des eaux usées) pour la partie à l'ouest.
- La zone N correspondant au parc du Château au nord du bourg est étendue pour recouvrir l'intégralité du parc, en lieu et place d'un classement en A apparaissant moins approprié.
- A la marge des ajustements ont été réalisés au niveau de la profondeur de certaines zones « U » afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone « U », avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégé au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N.

Au niveau des espaces agricoles et naturels

- Le secteur Nd existant précédemment au niveau de l'ancienne décharge permettait déjà l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, il s'agit donc juste d'un changement de dénomination avec le classement en Nw qui a la même finalité.
- La prise en compte des enjeux viticoles se traduit par la création de secteurs Av en lieu et place d'un classement en A précédemment.
- Le PLU précédent avait été élaboré à un moment où dans la zone A générique l'évolution des habitations existantes non liées à des exploitations agricoles était interdite. Des micro-secteurs Ah avaient donc été créés pour permettre des évolutions limitées. La règlementation ayant évolué depuis, ces micros-secteurs Ah sont supprimés, le règlement de la zone A générique permettant de telles évolutions encadrées.
- Le zonage de la frange sud du territoire communal est revu avec un reclassement en N de terrains en A, afin de tenir compte des enjeux écologiques liés à la ZNIEF de la Plaine et Carrières de Douces. A l'inverse, une petite zone N, correspondant à des boisements protégés en espaces boisés classés, est reclassée en A avec toujours cependant la protection de l'espace boisé classé.

LES ULMES

La commune des Ulmes disposait d'une carte communale. Seule la comparaison par rapport à l'enveloppe de la zone « U » est donc possible.

- La prise en compte des enjeux viticoles a conduit à réduire par endroit la zone « U » initiale au profit d'un reclassement en Av ou Avp.
- La possibilité offerte dans le PLU d'utiliser des outils complémentaires au seul zonage, notamment pour protéger des fonds de jardin et leur conserver leur fonction d'espace tampon vis-à-vis des espaces agricoles et naturels et d'intégration paysagère des franges bâties, permet de mieux prendre en compte la réalité foncière. En effet la zone « U » peut être étendue à l'ensemble de l'unité foncière (sauf si vraiment elle était trop conséquente), sans pour autant accorder le même niveau de constructibilité sur les parties arrières ; l'objectif étant d'y permettre seulement une évolution limitée du bâti (extensions limitées, annexes).
- Certaines extensions linéaires de l'enveloppe urbaine, permises ponctuellement par la carte communale, ont en revanche été remises en cause dans le PLUi afin de donner la priorité au bouchage des « dents creuses », limiter au maximum la consommation des espaces agricoles et naturels et éviter la banalisation du paysage des entrées de bourg.

LES VERCHERS-SUR-LAYON

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).
- La prise en compte de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire conduit à définir des dispositions permettant de conserver des zones tampons par rapport aux terroirs viticoles, ce qui induit la création de trames spécifiques au Règlement – Document graphique.
- Un indice (t) a été ajouté à la dénomination de chaque zone pour tenir compte de la spécificité des matériaux de couverture présents (tuile canal ou « tige de botte »).

Au niveau de l'agglomération

- La redéfinition des besoins de développement en termes d'habitat à l'échelle communautaire, ainsi que la nécessaire réduction de la consommation foncière et la prise en compte des enjeux viticole et agricoles, ont conduit à supprimer la zone AU localisée à l'ouest du bourg au niveau des Douves (reclassement en A(t)), ainsi que la partie nord de la zone AU des Basses-Vignes en arrivant dans le bourg depuis la route de Doué-la-Fontaine (reclassement en Ap(t)). Pour le secteur des Douves et des Mousseaux classé précédemment en UHa, la vocation agricole est bien réaffirmée (classement en A(t) du fait de la présence d'un siège d'exploitation) et la qualité patrimoniale de la propriété des Douves est reconnue avec un classement en Nd. Dans le prolongement de cette remise en cause de la partie nord de la zone AU des Basses-Vignes, le classement en UHa des 3 habitations de La Côte n'est pas reconduit, elles entrent dans la zone Ap(t).
- Le site de l'ancienne entreprise Jarny est classé en UYa(t), afin d'affirmer la vocation artisanale de cet espace, en lieu et place d'un classement en UHa précédemment.
- Aux franges du bourg des secteurs Nl(t) à vocation de détente et de loisirs sont identifiés pour des espaces ayant déjà cet usage, en lieu et place d'un classement en zone A ou N précédemment.
- Le site de l'actuelle station d'épuration (à l'ouest du bourg) et le site envisagé pour le déplacement de la station d'épuration (à l'est du bourg, à proximité de la zone artisanale) font l'objet d'un classement en Nz(t), en lieu et place d'un classement en N précédemment.
- Nombre d'emplacements réservés n'ont pas été reconduits, soit car les acquisitions foncières ont déjà été faites, soit car financièrement la collectivité n'est pas en mesure d'assumer de tels projets. En revanche, un emplacement réservé a été instauré pour permettre l'accès à la zone 2AUh(t) des Basses-Vignes depuis la route de Doué.

Au niveau des hameaux

- Dans le PLU précédent, de nombreux hameaux étaient classés constructibles : L'Aveau, Ligné, Argentay, Baugé, les Basses-Fontaines. Pour tenir compte du principe édicté à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire (sauf à de rares exceptions dûment justifiées) du recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et donc de l'arrêt des constructions nouvelles dans les hameaux, et de la prise en compte des enjeux agricoles existants, ces hameaux ont été reclassés en Ah(t). Ce classement en Ah(t) permet une valorisation du bâti existant sous forme d'extension limitée, changement de destination et édification d'annexes. D'autres hameaux des Verchers précédemment classés en zone A, ont aussi intégrés ce classement en Ah compte tenu de leur taille : Savennières, Beauvais, Les Hautes-Fontaines, Artenay.

Au niveau des espaces agricoles et naturels

- Le PLU des Verchers-sur-Layon identifiait une zone AN sur toute la partie du coteau du Layon et au niveau de la butte d'Argentay. Le PLUi reclasse ces espaces en Ap(t) pour l'intérêt paysager et/ou viticole, avec une protection stricte. En revanche, pour tenir compte des implantations existantes, il est nécessaire de mettre en place des STECAL (Az pour les sites de traitement des eaux usées, A pour les sièges d'exploitation, Ab1 pour la sédentarisation des gens du voyage …).
- La prise en compte de la trame verte et bleue implique la mise en place d'une zone N(t) tout au long du cours du Layon, alors que précédemment les abords du Layon étaient classés en A, à l'exception du secteur d'Echeuilly.

- La prise en compte des enjeux viticoles se traduit par la création de secteurs Av en lieu et place d'un classement en A précédemment.
- La prise en compte des enjeux forestiers se traduit par la création d'un secteur Nf pour toutes les parties de la commune correspondant à des massifs boisés, en lieu et place de classements en N précédemment. Par ailleurs, la trame espace boisé classée n'est conservée que lorsque les boisements inclus en Nf ne font pas l'objet de Plan Simple de Gestion ou ne correspondent pas à une Forêt Communale.
- L'objectif retenu dans le PADD de valoriser le patrimoine bâti existant, notamment au niveau de grandes propriétés implantées au sein des espaces agricoles et naturels disposant d'un potentiel important en changement de destination, induit la création d'un secteur Nd pour les propriétés d'Echeuilly, Bussy-Fontaine et Baugé.
- Le secteur Nl du stade est un peu plus réduit que précédemment, afin de tenir compte des réels besoins de la commune et de sa capacité d'investissement.

SAINT-GEORGES -SUR-LAYON

Sur l'ensemble du territoire communal

- La prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers et patrimoniaux conduit, dans le PLUi, à utiliser des outils qui ne l'étaient pas précédemment pour protéger et mettre en valeur des éléments intéressants à ce niveau (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).
- La prise en compte de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire conduit à définir des dispositions permettant de conserver des zones tampons par rapport aux terroirs viticoles, ce qui induit la création de trames spécifiques au Règlement – Document graphique.

- Un indice (t) a été ajouté à la dénomination de chaque zone pour tenir compte de la spécificité des matériaux de couverture présents (tuile canal ou « tige de botte »).

Au niveau de l'agglomération

- La redéfinition des besoins de développement en termes d'habitat à l'échelle communautaire, ainsi que la nécessaire réduction de la consommation foncière et la prise en compte des enjeux agricoles, ont conduit à supprimer la zone 2AUh localisée au nord du bourg (reclassement en A(t) et Nj(t) pour la partie correspondant à des jardins), ainsi que la zone 1AUh contiguë qui est reclassée pour partie en Nl(t) (projet de création d'un espace de loisirs et de détente) et en secteur de projet dans le cadre de la réflexion sur la restructuration du centre-bourg (secteur des arrières de la mairie).
- Dans le même esprit, les zones d'anticipation d'un développement urbain à long terme qui faisaient l'objet d'un classement en Aa sur la frange nord du bourg (afin de ne pas autoriser de constructions à usage agricole) sont reclassées en A(t). En effet ces anticipations sur le très long terme ne permettent pas aux exploitants agricoles d'avoir une visibilité et peuvent conduire à une certaine forme de spéculation.
- La zone 1AUy initiale, déplacée au stade de l'arrêt de projet afin qu'elle s'inscrive dans un espace hors AOC et dans un cadre bocager facilitant l'intégration des futurs bâtiments d'activité, a finalement été supprimée suite aux avis du Préfet et de la CDPENAF.
- La zone 1AUc à vocation commerciale et de services est supprimée, car il n'y a plus le projet de déplacer les commerces à cet endroit du bourg. Les terrains sont reclassés en zone N(t), afin de créer un espace tampon avec la future zone artisanale, et en zone Nl(t) pour tenir compte de la vocation actuelle du terrain (jeu de boules).
- La zone 1AUh du Clos Davy est reclassée en UB (t) pour la partie déjà viabilisée de l'écoquartier, et maintenue en 1AUh(t) pour la poursuite du projet avec définition d'une OAP. Un emplacement réservé est instauré en frange est de la partie déjà viabilisée pour permettre l'aménagement d'un chemin en bordure de l'espace viticole.
- Le travail réalisé sur l'organisation de la densification et du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe du bourg a conduit à mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des espaces qui précédemment étaient simplement classés en zone constructible, afin d'en maîtriser l'évolution toujours dans une optique de réduction de la consommation foncière : secteur 1AUh(t) de la rue de Châtelaison et secteur UA(t) de la rue du Canal de Monsieur.
- La frange sud du bourg connaît des évolutions en termes de zonage afin de prendre en compte la situation actuelle des sièges d'exploitation et leur conserver des possibilités d'évolution (enclaves de zone A(t)); une zone UE étant en revanche créée sur un site accueillant des séchoirs à tabac qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles.

- A l'entrée ouest du bourg des secteurs Nl(t), à vocation de détente et de loisirs, et Nz(t), identifiant le site de traitement des eaux usées, sont identifiés pour des espaces ayant déjà cet usage, en lieu et place d'un classement en zone N précédemment.
- A la marge des ajustements ont été réalisés au niveau de la profondeur de certaines zones « U » afin de tenir compte de la réalité du terrain. Dans l'esprit l'unité foncière bâti+jardin a plutôt été classé en zone « U », avec parfois une trame de « parcs et jardins » protégé au titre de l'article L.151-23 afin de permettre notamment l'édification d'annexes, ce qui ne serait plus possible si le fond de jardin était classé en zone A ou N.

Au niveau des hameaux

- Dans le PLU précédent, les hameaux de La Raguenière et de Méa étaient classés en Nh avec des possibilités de construction de nouvelles habitations en plus de l'évolution du bâti existant. Pour tenir compte du principe édicté à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire (sauf à de rares exceptions dûment justifiées) du recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et donc de l'arrêt des constructions nouvelles dans les hameaux, et de la prise en compte des enjeux agricoles existants, ces hameaux ont été reclassés en Ah(t). Ce classement en Ah(t) permet une valorisation du bâti existant sous forme d'extension limitée, changement de destination et édification d'annexes.

Au niveau des espaces agricoles et naturels

- Le PLU de St-Georges-sur-Layon identifiait en zone A ou en zone N la partie coteau en frange sud du bourg. Le PLUi reclasse ces espaces en Ap(t) pour l'intérêt paysager et/ou viticole, avec une protection stricte.
- La prise en compte des enjeux viticoles se traduit par la création de secteurs Av(t) et Avp(t) en lieu et place d'un classement en A précédemment, voire en N à proximité du Layon et du ruisseau de Livier.
- La prise en compte des enjeux forestiers se traduit par la création d'un secteur Nf pour les parties au sud de la commune correspondant à des massifs boisés, en lieu et place de classements en N précédemment. Par ailleurs, la trame espace boisé classée n'est conservée que lorsque les boisements inclus en Nf ne font pas l'objet de Plan Simple de Gestion.
- L'objectif retenu dans le PADD de valoriser le patrimoine bâti existant, notamment au niveau de grandes propriétés implantées au sein des espaces agricoles et naturels disposant d'un potentiel important en changement de destination, induit la création d'un secteur Nd(t) pour les propriétés du Château des Mines, du Château de Fougerolles, du Grand Champ Loin et de Gaubau.
- Le secteur Nlc(t) du camping est réduit dans sa partie ouest pour se limiter à l'existant avec le maintien d'une possibilité d'extension vers l'est.
- La zone d'anticipation d'un développement urbain à vocation d'activités, à long terme, qui faisait l'objet d'un classement en Aa à la Lune de Vaillé (afin de ne pas autoriser de constructions à usage agricole) est reclassée en A(t). En effet ces anticipations sur le très long terme ne permettent pas aux exploitants agricoles d'avoir une visibilité et peuvent conduire à une certaine forme de spéculation.
- Des STECAL Ay(t) ont été définis pour permettre des possibilités d'évolution aux activités implantées au sein de l'espace agricole (en remplacement du zonage Na précédent).

EN TERMES DE REGLEMENT

En termes de règlement, l'exercice de comparaison est extrêmement difficile en ce sens que l'on part de 8 PLU différents (avec parfois une nomenclature des zones et des secteurs pas homogène, mais surtout avec des auteurs et des dates de réalisation bien différents), d'une commune en carte communale et de 2 communes sans document d'urbanisme, donc par définition sans règlement écrit puisque le RNU s'applique.

La logique, qui a présidé à l'élaboration du règlement du PLUi, a consisté à partir d'une feuille blanche, et à aller reprendre ponctuellement des éléments issus du PLU de Doué-la-Fontaine qui donnaient satisfaction en termes d'instruction.

Nous détaillerons donc ci-après les points majeurs d'évolution, sans rentrer dans le détail d'une comparaison commune par commune, zone par zone et article par article, car cela induirait un travail très fastidieux et dont le résultat ne serait guère lisible.

ARTICLES 1 ET 2

- Homogénéisation de la logique de rédaction : avec à l'article 1 les occupations et utilisations du sol interdites, à l'article 2 les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Prise en compte des éléments de programme pour les sites soumis à des OAP.
- Définition des limites de constructibilité pour les trames utilisées en application de L.151-23 du code de l'urbanisme et pour les terrains identifiés en application de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme.
- Définition des niveaux de protection pour les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme : recours au permis de démolir en UA, Ah et Nd, protection stricte des éléments identifiés au Règlement – Documents graphiques en zones A et N.
- Prise en compte de la loi ALUR, avec l'intégration de la problématique des résidences mobiles et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravane, yourte, tipi, roulotte …).
- Prise en compte du projet de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine en termes de fonction commerciale, avec dans l'hyper-centre l'identification d'un linéaire de façades ne permettant pas le changement de destination de commerces/services en logement ou garage, et avec des limitations aux constructions nouvelles à des fins commerciales à l'hyper-centre (UA(p)) et aux 2 pôles périphériques (UC).
- Prise en compte des évolutions apportées par la loi ALUR (et des lois suivantes), mais aussi de la doctrine locale affirmée dans la révision de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire de janvier 2016, en termes de gestion des zones A et N, notamment avec les possibilités de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
- Affirmation explicite de l'autorisation en zone A et secteur A(t), Av et AV(t) des « constructions et (les) équipements de production d'énergies renouvelables, sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone », ce qui sous-entend l'autorisation des éoliennes, des unités de méthanisation (sous réserve quelles soient exploitées et l'énergie commercialisée par un exploitant ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles et que les matières premières proviennent pour moitié au moins d'une ou plusieurs exploitations agricoles) et des installations photovoltaïques (sous réserve d'être implantées en couverture des constructions). Ce qui veut dire que dans le reste de la zone A, mais aussi dans la zone N de tels constructions et équipements ne sont pas autorisées.
  Pour ce qui est des éoliennes, il convient de rappeler que le règlement du PLUi ouvre une possibilité au titre de l'urbanisme, mais que ce type d'installations est de toute façon soumis à la règlementation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement avec une instruction détaillée au projet qui fait l'objet d'une étude d'impact. Il est par ailleurs rappelé que la CC de la Région de Doué-la-Fontaine a mis en place une Charte des Energies Renouvelables pour le territoire (validée le 20 juillet 2016), dont les objectifs sont : partager les projets

d'énergies renouvelables entre les collectivités locales, les partenaires institutionnels et les porteurs de projets, proposer une méthode de concertation locale avec la population. La Charte est donc entendue comme un document permettant de donner une ligne de conduite à respecter pour pouvoir développer des projets localement. Un appel à candidature pour des projets de production d'énergies renouvelables a par ailleurs été mis en place à l'automne 2016 à la suite de l'adoption de la Charte.

ARTICLE 3

- Pas d'évolution majeure sur le fond, cet article s'appuyant sur des dispositions générales. Les seules évolutions concernent la traduction de certains principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'accès et de voirie, et des largeurs minimales d'emprise pour les voies à créer volontairement abaissées pour répondre aux objectifs de moindre consommation foncière.

ARTICLE 4

- ***EAU POTABLE :***
  En zones A et N, des prescriptions précises définissent les conditions dans lesquelles le recours à des forages ou puits particuliers sont possibles pour l'alimentation en eau potable.

- ***EAUX PLUVIALES :***
  Hors ville de Doué-la-Fontaine, qui dispose d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales depuis son précédent PLU, au niveau des zones « U » et « 1AU » des autres communes, cet article met en avant l'obligation de privilégier l'infiltration, le rejet dans le réseau public étant la solution ultime.

  La question de la récupération des eaux de pluie est traitée, en rappelant les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008.

  La question de la gestion des eaux de piscine est également traitée.

- ***DECHETS :***
  Des prescriptions sont définies pour la gestion des déchets dans les zones UA, UB et 1AUh (mutualisation des points de collecte, espaces de stockage dans les logements collectifs).

ARTICLES 5 ET 14

- Ce PLUi étant resté dans le formalisme du règlement existant avant la réforme entrée en vigueur au 1er janvier 2016, ces articles sont formellement conservés, mais avec la mention « article supprimé suite à la loi ALUR du 24 mars 2014 » afin de garder la cohérence de la numérotation de l'ensemble du règlement.

ARTICLES 6, 7, 8 ET 9

- Sans entrer dans le détail, ces articles, en application du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR qui font la part belle à la lutte contre la consommation foncière et prônent donc la densification, sont rédigés de manière à favoriser cette densification, sauf lorsque des enjeux supérieurs s'imposent (exemple : marge de recul à respecter le long de grands axes en entrée de ville).
- Cependant, afin d'éviter une densification anarchique, les articles 7 et 8 de la zone UB intègrent une disposition visant à avoir une approche qualitative de l'instruction des autorisations d'urbanisme en prenant en compte les conditions d'ensoleillement et la gestion de l'intimité entre habitations riveraines.
- L'objectif affirmé, de faire du patrimoine et du paysage l'une des clés de voûte du projet, induit au sein de la zone UA, mais aussi au niveau des sites faisant l'objet d'OAP au niveau des zones UB et 1AUh, de préserver les logiques d'implantation de la trame bâtie ancienne, avec des prescriptions précises au niveau des articles 6 et 7.

ARTICLE 10

- Un schéma explicatif a été réalisé pour aider à la compréhension de la définition de la hauteur, quand le projet s'inscrit dans un terrain avec une carrie.
- A ce niveau il s'est surtout agit à la fois d'harmoniser dans les différentes communes les hauteurs maximales autorisées dans les zones UB, UC, UYa, A et N (hors constructions agricoles).
- Au niveau de la zone UA des différenciations ont été faites pour coller à la réalité des lieux, en distinguant l'hyper--centre de Doué (secteur UAp) les anciens villages de Soulanger, Douces, La Chapelle et le centre-bourg de Concourson (UAh), et enfin en dernier lieu au reste de la zone UA.
- Au niveau des zones 1AUh et 1AUy, des différenciations ont été faites pour tenir compte de la sensibilité paysagère des sites et du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent.
- De manière générale, il s'est aussi agi de prendre en compte la possibilité de réaliser, en fonction des zones concernées, pour tout ou partie des constructions en toitures-terrasses (notion de « sommet de l'acrotère » comme autre point de repère possible dans le calcul de la hauteur des constructions).
- Hors secteur à sensibilité paysagère ou patrimoniale au niveau des zones d'activités, mis aussi pour les zones d'équipements et les zones agricoles et naturelles pour les bâtiments d'activités agricoles, il n'est pas fixé de hauteur maximale afin de tenir compte des besoins spécifiques à ces usages et des contraintes techniques pouvant s'imposer aux constructions et installations concernées.

ARTICLE 11

86

- Un indice (t) identifie les 3 communes du Layon (Les Verchers-sur-Layon, Concourson-sur-Layon, St-Georges-sur-Layon) qui ont pour particularité d'avoir une majorité de leurs constructions couvertes en tuile canal ou « tige de botte », afin de tenir compte de cette spécificité.
- La philosophie de l'article 11 repose sur un encadrement assez fort au niveau des secteurs à sensibilité patrimoniale (UA, Ah, Nd), tout en essayant de trouver un équilibre en restant dans un niveau de prescriptions acceptable eu égard au niveau de revenu de la population (comme par exemple en autorisant les tuiles mécaniques d'aspect et de couleur similaires à la tuile canal de tons mélangés), et en tenant compte des innovations techniques et du développement des constructions bioclimatiques.
- En revanche en zones UB et 1AUh, l'article 11 est plus souple, afin de ne pas surenchérir le coût de la construction.
- De même pour les zones d'activités, d'équipements, agricoles et forestières, au sein desquelles l'article 11 veille à émettre des prescriptions simples mais efficaces, telle la question des teintes des bardages.

ARTICLE 12

- La suppression de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement suite à l'entrée en vigueur de la taxe d'aménagement conduit à revoir complètement la gestion de l'article 12 au niveau des zones de centralité (zones UA). En effet, dans un tissu urbain de centre-bourg / centre-ville, dans le cadre d'opération de densification ou de restructuration urbaine, il est difficile de créer des places de stationnement en nombre suffisant. Par le passé, l'existence de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement permettait de maintenir une règle et quand le porteur de projet ne pouvait y répondre il payait la participation qui permettait à la collectivité de financer la réalisation de places de stationnement sur le domaine public. Aujourd'hui si des normes minimales de stationnement sont édictées et que le porteur de projet ne peut y répondre, il se voit son permis refusé.
  Dès lors, dans le cas particulier d'une commune comme Doué-la-Fontaine engagée dans une opération de revitalisation de son centre-ville, afin justement de réintroduire des habitants dans le centre-ville, il faut faire très attention à ne pas mettre de frein règlementaire en la matière. Néanmoins on ne peut omettre la situation existante qui met en évidence déjà une certaine tension sur les capacités de stationnement en centre-ville. Dès lors il a été décidé en zone UA d'imposer quand même la réalisation d'une place de stationnement par logement créé, tant en

construction neuve qu'en changement de destination ; une norme plus contraignante étant édictée pour les sites avec OAP dans la mesure où il y a un peu plus d'espace à la base.

- Il a été défini l'obligation dans les secteurs avec OAP pour l'habitat (UA, UB, 1AUh) de réaliser un nombre minimum de places de stationnement équivalent au ratio 0.5 place de stationnement par logement créé à intégrer dans les espaces communs de l'opération, afin de permettre le stationnement « visiteur », ainsi que la création d'un stationnement couvert pour les deux-roues pour certains types de programme.
- Il a été défini la possibilité en zones UC, UE, UY et 1AUy de mutualiser des espaces de stationnement afin de participer à la réduction de la consommation foncière.

ARTICLE 13

- Les évolutions concernent tout d'abord la traduction de certains principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de traitement paysager. Ils concernent également la définition de prescriptions pour les éléments de paysage à protéger ou les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bois, parcs et jardin, espace paysager d'entrée de ville) identifiés au Règlement – Documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ce qui n'était pas le cas dans tous les PLU précédents.

ARTICLES 15 ET 16

- Nouveaux articles, relatifs aux performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique, issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

PARTIE 6 : ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT , DES EFFETS ET INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Par décision en date du 27 mai 2016, la DREAL des Pays de la Loire a émis l'avis de non soumission du PLUi à évaluation environnementale.

Il n'en demeure pas moins que la prise en considération des enjeux environnementaux a contribué aux choix de développement et d'aménagement du territoire pour définir un projet de développement durable.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale du territoire intercommunal (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs sur lesquels le PADD peut avoir des interactions. Cette analyse a été réalisée à l'échelle intercommunale par le cabinet THEMA Environnement (les volets relatifs au paysage, au patrimoine étant traités par le cabinet Urban'ism). De l'analyse de l'état initial ont été dégagés les sensibilités et enjeux du territoire à prendre en compte.

Un travail relatif à l'identification de la trame verte et bleue a été réalisé dans ce cadre.

L'analyse suivante est réalisée conformément à l'article R151.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans un premier temps, seront détaillées les incidences du PLU sur les zones les plus directement touchées (zones à urbaniser ou zones concernées par des aménagements).

Dans un second temps, les incidences des différentes orientations du PADD, du zonage et du règlement seront présentées au regard des différentes thématiques environnementales abordées au cours de l'état initial.

Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 seront ensuite analysées.

OUVERTURES A L'URBANISATION

Concernant l'habitat, la production nouvelle, au-delà du potentiel envisageable dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine, doit s'inscrire pour une grande part au niveau de la ZAC du Fief Limousin pour laquelle la Ville dispose d'une maîtrise foncière très substantielle.

Le potentiel en extension de l'enveloppe urbaine s'élève à environ 25 ha répartis comme suit :

- Environ 12,5 ha à Doué la Fontaine dont 9,6 ha au niveau de la ZAC du Fief Limousin à l'échéance du PLU ; les 13,08 ha classés en zone 2AUh au niveau de la ZAC du Fief Limousin ne sont pas destinés à être ouverts à l'urbanisation à échéance de ce PLUi mais ont pour finalité de bien identifier les éléments de réflexion globale concernant ce futur quartier de la ville (programmation, déplacements, gestion des eaux pluviales) ;
- 12 ha dans les autres communes (de 0 à Denezé à 2,7 ha à Concourson-sur-Layon).

Le potentiel en densification au sein de l'enveloppe urbaine s'élève à environ 17 ha répartis comme suit :

- 10 ha à Doué la Fontaine ;
- 6 ha dans les autres communes (de 0 ha à Forges à 1,8 ha à Denezé).

Concernant l'extension des activités, les surfaces s'élèvent à environ 32 ha :

- Doué-la-Fontaine : 16,6 ha (ZI de la Saulaie) + 9 ha (ZA La Croix St-Marc)
- Louresse-Rochemenier : 1,5 ha
- Les Verchers-sur-Layon : 5,2 ha

Ces secteurs s'inscrivent pour la plupart sur des zones aujourd'hui déjà vouées à être urbanisés à court, moyen ou long terme, sauf pour l'extension de la ZA La Croix St-Marc et pour la création de la ZA de St-Georges-sur-Layon (mais qui correspond à un déplacement du site retenu).

Sur l'ensemble du territoire de la CCRDF, par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, le PLUi génère environ 61 ha de moins en zone d'urbanisation à vocation d'habitat (1AUh et 2AUh) et environ 51 ha de moins en zone d'urbanisation à vocation d'activité (1AUy, 2AUc et 2AUy).

A titre d'exemple, à Doué-la-Fontaine, environ 37 ha de surfaces vouées à l'accueil d'activités dans le document d'urbanisme en vigueur, **dont près de 28 ha dans la ZNIEFF de la Plaine et des Carrières de Douces, sont supprimés et préservés en tant qu'espaces agricoles ou naturels.**

Il en est de même pour les zones initialement vouées à l'habitat, des Murailles (III) et de Presle, restituées à l'espace agricole.

IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS DE LOISIR OU DE TOURISME/ INFRASTRUCTURES OU EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Le PADD stipule qu'à l'avenir la ville-centre doit être confortée dans son rôle de pôle d'animation du bassin de vie, en étant le lieu dédié pour l'accueil de nouveaux équipements structurants (exemple : salle de grande capacité …) et en maintenant l'offre de services publics existante aujourd'hui éventuellement sous une forme différente avec regroupement de certains services dans une maison des services publics.

A Doué, il est envisagé le déplacement de la gare routière dont l'emplacement n'est aujourd'hui pas tranché.

Des possibilités de développement du Bioparc de Doué sont également affichés de même que le confortement du camping de Concourson et de Doué la Fontaine.

Il est également nécessaire de contribuer à répondre, sur le territoire, aux besoins de la filière du bâtiment et des travaux publics en matière de stockage de déchets issus de cette filière (Installation de Stockage de Déchets Inertes …) ; 2 ISDI étant déjà autorisées (à Brigné et à Doué-la-Fontaine). Il est envisagé de permettre de répondre au besoin d'accueillir des déchets dans le secteur de la ZI de la Saulaie à Doué et en extension, côté nord de l'ISDI de Brigné (ce type d'installation étant soumise à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La seule carrière aujourd'hui en activités ne bénéficie d'une autorisation d'exploiter que jusqu'en 2017. Il est envisagé de réserver un emplacement pour potentiellement pouvoir exploiter un gisement de falun extractible sous forme de bloc (« pierre des Grisons ») immédiatement au sud de la carrière actuelle, ce qui est cohérent avec la politique de restauration du patrimoine bâti envisagée au niveau local qui s'appuie notamment sur la mise en place d'une AVAP.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS

METHODOLOGIE

Des investigations de terrain ont été réalisées entre avril et juillet 2015 et en mars et avril 2016 sur des « enveloppes » pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation ou concernées par des projets d'aménagement afin de déterminer l'occupation du sol et de dresser une liste des milieux présents et des espèces floristiques (liste non exhaustive) qui les caractérisent. Les sensibilités écologiques des sites ont ainsi pu être appréciées.

Remarques :
Les milieux recensés ont été caractérisés selon le manuel d'interprétation des habitats français CORINE Biotopes. Ce document correspond à une typologie des habitats français servant de base à l'identification sur le terrain des milieux rencontrés un code CORINE Biotopes, suivi de son intitulé, et apparaîtront en gras dans les paragraphes suivants.
Il convient de préciser que les prospections réalisées au stade du PLU ne peuvent avoir le même degré de finesse que les investigations réalisées dans le cadre d'une étude d'impact liée à un projet d'aménagement ou d'un dossier loi sur l'eau.

Un inventaire de la végétation et des habitats naturels ainsi que des sondages pédologiques à la tarière à main ont été réalisés afin de :

- déterminer la présence de zones humides au sein de ces secteurs;
- délimiter précisément, au besoin, les zones humides qui pourraient être identifiées.

Les relevés botaniques ont été analysés à partir des critères suivants :

- en comparaison à la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (table A) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides,
- en comparaison des habitats identifiés selon le référentiel CORINE Biotope avec les habitats caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (tables B) de l'arrêté de 2008.

Les investigations pédologiques ont été réalisées à la tarière manuelle. Lorsque cela était possible (absence de refus), les profondeurs de sondage ont atteint 1,20 m au maximum. Elles ont permis de :

- contrôler la présence de zones humides sur les secteurs à urbaniser, lorsque les critères floristiques n'ont pas permis de déceler l'existence de telles zones ;
- de délimiter précisément, au besoin, les zones humides répertoriées lorsque les investigations floristiques ont mis en évidence la présence de telles zones.

La méthodologie et les résultats de ces investigations figurent en annexe.

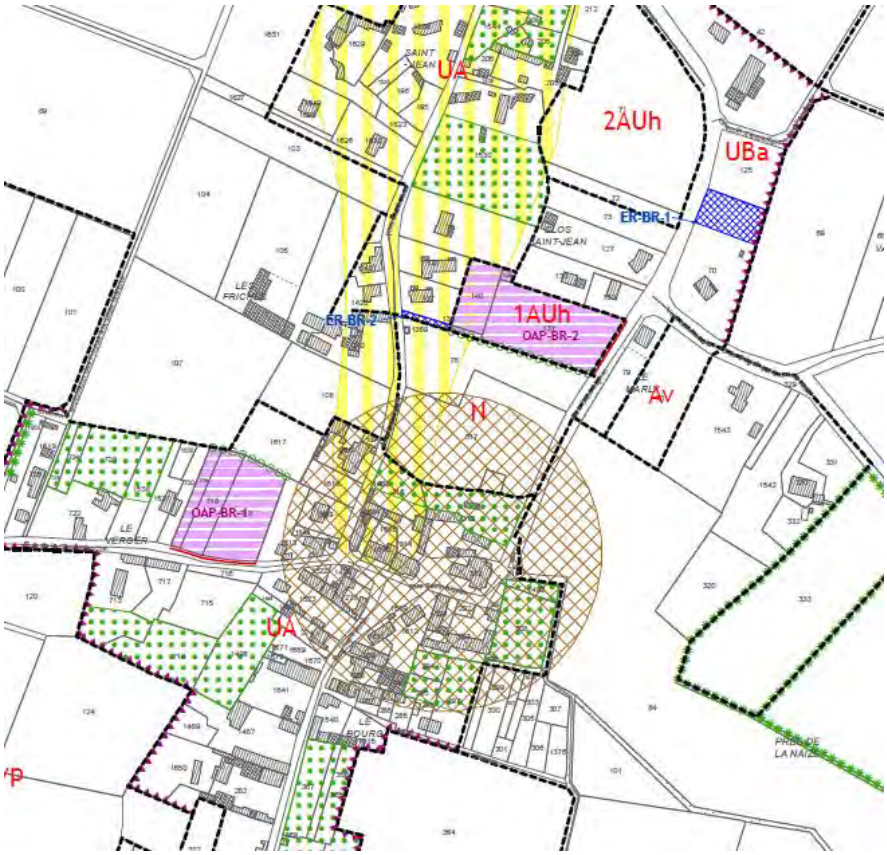
RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN SUR LES SECTEURS VOUES A L'URBANISATION ET/OU DES AMENAGEMENTS DIVERS

Les paragraphes suivants s'attachent à donner une description des caractéristiques propres à chaque secteur concerné par commune en s'attachant à mettre en évidence les enjeux environnementaux potentiels et/ou constatés.

LÉGENDE (ENJEUX BOURGS)



Brigné



- **1- Secteur 2AUh**

Le site est occupé par une culture de colza bordée à l'est par un talus enherbé. Il jouxte un fond de parcelle arboré en limite ouest.

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.





La parcelle est en zone AOC. Son extrémité ouest jouxte une zone d'aléa faible estimé (risque cavité).

La frange arborée à l'ouest, qui constitue une pénétrante verte, devra être intégrée à un futur projet d'aménagement

- **2- Secteur OAP BR2**

Le site est occupé par une culture de luzerne sur talus enherbé de type prairie mésophile.

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.




La parcelle est en zone AOC.

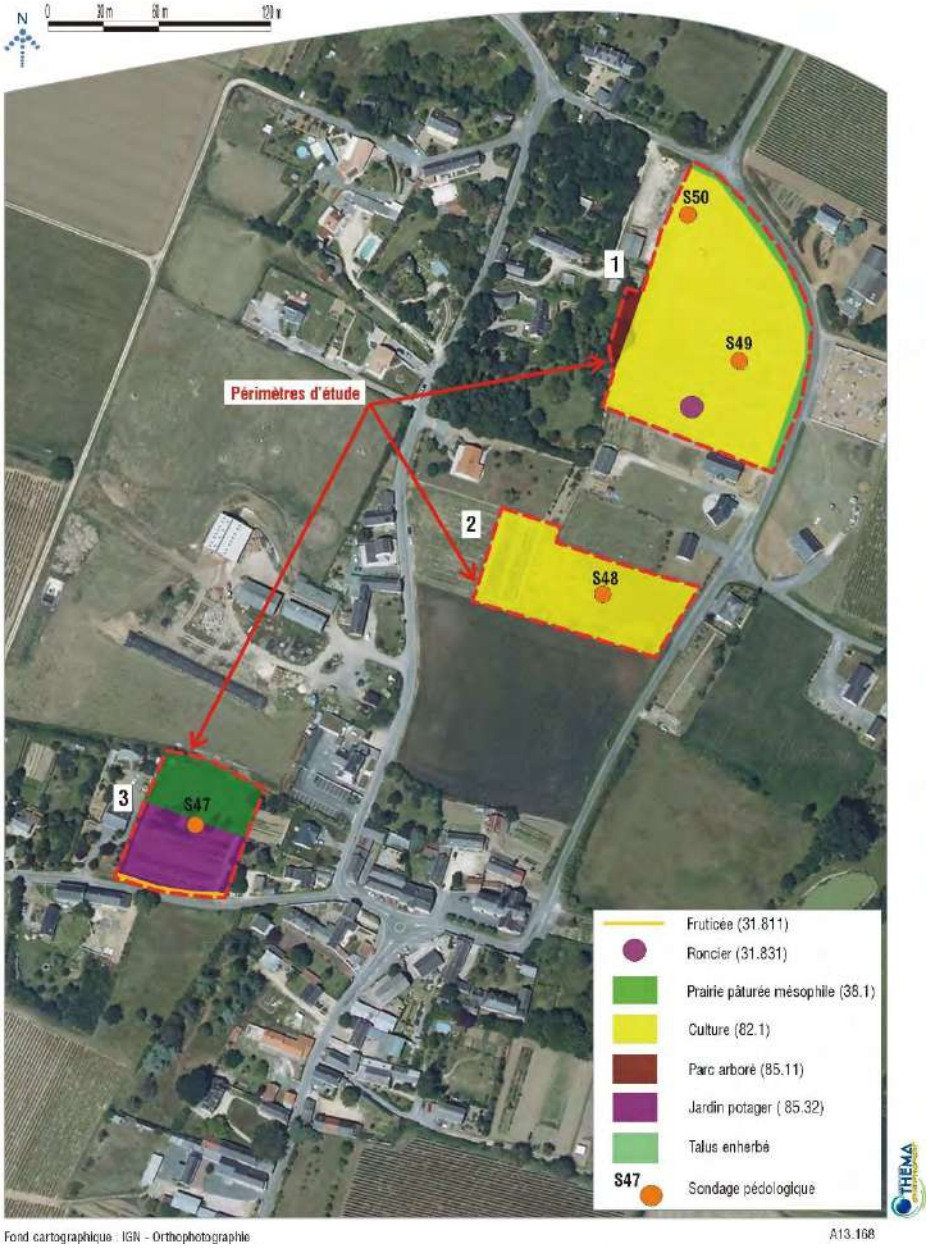
- **3- Secteur OAP BR1**

Le site est occupé par un jardin potager et une prairie pâturée mésophile au nord. Une haie de prunellier est présente en façade de la voirie.



Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

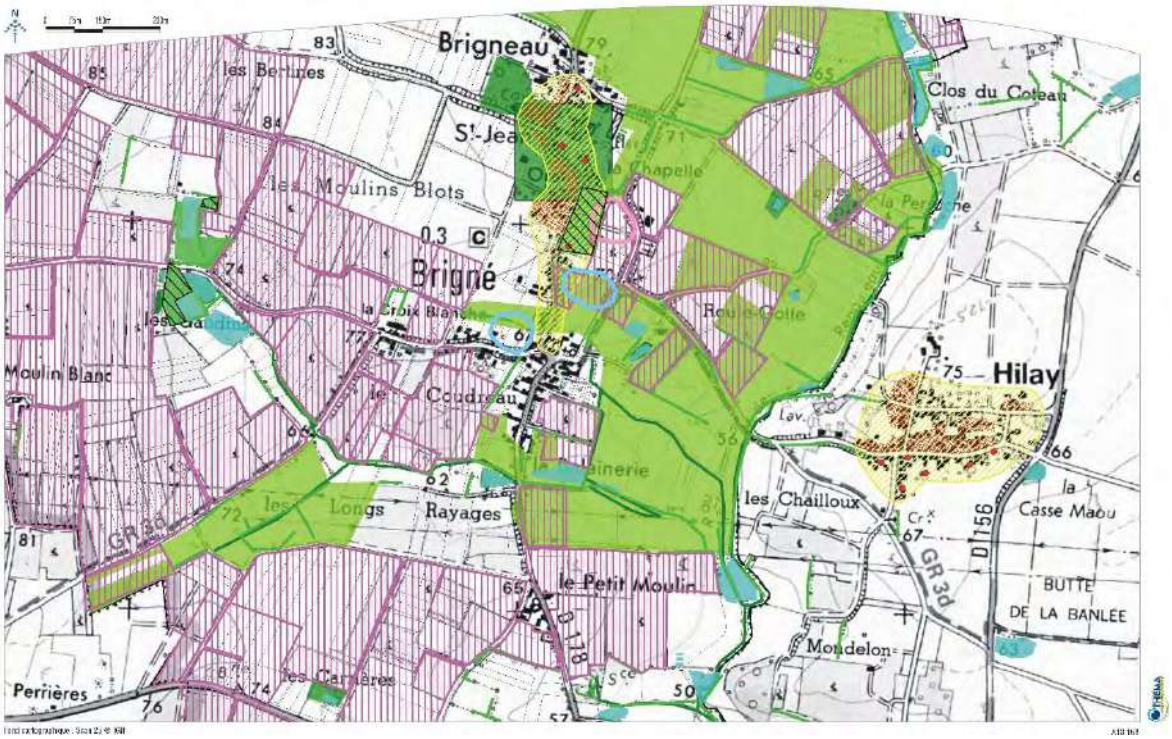
OCCUPATION DU SOL DES SITES N°1/2 ET 3 DE BRIGNÉ



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE BRIGNÉ



96

- **Secteur At 3**

Ce secteur est localisé à Linière à l'extrémité nord de Brigné. Il concerne un projet d'aménagement d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres,…)



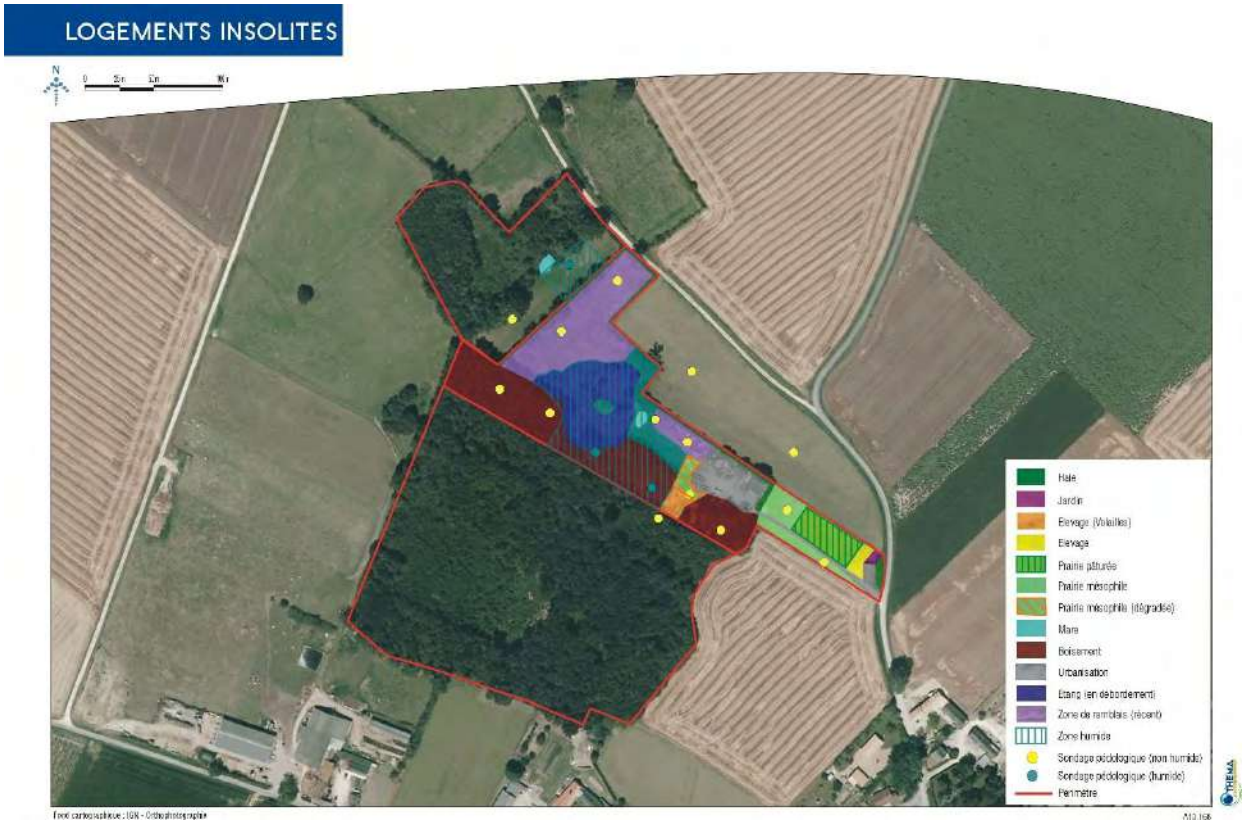
Le site s'inscrit dans un léger vallon. Il est occupé par un étang en partie centrale, récemment agrandi. En périphérie se trouvent des prairies humides, des zones de remblais (zones rudéralisées), un boisement (chênaie charmaie) entretenu et colonisé localement par des joncs (*Joncus sp.*) et une pâture mésophile dégradée. A la marge, des bâtiments agricoles, des prairies mésophiles pâturées ainsi que des chemins de terre complètent le site.



Etang situé en zone centrale



Prairie mésophile à l'entrée du site



Les sondages à la tarière ont mis en évidence la présence d'une zone humide de 6 800 m² environ en bordure de l'étang et englobant celui-ci ainsi qu'une zone humide (prairie) de 1 000 m² environ à l'extérieur du site au nord-ouest.

La minimisation des incidences sur cet ensemble intéressant (bois, prairies, étang) constitue un enjeu dans ce secteur.

- **Extension de l'ISDI**

Ce site, situé en limite communale avec Noyant-la-Plaine, est, à l'origine, une ancienne carrière d'exploitation de faluns, Il jouxte une ISDI déclarée.



Le site présente un dénivelé sur sa face nord-est de plus de 2 m. Cette carrière en fin d'activité depuis de nombreuses années est maintenant recolonisée par un cortège d'espèces pionnières. Des déchets anthropiques divers sont présents ainsi que des dépôts de remblais.

Le caractère humide du sol peut être pressenti du fait de la présence de saules et d'un engorgement du sol en partie centrale.



Densification de la végétation sur site



Lieu de stockage



Vue panoramique de l'ouest du site

OCCUPATION DU SOL - ISDI

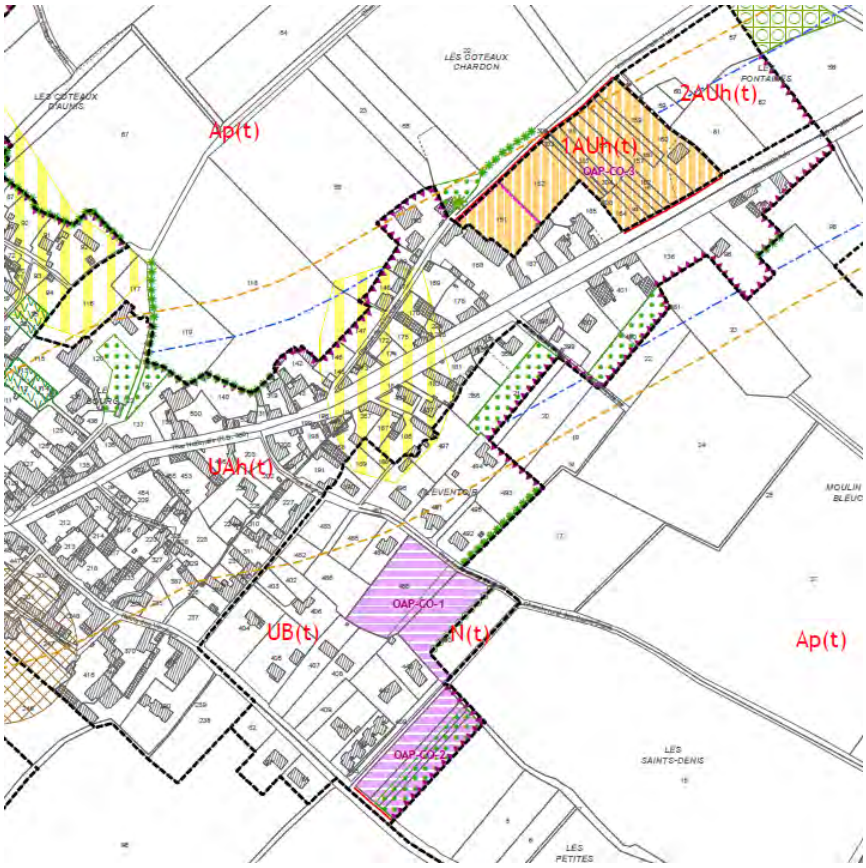


Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

Les sondages à la tarière ont mis en évidence la présence d'une zone humide de 1 630 m² environ en partie centrale du site. Notons que la densité de la végétation (secteurs impénétrables) ainsi que la présence de remblais et d'apports anthropiques ont conduit à réduire les investigations pédologiques.

Concourson-sur-Layon



100

- **Secteur OAP CO1**

Le site est essentiellement occupé par une prairie et une friche rudéralisées. Un jardin potager complète l'occupation du sol du site.

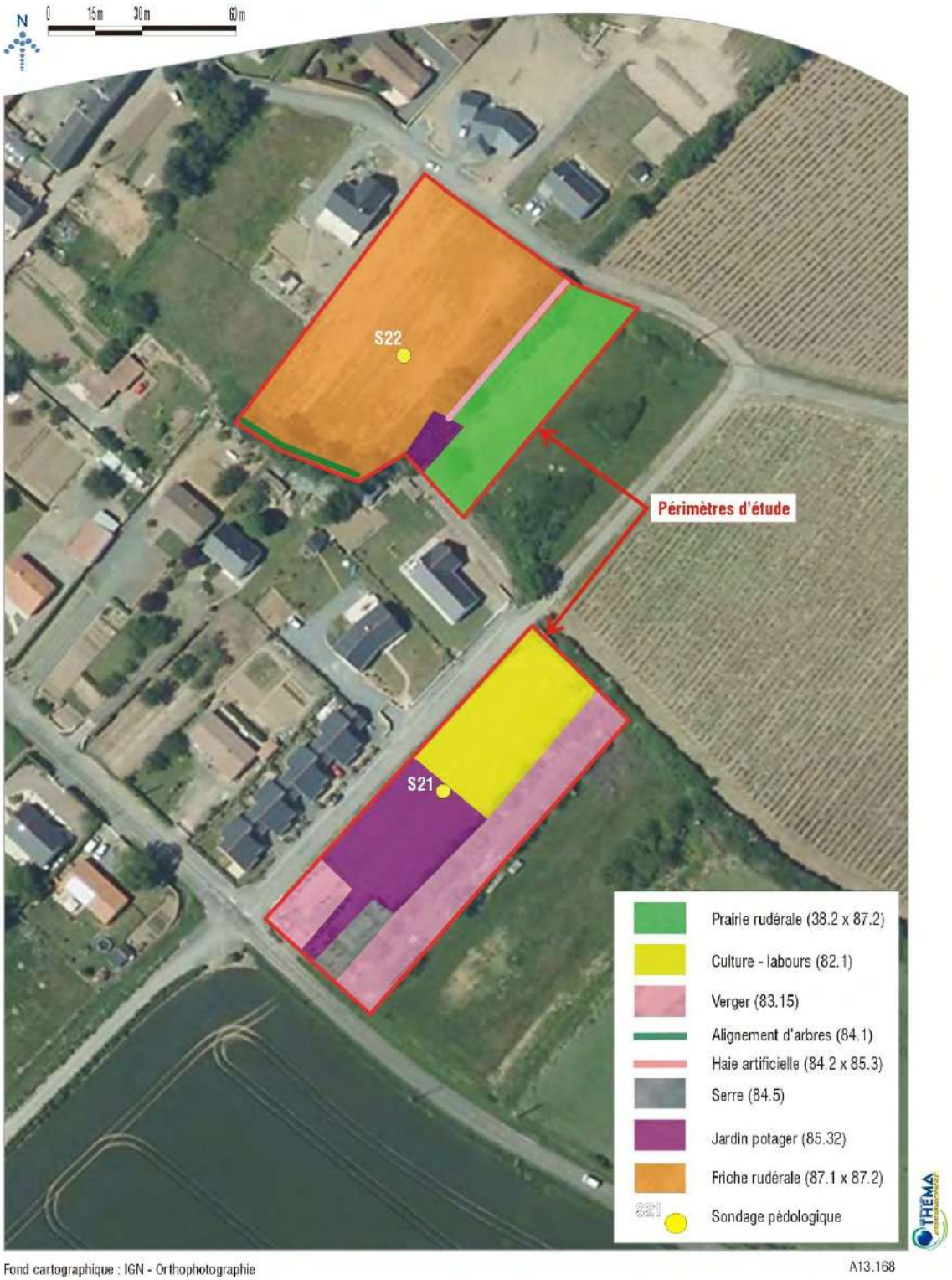




Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

Le site est en zone AOC.

OCCUPATION DU SOL DES SITES "N°1 ET 2"



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

- **Secteur OAP CO2**

Le site en grande partie clos est occupé par des vergers, jardins potager et serres.




Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

Le site est en zone AOC.

- **Secteur OAP CO3 et 2AUh**

Ce site en limite d'urbanisation est occupé par des jardins et parcs d'agrément, jardins potagers. Il jouxte une friche buissonnante et arbustive en limite nord-est (hors site à urbaniser) fréquentée par une diversité intéressante d'oiseaux dont la linotte mélodieuse (statut vulnérable en France et PdL), Bruant zizi, Verdier d'Europe,…

Le site présente une assez forte artificialisation avec de nombreuses espèces introduites (thuyas, bambous, lauriers,…) et des arbres d'ornement.

Quelques éléments d'intérêt sont à noter :

- Haie d'aubépine sur talus (zone 2AU) reliée à la friche arbustive, réservoir de biodiversité dans un contexte agricole et viticole marqué – intérêt hydraulique également (ralentissement du ruissellement)
- Deux beaux noyers dans le prolongement de la haie d'aubépine
- Source (ancien lavoir) donnant naissance à un cours d'eau : abords du cours d'eau à préserver, éviter busage et déblais importants pouvant remettre en cause l'alimentation de la source



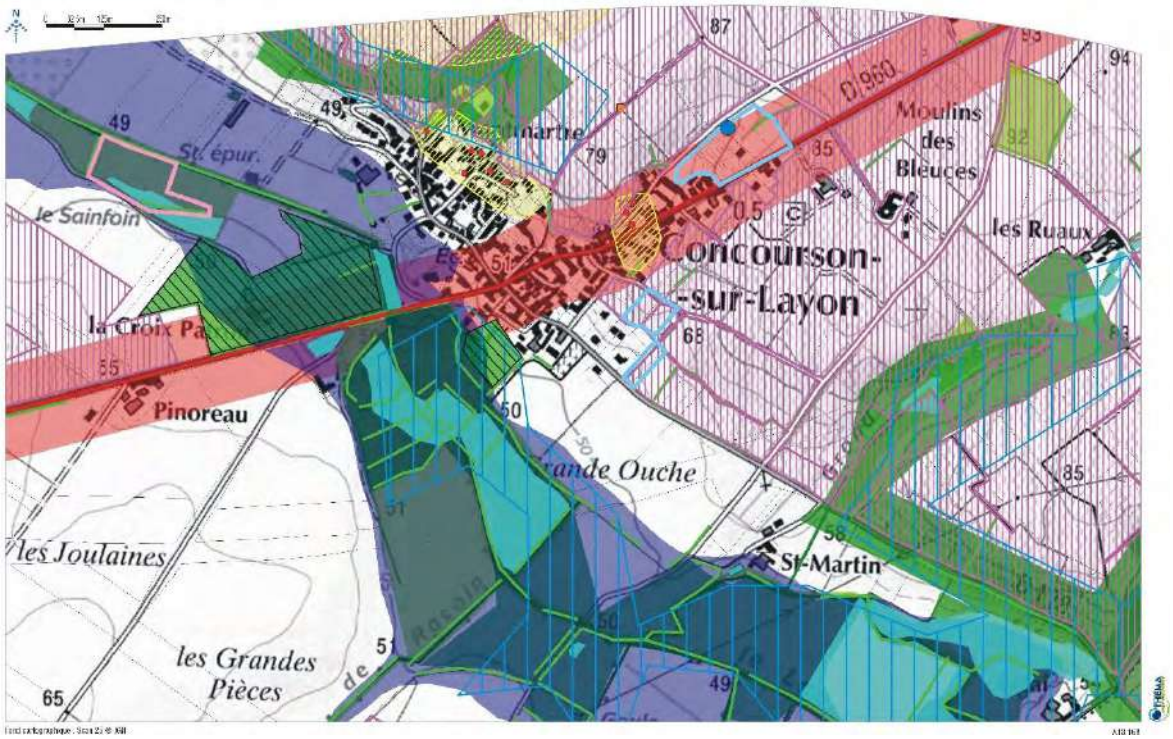

OCCUPATION DU SOL DU SITE "N°3" - CONCOURSON-SUR-LAYON



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE CONCOURSON-SUR-LAYON



Le site est localisé dans la bande affectée par le bruit lié à la circulation sur la RD 960.

- **Site du camping**

Le site est en grande partie localisé dans la zone inondable du Layon bordé dans ce secteur d'une ripisylve de qualité (aulnaie-frênaie). Une prairie mésophile borde le Layon. Une mare prolongée par un émissaire est entourée d'un boisement humide (saules et frênes). Des signes de reproduction d'amphibiens (Grenouille agile) ont été repérés sur site.

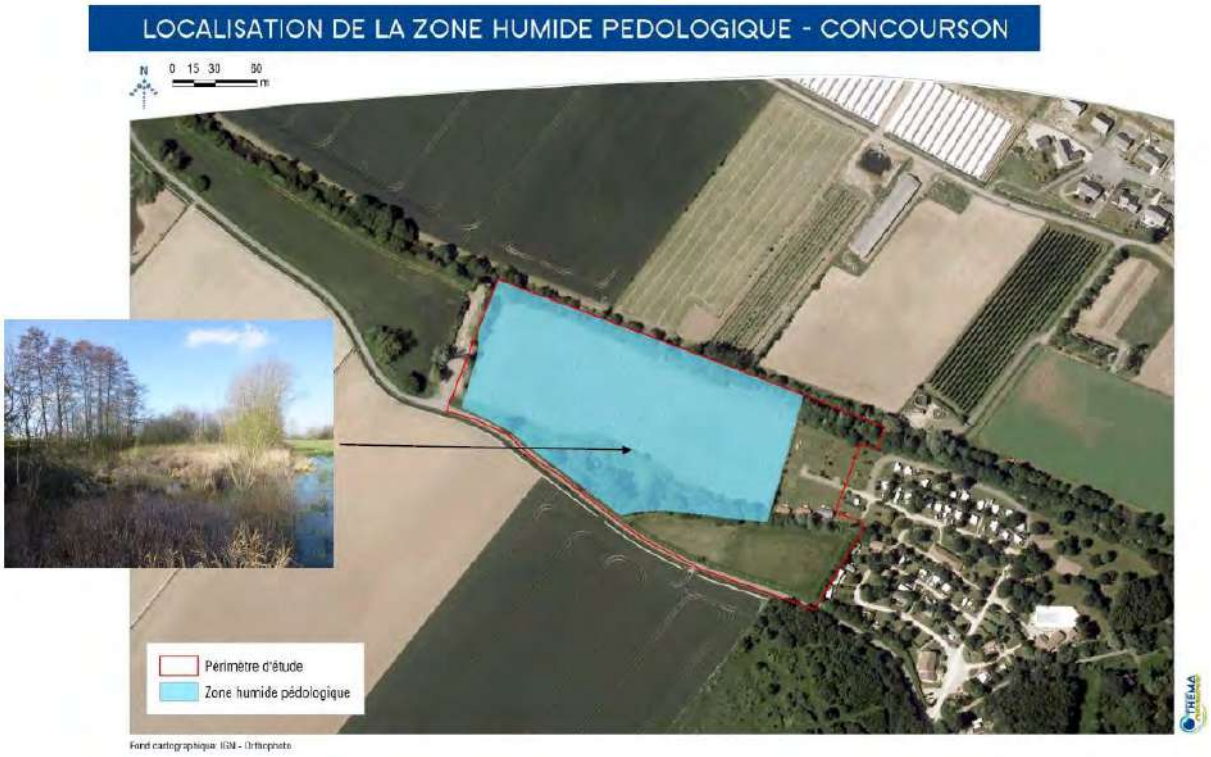
La présence d'habitats caractéristiques de zones humides et d'un point d'eau confère au site une forte fonctionnalité biologique en plus des fonctionnalités hydrauliques et épuratrices.

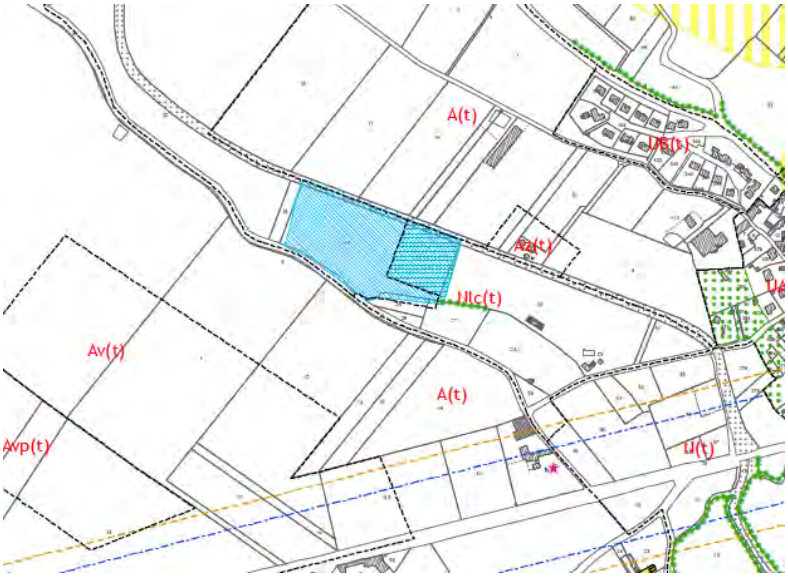
La zone humide identifiée sur le critère pédologique et pour partie botanique est une zone remarquable, relativement bien préservée.

Au sud s'étend une friche herbacée sans intérêt particulier.

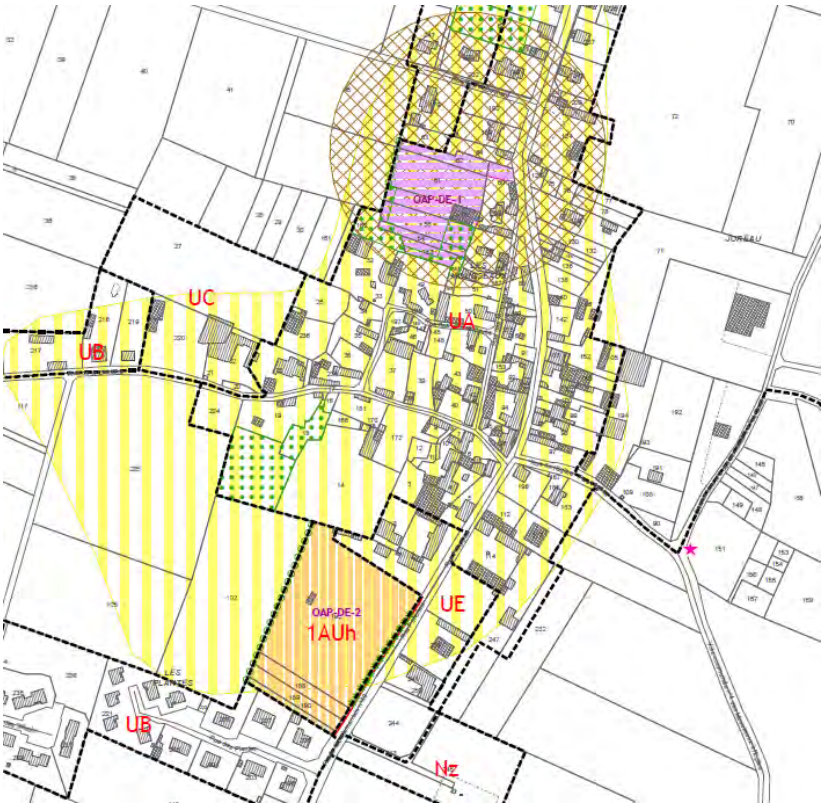


Le périmètre voué à l'extension du camping a ainsi été nettement réduit par rapport au périmètre d'étude au regard des milieux présents dans ce secteur.


LOCALISATION DE LA ZONE HUMIDE PEDOLOGIQUE - CONCOURSON
N
0 15 30 60
m
Périmètre d'étude
Zone humide pédologique
Fond cartographique IGN - Orthophoto


A(t)
UB(t)
Av(t)
UIIc(t)
Av(t)
A(t)
Avp(t)
UJ(t)

Dénezé-sous-Doué



- **Secteur OAP DE 2**

Le site est très artificialisé (terrain de football). Une haie de faible intérêt est présente à l'Est et une haie de thuya à l'ouest.





Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

Il se situe dans une zone d'aléa faible estimé (risque cavité).



- **2. Secteur UC Ouest bourg**

Ce secteur artificialisé est occupé par une pelouse de parc arboré.



Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.
Il se situe très partiellement dans une zone d'aléa faible estimé (risque cavité).

- **3. Secteur OAP DE 1**

Le site est occupé par des jardins d'ornement et des jardins potagers. Non accessible, il n'a pu faire l'objet d'investigations.

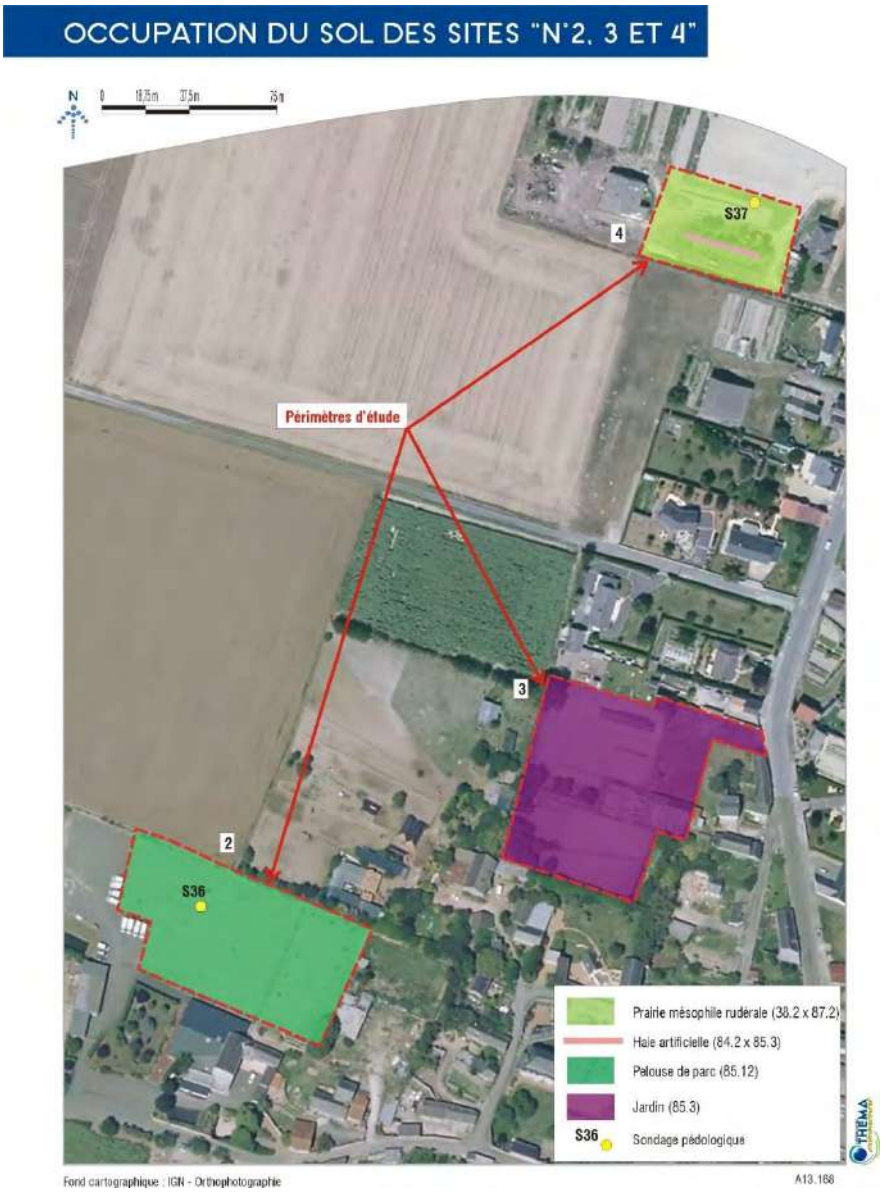
Il se situe dans une zone d'aléa faible estimé (risque cavité) et dans une zone de sensibilité archéologique.

- **4 Secteur UB Nord bourg**

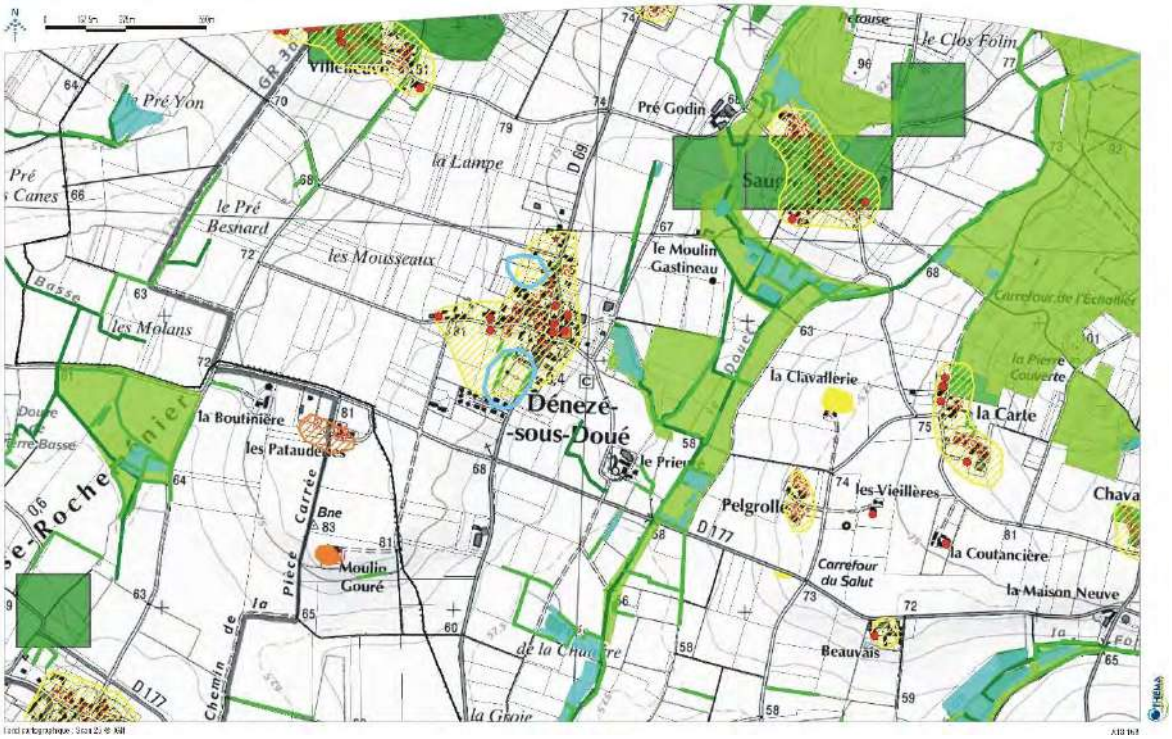
Il s'agit d'une friche avec dépôt de matériaux et d'engins, haie artificielle et prairie mésophile rudéralisée servant au stationnement des véhicules.

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

Il se situe dans une zone d'aléa faible estimé (risque cavité).

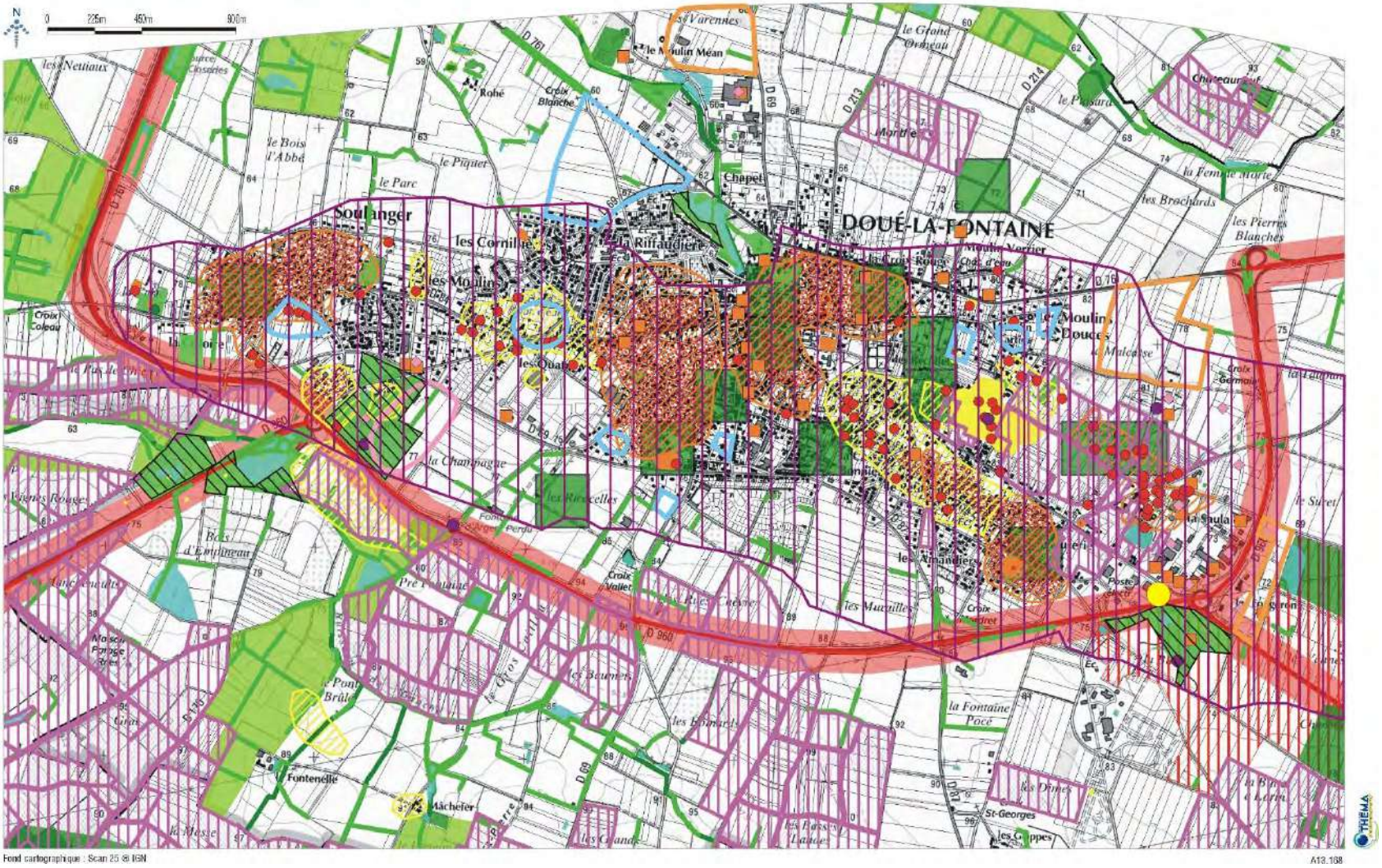


CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE DÉNEZÉ-SOUS-DOUÉ

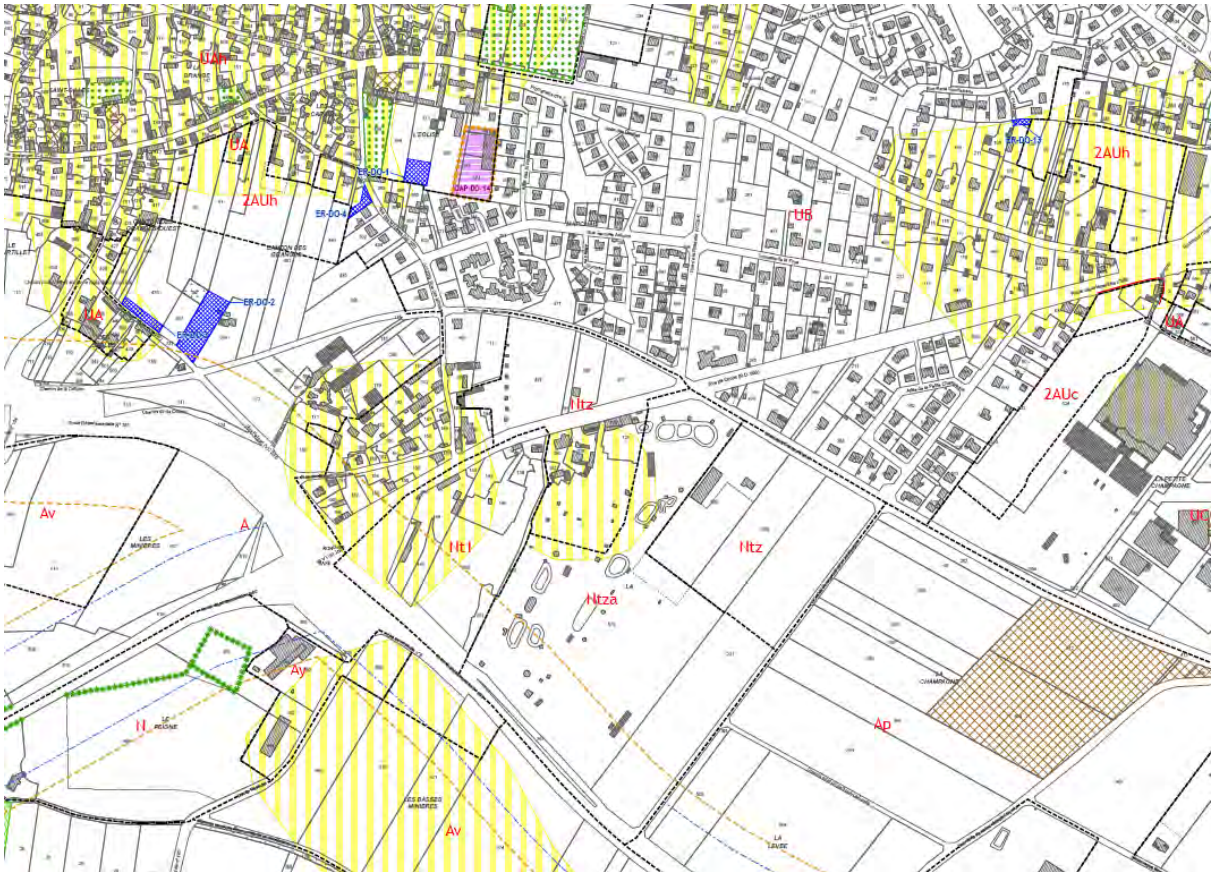


Doué-la-Fontaine

CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE DOUÉ-LA-FONTAINE

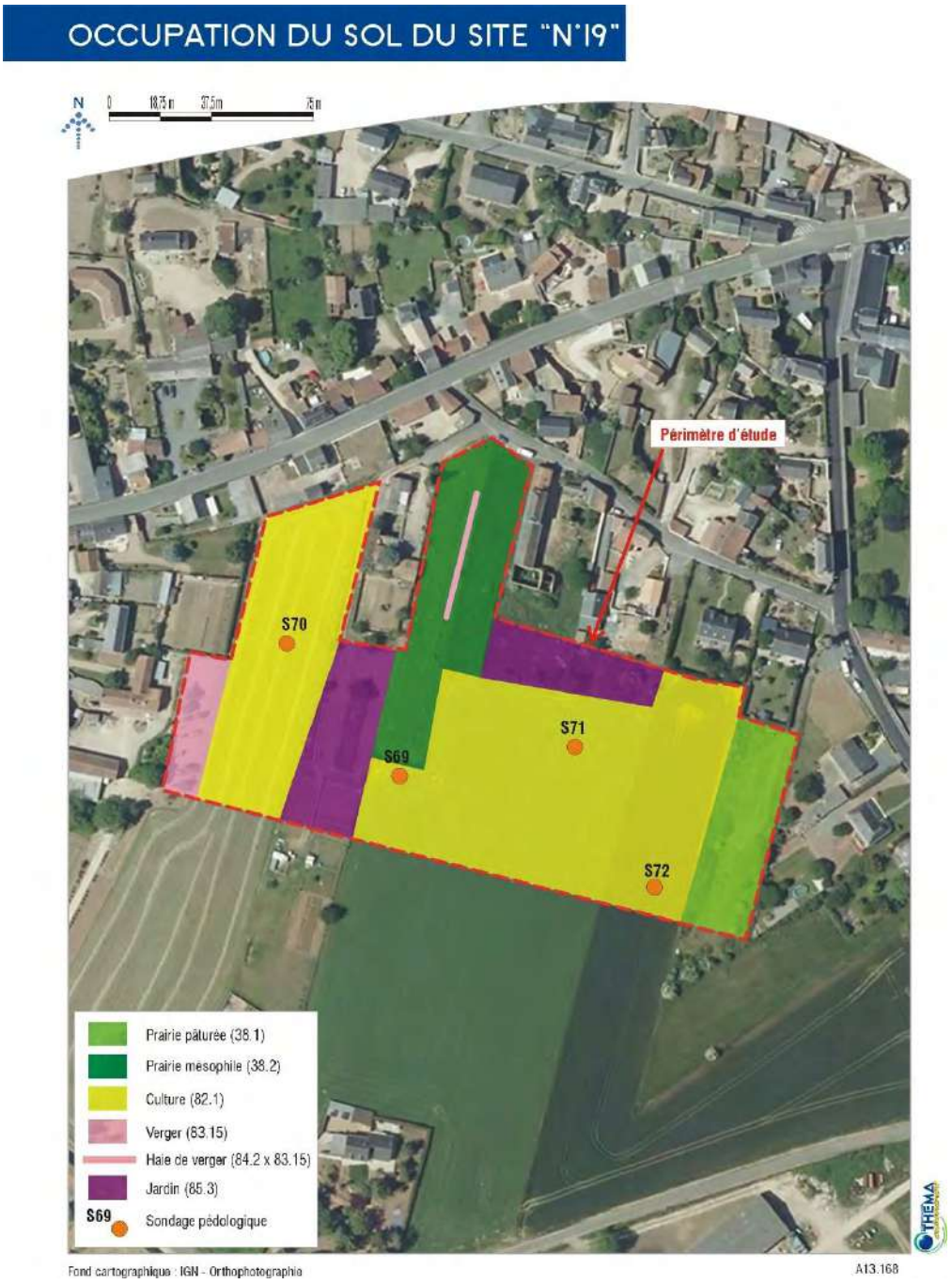


Secteur Ouest agglomération



- **Secteur 2AUh – Soulanger**

Les parcelles sont occupées en majorité par des cultures entrecoupées de jardins, de vergers et espaces prairiaux.



Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

L'extrémité nord est située dans une zone d'aléa moyen estimé (risque cavité).

- **Secteur Ntz (Bioparc)**

Le site est en grande partie occupé par une prairie artificielle séparée du terrain d'une propriété (habitation – jardin –pelouse) par une haie ornementale.

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.



OCCUPATION DU SOL DU SITE "N°2"



- **Secteur 2AUh rue de Soulanger**

Une partie du site est close est non accessible :

- au sud-est, jardin d'agrément avec poules bordée par une haie de fruitiers,
- jardins potagers et vergers, au nord-ouest

Le reste du site est occupé par une friche rudérale mésophile à dactyle, ronces et prunelliers bordée d'un mur de pierre couvert de lierre, fruticée à ronce et prunellier,

La partie centrale est une pelouse calcicole avec de l'orchis bouc (classée LC (préoccupation mineure) dans la liste rouge des orchidées de France).

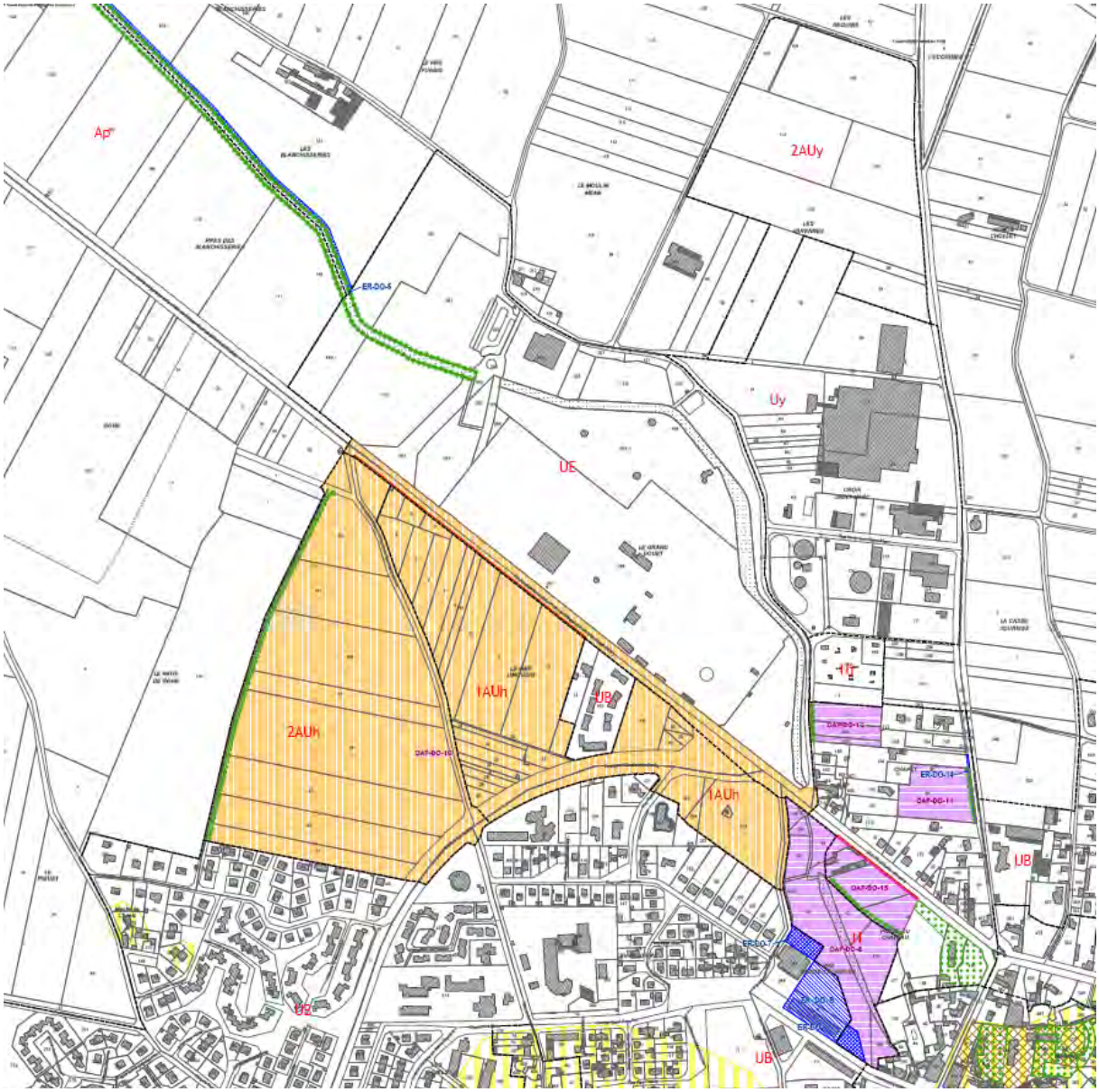






Le site est dans une zone d'aléa faible estimé (risque cavité).

Secteur Nord agglomération



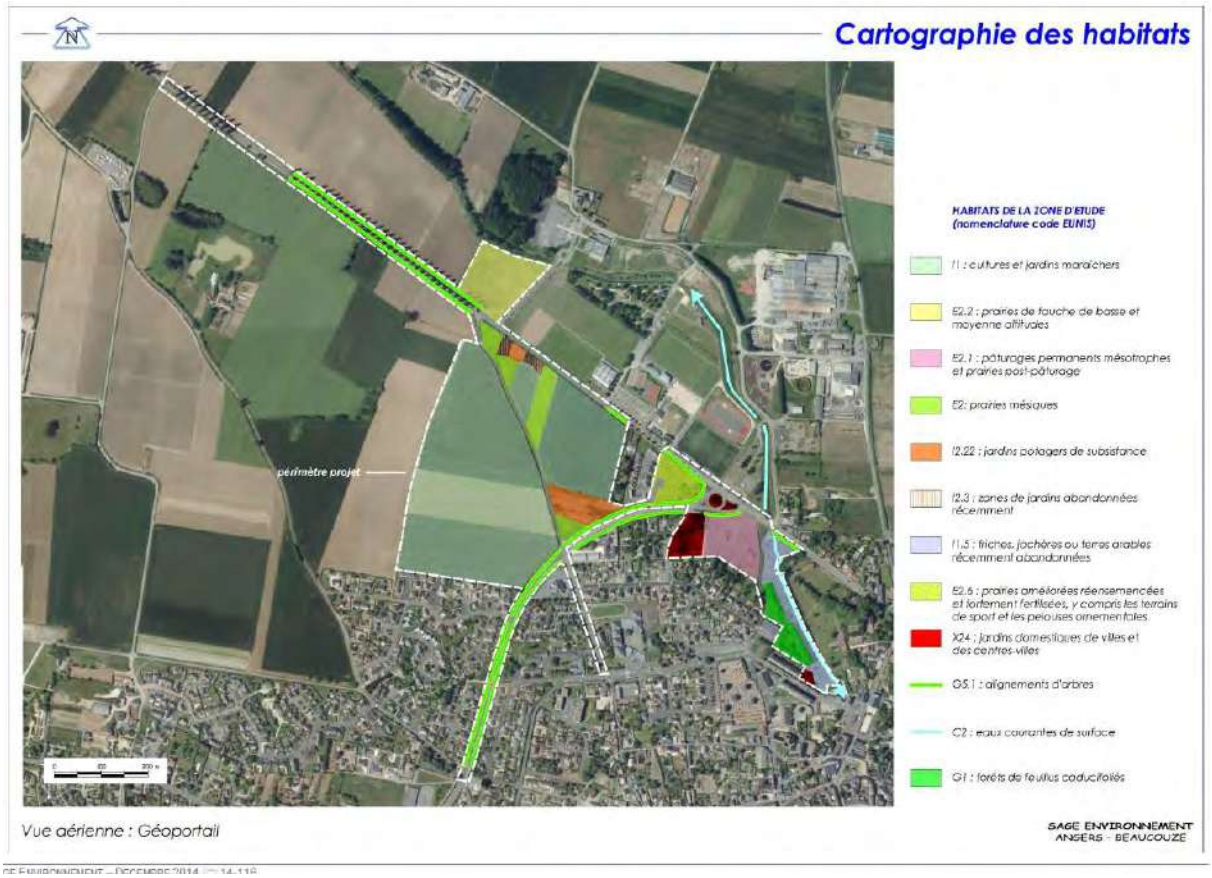
116

- **Secteur du Fief Limousin**

Un pré-diagnostic environnemental a été réalisé par SAGE Environnement. Des prospections naturalistes ont été menées en 2013 (printemps-été) et 2014 (été).

D'un point de vue surfacique, la zone d'étude est occupée pour l'essentiel par des cultures puis par des prairies (voir cartographie ci-après). Le Douet s'écoule en limite Est du site. La végétation rivulaire présente un intérêt faible dans ce secteur.

Il ressort en conclusion que globalement la zone d'étude présente peu d'intérêt d'un point de vue écologique. Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur le secteur. Aucune zone humide n'a pu être détectée au regard du critère végétation. Une prairie de fauche, habitat d'intérêt communautaire a été identifiée.



47 sondages à la tarière à main ont été réalisés par SAGE Environnement (voir implantation en annexe).

Seuls deux sondages (ST16 et ST24) ont mis en évidence des terrains humides dans la pointe nord. Il s'agit de terrains remblayés et compactés, voire « matraqués » probablement lors des travaux de mise en œuvre de la route et du passage busé sur le Douet limitrophes. **Le site ne présente pas d'enjeu particulier en terme de zone humide.**

- **Secteur 2AUy au nord de France Champignon**

Site au nord de France Champignon (un bâtiment a été récemment construit au sud-est). Le site est localisé sur un point haut avec une vue panoramique et présente à ce titre une **forte sensibilité paysagère.**

Le site est occupé essentiellement par des friches post culturales et des cultures. Un fossé forme la limite nord.



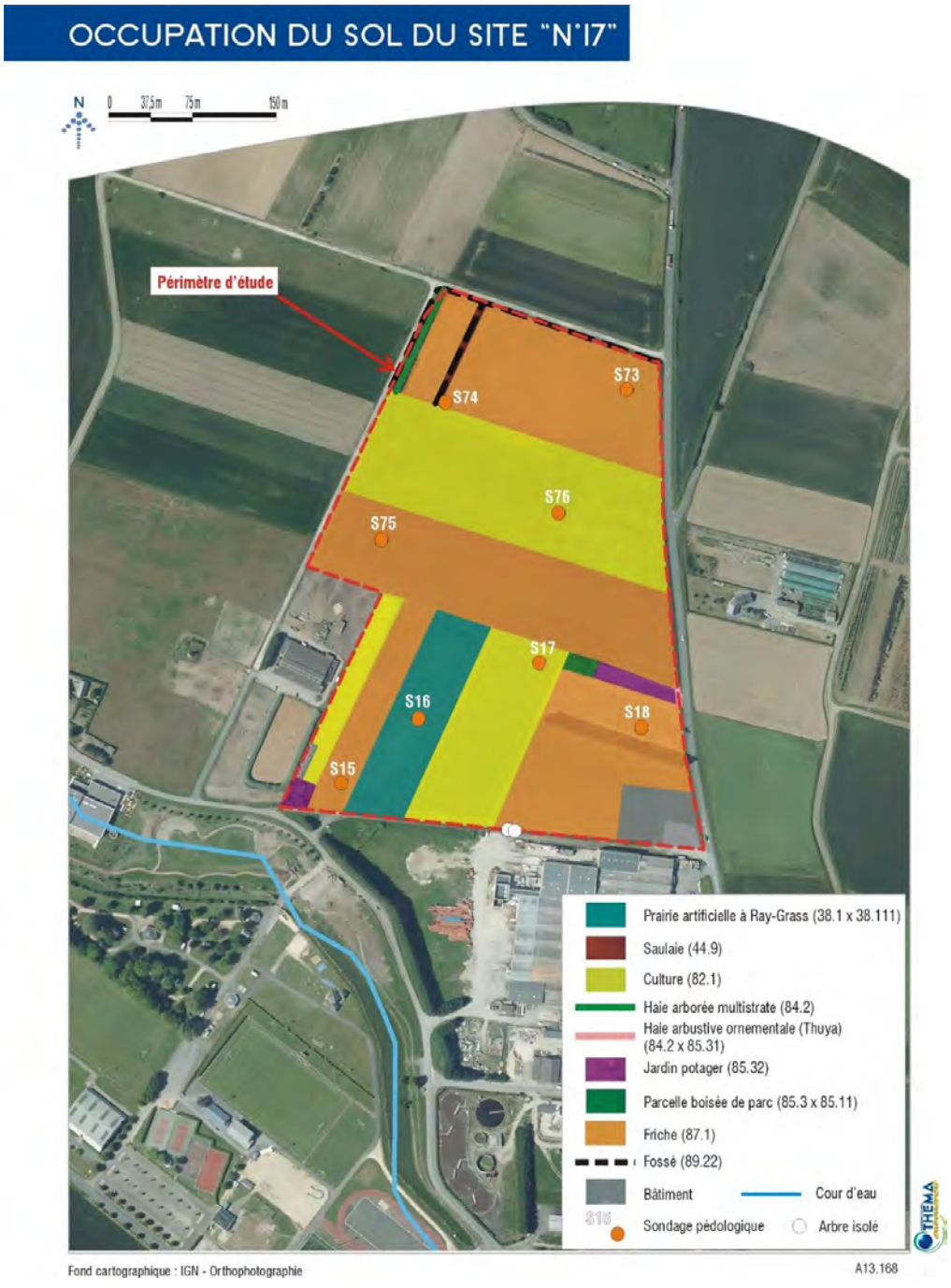


Au sud-est, une petite parcelle est occupée par un jardin potager et une plantation d'arbres.

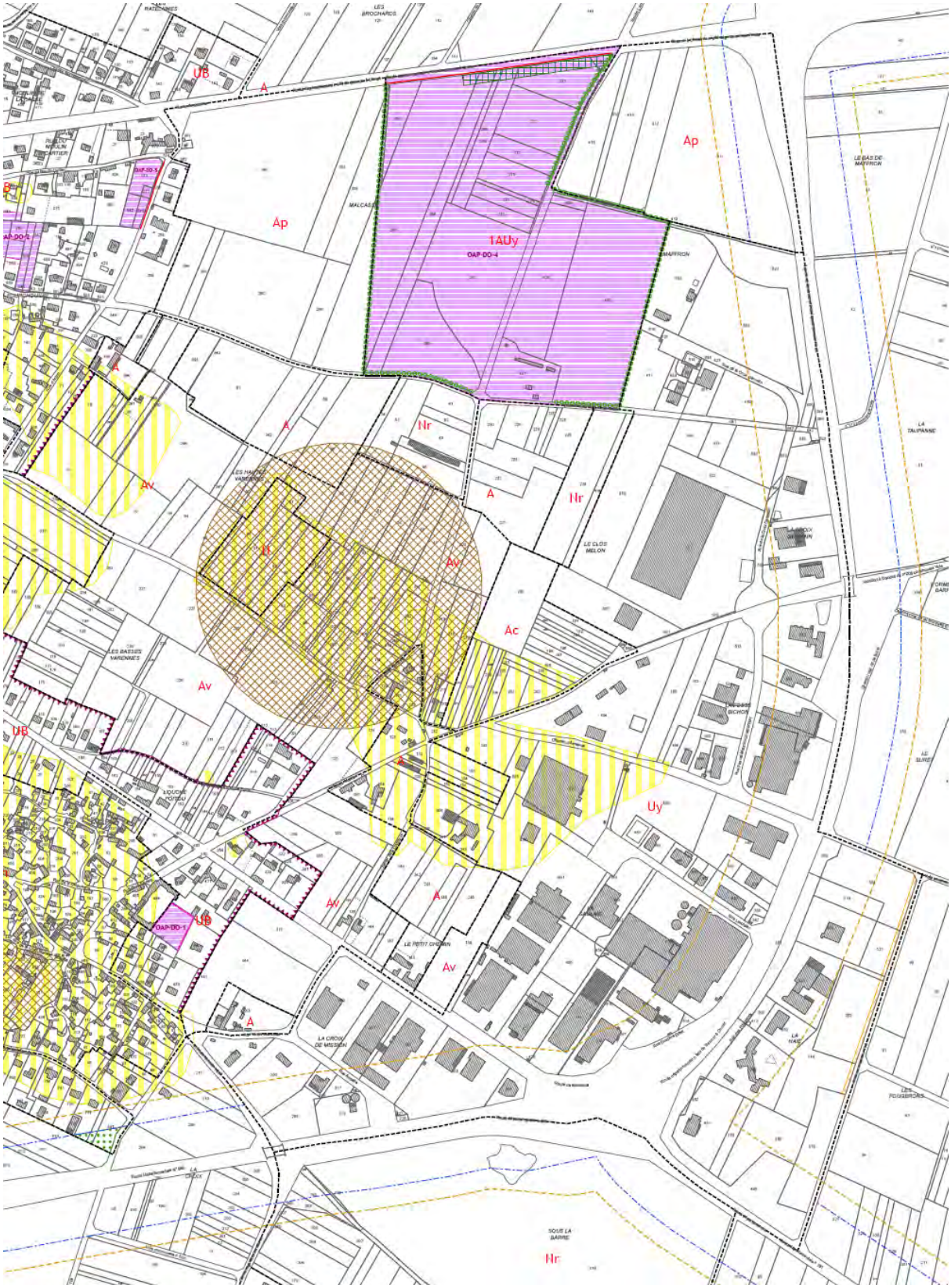
Un couple de cochevis huppé en limite ouest (près du centre équestre) a été contacté. Leur présence n'induit pas de préconisations particulières (espèce liée aux sols nus, à la végétation rase et à la présence de chevaux).

Deux haies en limite nord-ouest sont constituées de chênes, saules et prunelliers. L'orchis bouc a été relevé à proximité de la haie la plus à l'ouest.

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.



Secteur Est agglomération

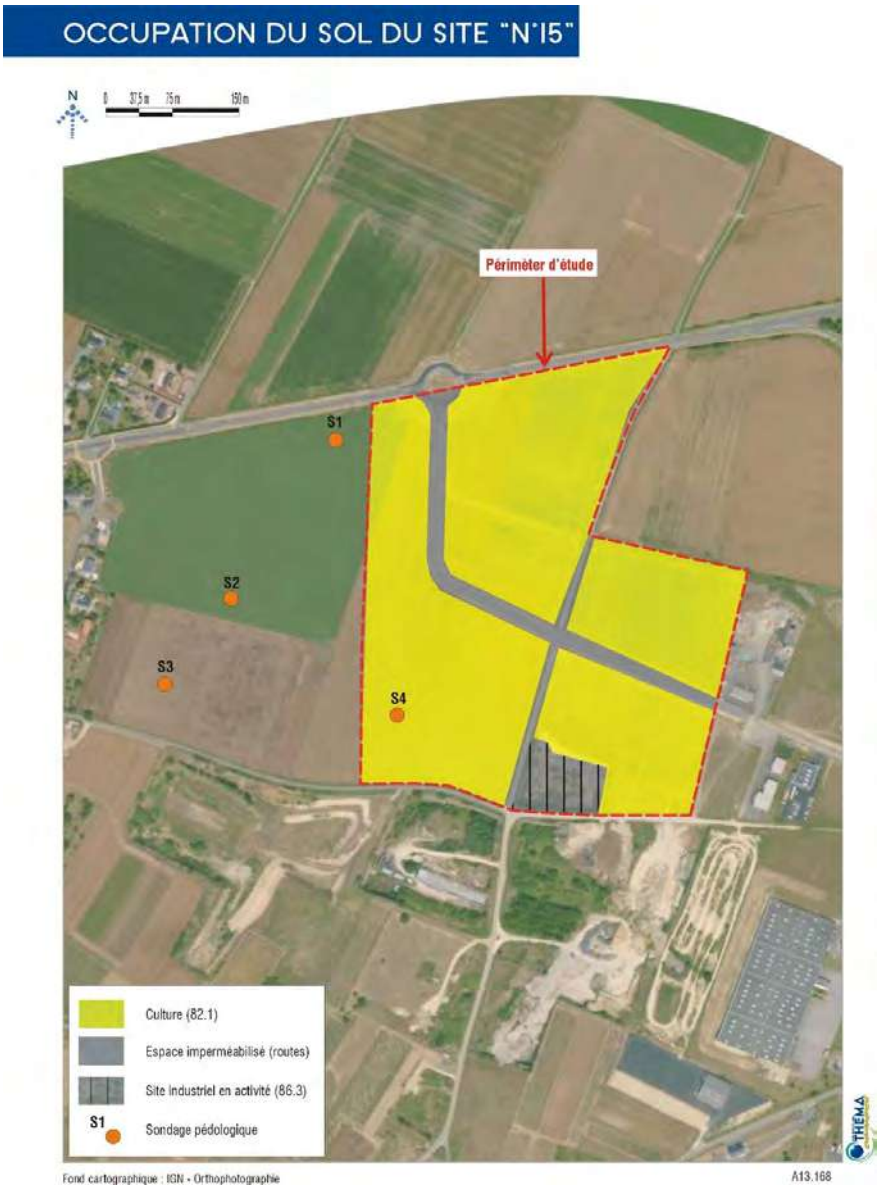


- **Secteur 1AUy ZI de la Saulaie (OAP – DO4)**

Le site est occupé par des grandes cultures.







La plus grande partie de ce périmètre (surface de 21,5 ha) a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau codifiée en date du 4 mai 2006.

Le PNR Loire Anjou Touraine a émis différentes préconisations en matière de gestion de l'eau, des paysages et de la faune et de la flore pour optimiser la qualité environnementale du projet :

- Réalisation de terrassements hors période de reproduction des oiseaux (mi-avril à fin août pour l'outarde)
- La réalisation sur des délaissés ou sur des parcelles acquises d'une friche herbacée spontanée favorable à la flore, à l'entomofaune et à l'avifaune.
- Un suivi des travaux par un spécialiste géologue (présence potentielle de fossiles remarquables).

Il indique la présence d'espèces végétales inféodées à des sols caillouteux et maigres devenues rares en Maine-et-Loire.

- **Secteur UY ZA les Fougerons**

Ce secteur à l'arrière de la zone d'activités est au contact d'un secteur sensible (ZNIEFF Plaine des Douces) – Plan d'eau et friches alentours intéressants. Le secteur nord était en cours de terrassement.

Le reste du périmètre est occupé par des prairies mésophiles rudéralisées. Le site en lui-même est dégradé**. Malgré la médiocrité des habitats, une observation d'azuré du serpolet (*Maculinea arion*) protégé au niveau européen liée à la présence localisée d'origan a été réalisée. Un seul individu a été observé fin juillet 2015.**



OCCUPATION DU SOL DU SITE "N°16"



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

- **Secteur Ac**

Ce secteur correspond à la seule zone pressentie pour l'ouverture potentielle d'une nouvelle carrière ((« pierre des Grisons »).

Il est en partie occupé par des vignes **et se situe en zone AOC**. Le site est situé à proximité de la carrière du Clos Melon à l'écart de l'agglomération douessine **mais jouxte quelques habitations dans sa partie sud.**



Source : google earth

Ce secteur situé pour partie dans une zone d'aléa estimé moyen (cavités) peut potentiellement présenter des enjeux chiroptérologiques.

Secteur centre agglomération



- **Secteur OAP DO7**

Le site de la Perception correspond à un parc avec arbres d'ornement : If, Cyprès, Pin sylvestre, et arbustes : buis, houx, bambous, fusain, thuya, laurier sauce…la végétation herbacée est également plantée : épilobes, soldanelle, capucine, hellébore, myosotis, géranium, narcisse,…

La parcelle au nord est recouverte d'une pelouse de parc entourée d'une haie artificielle de laurier cerise. Le tout communique via une plantation d'alignement de marronniers et de hêtres rouges avec parterre fleuri.





OCCUPATION DU SOL DU SITE "N°7"



Fond cartographique : Géoportail

A13.168A

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.



126

- **Secteur OAP DO3**

Le site est occupé par des vergers et jardins potagers entourant une friche rudérale – présence d'arbres d'ornement (site clos - observations depuis l'extérieur).



Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

- **Secteur OAP DO2**

Secteur Ouest

Le site est une prairie mésophile rudéralisée avec quelques pieds d'orchidée (orchis bouc) en lisière. La partie nord correspond à des jardins. Une pelouse calcicole sèche forme l'extrémité nord-ouest du site. Un puits en pierre est présent.





OCCUPATION DU SOL DU SITE "N°13"



Fond cartographique : Géoportail

A13.168A

Secteur Est

Il s'agit d'un potager encadré d'une pelouse calcicole à orchidée (orchis bouc) se prolongeant sur talus (plus de 100 pieds). Présence d'un noyer.

La partie sud de la parcelle correspond à une prairie mésophile artificialisée bordée d'une haie aux essences ornementales au sud.





OCCUPATION DU SOL DU SITE "N°14"



Fond cartographique : Géoportail

A13.168A

Forges



- **Secteur OAP FO 1**

Le site est principalement occupé par une culture. Au sud-ouest, les terrains sont artificialisés (pelouse de parc).



Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

- **Secteur OAP FO 2**

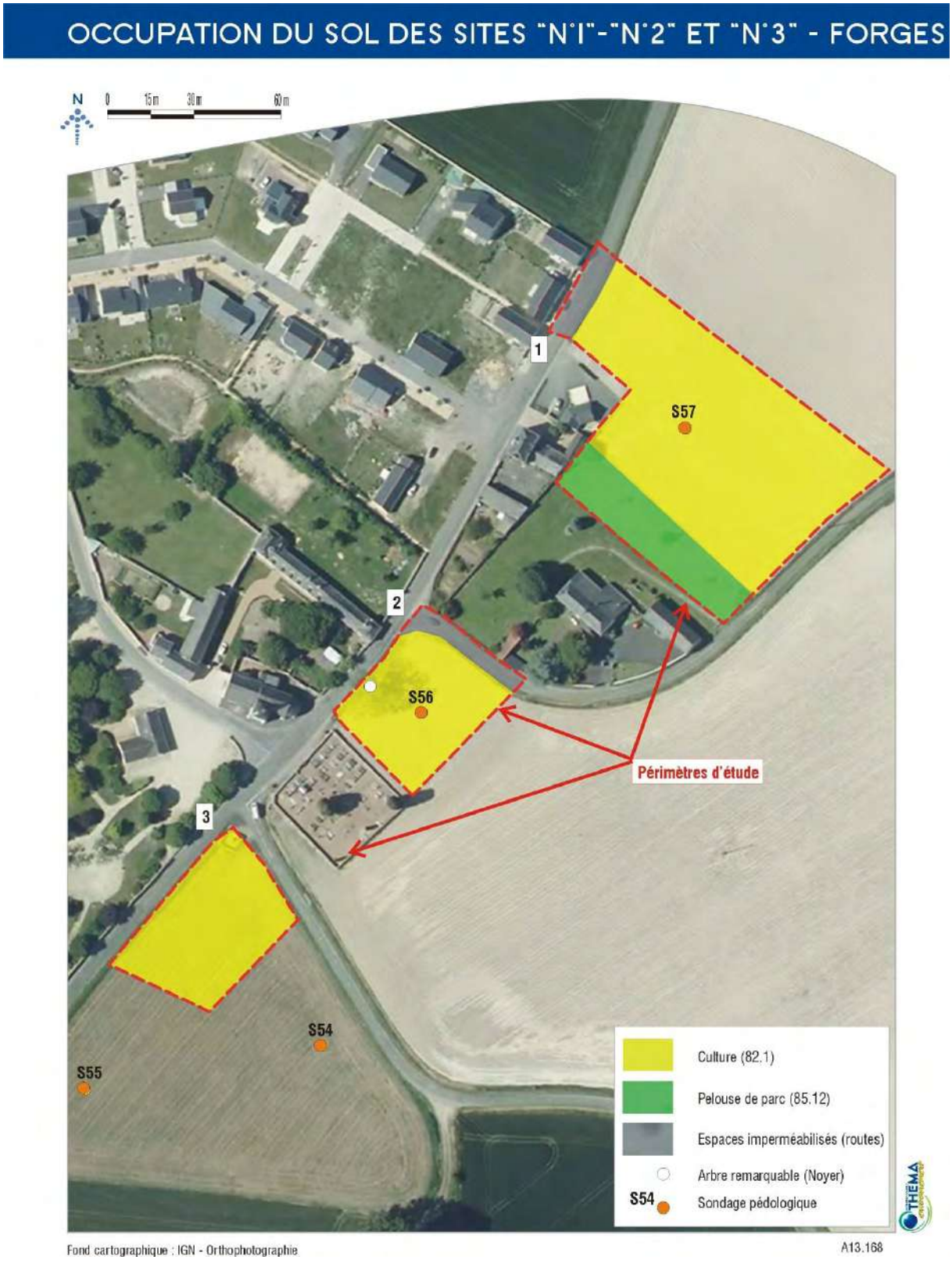
Le site est principalement occupé par une culture. Un beau noyer est situé en bordure ouest.

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

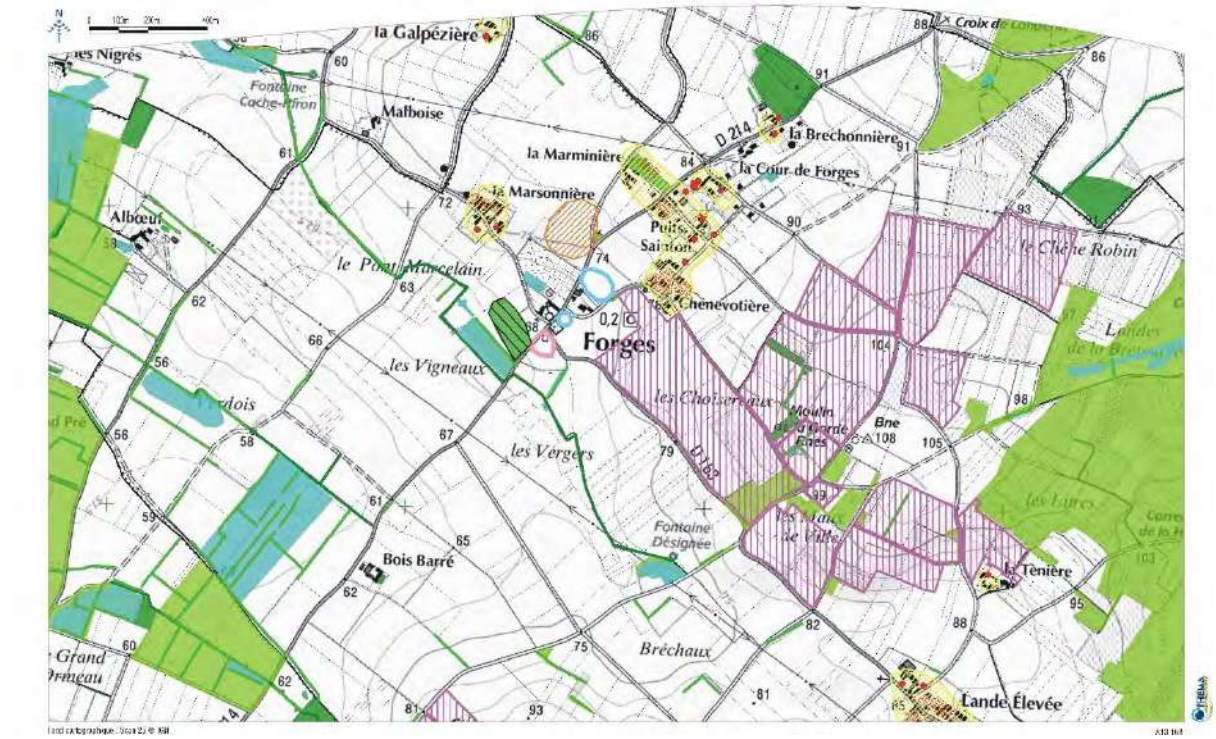
- **Secteur Nl**

Le site est occupé par une culture.

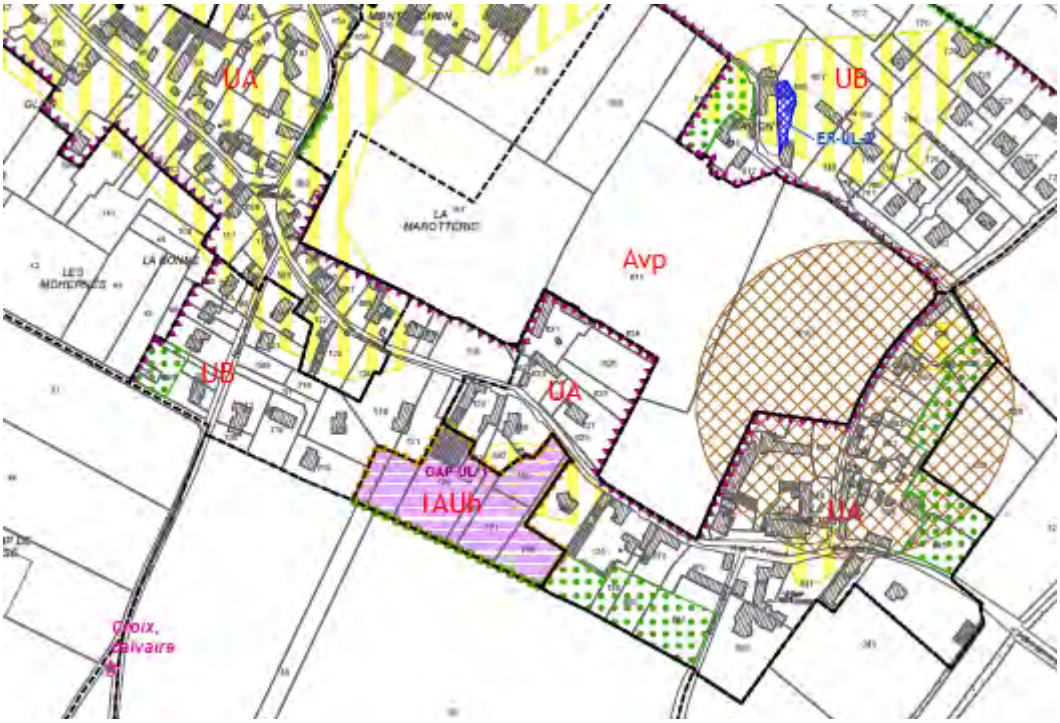
Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.



CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE FORGES



Les Ulmes



- **Secteur OAP UL 1**

Le site est occupé par une culture, des jardins potagers et une pelouse de parc avec quelques arbres de haut-jet. Le site dans sa partie nord est imperméabilisé (voirie, hangar).

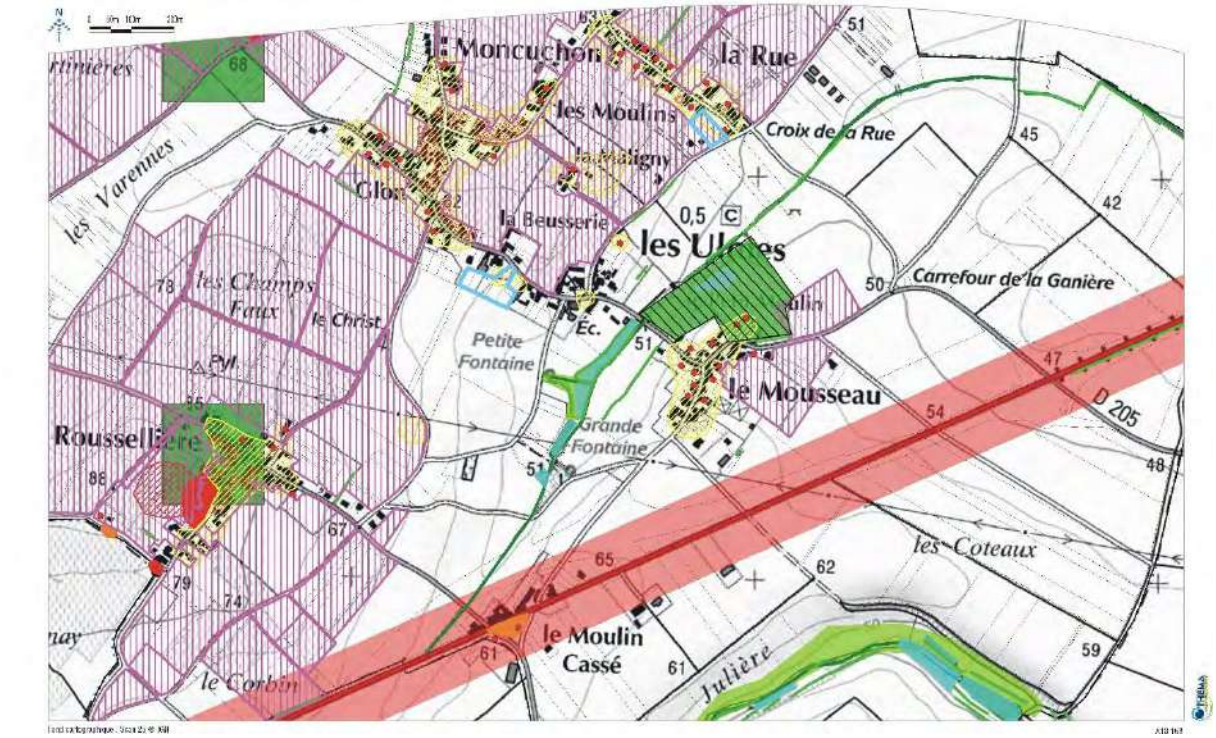


Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

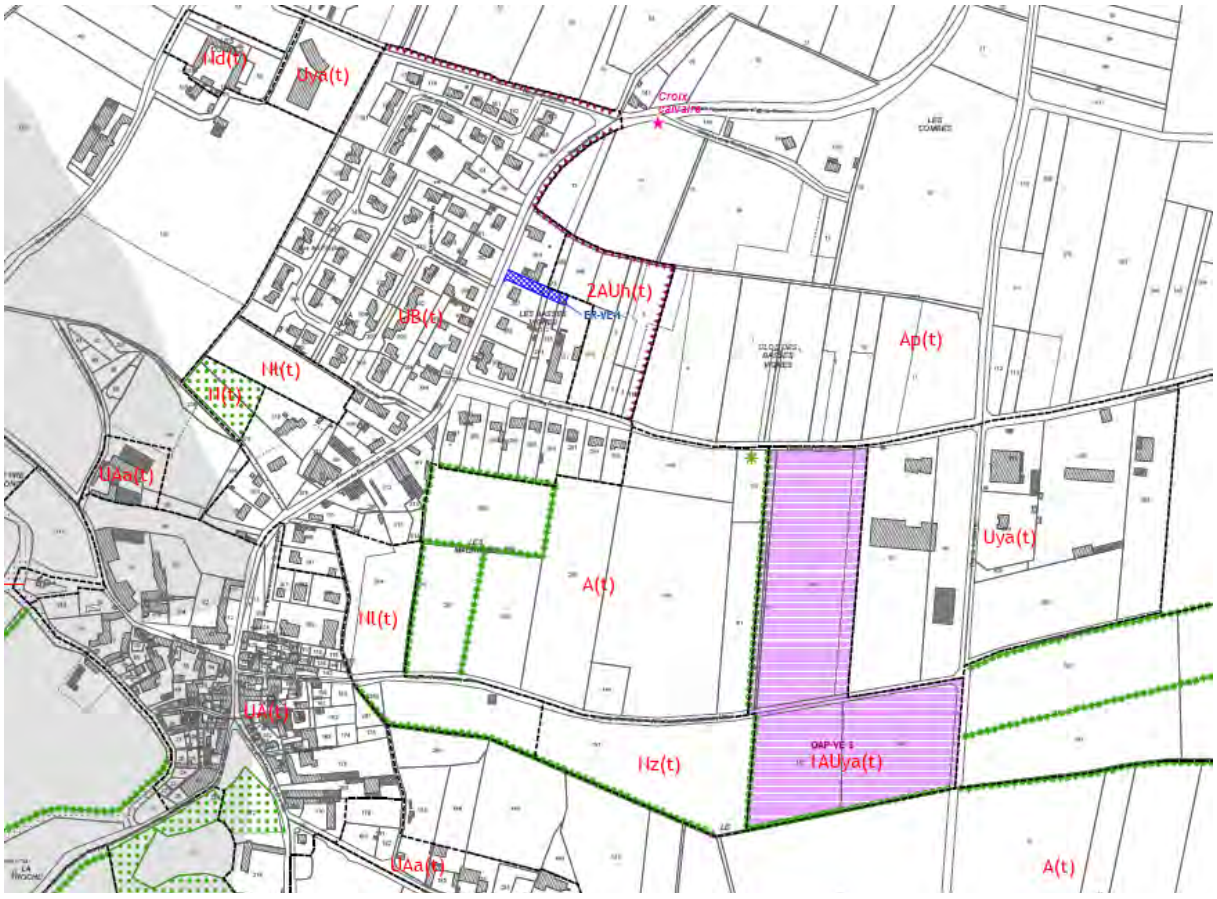
Son extrémité est située dans une zone d'aléa faible estimé (risque cavité).



CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DES ULMES



Les Verchers-sur-Layon



- **Secteur 2AUh**

Le site est occupé par une friche rudérale et d'anciennes vignes. Une haie arbustive à prunellier, ronces et aubépines occupe la partie centrale. Des ronciers sont situés en limite ouest.




Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

Les parcelles sont en zone AOC.

- **Secteur 1AUY**

Le site dans sa partie nord est occupé par une prairie artificielle à ray-grass. Close, elle n'a pu faire l'objet d'investigations pédologiques. Au sud, il s'agit de prairies semées.



En limite sud, une haie arbustive, en lien avec un réseau de haies de part et d'autre de la parcelle est à conserver, voire à renforcer, compte tenu de surcroît que ce secteur est identifié comme un réservoir de biodiversité secondaire en lien avec la vallée du Layon.

- **Secteur UY (sud La Verchéenne)**

La partie ouest est occupée par une friche rudérale et des dépôts de matériaux. A l'Est, la parcelle est une prairie pâturée artificielle.

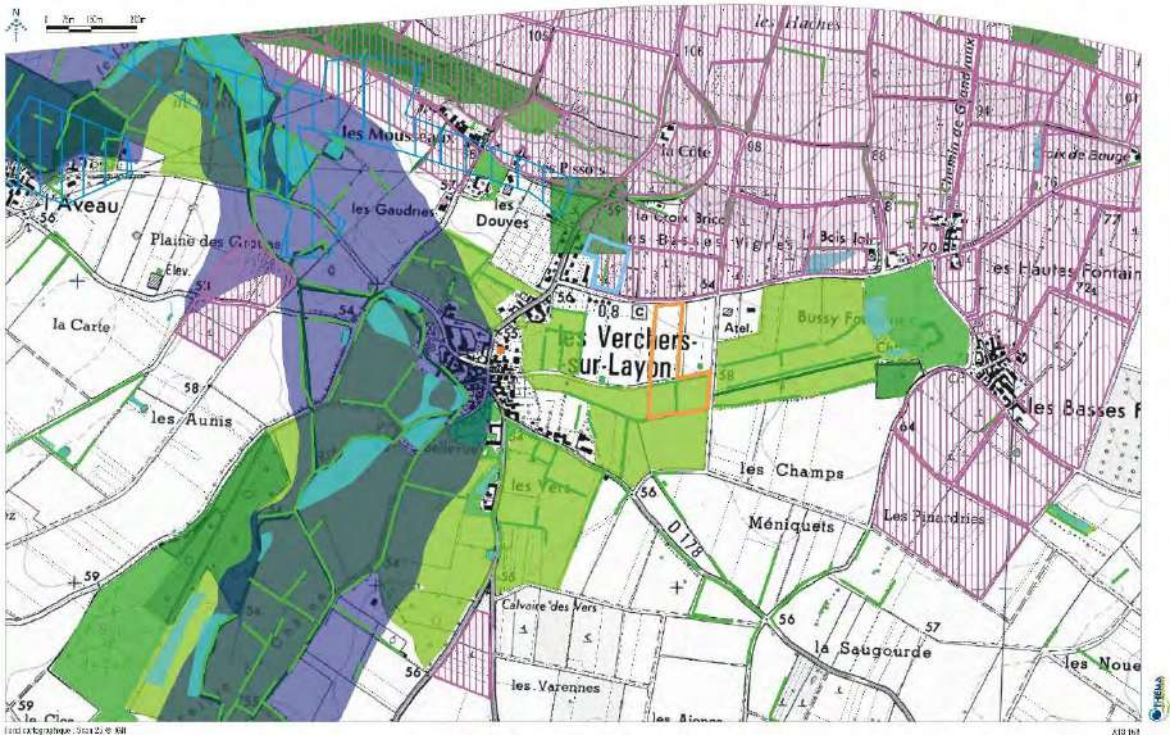
Une belle haie arborée au sud est envahie par la ronce. Elle est à conserver avec une bande enherbée de quelques mètres pour une meilleure fonctionnalité écologique

Le site, clos, n'a pu faire l'objet d'investigations pédologiques.

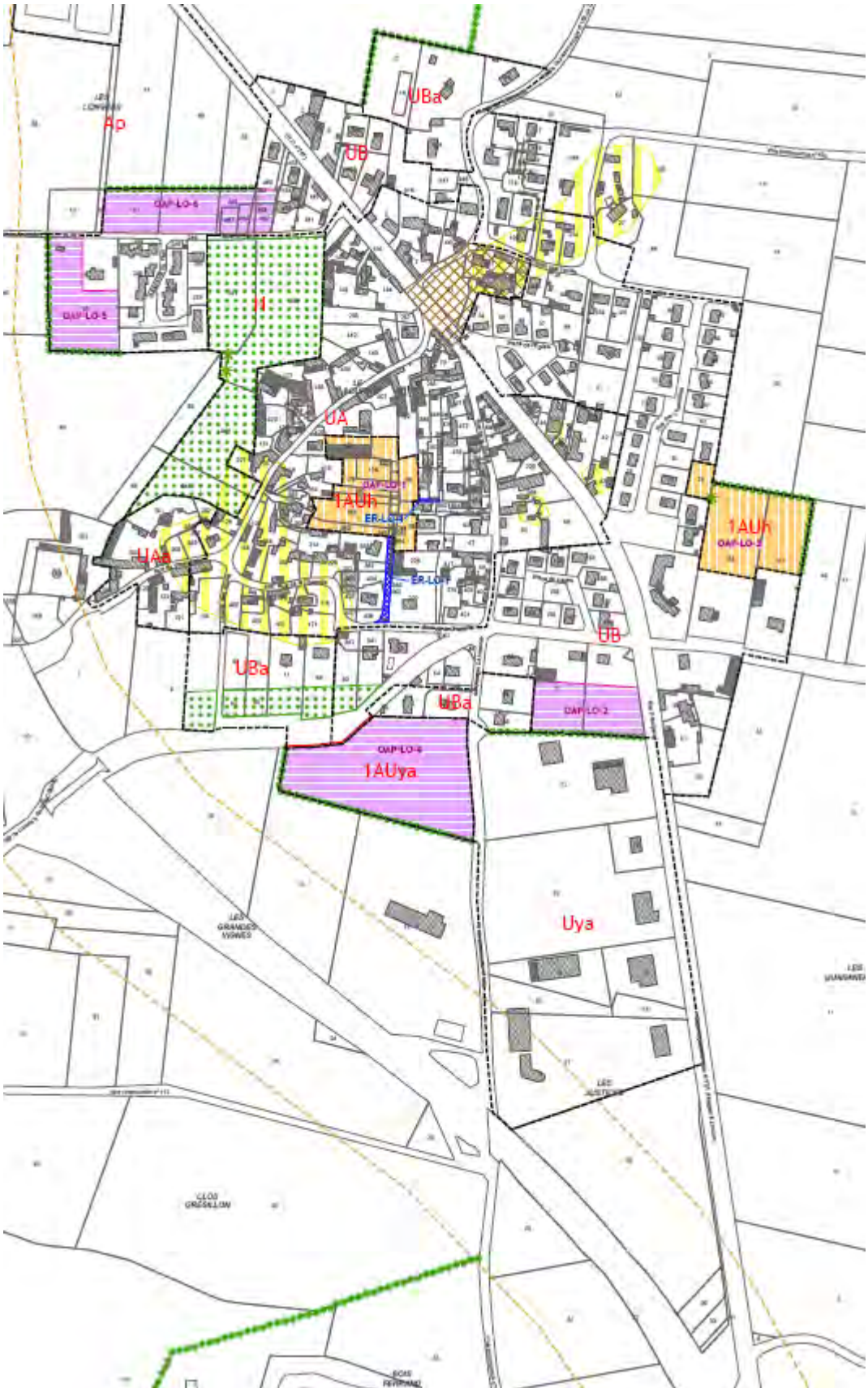
OCCUPATION DU SOL DES SITES "N°1, 2 ET 3" - LES VERCHERS-SUR-LAYON



CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DES VERCHERS SUR LAYON



Louresse-Rochemenier



- **Secteur OAP LO 4**

A l'est (voir carte ci-avant), la parcelle est occupée par des plantations horticoles de pépinières bordées par une bande enherbée de prairie mésophile (site clos – observations depuis l'extérieur). Ce secteur n'a pu faire l'objet d'investigations pédologiques.



A l'ouest, il s'agit d'une grande culture et de plantations horticoles.

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.



- **Secteur OAP LO 3**

Le site est occupé par une prairie de fauche mésophile.

Une haie arborée multistrate sur la frange sud-est et un cerisier sont à conserver sur la frange ouest.

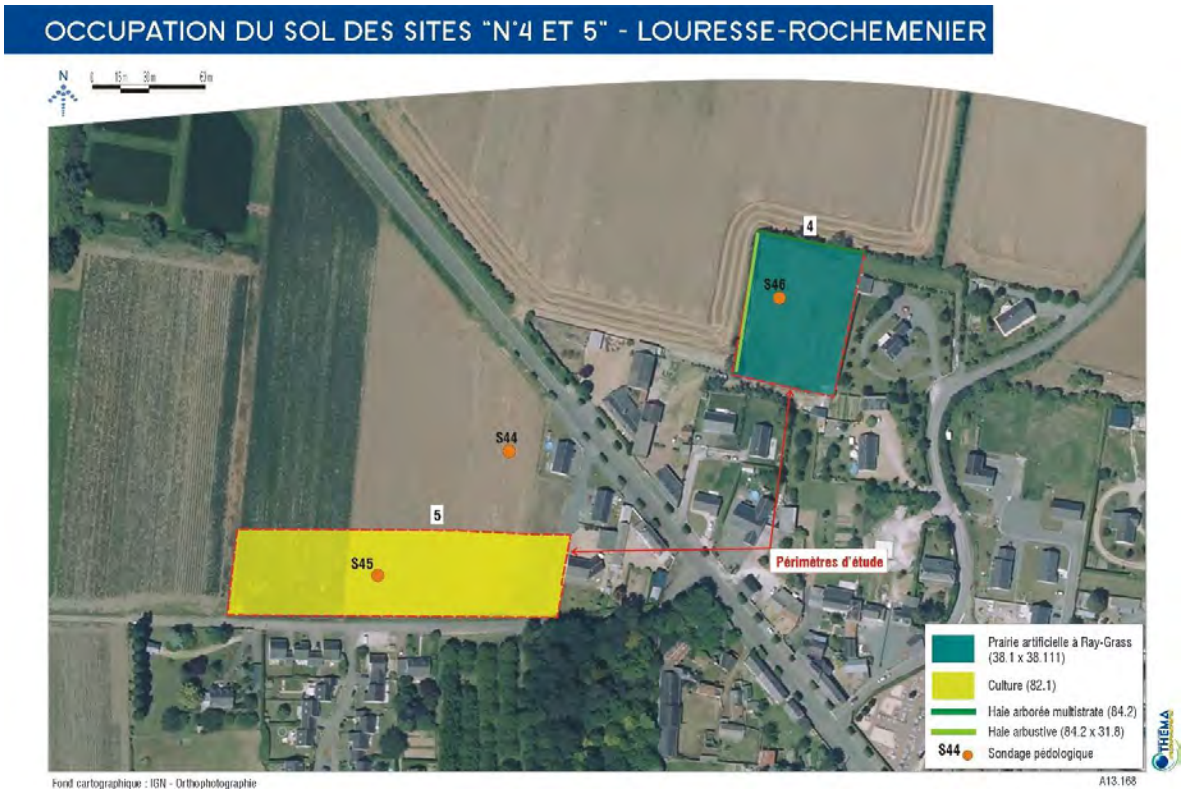


- **Secteur OAP LO 6**

Le site correspond à une grande culture.



Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.



- **Secteur Uh (au nord du bourg)**

Il s'agit d'une prairie artificielle bordée sur sa frange ouest d'une haie arbustive sur talus d'intérêt moyen et d'une haie arborée multistrate plus intéressante sur sa frange nord (voir carte ci-avant).



Ces haies méritent d'être conservées.

- **Secteur OAP LO 1**

Côté Ouest : il s'agit d'une prairie mésophile pâturée par des moutons et bordée d'une haie de laurier sauce. Plus au nord, il s'agit de vergers séparés par une haie de thuya.



Le chemin central présente des accotements en prairie calcicole à orchidées.

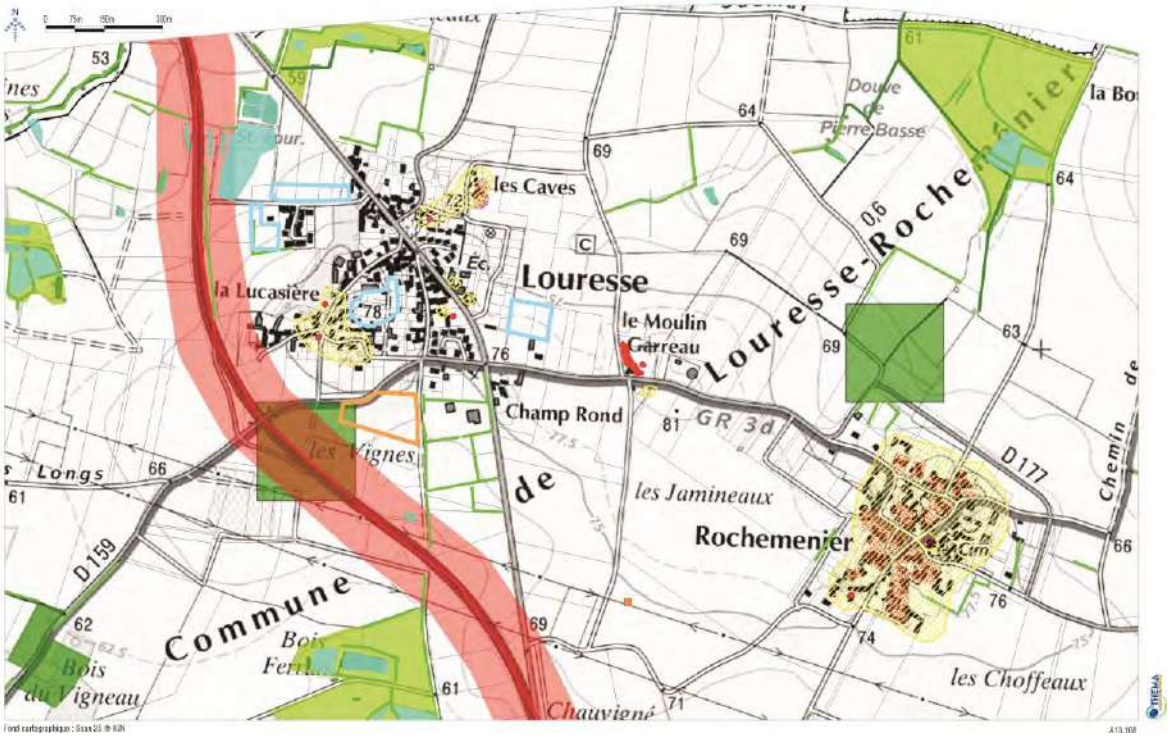


Coté Est : vergers (3 rangs) et fonds de jardin avec cabanon et haie de thuya (site clos – observations depuis l'extérieur).

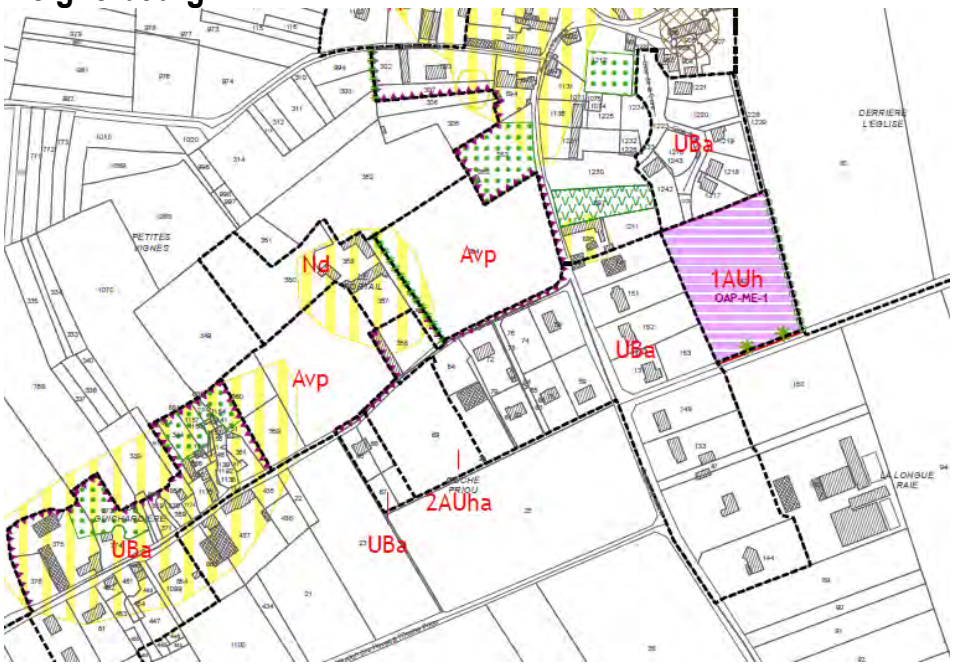


Le site, non accessible, n'a pu faire l'objet d'investigations pédologiques.

CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE LOURESSE-ROCHEMENIER



Meigné bourg



142

- **Secteur 2AUh et UBa**

Le site est occupé par une culture en labours bordée par une bande enherbée de type prairie mésophile. Des haies de buis et de laurier cerise et un mur de tuffeau sont présents sur la frange Ouest.



Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

- **Secteur OAP ME 1**

Le site est occupé par une culture avec des noyers sur la frange sud (2 beaux sujets et 3 plus petits) sur sol perturbé (brulage, ortie,…).

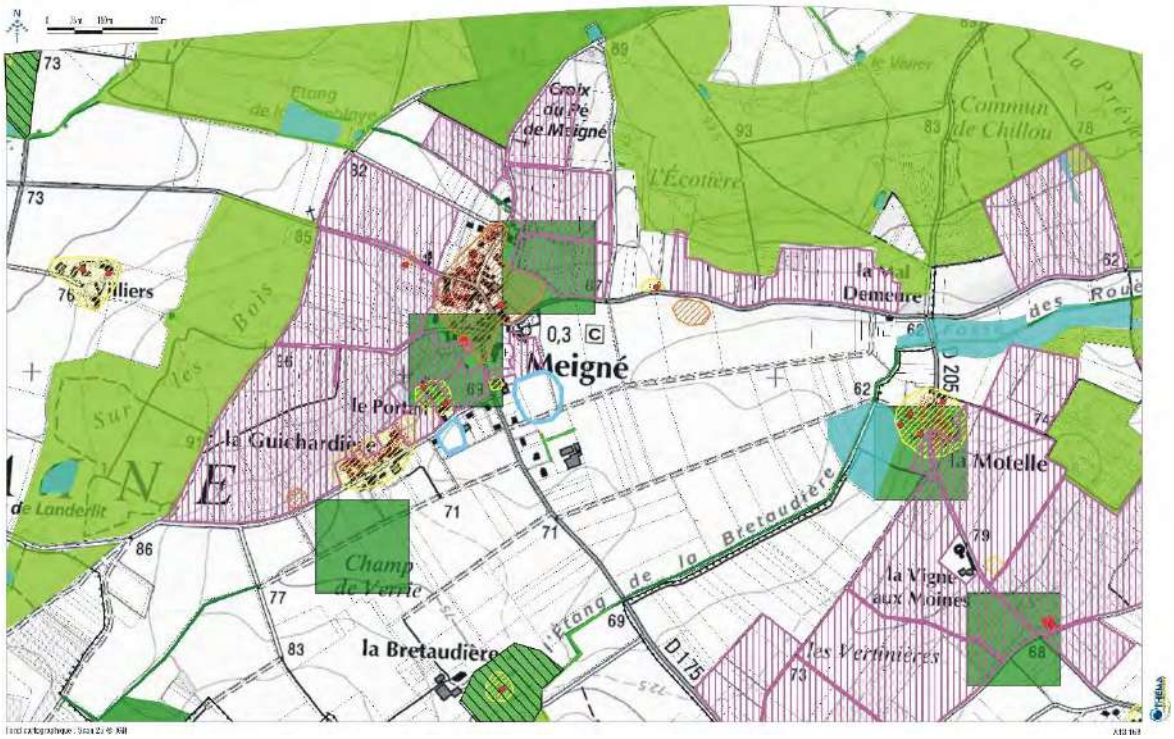




Les deux beaux noyers sont à conserver.



CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE MEIGNÉ



144

Meigné Cru

Globalement, petit hameau intéressant qui a su conserver des prairies humides, des mares et des fossés propices à la biodiversité.

Certaines des parcelles investiguées accueillent des prairies mésohygrophile à hygrophile rudéralisée (joncs, fétuque rouge, cirse vulgaire, dactyle, agrostide stolonifère, molinie bleue,…). Les autres secteurs ont été identifiés sur la base du critère pédologique.

Ces secteurs accueillent une diversité intéressante d'oiseaux dans les haies (mésange charbonnière, bleue, rossignol,…), les fourrés (Verdier d'Europe, rossignol,…) et certains jardins (serin cini, roitelet triple bandeau, verdier, chardonneret élégant,…).

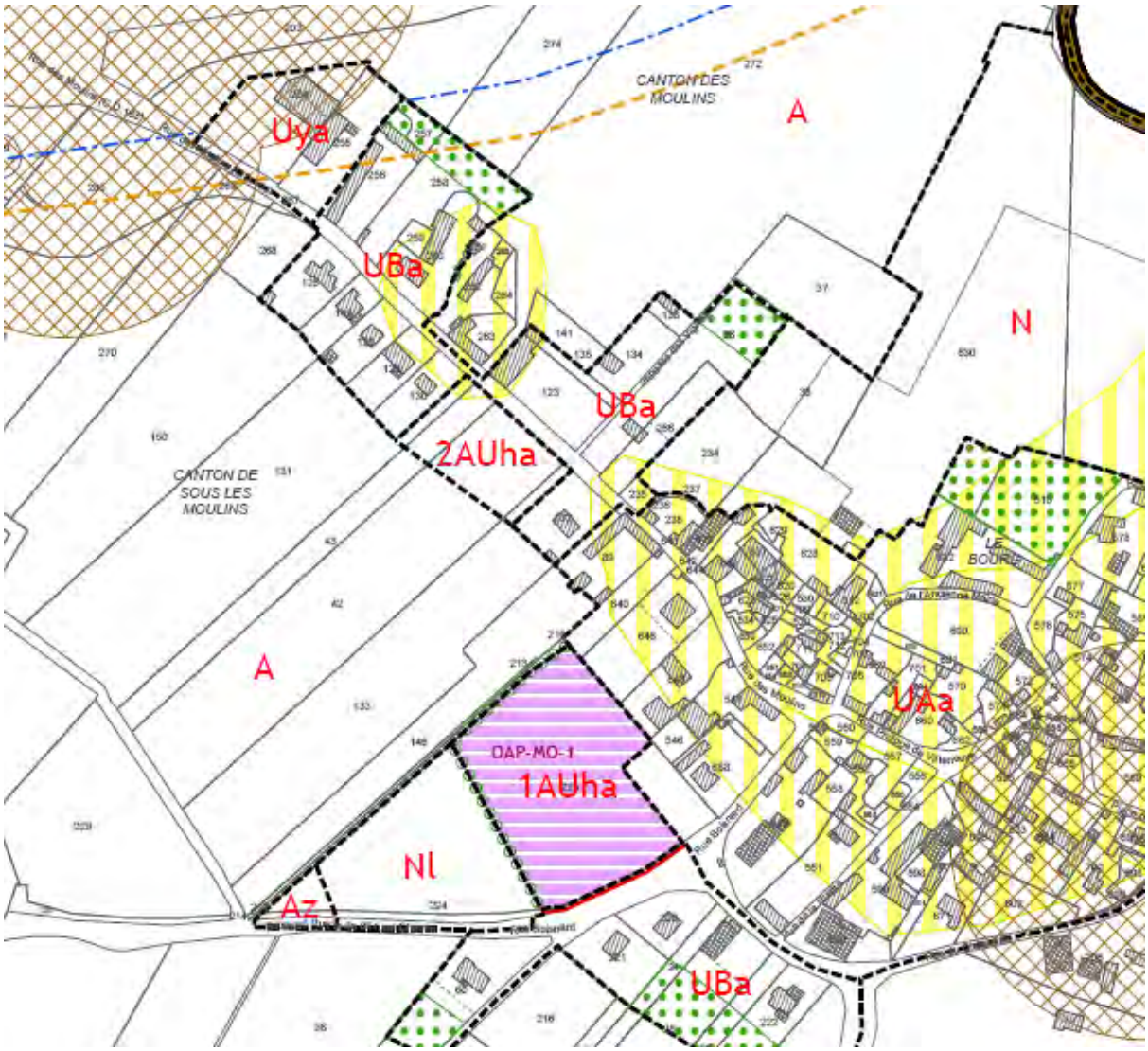
LOCALISATION DES ZONES HUMIDES - MEIGNÉ CRU



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

Montfort



- **Secteur OAP MO 1**

La parcelle est occupée par une grande culture. Un alignement d'arbres ornementaux borde la frange sud-est.

Des sondages à la tarière ont été réalisés par le BE Montemont qui indique que l'emprise du projet ne présente ici pas de zone humide que ce soit sur la base du critère floristique que pédologique.



Source : Google Earth

Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

- **Secteur 2 AUh**

Il s'agit d'un champ de colza bordé d'une bande enherbée de type prairie mésophile.

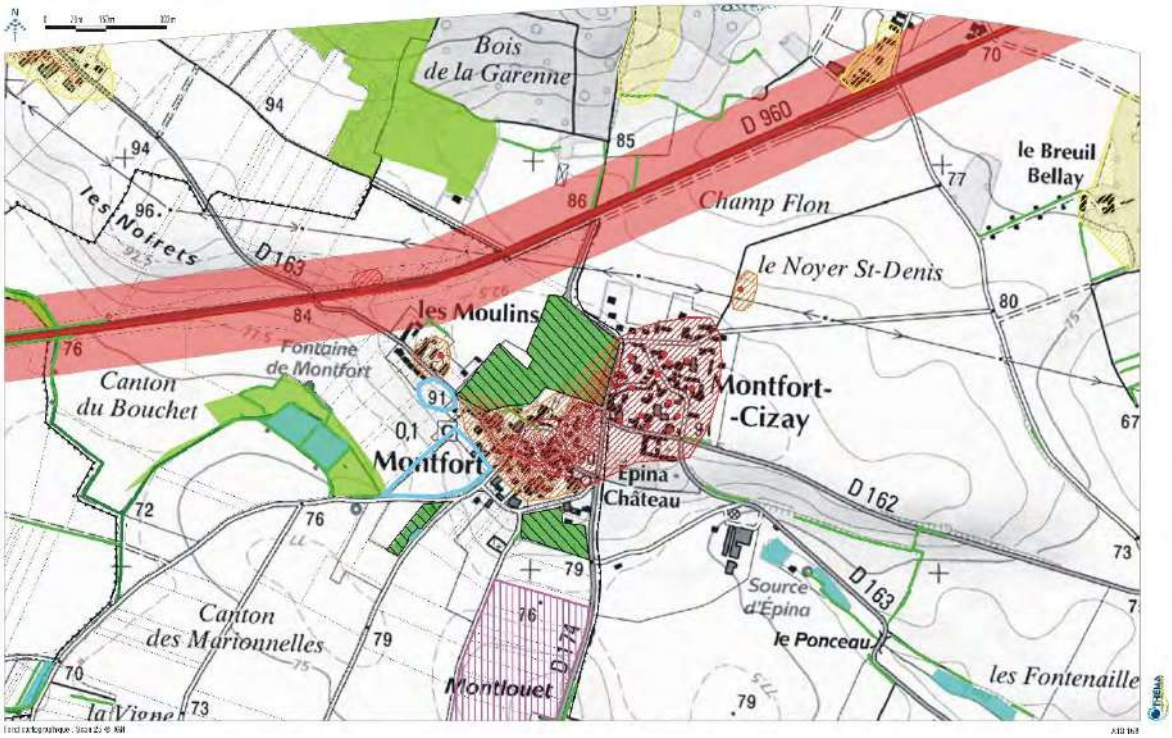


Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.

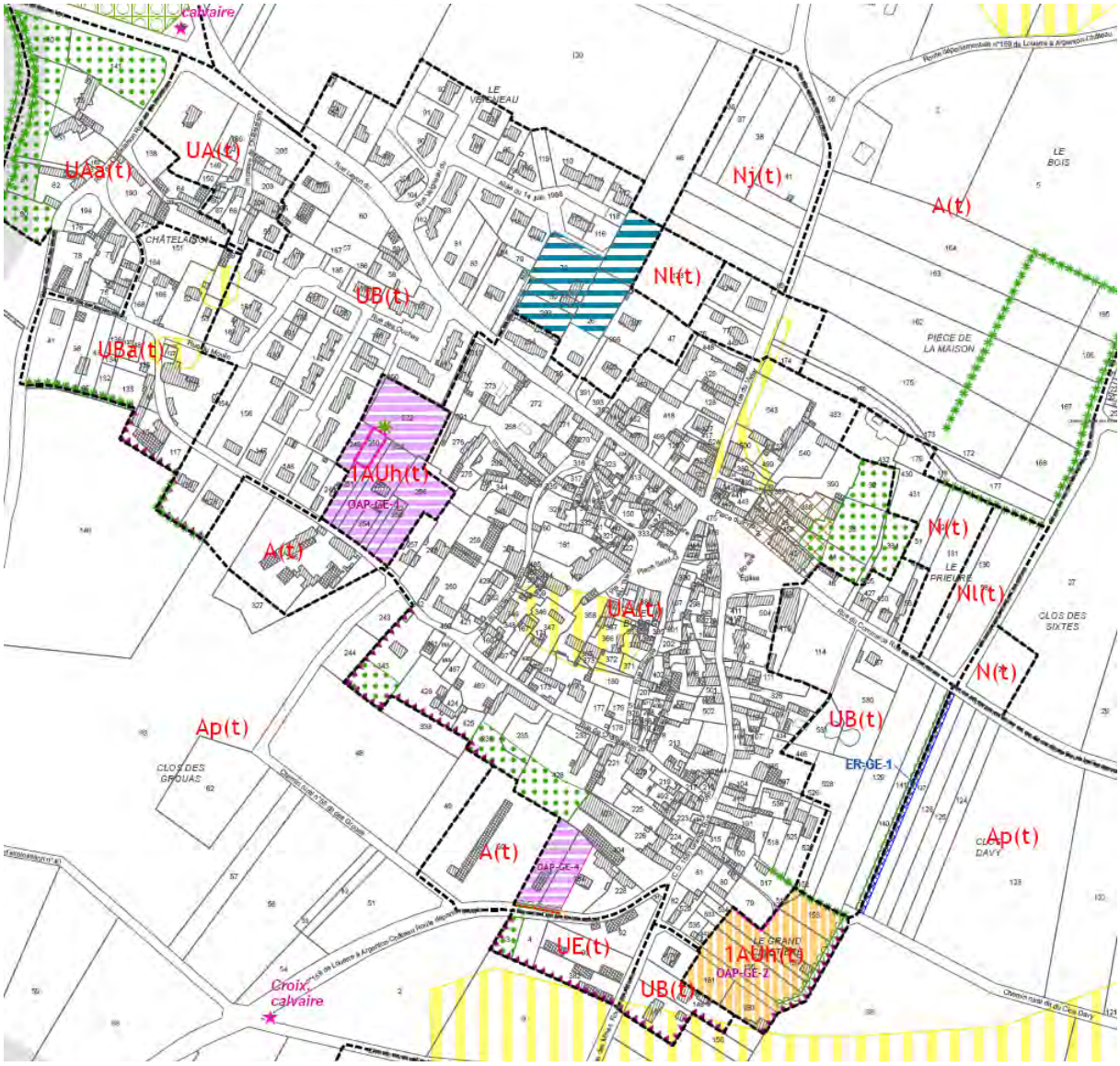
OCCUPATION DU SOL DES SITES - MONTFORT



CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE MONTFORT



Saint-Georges-sur-Layon



150

- **Secteur OAP GE 1**

Il s'agit d'espaces occupés par des potagers et jardins d'agrément, des zones cultivées et des prairies et au nord, une parcelle de verger et une parcelle en vigne. Une partie du site était non accessible au sud-est.





Le site ne présente pas de sensibilité floristique ou en terme d'habitat.



- **Secteur OAP GE 2**

Il s'agit d'une prairie mésophile rudéralisée encadrée de haies arbustives à prunellier, ronces, aubépine et frêne.

La haie au nord est à conserver.

Les parcelles concernées sont en zone AOC.

OCCUPATION DU SOL DU SITE "N°2" - SAINT-GEORGES-SUR-LAYON



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

CARTE DES ENJEUX DANS LE BOURG DE SAINT-GEORGES-SUR-LAYON



Evaluation des incidences sur les zones à urbaniser

⇒ **Principaux impacts**

Les principaux impacts environnementaux temporaires et permanents potentiels de projets d'urbanisation sont synthétisés de façon générique dans le tableau suivant :

Thématiques	Impacts potentiels
Phase travaux	Risques d'altération de la qualité des eaux via le réseau pluvial, le réseau superficiel et/ou les eaux souterraines Effets sur l'environnement urbain et le cadre de vie des riverains : nuisances phoniques, vibrations, poussières, circulation des camions et engins de chantier Risques de dégradation du cadre biologique environnant Rejets et déchets de chantier
Milieu physique	Imperméabilisation des sols induisant un accroissement des débits de pointe susceptibles de créer des dysfonctionnements hydrauliques au niveau des exutoires (ruisseau ou réseau pluvial) Altération de la qualité des eaux des milieux récepteurs par pollution chronique et/ou accidentelle et diminution de leur potentiel hydrobiologique
Cadre biologique	Modification et/ou disparition de biotopes, zones d'accueil de diverses populations animales Suppression ou coupure de corridors écologiques Dérangement de la faune présente dans les milieux contigus
Cadre paysager	Création de nouveaux paysages (artificialisation) liés aux changements de vocation des sites Incidences sur les perceptions internes et externes Covisibilités avec habitations riveraines
Environnement sonore	Accroissement des trafics générateurs de bruit sur voiries existantes et à créer permettant la desserte des nouveaux secteurs urbanisés Emissions sonores liés à certaines activités Accroissement des populations exposées au bruit
Activités agricoles	Réduction des espaces dévolus à l'exploitation agricole (prairies, cultures)
Risques majeurs	Accroissement des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation et des remblaiements en zone inondable
Qualité de l'air	Augmentation des rejets atmosphériques liés à la circulation routière
Alimentation en eau potable	Augmentation des besoins en eau potable

Assainissement des eaux usées	Augmentation nette du flux de pollution à traiter par les stations d'épuration.
Déchets	Augmentation de la quantité de déchets générés avec l'accroissement de la population
Equipements	L'apport d'une population nouvelle est susceptible de générer des besoins supplémentaires et services et équipements par rapport à ceux existants

⇒ **Mesures en phase travaux**

Les mesures durant la période de travaux sont essentiellement liées à la conduite des chantiers dans les règles de l'art et au respect des règlements en vigueur et concernent notamment :

- l'insonorisation des engins de chantier, les horaires de travail,
- l'information du public, la signalisation.
- la mise en place de mesures préventives liées à la protection des eaux superficielles et souterraines,
- sur le plan paysager, la gestion qualitative du chantier,
- vis à vis du cadre biologique, la limitation au strict nécessaire des emprises du chantier, la protection des zones sensibles le cas échéant (zones humides, ruisseaux, haies).
- la gestion des dépôts de matériaux, des déchets (limitation des quantités de déchets produites et tri sélectif des déchets produits) et des rejets ; acheminement des déchets vers des filières de valorisation adéquates.

INCIDENCES DU PLUI SUR LES TERRITOIRES LIMITROPHES

Les impacts sur les territoires limitrophes de la CCRDF liés à l'élaboration du PLUI sont les suivants :

- dans le cadre du développement du recours aux énergies renouvelables, le PADD affiche la volonté de favoriser l'installation de projets éoliens compatibles avec les sensibilités paysagères et environnementales de la plaine douessine ; selon leur implantation, des covisibilités avec des communes voisines et des édifices protégés situés hors du territoire commuanutaire seront possibles
- l'évolution du tourisme en douessin (développement des sites existants (Bioparc, les Perrières), création de nouveaux sites (ex : oenotourisme,…), qui constitue un autre objectif du PADD, va induire un accroissement des déplacements sur le territoire de la CCRDF et les territoires voisins potentiellement générateurs d'émissions de gaz à effet de serre ; cet accroissement est difficile toutefois à quantifier. Les territoires voisins (saumurois) pourront néanmoins bénéficier de cette évolution sur un plan économique.
- le renforcement affiché de l'activité industrielle sur le douessin qui peut également induire un accroissement des déplacements sur le territoire de la CCRDF et les territoires voisins.

INCIDENCES DU PLUI SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Les éléments développés ci-après sont volontairement synthétiques, dans la mesure où les argumentations et l'exposé des outils utilisés dans le PLU pour mettre en place des mesures destinées à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement ont été détaillés dans l'ensemble du Tome relatif aux justifications du projet du Rapport de Présentation.

Qualité de l'air et climat

ρ **Incidences**

Le poids des pollutions d'origine routière, sources d'émission de gaz à effet de serre, va se renforcer sur le territoire intercommunal avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'accroissement de la population (densification et nouvelles zones d'habitats (un peu moins de 1200 habitants supplémentaires en 12 ans)) et avec l'extension comme toute modérée des surfaces vouées aux d'activités.

L'impact de la circulation sur la qualité de l'air est notamment conditionné par les conditions de trafic qui ne devraient pas se dégrader à un point tel qu'elles engendrent une altération de la qualité de l'air dans la traversée des centre-bourgs.

Le projet de contournement du bourg de Concourson-sur-Layon, qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique au début des années 2000 et est toujours en attente de sa réalisation, va dans le sens d'une réduction des nuisances pour les habitants du centre-bourg.

Le projet de développement ne prévoit par ailleurs pas la création de zones d'activités lourdes susceptibles d'accueillir des établissements à l'origine de rejets atmosphériques altérant significativement la qualité de l'air. L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut cependant être exclue.

Avec l'amélioration actuelle et, dans les années à venir, de la qualité des carburants et des rejets, il peut-être considéré que le PLU n'induira pas de dégradation significative de la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-bourg.

Différentes mesures vont par ailleurs dans le sens de la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives (voir ci-après).

ρ **Mesures**

Le choix fait à travers le PLUi, de faire porter l'effort, à l'échelle de l'ensemble du douessin sur la réappropriation du bâti existant, mais aussi sur une offre foncière nouvelle très nettement concentrée sur la ville-centre, avec un choix des sites de développement à proximité des aires d'attractivité et des parcours des transports en commun, va dans le sens d'une maîtrise des besoins en déplacements motorisés.
Il en est de même du développement du maillage des liaisons douces entre bourgs des communes périphériques et la ville-centre et au coeur de l'agglomération douessine pour améliorer l'accessibilité vers les générateurs de flux (commerces, services, équipements, emplois).

La maîtrise de la consommation d'énergie des bâtiments va également dans le sens de la lutte contre le changement climatique à travers notamment :

- la mise en oeuvre de projets de revitalisation des centres-bourgs qui permettront d'améliorer la performance énergétique des bâtiments

- le fait de favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'énergies et la densité dans les nouveaux secteurs de développement par la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (application des principes du bioclimatisme, mitoyenneté, volume…).

D'autres orientations du PADD vont dans ce sens en particulier le fait de continuer et d'accélérer le développement de la production énergétique de source renouvelable par un mix énergétique (éolien, solaire photovoltaïque, méthanisation).

La protection des espaces naturels et agricoles constitue également un moyen efficace de lutte contre le changement climatique. En effet, ces espaces jouent le rôle de stockage de carbone par les végétaux.

Le règlement (article A 2 II) des zones agricoles intègre par ailleurs des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il autorise les constructions et les équipements de production d'énergie renouvelable les unités de méthanisation et les installations photovoltaïques (en couverture des constructions).

Le règlement (article 11) des zones urbaines (excepté UA correspond au bâti ancien présentant une qualité architecturale), à urbaniser (1AU) et agricoles (zone A) intègre par ailleurs des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il autorise sous conditions, l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable tels que **les panneaux solaires ou photovoltaïques.**

La lutte contre le changement climatique est donc largement prise en compte dans le PLUi.

ρ **Incidences**

- **Eaux pluviales**

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- ***l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport « anticipé » des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).***

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de régulation des eaux pluviales est obligatoire pour toutes les opérations interceptant un bassin versant de taille au moins égale à 1 hectare, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé (application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau codifiée)). Ces ouvrages auront pour avantage d'écrêter les débits de pointe ruisselés et de permettre le traitement des eaux de ruissellement.

Les rejets dans les milieux naturels des réseaux existants doivent obligatoirement avoir fait l'objet d'une déclaration d'antériorité ou d'une régularisation au titre de la loi sur l'eau (art. R214-53 du Code de l'Environnement) préalablement à toutes extensions. Cette responsabilité incombe au Maître d'Ouvrage du réseau.

Dans l'agglomération de Doué, les constructions au coup par coup dans les dents creuses vont progressivement induire une augmentation des surfaces imperméabilisées qui peuvent potentiellement induire une augmentation des débits de ruissellement non régulés vers les exutoires aval (réseaux pluviaux, fossés), ce qui constitue un point négatif.

Les dispositions du zonage eaux pluviales de la commune devront être respectées ; elles sont fonction des aptitudes des sols à infiltrer et des réseaux d'eaux pluviales présents à proximité. L'objectif visant à ne pas surcharger le réseau urbain existant.

La commune de Concourson est également dotée d'un volet pluvial dans le zonage d'assainissement qui fait état d'un seul et unique bassin versant de collecte limite pour une pluie décennale. Il préconise pour les nouvelles opérations d'envisager soit la création d'un exutoire indépendant, soit des travaux d'optimisation du fonctionnement du réseau pluvial (bassins d'orage, restructuration de certaines branches du réseau,…).

- ***la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.***

Au vu de la situation des différents projets, le Douet, le Layon et la nappe superficielle apparaissent plus particulièrement exposés. Cette dernière ne fait néanmoins pas l'objet d'usages sensibles (alimentation publique en eau potable).

Quoi qu'il en soit, des dispositifs de traitement des eaux pluviales seront mises en œuvre pour les opérations citées plus haut et précisées dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau codifiée, ce qui permettra de minimiser les risques d'altération des ressources en eaux souterraines et superficielles.

- **Eaux usées**

Pour les eaux usées, Le tableau suivant analyse la capacité des stations au regard du projet de développement :

Commune	Capacité nominale (Equivalent-Habitant)	Capacité organique restante théorique (habitations raccordées)*/données SATEA**	Projet de développement (nombre d'habitations raccordées à l'assainissement collectif)	Estimation EH	Capacité organique station suffisante ?
Brigné	180	96	20 habitations	+40	OUI
Concourson-sur-Layon	667	207	30 habitations + extension camping à 99 emplacements (au lieu de 85)	88 (60 + 28)	OUI
Dénézé-sous-Doué	300	180 /195	20 habitations	+40	OUI
Doué-la-Fontaine	8600		+700 habitants 25 ha ZA	+ 1185 (560 + 625)	NON Extension de la station prévue au schéma directeur + travaux sur réseaux
Forges	125	75 / 80	10 habitations	+20	OUI
Louresse-Rochemenier	420	60 / 105	30 habitations 1,5 ha extension ZA	60 ZA non raccordée	OUI Non en cas de raccordement de la ZA et de l'extension
Saint-Georges-sur-Layon	550	150 / 200	25 habitations	50	OUI
Les Ulmes	300	-52 si 300 EH/ -45 248 si 600 EH (attente subventions pour extension)	15 habitations +Raccordement de la Rousselière (50 habitations)	+130 (+30 +100)	OUI SI EXTENSION REALISEE
Les Verchers-sur-Layon - Bourg	450	174/210	10 habitations + 4,9 ha ZA	+142 (20 +122 si raccordement ZA))	OUI

(*) il est considéré 2,5 habitant par habitation et 0,8 EH par habitant (soit 50 g de DBO5/jour) et, pour le camping à Concourson sur Layon (On considère 14 emplacements supplémentaires – Différentiel entre 99 emplacements autorisés et 85 emplacements actuellement dont une vingtaine de mobil-home), 1 emplacement = 2EH

Pour les zones d'activités : ratio de 25 EH/ha conformément au ratio considéré dans le Schéma Directeur d'Assainissement de Doué la Fontaine

(**) le SATEA considère le nombre moyen d'habitants/logement d'après les données INSEE (entre 2,2 et 2,4 hab/logement)

Les stations d'épuration présentent généralement une capacité nominale organique au regard du nombre d'habitations et de la surface d'activités (si cela est le cas) qui seront raccordés, leur permettant de faire face à leur projet de développement.

Pour la commune de **Doué-la-Fontaine**, le schéma directeur d'assainissement a défini différentes mesures pour l'amélioration du système d'assainissement.

Pour la commune de **Louresse-Rochemenier**, le raccordement de la zone d'activité au sud du bourg au réseau serait à privilégier avec les extensions de la zone envisagées, ce qui nécessiterait de revoir le dimensionnement de la station.

Pour la commune des **Ulmes**, la station d'épuration n'est pas en mesure, sans extension, de recevoir des effluents complémentaires.

Aucune incidence négative n'est donc à attendre sur les milieux récepteurs sous réserve de la réalisation de travaux du système d'assainissement sur certaines communes (voir mesures – tableau récapitulatif).

ρ **Mesures**

La protection des milieux naturels (zones N), notamment des boisements et des haies, des principales zones humides et vallons associés, constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part.

- **Doué-la-Fontaine**

La synthèse du schéma directeur établie en 2014 dans le cadre du diagnostic du système d'assainissement de Doué la Fontaine indique viser à optimiser le fonctionnement réseau/station afin d'optimiser la dépollution et diminuer l'impact des rejets au milieu naturel.

Le schéma directeur a permis de cibler un certain nombre de priorités d'intervention pour améliorer rapidement la capacité de traitement de la station. Un phasage de travaux a été détaillé ; ils ont pour objectifs :

- La réduction de la collecte des eaux claires parasites d'environ 80% (résiduel de 50 m^3/jour en nappe haute)
- La réduction de la collecte des eaux pluviales, plus difficilement quantifiable car elle se fera progressivement au fil des travaux et suivant l'implication des riverains (gestion des eaux pluviales à la parcelle) :
  - . – 7000 m^3 route de Montreuil
  - . – 12 000 m^3 secteur des Recollets
  - . – 1 500 m^3 promenade Gagarine
  - . - 3 400 m^3 via les non conformités détectées par les tests à la fumée
- La réduction de la collecte d'eau de drainage de tranchée par la reprise des collecteurs drainants (notamment près de la pépinière de la Saulaie)
- La suppression des remontées du Douet dans le réseau
- La réduction de surverses au milieu naturel
- Une meilleure collecte de la charge (réorganisation de la collecte)
- Une optimisation du traitement (travaux station)

Les conditions d'alimentation de la station d'épuration vont donc évoluer au fil des travaux, les réglages de la restitution du bassin tampon seront à affiner suite aux déconnexions des secteurs de collecte séparatifs vers les réseaux unitaires. Une étude des nouvelles conditions d'alimentation (post travaux de déconnexion) sera à envisager pour fixer au mieux les conditions d'augmentation de la filière de traitement.

Des travaux d'amélioration du réseau sont d'ores et déjà programmés pour les deux-trois ans à venir (mise en séparatif du bassin versant de Soulanger, déviation des réseaux de la zone de la Saulaie pour que les eaux ne transitent plus par le bassin de rétention, travaux sur les réseaux de la route de Montreuil…).

Le schéma directeur indique que la capacité de traitement devra être portée à 10 000 Equivalents-Habitants (8 600 EH actuellement) et préconise une nouvelle filière de traitement. La parcelle accueillant les actuels ouvrages dispose d'une réserve foncière en vue de l'extension de la filière.

Pour les eaux pluviales, le règlement (article 4) rappelle l'obligation de se conformer au zonage eaux pluviales de la commune de Doué.

Une réflexion est en cours à Doué-la-Fontaine sur la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales notamment la problématique de gestion des eaux pluviales par des systèmes tampon en amont de secteur urbanisés.

- **Autres communes**

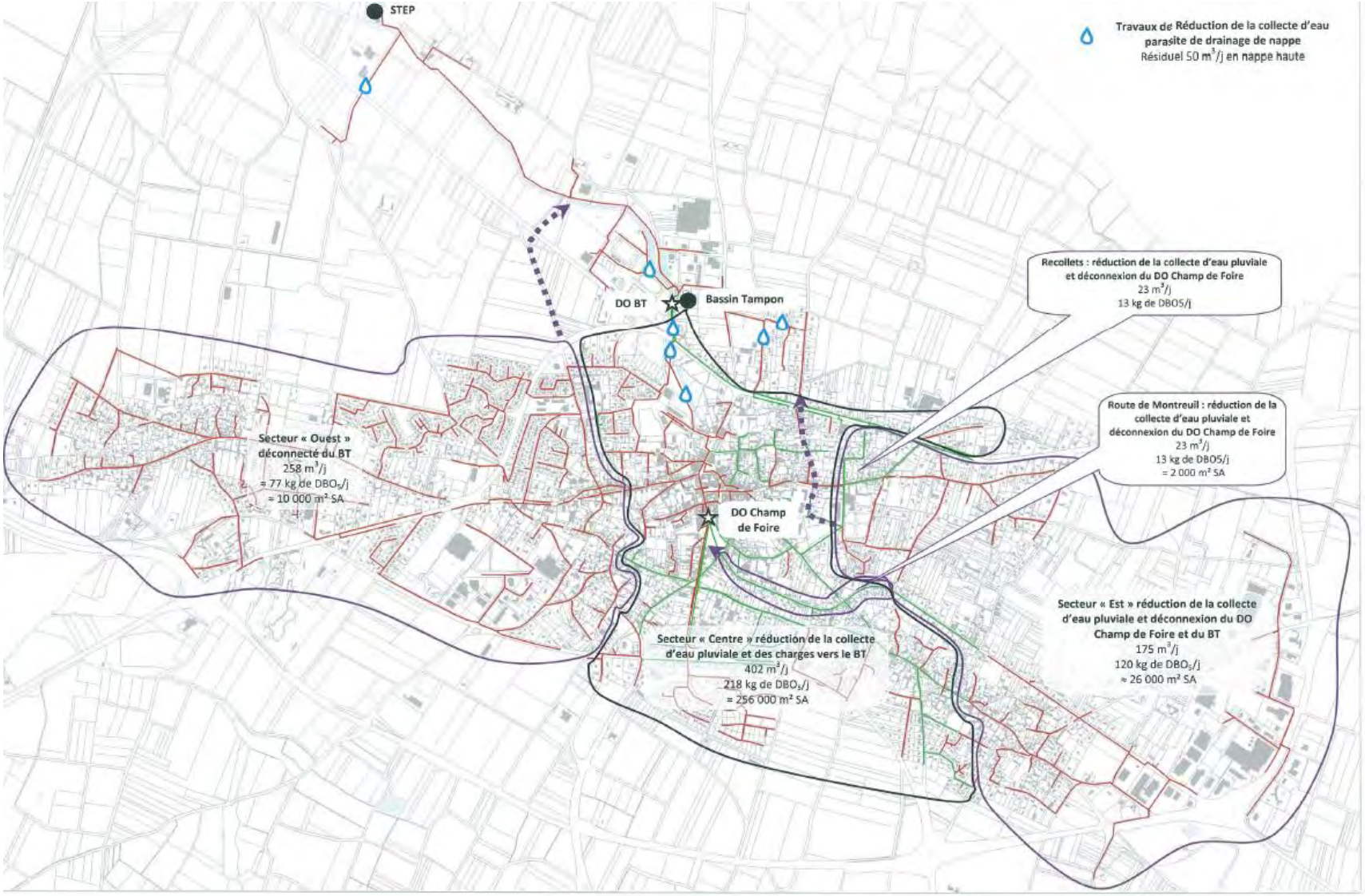
Le tableau suivant synthétise les actions menées au regard des problématiques constatées.

Commune	Problématiques	Actions
Concourson-sur-Layon	Surcharges hydrauliques permanentes	Des travaux de mise en séparatif et de réfection du réseau d'assainissement engagés fin 2014 Liste d'interventions sur le réseau et la station proposés par le SATEA (détail ? résultats escomptés ?) Etude diagnostic va être engagée
Louresse-Rochemenier	Rejet de qualité médiocre Etat du réseau considéré préoccupant	Un diagnostic doit être mis en œuvre le plus rapidement possible au risque de voir des projets bloqués en phase réalisation
Saint-Georges-sur-Layon	Surcharges hydrauliques (dysfonctionnements importants au niveau du réseau unitaire) Capacité organique atteinte en 2012	Diagnostic réalisé : Mise en séparatif préconisé sur 2 km au total + interventions sur STEP Des travaux engagés
Les Ulmes	Capacité station atteinte	Extension capacité station *La commune des Ulmes vient d'avoir fin 2016 l'accord de financement par l'Agence de l'Eau de sa dernière tranche du réseau EU (secteur de la Rousselière), elle va donc en profiter pour réaliser en même temps la fin de la STEP pour passer de 300 à 600 EH* Etude diagnostic va être engagée
Les Verchers-sur-Layon - Bourg	Qualité des rejets variable et fonction des conditions de fonctionnement du réseau mixte	Diagnostic réseau – station préconisé Etude diagnostic engagée

Aux Verchers-sur-Layon, le prédiagnostic réalisé laisse entendre la nécessité de réaliser une nouvelle station d'épuration à moyen terme (l'équipement actuel étant ancien et générant un rejet de qualité médiocre dans le Layon). Dans ce sens, une parcelle communale a été classée en zone Nz dans le prolongement Ouest de l'OAP VE3 (activités).

Il n'est pas envisagé la mise en place d'un réseau d'assainissement pour la commune de Meigné, qui n'en est pas doté à ce jour.

Pour la commune de Montfort, aujourd'hui aussi dépourvue de réseau collectif d'assainissement, la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement est envisagée pour l'extension à vocation d'habitat des Chênes (environ 1 ha) au sud du bourg.


STEP
Travaux de Réduction de la collecte d'eau parasite de drainage de nappe
Résiduel 50 m³/j en nappe haute
DO BT
Bassin Tampon
Recollets : réduction de la collecte d'eau pluviale et déconnexion du DO Champ de Foire
23 m³/j
13 kg de DBO5/j
Route de Montreuil : réduction de la collecte d'eau pluviale et déconnexion du DO Champ de Foire
23 m³/j
13 kg de DBO5/j
= 2 000 m² SA
Secteur « Ouest » déconnecté du BT
258 m³/j
≈ 77 kg de DBO5/j
≈ 10 000 m² SA
DO Champ de Foire
Secteur « Centre » réduction de la collecte d'eau pluviale et des charges vers le BT
402 m³/j
218 kg de DBO5/j
= 256 000 m² SA
Secteur « Est » réduction de la collecte d'eau pluviale et déconnexion du DO Champ de Foire et du BT
175 m³/j
120 kg de DBO5/j
≈ 26 000 m² SA

RESSOURCE EN EAU POTABLE

ρ Incidences

- **Incidences quantitatives sur la ressource**

L'augmentation de la population (+1000 habitants) et l'arrivée de nouvelles activités prévus par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable.

Sur la base de 1000 habitants supplémentaires en 11 ans et une moyenne de 150 l/j/hab, les ressources à mobiliser peuvent être estimées à 54 750 m^3/an, soit 150 m^3/jour auxquels il faut rajouter un ratio de 5 m^3/jour/ha d'activités (35 ha supplémentaires) au total soit 175 m^3.

Il convient de considérer cette dernière valeur comme un ordre de grandeur en l'absence de toute visibilité en particulier sur la nature des activités amenées à s'implanter dans les secteurs concernés.

Les besoins supplémentaires s'élèvent à environ 325 m^3/jour à l'horizon 2027.

Quoi qu'il en soit, la ressource utilisée en l'état actuel (nappe alluviale et nappe du Cénomanien) pour 9 des 11 communes (environ 1/3 des 325 m^3) au niveau du champ captant de Saumur, correspond à environ 10% du volume autorisé (1100 m^3/jour), sera apte à subvenir à ces besoins, d'autant plus que la mise en place de forages supplémentaires est prévue notamment pour accroître la sécurisation de l'approvisionnement.

Pour Doué qui représente environ 2/3 des besoins, la ressource utilisée (nappe alluviale de la Loire) sera apte à subvenir à ces besoins d'autant plus que le renforcement de la capacité de production et de traitement de l'Usine du Thoureil est envisagé.

Le scénario pressenti (non validé à ce jour) pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable est la réalisation d'une interconnexion avec le réseau du syndicat sud saumurois.

- **Incidences qualitatives sur la ressource**

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation et de la densification des zones déjà urbanisées sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

Les risques de contamination de la ressource par une pollution de type accidentel sont très réduits dans la mesure où le territoire de la communauté de communes ne compte aucun captage ou forage exploitant les eaux souterraines à des fins d'alimentation en eau potable et/ou n'est concerné par aucun périmètre de protection de captages d'eau.

- **Défense incendie**

L'ensemble des secteurs à urbaniser seront desservis par les réseaux de défense incendie qui nécessiteront d'être conformes à la réglementation en vigueur.

ρ Mesures

Les mesures réglementaires (article 4) propres à chacune des zones du PLU consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

Le règlement (article 4) pour la zone A (agricole) précise que « *dans le cas d'une alimentation par puits ou forage privé, la protection du réseau d'eau potable contre les retours d'eau sera obtenue par une séparation totale entre les deux réseaux (la simple disconnexion s'avérant insuffisante à préserver l'adduction publique de toute pollution)* ».

INCIDENCES DU PLUi SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

L'élaboration du projet de PLU s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire intercommunal et sur les sites pressentis à être ouverts à l'urbanisation et/ou potentiellement concernés par des aménagements.

ρ **Incidences**

Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 sont développées au chapitre suivant

Les incidences négatives du PLUi sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être urbanisées. Ces incidences sont globalement modérées.

D'une façon générale, la lutte contre le mitage et l'étalement urbain évoquée précédemment constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montrent pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ceux-ci se positionnant sur des espaces souvent déjà assez fortement artificialisés et dépourvus de sensibilités écologiques fortes.

Des mesures de préservation ont été intégrées à certaines orientations d'aménagement et de programmation visant en particulier à protéger les masses boisées, les haies bocagères ou arbres isolés les plus intéressants. Ces principes de préservation de l'existant contribuent autant que faire se peut à la prise en compte des éléments naturels même « banaux » du territoire. Certaines OAP préconisent par ailleurs la plantation de haies bocagères notamment à l'interface avec l'espace agricole.

A l'échelle du territoire, les incidences du PLUi sont positives ; il affiche une volonté forte de :

- Protéger et valoriser le patrimoine naturel à travers l'identification et la protection des réservoirs de biodiversité principaux (les boisements remarquables, les milieux de plaine exceptionnels et les complexes de milieux boisés, humides et/ou bocagers) et le maintien des usages permettant de préserver la biodiversité des réservoirs secondaires
- Préserver la trame verte et bleue sur le territoire qui se décline en fonction des enjeux suivants:
    - un enjeu de protection pour les réservoirs principaux,
    - un enjeu de maintien des usages permettant le maintien des réservoirs de biodiversité secondaires.

L'identification de la trame verte et bleue va dans le sens de la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités. Les mailles identifiées par la LPO jouant un rôle pour les chiroptères ont été notées en Réservoirs de biodiversité principaux dans la caractérisation de la Trame Verte et Bleue.

Vis-à-vis des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, aucun équipement structurant ou aucun projet d'urbanisation n'est de nature à entraver ceux-ci.

Par ailleurs, il convient de préciser que le PLU de Doué identifie une zone vouée à accueillir des activités dans la ZNIEFF de la plaine et carrières des Douces, identifiée comme réservoir de biodiversité principal. **Cette vocation d'activités sera supprimée dans le PLUi ce qui va dans le sens d'une protection des milieux et des espèces qui les fréquentent.**

Concernant les zones humides, en l'absence d'inventaire réalisé à l'échelle intercommunale, l'identification repose sur les pré-localisations réalisées par la DREAL et le SAGE Layon-Aubance qui ne correspondent pas à une délimitation réglementaire.

Les sondages pédologiques réalisés sur la plupart des sites à urbaniser n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides exceptés sur une partie du secteur envisagé pour l'extension du camping à Concourson dont l'emprise a été réduite. Cette extension a pour objectif d'augmenter le nombre d'emplacements sans aménagements lourds remettant en cause le caractère humide des terrains concernés.

A Brigné, des zones humides ont également été identifiées dans un secteur pressenti pour accueillir des hébergements de loisir insolites et une l'extension de l'ISDI à Brigné.

La valorisation et la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires » et certains corridors écologiques, notamment dans l'objectif de l'intégration des espaces agricoles à la **trame verte et bleue**.

Il convient de préciser que le PLUi ne peut garantir la gestion de parcelles données notamment dans le secteur agricole (transformation de prairies ou de jachères favorables à certaines populations animales en culture).

ρ **Mesures**

Les réservoirs de biodiversité principaux qui intègre en particulier les ZNIEFF et les espaces naturels sensibles font l'objet généralement d'un classement en zone N ou Nf dont le règlement est restrictif. Il en est de même des principaux vallées et vallons (Douet, Layon,…). Ce zonage permet à la fois de préserver la fonction de corridor et de réservoir de biodiversité de ces vallées et vallons.

Une ISDI est autorisée depuis 2010 à l'extrémité ouest de la ZNIEFF de la Plaine des Douces sur 14 ha. Elle est identifiée par un zonage spécifique (Nr) dans le PLUi. Le suivi écologique d'une partie du site (phases 1 et 2 sur 5 phases au total) est aujourd'hui assuré par la LPO missionnée par le maître d'ouvrage de l'installation. Une activité de transit et de recyclage d'inertes dans l'enceinte du site en 2013 est également autorisée (Récépissé de déclaration Préfectorale du 19 décembre 2013). La maîtrise d'ouvrage va engager en 2016 l'actualisation de données naturalistes sur l'ensemble des 14 ha (précédent inventaire en date de 2009) et repréciser les enjeux et les mesures à prendre en compte en cas d'intervention envisagée sur le site.

Les fonctionnalités des corridors de qualité sont assurées par la protection des éléments qualitatifs qui permettent le maintien du corridor, tout en maintenant l'usage actuel du corridor si celui-ci est compatible, par l'identification et la protection des haies, ripisylves et mares qui participent à la fonctionnalité du corridor. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les zones humides prélocalisées par la DREAL, le SAGE Authion et la Mission Interservices de l'Eau 49 sont identifiées dans le rapport de présentation (« état initial de l'environnement »).

Le règlement précise que cette prélocalisation « *ne saurait cependant constituer un inventaire précis des zones humides identifiées sur le territoire* (au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) », *une étude approfondie au moment du projet est donc nécessaire afin de s'assurer de ne pas porter atteinte à une zone humide (*doctrine Eviter – Réduire – Compenser).

Pour le camping de Concourson (secteur Nlc(t)), le règlement précise que sont interdits : « *tout aménagement, construction et installation remettant en cause la pérennité de la zone humide, à l'exception d'aménagements légers (cheminements piéton, emplacements pour caravanes avec maintien du terrain naturel en l'état…) ».*

Pour le projet d'hébergements insolites à Brigné (secteur At3), le règlement stipule que sont interdits : « *tout aménagement, construction et installation remettant en cause la pérennité de la zone humide, à l'exception de l'aménagement d'un chemin de desserte à sens unique et d'installations n'ayant pas d'impact sur la zone humide».*

Enfin, différentes mesures réglementaires vont dans le sens de favoriser la biodiversité dans les zones urbaines :

- l'article 13 du règlement des zones urbaines (ainsi que les zones agricoles et naturelles) précise que :

« *les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmilles*

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies,…)

- pour les secteurs à urbaniser, les OAP précisent là où des haies bocagères doivent être plantées.

L'ensemble de ces mesures (limitation de la consommation d'espaces naturels, de la fragmentation des milieux naturels et du mitage, préservation des espaces naturels et d'espaces « verts » dans les bourgs) vont dans le sens de la **prise en compte de la trame verte et bleue** (préservation des noyaux et continuités écologiques).

INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Pour rappel, aucun site du réseau Natura 2000 n'est recensé sur le territoire intercommunal.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5202001 « Cave Billard » au Puy Notre Dame (intérêt pour les chauves-souris) à environ 2 kilomètres au sud-est de la commune de Verchers-sur-Layon,
- Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200629 et Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR5212003 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau ». à environ 5 kilomètres au nord-est
- Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) n°FR5212006 « Champagne de Méron » (intérêt pour l'avifaune), à environ 9 km au sud-est.

On se reportera à la présentation des sites Natura figurant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Prise en compte dans le document d'urbanisme des sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire du PLUi. Cette rubrique est alors sans objet car le PLUi ne remet pas en cause la délimitation de ces périmètres, situés en dehors de son territoire.

Concernant les milieux naturels sensibles, les orientations générales du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la protection de ces espaces ce qui se traduit dans le plan de zonage par une identification de ses secteurs en zone N où les occupations et utilisations du sol sont très limitées ce qui va dans le sens d'une protection forte de ces espaces, voire A dans une moindre mesure.

Les occupations et utilisations du sol admises ne le sont qu'à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

Prise en compte des espèces ayant justifié les sites Natura 2000 les plus proches

Espèces ayant justifié les SIC / ZPS	Habitats	Présence d'habitats susceptibles d'accueillir l'espèce sur le territoire du PLUi CC Région Doué La Fontaine	Prise en compte de ces habitats dans le PLUi
Barbastelle, Murin de Bechstein, **Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe et Rhinolophe euryale**	Massifs forestiers et vallées des cours d'eau Cavités	Oui	Préservation des vallées du Layon et du Douet + Préservation des bois, forêts et zones humides+ Protection des boisements importants + Protection de la Plaine de Douces + prise en compte des cavités et des vallées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue ; en particulier sur Dénezé sous-Doué, Meigné, Les Ulmes, Doué la Fontaine, St Georges sur Layon, Les Verchers sur Layon
Castor d'Europe, Loutre d'Europe et cortège des poissons de Loire	Vallée des cours d'eau	Oui mais actuellement peu favorables à l'accueil de ces espèces	Préservation des vallées du Layon et du Douet
Moule d'eau douce *Unio crassus*, Agrion de Mercure et Gomphe serpentin	Vallée des cours d'eau	Oui	Préservation des vallées du Layon et du Douet
Triton crêté	Mares et plans d'eau	Oui	Préservation des vallées du Layon et du Douet + Préservation des plans d'eau et des zones humides + Mares et étangs protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
Lucane cerf-volant, **Grand Capricorne, Pique-Prune, Rosalie des Alpes et Ecaille chinée**	Ripisylves boisées et arbres anciens isolées ou en massifs	Oui	Préservation des surfaces et des activités agricoles par la limitation de l'extension urbaine (limitation du mitage source de destruction du maillage bocager)) + Mesures de conservation des arbres, haies et alignement d'arbres préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, des boisements
Cortège des oiseaux de Loire	Vallée alluviale et ses annexes : grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses,…	Oui	Préservation des vallées du Layon et du Douet + Préservation des bois, forêts et zones humides+ Protection des boisements importants + Protection de la Plaine de Douces
Cortège des Oiseaux des plaines cultivées et des pelouses sèches	Grandes cultures, friches agricoles et pelouses sèches	Oui	Protection de la Plaine de Douces + Préservation des plaines et des boisements de Concourson aux Verchers-sur-Layon dans le cadre de la Trame Verte et Bleue

Impacts directs

Aucun site du réseau Natura 2000 n'est recensé sur le territoire intercommunal ; le PLUi n'aura donc pas d'impacts directs sur les habitats d'intérêt communautaire ou les habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 à proximité.

Impacts indirects

Les impacts indirects potentiels du PLUi sur les sites Natura 2000 sont liés :

- à la destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire,
- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000.

- **Dégradation indirecte d'habitats d'espèces**

L'analyse porte sur la dégradation indirecte d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 du fait d'une altération des eaux liées à des rejets d'eaux pluviales et/ou d'eaux usées.

Les risques apparaissent dans le cas présent négligeables dans la mesure où :

- aucun cours d'eau n'apparaît directement exposé par rapport au projet de développement de l'urbanisation.

- la mise en place de réseaux d'assainissement étanche constitue une protection efficace pour éviter toute altération des milieux récepteurs.

- les stations d'épuration présentent généralement une capacité nominale organique et hydraulique leur permettant de faire face aux projets de développement communaux. Aucune incidence négative n'est donc à attendre sur les milieux récepteurs sous réserve de la réalisation de travaux du système d'assainissement sur certaines communes (voir mesures – tableau récapitulatif).

- les dispositions réglementaires visent à éviter toute dégradation des ressources en eau.

Le projet de PLUi n'induira donc pas de dégradation indirecte par les rejets d'eaux pluviales et/ou d'eaux usées des habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000.

- **Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire/dérangement d'espèces**

Cet impact potentiel concerne les espèces des SIC/ZPS susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation. Les sites à urbaniser ne renferment pas de milieux aquatiques ou humides en mesure d'accueillir les espèces d'intérêt communautaire inféodées à ce type de milieux au sein des sites Natura 2000. Il en est de même pour les espèces d'intérêt communautaire inféodées aux milieux boisés et/ou pré-forestiers (amphibiens, oiseaux, chiroptères) pour les raisons exposées ci-avant.

Le PLUi vise à une urbanisation au sein ou à proximité immédiate des secteurs déjà urbanisés qui sont, par nature, peu favorables à la présence d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire et peu favorables pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 concernés.

Les orientations mises en avant dans le PADD en matière de protection et de valorisation du patrimoine naturel et de la préservation de la trame verte et bleue et leur traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage vont dans le sens de ne pas induire d'incidences négatives sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Ainsi, pour les habitats susceptibles d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire, et de façon plus générale pour les milieux naturels sensibles, le PLUi affiche clairement la volonté d'assurer la protection de ces espaces.

- Préservation des boisements
- Limitation des secteurs à urbaniser
- Protection et valorisation du patrimoine naturel à travers l'identification et la protection des réservoirs de biodiversité principaux (les boisements remarquables, les milieux de plaine exceptionnels et les complexes de

milieux boisés, humides et/ou bocagers) et le maintien des usages permettant de préserver la biodiversité des réservoirs secondaires

- Préserver la trame verte et bleue sur le territoire qui se décline en fonction des enjeux suivants:
  - un enjeu de protection pour les réservoirs principaux,
  - un enjeu de maintien des usages permettant le maintien des réservoirs de biodiversité secondaires.

Concernant les habitats d'insectes xylophages et de Chiroptères d'intérêt communautaire, on notera que dans le cadre du PLUi, les haies arborées, les ripisylves, les mares et étangs, bois et arbres remarquables de l'espace rural participant à la qualité des paysages sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. De même, les grands massifs boisés et les plus petits boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme) et/ou par un classement en zone naturelle Nf.

De plus, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous situés en continuité et/ou dans l'épaisseur des tissus urbains existants, limitant de fait d'ores et déjà les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt communautaire sensibles aux dérangements.

Les espaces aquatiques constituant éventuellement l'habitat d'espèces d'intérêt communautaire tels les poissons, l'Agrion de Mercure et le Castor d'Europe… ou des milieux connexes (zones humides, rives) intéressants pour le Gomphe serpentin ou la Rosalie des Alpes ou constituant le territoire de chasse du Grand Rhinolophe, du Petit Rhinolophe, de la Barbastelle et du Grand Murin… ne sont pas remis en cause par le projet de PLUi de Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine.

En outre, le maintien et la préservation de l'activité agricole et de fait des zones agricoles, classées en zone A, sont les garants de la préservation de milieux ouverts favorables aux Chauves-souris et des oiseaux des plaines identifiés au sein des SIC. De plus, on notera que les mailles identifiées au sein de la Trame Verte et Bleue par la LPO jouant un rôle pour les chiroptères ont été notées en Réservoirs de biodiversité principaux dans la caractérisation de la Trame Verte et Bleue.

En conséquence, la quasi-totalité des milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des SIC s'inscrivent sur des territoires exclus de l'urbanisation envisagée dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine.

Compte tenu des choix faits quant au zonage, l'impact indirect du PLUi sur les sites « Vallée de la Loire des Points-de Cé à Montsoreau», sur le site « Champagne de Méron » et sur le site « Cave Billard » apparait non significatif dans la mesure où le projet de PLUi n'affecte pas les sites majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

Au contraire, le PLUi a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement et/ou réglemente fortement l'usage des terrains concernés. La préservation des habitats d'espèce d'intérêt communautaire du site considéré est ainsi assurée, notamment les chauves-souris.

Les secteurs sous-cavés sont signalés dans la mesure des connaissances. Il en est de même pour les Oiseaux puisque la zone vouée à accueillir des activités dans la ZNIEFF de la plaine et carrières des Douces dans le PLU de Doué a été identifiée comme réservoir de biodiversité principal. Cette vocation d'activités sera supprimée dans le PLUi ce qui va dans le sens d'une protection des milieux et des espèces qui les fréquentent.

Les réservoirs de biodiversité principaux qui intègre, en particulier, les habitats d'espèces d'intérêt communautaire font l'objet généralement d'un classement en zone N ou Nf dont le règlement est restrictif. Il en est de même des principales vallées et vallons (Douet, Layon,…). Ce zonage permet à la fois de préserver la fonction de corridor et de réservoir de biodiversité de ces vallées et vallons.

<u>Nota :</u> Concernant les cavités à Chauves-souris en zone urbaine, la plupart d'entre elles se situe sur le domaine privé, d'où une impossibilité d'y appliquer une protection stricte ou une obligation de suivi des populations. Toutefois, il est recommandé de prendre en compte ces populations lors de travaux (rénovation, ravalement de façade, réfection des murs, pose d'isolation, …), de préserver ces sites de la destruction (comblement, pose de grille anti-pigeons, traitement du bois contre les parasites,…) , de protéger les accès (grille avec espace libre laissé au-dessus pour que les animaux puissent circuler,

éviter l'incursion des chats, pose de portes aménagées pour le passage des chiroptères…), éviter l'usage de pesticides à proximité des cavités, privilégier les essences locales…

- **Conclusion**

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies ajustées aux besoins locaux démographiques, les dispositions appliquées aux autres secteurs (hors OAP) définies sur le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine n'impliquent pas d'impact direct sur les sites Natura 2000 en question.

La préservation des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés est ainsi assurée.

De plus, l'impact indirect du PLUi de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine sur ces mêmes sites apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLUi n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000, dont aucun, on le rappelle, ne se situe sur le territoire intercommunal.

Au regard de la prise en compte précoce de la biodiversité dans les projets, de la Trame Verte et Bleue, en lien avec les vallées du Layon et du Douet, la Plaine de Douces et les grands boisements, aucun impact direct ou indirect significatif n'est à attendre sur les sites Natura 2000 les plus proches.

INCIDENCES DU PLUi SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Le paysage

ρ **Incidences**

Le PLUi va dans le sens d'un développement valorisant l'identité paysagère et architecturale du douessin, afin d'en faire le moteur de l'attractivité du territoire, et s'avère positif à ce titre.

Tout le travail sur la réduction de la consommation foncière, qui se traduit notamment par la suppression d'environ 115 ha de zones précédemment inscrites à urbaniser dans les documents d'urbanisme opposables, permet de préserver certes des espaces agricoles ou naturels, mais avant tout la silhouette des bourgs et de l'agglomération douessine. Par ailleurs, tout le travail sur la densification, le renouvellement urbain, et le choix fait de recentrer l'urbanisation sur les bourgs, permettent de préserver du développement urbain la quasi-totalité des hameaux … et donc un des éléments forts des paysages douessins, à savoir la très grande qualité patrimoniale de ces hameaux au bâti ancien bien intégré dans le paysage du fait des logiques d'implantation, de volumétrie, de choix des matériaux, et d'un équilibre végétal / bâti.

En outre, la mise en place de nombreux outils pour préserver la trame verte et bleue ont un impact direct sur la préservation de la qualité paysagère car les 2 sont souvent intimement liées (secteur Nf, espaces boisés classés, éléments identifiés au titre de l'article de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, secteur Nd intégrant les parcs de grandes propriétés).

La protection des terroirs viticoles, avec la mise en place notamment d'un secteur Avp pour les terroirs de meilleure qualité, induisant une impossibilité d'implantations de constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, mais aussi la création d'un zonage Ap (ayant les mêmes incidences règlementaires) pour le coteau du Layon, les abords de l'agglomération douessine, la butte d'Argentay, les abords de Rochemenier et l'arrivée par l'est sur le bourg de Meigné, constituent un affichage très fort du volontarisme de la CCRDF en matière de protection des paysages emblématiques de son territoire.

Néanmoins le PLUi a quand même des incidences sur le paysage, car :

- il reste des d'extensions urbaines au niveau des bourgs et de l'agglomération douessine qui viennent modifier la perception des limites d'urbanisation actuelle et créer de nouvelles zones de contact avec l'espace agricole et naturel ;

- Il existe des projets à caractère touristique en marge de l'agglomération douessine ou dans l'espace rural qui remettent en cause une vocation agricole ou naturel de certains espaces ;

- L'évolution de l'activité agricole va induire des constructions de bâtiments de plus en plus conséquents en termes de volumétrie, même si les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager sont classés en N ou Ap ce qui ne permet pas de telles implantations.

ρ **Mesures**

Au niveau des extensions urbaines ouvertes à l'urbanisation (1AU), il convient d'abord de souligner qu'elles font toutes l'objet d'OAP, dont les principes concernant la préservation et la mise en valeur du paysage sont traduits réglementairement : traduction graphique à travers l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mais aussi des trames obligeant à faire (plantations à réaliser, aménagement paysager d'entrée de ville à réaliser) et traduction écrite aux articles 6, 7, 10, 11 et 13, pour gérer respectivement les implantations et la volumétrie, l'aspect extérieur des constructions, les espaces libres et les plantations, afin de s'intégrer à la forme urbaine préexistante, à l'environnement naturel et bâti.

Plus spécifiquement au niveau de l'agglomération douessine, la création du futur quartier du Fief Limousin s'accompagne d'une ambition forte de requalification de l'entrée de ville par la route d'Angers, qui a jusqu'à ce jour conservée son caractère routier d'avant déviation.

Les extensions urbaines non ouvertes à l'urbanisation (2AU) devront quant à elles faire l'objet d'OAP et d'une traduction règlementaire des principes retenus, au moment de leur ouverture à l'urbanisation.

Pour ce qui est des projets touristiques implantés en marge de l'agglomération douessine (Bioparc, Escale des Minières, Chemins de la Rose) ou dans l'espace rural (au hameau de Linières sur la commune de Brigné, au village troglodytique de Forges sur la commune de Dénezé, à Cru sur la commune de Meigné), un travail fin de concertation a été réalisé avec les porteurs de projet, afin de limiter l'impact de leur projet dans le paysage. Cela se traduit par la création de STECAL bien spécifiques à chaque fois, avec des règles très différenciées tenant compte à la fois du besoin et du contexte bien particulier. A titre d'exemple pour le site du village troglodytique de Forges, une trame « plantations à réaliser » est mise en place en limite du site, afin de permettre l'intégration des futures constructions et installations dans un paysage très ouvert. Au niveau du site du hameau de Linières, le bois existant est protégé en permettant l'installation d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres, roulotte …) ne remettant pas en cause son caractère boisé.

Au niveau de l'espace agricole pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, les prescriptions permettant de faciliter leur intégration portent sur la prise en compte de la trame végétale existante ou la réalisation de plantations à défaut et sur la teinte des bâtiments. Par ailleurs, les créations de logements pour les exploitants agricoles, qui dans bien des cas s'apparentent à du mitage de l'espace agricole car seule une règle quantitative de recul maximal de 100 mètres des bâtiments d'exploitation est appliquée, devront avec ce PLUi être analysées de manière plus qualitative en tenant compte du contexte paysager et environnemental (cf. conditions posées à l'article A2).

Le patrimoine culturel et historique

ρ **Incidences**

La protection et la mise en valeur de la richesse et des spécificités du patrimoine culturel douessin est un autre objectif décliné dans le PADD. Il repose notamment sur la singularité de son patrimoine géologique qui induit un habitat vernaculaire avec le troglodytisme, mais aussi sur la présence de grandes propriétés, la qualité de son patrimoine bâti traditionnel, la diversité des éléments de petit patrimoine et de nombreux sites ou entités archéologiques recensés.

Le lancement d'une réflexion pour la mise en place d'une AVAP en cours d'élaboration du PLUi met clairement en évidence la sensibilité des élus communautaires pour l'intérêt de développer une politique patrimoniale ambitieuse. Cependant, l'accélération du calendrier d'élaboration du PLUi, afin d'anticiper la recomposition territoriale qui interviendra début 2017,

n'a pas permis de mener à bien en même temps les 2 outils. En effet, le travail de définition du règlement de l'AVAP nécessite beaucoup d'implication en temps pour les élus, ce qui n'a pu être fait vu tous les dossiers de premier plan qui étaient à traiter au cours du 1er semestre 2016, ainsi qu'un recul suffisant pour apprécier la portée des règles édictées. Dès lors, même si au niveau des orientations du PADD et des grandes lignes du projet d'AVAP il y a une réelle cohérence, en revanche le volet règlementaire du PLUi n'a pu développer un volet patrimonial plus abouti en s'appuyant sur les travaux de l'AVAP puisque cette dernière n'était pas assez avancée.

Le développement de la densification des espaces déjà bâtis pose clairement la question, dans le tissu ancien, de l'intégration des nouvelles constructions aux caractéristiques typo-morphologiques et architecturales existantes, alors que des « modes » sont à l'œuvre aujourd'hui en matière d'habitations nouvelles …

De même la mise en place d'un PLU intercommunal pourrait induire, par souci de simplification, l'élaboration d'un règlement « standard » pour tout le territoire, faisant fi de certaines spécificités (tuile canal ou « tige de botte » en couverture présente très fortement dans les communes du Layon, alors qu'elle est plus anecdotique dans les autres communes ou l'ardoise est de rigueur).

ρ **Mesures**

La définition de la zone UA au niveau des bourgs et de la partie ancienne de l'agglomération douessine (hyper-centre et anciens villages de Soulanger, La Chapelle et Douces) contribue avec des règles strictes en termes d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur des constructions à préserver la qualité de la forme urbaine existante et l'intérêt architectural des lieux ; une attention particulière étant portée sur la préservation des murs de clôtures en pierres existants (grison ou tuffeau en fonction des lieux).

Cette exigence est transposée, au niveau de l'aspect extérieur des constructions, pour les hameaux (Ah) et les grandes propriétés bâties au sein de l'espace agricole et naturel (Nd).

Plus généralement, la concentration d'un patrimoine bâti recensé dans la base de données Mérimée a conduit à instaurer de manière systématique le recours au permis de démolir au niveau des zones et secteurs UA, Ah et Nd. Par ailleurs, là où il était plus facile d'individualiser les éléments de patrimoine (au sein de l'espace agricole et naturel), ils font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et sont ainsi protégés (pas de démolition possible).

Des secteurs et sous-secteurs indicés « t » ont été créés pour les 3 communes du Layon, afin de permettre l'édification de constructions nouvelles en tuile canal, alors que sur le reste du territoire l'emploi de ces tuiles se limite à la réhabilitation de bâtiments déjà couverts par ce matériau et pour les annexes.

Afin de sensibiliser la population au patrimoine archéologique, les sites et entités archéologiques connus figurent au Règlement – Documents graphiques.

INCIDENCES DU PLUi SUR L'AGRICULTURE

ρ **Incidences et mesures**

Le PLUi à travers le PADD affiche une volonté forte de maintenir la spécificité du territoire à travers une agriculture très diversifiée s'appuyant sur des cultures spécialisées pourvoyeuses d'emplois à travers :

- ✓ la protection des espaces agricoles de la pression de l'urbanisation (évitement de l'enclavement des terres agricoles et du mitage par des espaces constructibles
- ✓ la possibilité de permettre l'évolution des sites d'exploitation agricole et la création de nouveaux sites
- ✓ le fait d'apporter des conditions favorables au maintien de certaines filières aujourd'hui fragilisées (rosiers, pépinières ou maraîchage ou élevage)
- ✓ la possibilité d'encourager la diversification de l'activité agricole et l'agrotourisme

Le PLUi vise à réduire au mieux les incidences sur l'activité agricole en :

- limitant la consommation foncière aux stricts besoins nécessaires pour les extensions urbaines au niveau des bourgs et en périphérie immédiate ; une partie de ces extensions impactera néanmoins des terres agricoles,
- restituant au secteur agricole des emprises foncières jusqu'alors destinées à une urbanisation future dans le secteur de la ZI de la Saulaie à Doué et au sud de cette même agglomération,
- encadrant très strictement les possibilités de construire au niveau du patrimoine viticole en Appellation d'Origine Contrôlée, sur la base des recommandations du volet viticole de la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire,
- maintenant un éloignement réciproque (100 m) entre les exploitations agricoles et les tiers aux exploitations, hors bourg dans le cadre notamment de l'identification du potentiel en changement de destination pour création de logement en zone A.

Si au niveau des sites d'extension urbaine dans les villages périphériques à Doué-la-Fontaine, on peut aisément conclure à une incidence très restreinte du PLUi sur les exploitations agricoles, car les surfaces prélevées sont très faibles, en revanche au niveau de l'agglomération douessine un examen au cas par cas est nécessaire.

- ***Zone 1AUy extension ZA La Saulaie*** : la surface brute du site est de 17.3 ha, dont il faut soustraire l'espace occupé par la SPA, ce qui fait 16.6 ha prélevés à l'activité agricole. La plus grande majorité de la surface est propriété de la SODEMEL (le classement en potentiel de développement pour les activités économiques étant ancien) avec mise en place de baux précaires pour les exploitants concernés. Cet espace est occupé par des cultures de pépinières et de céréales. L'exploitant le plus impacté (concerné pour 9 ha environ) dispose d'une exploitation de 40 ha environ en pépinières et céréales. Il a cependant récemment récupéré via la SAFER environ 6 ha sur le territoire.

- ***Zone 2AUy extension ZA La Croix St-Marc*** : la surface du site est de 9 ha environ, exploités en grandes cultures. Quatre exploitants sont concernés, ce qui au final représente peu par exploitation ; deux d'entre eux exploitent plus de 200 ha.

- ***Zone 1AUh Le Fief Limousin*** : la surface du site est de 9.6 ha, dont 3.5 ha correspondant à l'emprise du bd De Gaulle, à un espace de gestion des eaux pluviales existant et à un pré où un particulier met un cheval ; le prélèvement effectif à l'activité agricole est donc de 6 ha environ. La quasi-totalité du foncier est aujourd'hui propriété de la ville de Doué-la-Fontaine avec mise en place de locations précaires pour des céréales ou des pépinières. Quatre exploitants sont concernés, dont 2 pépiniéristes pour 1.20 ha et 0.7 ha.

- ***Zone 2AUh Le Fief Limousin*** : la surface du site est de 13 ha environ, dont 1 ha environ correspond à l'emprise du Bd De Gaulle et à la VC n°7. La totalité du foncier est propriété de la ville de Doué-la-Fontaine. Trois exploitants sont concernés pour environ 7.5 ha, 3.5 ha et 1 ha, avec à chaque fois des baux précaires renouvelables annuellement sans possibilité de mise en place de cultures bisannuelles. L'exploitant disposant de 3.5 ha (pépiniériste) est réellement impacté, car il a peu de terres en propriété et fonctionne beaucoup par échange. Cette partie en 2AUh du Fief Limousin correspond à de bonnes terres ; le phasage de l'urbanisation de ce futur quartier en tient compte en différant son emprunt à l'activité agricole. Les réflexions menées, tant dans le cadre du PLUi que des études pré-opérationnelles relatives au futur quartier, ont permis de mettre en évidence que l'ouverture à l'urbanisation de cette partie s'entendait au-delà des 10 prochaines années et que l'inscription en 2AUh visait simplement à mettre en évidence la cohérence d'ensemble de la réflexion pour l'urbanisation de ce nouveau morceau de ville (réflexion intégrant notamment les circulations agricoles avec la VC7 qui est conservée le plus longtemps possible dans sa configuration actuelle et l'aménagement d'un axe structurant calibré pour accueillir de telles circulations). Compte tenu de ce calendrier, la Ville envisage de faire évoluer les baux précaires afin de permettre la mise en place de cultures bisannuelles (rosiers) ; en revanche elle reste prudente quant à une ouverture vers les cultures d'arbres fruitiers qui s'entendent sur 5-6 ans en général.

- ***Zone 2AUh du chemin des Cornillières*** : ces terrains entièrement insérés dans l'urbanisation ne sont pas exploités.

- ***Zone 2AUh de la rue Gérard Martin*** : ces terrains entièrement insérés dans l'urbanisation ne sont pas exploités.

- ***Zone 2AUc de la Petite Champagne*** : terrain utilisé en agrément par le propriétaire qui y met des ânes.

- ***Zone 2AUh de Soulanger*** : la surface du site est de 2.3 ha environ. Il fait l'objet d'un bail oral pour une exploitation disposant au total de 180 ha en exploitation.

- ***Secteur Ntz*** : la surface de cette extension destinée au développement du Bioparc est de 4 ha. Elle est propriété du Bioparc avec un bail précaire depuis environ 10 ans. Un seul exploitant, disposant au total d'une surface d'exploitation de 200 ha est concerné. Elle est utilisée en grandes cultures et parfois pour un peu de pépinières, mais le sol, sableux, est séchant.

Quelques secteurs pressentis à être ouverts à l'urbanisation interfèrent de façon globalement restreinte avec des parcelles classées AOC à Concourson-sur-Layon, Saint-Georges-sur-Layon, les Verchers-sur-Layon et Brigné, mais très majoritairement non plantées. Il en est de même au droit du gisement potentiel de falun au sud de la carrière du Clos Melon à Doué la Fontaine. Quantitativement cela reste très modéré comme impact, puisque seul 0.2% de la surface en AOC sur le territoire de la CCRDF est concerné.

Par ailleurs, à l'Interface entre terroirs viticoles et zones urbanisées ou urbanisables, conformément aux recommandations de la charte agricole, une zone tampon de 20 m de large sera prise en compte entre les vignes et les constructions (cette bande tampon va dans le sens d'une protection sanitaire des populations riveraines vis-à-vis des polluants liés au traitement des vignes). Cette bande tampon figure dans l'OAP Route des Verchers à Concourson et l'OAP Extension le Clos Davy à Saint-Georges-sur-Layon. Elle ne figure pas pour l'OAP du Chemin de La Fontaine à Concourson, car la déclivité très importante entre les parcelles viticoles et la zone à urbaniser (qui plus est avec une route entre les 2) génère une zone tampon tout aussi efficace, si ce n'est plus qu'une bande de 20 mètres dans une perception des choses en 2 dimensions.
En outre, elle n'a pas pu être mise en place de manière systématique, car des opérations déjà en cours, tels l'écoquartier du Clos Davy à St-Georges-sur-Layon ou le lotissement communal des Ulmes, ont été conçus, viabilisés et pour partie construits (pour Les Ulmes) sur la base de documents d'urbanisme antérieurs ne prenant pas en compte cet enjeu. Dès lors, appliquer aujourd'hui la marge de recul de 20 mètres rendrait non constructible certaines parcelles.
Il a donc été décidé :

- pour l'écoquartier de St-Georges-sur-Layon, d'imposer la plantation d'une haie bocagère en limite de l'écoquartier et d'instaurer un emplacement réservé de 4 m d'emprise pour créer une liaison douce côté zone Ap(t) ;
- pour le lotissement des Ulmes de protéger un petit boisement existant dans le secteur Av contigu au lotissement, ainsi qu'une haie existante, ces dispositions permettant de générer un espace « tampon » pour 5 des 8 lots situés en frange du lotissement.

INCIDENCES DU PLUI SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les risques naturels

ρ **Incidences**

- **Les risques d'inondation**

Le développement du potentiel d'urbanisation se situe hors zones inondables du Layon (seul secteur qui bénéficie d'un atlas des zones inondables).

L'extension du camping de Concourson sur Layon situé en zone inondable concerne des terrains également inondables. Il s'agit d'une création de nouveaux emplacements (une quinzaine) n'engendrant pas de perte de champ d'expansion des crues.

- **Les risques d'inondation par remontée de nappe**

Les populations exposées au risque inondation par remontée de nappe seront plus importantes qu'actuellement. Plusieurs bourgs ou parties de bourg présentant une sensibilité forte ou très forte à ce type de risque : les Verchers sur Layon,

Concourson sur Layon, Saint Georges sur Layon (partie nord), Doué la Fontaine (secteur du Fief Limousin), Dénezé sous Doué (partie Est), les Ulmes.

Le site du BRGM « remontée de nappe » indique certaines précautions à prendre :

- **déconseiller la réalisation de sous-sol** dans les secteurs sensibles, ou **réglementer leur conception** (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),

- **<u>Les risques mouvement de terrain</u>**

- **Cavités**

Le PLU prend en compte ce risque en ne permettant le développement urbain que dans les zones où l'aléa connu ou estimé est nul à faible. Deux petits secteurs de densification urbaine à Doué sont concernés néanmoins par un aléa moyen de façon partielle.

Il permet par ailleurs les potentialités de valorisation des troglodytes, leur occupation permettant leur entretien et donc la limitation des risques d'effondrement.

Concernant les risques de **mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux**, l'aléa est généralement considéré faible pour une majorité des secteurs urbanisables. Toutefois, l'aléa est considéré moyen à fort pour certains autres secteurs :

- Moyen : Brigné (OAP BR1), Doué (Fief Limousin, Nord France Champignon), Saint-Georges (extension ZA)
- Fort : Forges, Les Verchers (Extension ZA partiellement), Louresse (extension ZA sud bourg, nord bourg), Monfort (sud-ouest bourg)

Le PLUi induit donc une augmentation des populations exposées à ce risque.

Concernant le **risque sismique**, le territoire est situé selon les communes en zone de sismicité en zone 2 (zone de sismicité faible) ou 3 (zone de sismicité modérée). Depuis le 1er mai 2011, des règles de construction parasismiques y sont pplicables à certaines catégories de nouveaux bâtiments et à certaines catégories de bâtiments anciens.

L'habitat individuel n'est pas concerné sur les communes de Brigné, Concourson, Doué-la-Fontaine Louresse-Rochemenier et Les Verchers-sur-Layon.

Concernant le **risque « feu de forêt »**, le PLUi n'induira pas d'accroissement des risques liés aux feux de forêt (pas d'urbanisation au sein et aux lisières des massifs boisés). Il n'autorise pas de possibilités d'urbanisation à proximité immédiate des boisements.

ρ **<u>Mesures</u>**

Le règlement du PLU mentionne pour l'extension des caves troglodytes « *qu'il est fortement conseillé d'effectuer une étude géotechnique pour s'assurer de la solidité de l'ensemble troglodytique et définir les modalités techniques appropriées en termes de sécurité pour prolonger une cavité existante*. »

Le règlement établit des recommandations sur la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées à la prise en compte des risques sismiques et de retrait – gonflement des sols argileux.

Le rapport de présentation du PLU rappelle que des **règles de construction parasismiques** sont applicables à certaines catégories de bâtiments.

Les risques industriels et technologiques

ρ **Incidences**

Le développement de zones à vocation d'activités est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière).

On rappelle que les surfaces dévolues aux activités sont en diminution en comparaison avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Les secteurs pressentis pour l'accueil d'activités sont localisés en retrait des zones d'habitat agglomérées, excepté un secteur au sud de Louresse dans le prolongement Ouest d'une zone d'activités existante.

Le PLUi n'induit pas d'augmentation des populations exposées au risque lié au transport de matières dangereuses puisqu'aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est positionnée à proximité du contournement de Doué ou de la route de Saumur les plus susceptibles d'être concernées par ce risque.

Le PLUi n'autorise par ailleurs l'exploitation de carrières que dans un seul secteur au sud de la seule carrière autorisée jusqu'en 2017 dans le territoire de la CCRdF.

ρ **Mesures**

178 Le PLU ne peut garantir une réelle maîtrise des risques et nuisances s'implantant sur les zones à vocation d'activités. Le cas échéant, de nombreuses activités sont soumises à la législation relative aux installations classées et relève d'un régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation. Le porteur de projet doit constituer un dossier dans lequel figurent, pour les ICPE soumises à autorisation, une étude d'impact et une étude de dangers indiquant en particulier les impacts potentiels pour les riverains et le milieu physique et les mesures à mettre en œuvre pour atténuer ces incidences.

Le règlement du PLU (article 2/AUy) précise que les activités dans l'ensemble de ces zones ne doivent présenter « *aucun danger ni entraîner aucune nuisance pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels* ».

Les sols pollués

ρ **Incidences**

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLUi doivent permettre d'atteindre cet objectif. Cette connaissance est néanmoins lacunaire puisqu'un certain nombre de sites potentiellement pollués mentionnés par Basias ne sont pas précisément localisés.

Le PLUi recense les sites recensés connus ayant accueilli ou accueillant des activités ayant potentiellement engendré une pollution des sols. Aucun d'eux n'est localisé dans des secteurs concernés par des OAP. Il n'en demeure qu'un certain nombre d'entre eux sont localisés dans l'agglomération de Doué la Fontaine.

On rappellera que l'ancienne décharge de Montfort est voué à accueillir une centrale photovoltaïque.

ρ **Mesures**

La liste des sites « Basias » figure dans l'état initial de l'environnement.

De façon générale, dans le cas d'une suspicion d'une activité passée susceptible d'avoir pu engendrer une pollution des sols et dans l'hypothèse d'un changement d'affectation du site (aménagement d'habitat, d'équipements), un **diagnostic de la pollution des sols** nécessitera d'être établi et des mesures de dépollution à mettre en œuvre si nécessaire.

Les nuisances sonores

ρ **Incidences**

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours. Ces volumes seront très faibles dans les communes en périphérie de Doué la Fontaine non concernées par l'extension de zones d'activités (Doué la Fontaine, Louresse-Rochemenier, Les Verchers sur Layon). Les flux de trafics induits dépendront de la nature des activités qui viendront s'implanter dans ces secteurs. La création d'une nouvelle zone artisanale à Saint Georges sur Layon sur une surface restreinte (de l'ordre de 1 ha) ne devrait pas induire des trafics conséquents. Sa desserte sera par ailleurs localisée à l'écart des habitations.

C'est le secteur du Fief Limousin qui générera le plus de trafic au regard du nombre de logements envisagés (environ 220 dans secteur 1AU). L'étude d'impact, en cours de réalisation, définira précisément les incidences sur le contexte sonore pour les riverains.

Le PLUi induit un accroissement potentiel très limité des populations à proximité d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des nuisances sonores. Un des sites pressentis à être ouvert à l'urbanisation au nord du bourg de Concourson est localisé dans la bande affectée par le bruit de part et d'autre de la RD 960 qui traverse le bourg.
La réalisation du contournement permettra à terme de réduire les nuisances liées à la circulation automobile dans la traversée du bourg.

Le développement du maillage des liaisons douces pour une bonne irrigation de l'ensemble du territoire et au cœur de l'agglomération douessine constitue un autre enjeu identifié dans le PADD. Ces cheminements sont destinés aux modes de déplacement alternatifs à la voiture (marche, vélo) afin de minimiser l'utilisation systématique des véhicules, et sont donc peu générateurs de bruit.

Le PLUi n'autorise les carrières dans un seul secteur, au sud de la carrière encore en activité à Doué la Fontaine. Ce secteur étant compris entre la ZA de la Saulaie et le site des Perrières, il n'accueille que de très rares habitations à proximité ce qui va dans le sens de la prévention de la population des nuisances potentiellement générées par ce type d'activités. Les habitations concernées pourront néanmoins être concernées par des nuisances sonores.

ρ **Mesures**

Un certain nombre d'OAP préconise la création de nouvelles liaisons douces, pour certaines connectées à des liaisons douces existantes qui acquièrent un caractère impératif du fait de leur traduction règlementaire. Cela est vrai à l'échelle des différents bourgs, mais de manière plus forte encore à l'échelle du futur quartier du Fief Limousin à Doué-la-Fontaine, avec la problématique de la connexion de ce futur quartier à la coulée verte toute proche et au centre-ville.

Quelques emplacements réservés ont aussi été mis en place à cette fin, le plus souvent en prolongement d'OAP.

Le renforcement du réseau de liaisons douces au sein des nouveaux quartiers ou poches urbanisées en lien avec les centralités des bourgs et constituant de véritables alternatives à l'utilisation des véhicules motorisés pour les déplacements courts, est positif et va dans le sens d'une diminution des nuisances sonores.

Les études d'impact réalisées dans le cadre des projets d'aménagement du secteur du Fief Limousin et de la carrière préciseront les incidences sonores à mettre en œuvre

Les activités seront tenues de respecter la réglementation relative aux bruits de voisinage.

INCIDENCES DU PLUi SUR LA SANTE HUMAINE

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux…) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont été déjà fournis.

Les problèmes potentiels sont de différents ordres et concernent :

- la pollution des eaux,
- la pollution des sols,
- le bruit,
- la pollution atmosphérique.

La pollution des eaux

ρ **Incidences**

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales ou le cas échéant par déversements de produits polluants. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

Comme développé dans le chapitre « *Ressource en eau potable* », le PLUi n'induit pas d'accroissement des risques potentiels d'altération de la ressource ; les risques de contamination de la ressource par une pollution de type accidentel sont par ailleurs très faibles eu égard à la localisation des sites d'ouverture à l'urbanisation, tous éloignés de tout périmètre de protection de captages d'eau destiné à l'alimentation en eau potable.

ρ **Mesures**

Voir mesures du chapitre « *Ressource en eau potable* »

Le règlement du PLUi rappelle :

- le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis
- pour les autres secteurs, l'obligation pour les constructions d'être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.
- la soumission à autorisation du service gestionnaire du réseau de rejet au réseau public d'effluents non domestiques qui peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Ces mesures vont également dans le sens de la protection de cette ressource en eau.

Pollution des sols

Voir chapitre relatif aux sols pollués.

Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants du type surdité,
- effets physiques du type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration…).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

ρ **Incidences**

Les incidences éventuelles correspondent au dépassement des seuils règlementaires en matière d'ambiance sonore liés à des infrastructures routières et/ou des activités.

Compte tenu de la variabilité de sensibilité au bruit des individus, l'appréciation de la vulnérabilité d'une population au bruit conserve un caractère subjectif.

ρ **Mesures**

Se référer aux mesures du chapitre « nuisances sonores ».

La pollution atmosphérique

ρ **Incidences**

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière, aux activités elles mêmes, le cas échéant, et au chauffage des habitations, équipements et bâtiments d'activités.

Les incidences sanitaires potentielles dépendent de très nombreux paramètres (nature des activités, flux de trafics induits, conditions de circulation, conditions météorologiques,…) et ne peuvent être estimées de façon précise.

Il peut néanmoins être considéré que le projet de développement ne devrait pas induire de dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle du territoire intercommunal.

ρ **Mesures**

Voir chapitre « qualité de l'air et climat »

PARTIE 7 : ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI – DÉFINITION D'INDICATEURS

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation liste les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du plan devra être réalisée, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme à savoir 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.

L'évaluation environnementale menée ici *ex-ante* ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLUi et, *in fine*, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés. Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLUi dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivi, comme par exemple, suivi du contexte territorial (indicateurs de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs de résultat). En conséquence, dans le cadre de la révision du PLUi, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés

afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet. Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation. Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et pourra engendrer des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire du Douessin.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Remarque importante :

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée.

LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

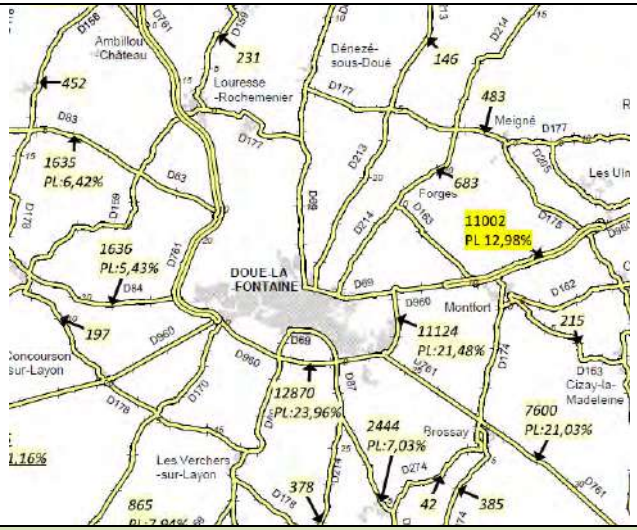
Concernant la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine, afin de pouvoir apprécier, lors de ce débat, les résultats de l'application du PLUi au regard de la satisfaction des besoins en logements, il s'agit de mettre en place un tableau de bord de suivi annuel des opérations autorisées regroupant a minima les champs suivants :

- **date de délivrance du permis de construire** ;
- **maître d'ouvrage** ;
- **localisation de l'opération** : commune / bourg ou hameau
- **mode d'urbanisation** : renouvellement urbain / densification d'une dent creuse / densification d'un fond de jardin / changement de destination / densification d'une zone UB ou AU avec OAP / extension dans une zone AU avec OAP
- **procédure d'aménagement** : ZAC / lotissement / permis groupé / diffus ;
- **nombre de logements créés** avec ventilation en fonction de la forme urbaine (individuel pur, individuel groupé, intermédiaire, collectif) et du mode de financement (logement locatif aidé, accession sociale, libre...) ;
- **date d'achèvement de l'opération** ;
- **nombre d'occupants** à la date d'achèvement de l'opération, âge des occupants pour voir l'effet sur l'accueil de jeunes ménages.

LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Thème	Indicateur de suivi	Etat initial	Source des données
Eaux superficielles et souterraines			
- Ressource en eau	Suivi de la consommation annuelle d'eau potable par habitant	SMAEPA Sud Saumuroise : La consommation moyenne s'élève à 105 m³ par abonnement domestique en 2012 Doué : 126 m³/an à Doué en 2013	Rapports annuels syndicat d'eau potable
	Suivi de la consommation annuelle d'eau potable pour les abonnés industriels ou gros consommateurs	22% des consommations d'eau par les industriels	
	Rendement des réseaux d'eau potable - annuelle	Rendement réseau : 93,6% à Doué en 2013	
Consommation d'espace			
Consommation d'espace	Surfaces consommées en zones U et 1AU	Surfaces à la date d'approbation du PLU	Communes / Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Densification / Renouvellement urbain	Densité de logements par hectare pour les nouvelles opérations Superficie de zones urbaines avec OAP construites Nombre de logements construits au coup par coup dans l'enveloppe urbaine		Communes / Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Consommations et productions énergétiques			
-Consommations énergétiques des équipements publics	Suivi de l'évolution des consommations énergétiques des équipements publics	A intégrer à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Factures électricité
-Consommations	Installations de production	A intégrer à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Communes

énergétiques de l'habitat	d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie…) Nombre de logements améliorés thermiquement Nombre de logements basse consommation / passifs		
Risques			
Evolution de la vulnérabilité	Part des PC délivrés dans des zones soumises à des aléas (mouvement de terrain lié à des zone sous-cavées, inondation, retrait/gonflement argiles)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Communes / Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Patrimoine naturel, paysage et patrimoine			
Trame bocagère et espaces boisés	Evolution de la trame bocagère et des surfaces boisées	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Communes / Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Préservation du patrimoine paysager	Evolution des éléments paysagers protégés au PLUi (suppression – augmentation) Mise en place d'outils spécifiques (AVAP, PPM …)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Communes / Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Préservation du patrimoine bâti	Evolution des éléments du patrimoine bâti protégés au PLUi (suppression – augmentation) Mise en place d'outils spécifiques (AVAP, PPM …)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Communes / Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Déplacements			
- Déplacements doux	Suivi de l'évolution du linéaire de liaisons douces (linéaire créé, aménagements de l'existant réalisés) – annuelle	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
-Trafics	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur	Trafics 2013	Conseil Départemental de Maine-et-Loire

			
Déchets			
-Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	O.M : 185 kg par habitant par an en 2012 emballages, papiers et verres : 87 kg en moyenne par habitant par an	Rapport annuel SMITOM Sud Saumurois
- Eaux usées	Suivi du fonctionnement des stations d'épuration, des charges et volumes à l'entrée de la station et suivi de la qualité des rejets	Voir tableau récapitulatif des stations d'épuration dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement)	Rapport de fonctionnement annuel du SATEA
	Linéaire de réseau réhabilité Branchements/raccords rendus conformes	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Communes
	Suivi des installations d'assainissement autonomes	Voir bilan récapitulatif dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement)	CCDRF

ANNEXES

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008** (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1er octobre 2009** (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

188

METHODE DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES

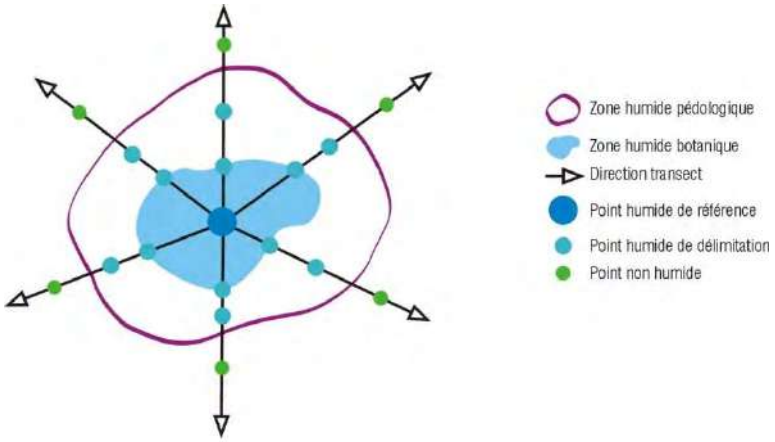
La délimitation des zones humides est réalisée sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes ;
- du semis de point pédologique réalisé dans le cadre de l'étude pédologique.

Pour définir le contour des zones humides, les sondages pédologiques et le contour des habitats sont géoréférencés (Lambert 93). Les sondages pédologiques sont réalisés principalement selon des transects positionnés autour d'une zone humide botanique, corrélée par un point de sondage humide.

188

La limite de la zone humide botanique correspond à l'emprise de l'habitat humide. La limite de la zone humide pédologique est en général positionnée à équidistance entre un point humide et un point non humide. C'est pourquoi la densité d'échantillonnage reflète la précision de la délimitation. La limite de la zone humide peut être ajustée avec les indices de terrains (topographie, infrastructures, remblais, talus…). Au sein de parcelles homogènes, parfois un seul point de sondage est nécessaire puisqu'il est jugé représentatif de toute la parcelle. Dans ce cas, la limite de la zone humide correspond aux limites parcellaires.



Matériel

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 120 cm en absence de refus.

Les points de sondages sont localisés à l'aide d'une tablette PC durcie de marque FIELDBOOK intégrant un GPS d'une précision sub-métrique.

Plan d'échantillonnage

Au total, 102 points de sondages ont été réalisés au niveau des zones pressenties pour l'urbanisation.

La plus grande partie des parcelles pressenties à être ouvertes à l'urbanisation ont été prospectées à l'exception des zones closes ou privées non accessibles. Deux parcelles n'ont pas été prospectées sur Meigné Cru, car elles étaient déjà définies comme étant des zones humides selon le critère botanique.

Par ailleurs, ont été repris le résultat des investigations spécifiques réalisées dans le cadre des études préalables sur le site du Fief Limousin à Doué la Fontaine et le projet de lotissement au sud-ouest du bourg de Montfort.

Le nombre de sondages par parcelle a été défini de manière à constituer un échantillonnage représentatif de l'intégralité de chaque site prospecté. On précise que la variabilité spatiale des sols est induite par la variation des 5 facteurs de pédogenèse suivants :

- La topographie ;
- La géologie ;
- Le climat ;
- Le temps ;
- L'action biologique.

Ainsi, au sein d'une parcelle où aucun de ces 5 facteurs ne varie (parcelle d'un seul tenant présentant une végétation homogène où la topographie et la géologie ne varient pas), un seul sondage suffit pour caractériser les sols de la parcelle. Dans l'éventualité où ces critères varient, les sondages sont multipliés afin d'échantillonner tous les types de sol de la parcelle.

Il convient de préciser que les limites de certains secteurs voués à être urbanisés ont évolué par la suite. Quelques sondages ont ainsi été réalisé dans des secteurs qui font finalement l'objet d'un zonage A (agricole).

Analyse

Les sondages pédologiques permettent de mettre en avant le caractère « humide » des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques tels que :

- **Horizon réductique** : Horizon engorgé de façon permanente ou quasi permanente entraînant ainsi la formation du processus de réduction et de mobilisation du fer. « La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe profonde) qui les génèrent. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits et ceux temporairement réoxydés » [Afes, 2008].

Lors des investigations de terrain, l'apparition ou non de ce type d'horizon a été mise en évidence à l'aide de la solution d'orthophénanthroline (diluée à 2% dans de l'éthanol pur) qui réagit avec l'ion Fe^{2+} (forme réduite du Fer) pour former un complexe rouge violacé, aisément perceptible, appelé férroïne.

- **Horizon rédoxique** : Horizon engorgé de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit (Fe^{2+}) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde (Fe^{3+}) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches de couleur rouille.

- Horizon histique : « Horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composé principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques » [Afes, 2008].
La planche photographique suivante montre des exemples de ces horizons caractéristiques de zones humides (photographies non prises sur le site d'étude).



Horizon réductique



Horizon réductique

mis en évidence par l'orthophénanthroline



Horizon rédoxique



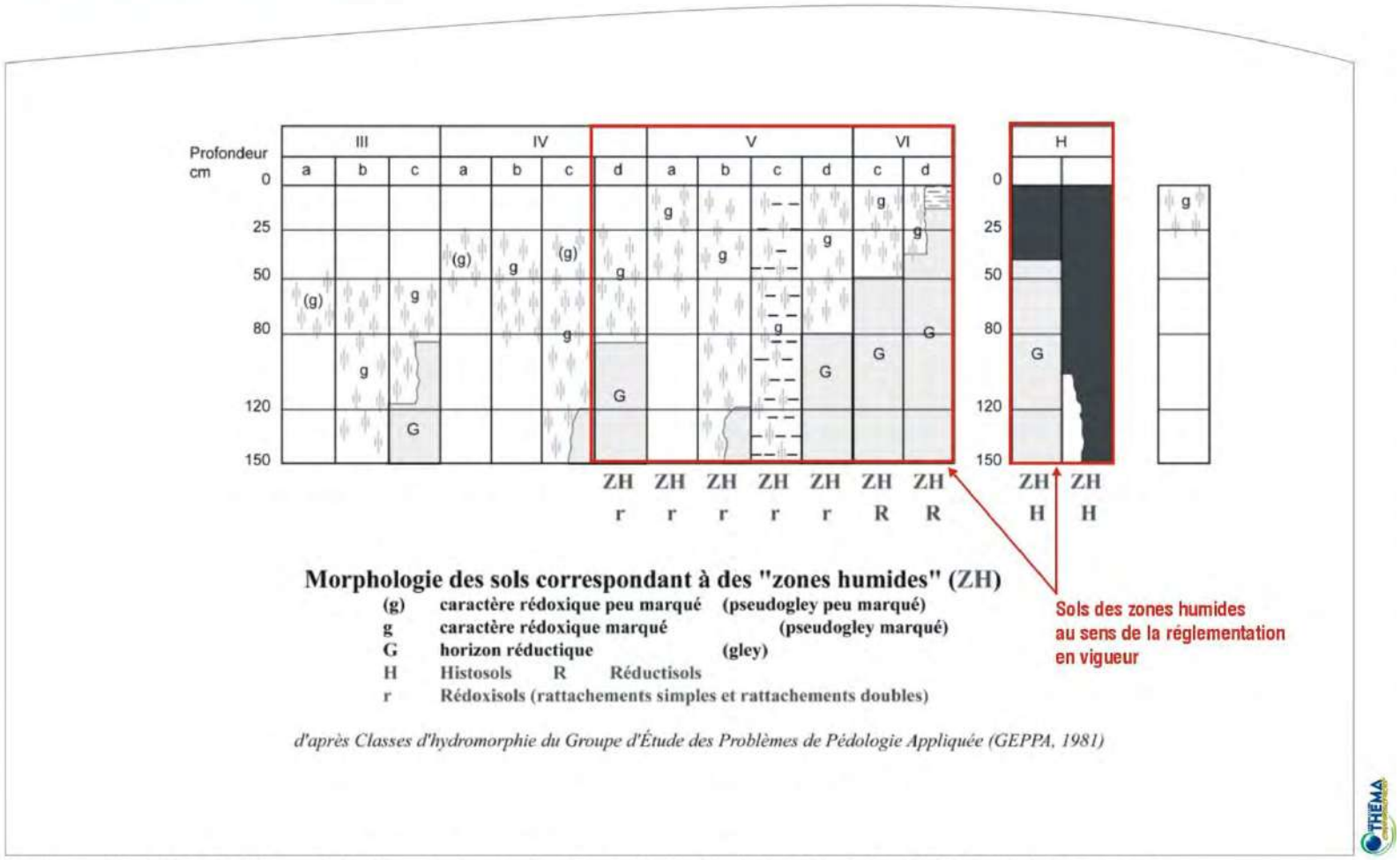
Horizon histique

L'examen des sondages pédologiques a consisté plus particulièrement à visualiser la présence :

- **d'horizons histiques (ou tourbeux) débutants à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres,**
- **ou de traits réductiques débutant à moins de 5 centimètres de la surface du sol,**
- **ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur,**
- **ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.**

En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zones humides. La classification des sols hydromorphes a été effectuée par l'intermédiaire du tableau du GEPPA (1981) adapté à la réglementation en vigueur (cf. Figure 1).

SOLS DE ZONE HUMIDE



Source : Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Figure 1 : Classification des sols hydromorphes du GEPPA

Résultats

La localisation des sondages figure sur les cartes d'occupation des sols.

- **Brigné**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans les tableaux suivants.

- **Secteur 2AUh**

Deux sondages ont été nécessaires pour caractériser les sols de la parcelle en culture concernée, car le premier sondage a été confronté à un refus à 40 cm. Il s'agit de sols bruns à texture équilibrée issus de sables et argiles. Ces sols relativement caillouteux ne présentent pas de traces d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S47	CALCOSOL argileux, sur potager, issu de faluns d'Anjou	/	Non	2AUh

- **Secteur OAP BR2**

Sur ce site constitué d'une culture homogène, un seul sondage a été réalisé. Il révèle un sol brun, caillouteux, sablo-limoneux issus de sables et graviers. Ce sol filtrant ne révèle aucune trace d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S48	BRUNISOL caillouteux, sablo-limoneux sur culture	/	Non	BR2

- **Secteur OAP BR1**

Compte tenu de l'invariance des facteurs pédogénétiques sur ce site, 1 seul sondage permet de caractériser les sols du site. Le sondage révèle un CALCOSOL issu des faluns d'Anjou qui ne présente aucune trace d'hydromorphie.

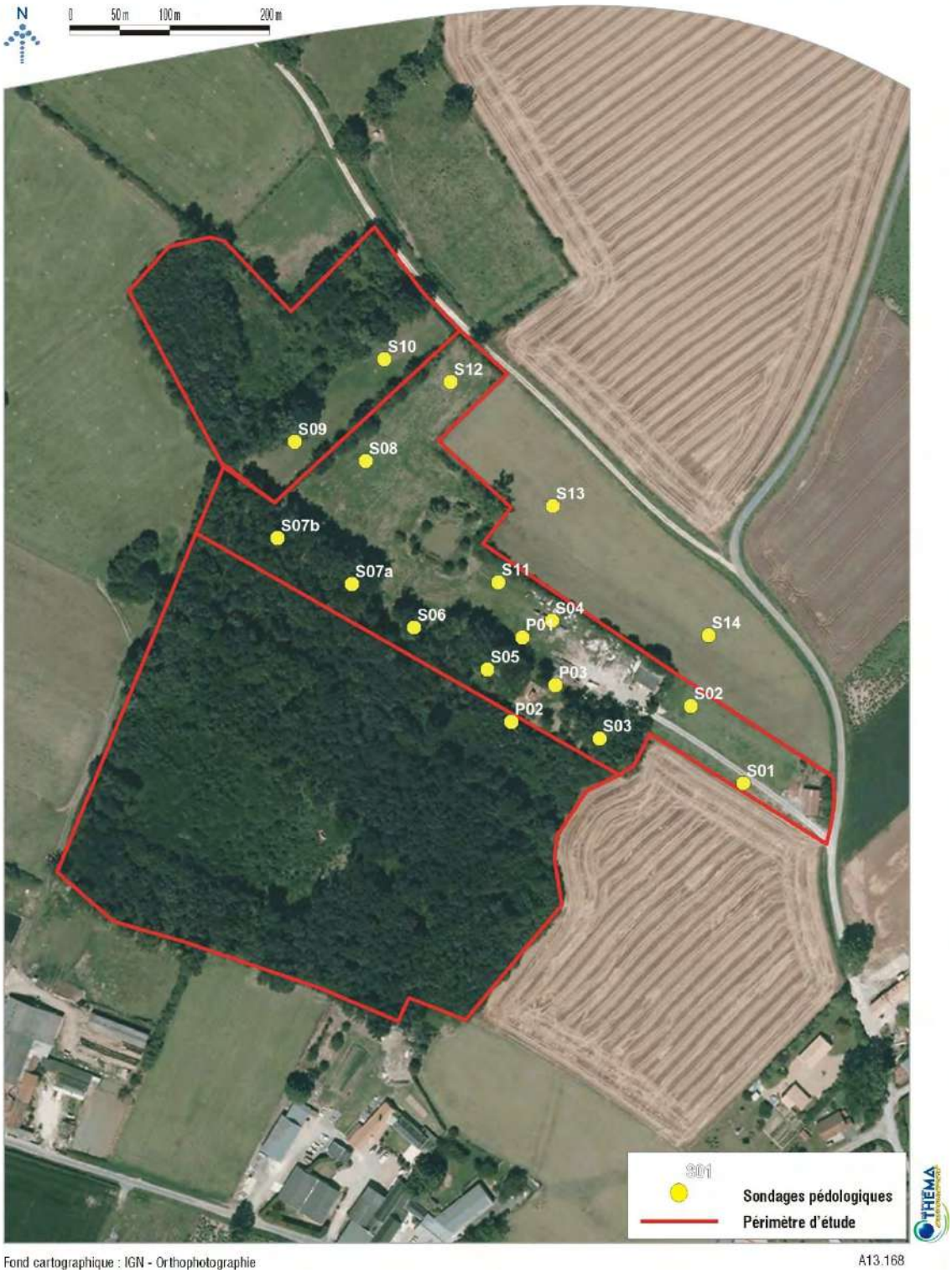
Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S49	BRUNISOL caillouteux à texture équilibrée sur culture	/	Non	BR1
S50	BRUNISOL caillouteux à texture équilibrée sur culture	/	Non	BR1

- **Secteur At3 – logements insolites**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Site	Sondages	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation « zone humide »
Logements insolites	S01	ANTHROPOSOL reconstitué, sablo-argileux, sur prairie sèche	/	**NON**
	S02	BRUNISOL redoxique, argilo-sableux, sur prairie sèche	/	**NON**
	S03	BRUNISOL redoxique, sablo-argileux, sous chênaie	/	**NON**
	S04	ANTHROPOSOL artificiel nivelé, redoxique, argilo-limoneux, sur remblais	IVc	**NON**
	S05	REDOXISOL Argilo-sableux, sous chênaie	Vb	**OUI**
	S06	REDOXISOL sablo-argileux, sous chênaie	Vb	**OUI**
	S07	REDOXISOL sablo-argileux sous chênaie	IVc	**NON**
	S07b	REDOXISOL sablo-argileux, sous chênaie	IVc	**NON**
	S08	ANTHROPOSOL artificiel nivelé, redoxique en profondeur argilo-sableux sur remblais	/	**NON**
	S09	BRUNISOL redoxique, argilo-sableux, sur prairie méso-hygrophile	IVc	**NON**
	S10	REDOXISOL argilo-sableux, sur prairie méso-hygrophile	Vb	**OUI**
	S11	ANTHROPOSOL artificiel nivelé, argilo-sableux, sur remblai	/	**NON**
	S12	ANTHROPOSOL artificiel nivelé, sablo-argileux, sur remblais	/	**NON**
	S13	BRUNISOL rédoxique, sablo-argileux.	/	**NON**
	S14	BRUNISOL rédoxique, argilo-sableux	IIIc	**NON**
	P01	REDOXISOL argilo-sableux, sur prairie méso-hygrophile	Vb	**OUI**
	P02	BRUNISOL rédoxique, argilo-sableux, sous chênaie	IVc	**NON**
	P03	BRUNISOL rédoxique, sablo-argileux	IVc	**NON**

LOCALISATION DES SONDAGES - LOGEMENTS INSOLITES



Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence de sols issus des sables glauconieux du Cénomanien inférieur et de sols issus d'une profonde modification de la pédologie du site.

Dans l'ensemble du secteur, les sols peuvent être définis comme des sols à texture principalement argilo-sableuse à sablo-argileuse. On retrouve dans les sols des témoins d'une artificialisation des lieux par des apports de remblais.

Notons la présence de remblais issus de sols rédoxiques et de sols réductiques perturbant les investigations en périphérie du point d'eau (S04, S08, S11 et S12).

4 sondages sont caractéristiques de sols de zones humides.



Horizon redoxique à faible profondeur (S06)



Profil de BRUNISOL sondé sur site (S02)

196

- **Extension ISDI**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Site	Sondages	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation « zone humide »
ISDI	S1	ANTHROPOSOL argilo-sableux	IVc	**NON**
	S2	REDOXISOL argilo-sableux	Va	**OUI**
	S3	ANTHROPOSOL argilo-sableux	/	**NON**
	S4	REDOXISOL leptique, argilo-sableux	Va	**OUI**
	S5	BRUNISOL argilo-sableux	/	**NON**
	S6	ANTHROPOSOL leptique, argilo-sableux	/	**NON**
	S7	BRUNISOL leptique, argilo-sableux	Va	**OUI**

LOCALISATION DES SONDAGES - EXTENSION DE L'ISDI



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A13.168

Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence de sols issus des faluns du Miocène et de sols issus d'apports terrigènes sur le site.

Les processus pédologiques mis en jeu au sein des horizons de sols sont :

- Brunification des matériaux sablo-argileux à sablo-limoneux.

- Anthropisation des matériaux et des horizons
- Hydromorphie de type rédoxique marquée.

Dans l'ensemble du secteur de l'extension de l'ISDI, les sols peuvent être définis comme des sols à texture principalement argilo-sableuse. On retrouve dans les sols des témoins d'une artificialisation des lieux par des ensembles de sols et de sous-sol désorganisés.

La dynamique de l'eau dans ces sols sur le site est majoritairement la circulation des eaux par infiltration, voir une stagnation en surface lorsque l'intensité des pluies est forte. En effet, le site issu d'une ancienne carrière présente en grande partie des surfaces planes, remblayées par endroits. La texture fine de ces sols permet alors une infiltration lente des eaux météorique vers la profondeur. Des signes d'hydromorphie ont été observés dans les profils sondés (S02, S04 et S07), du centre du site vers le sud-est du site.

Notons que la densité de la végétation ainsi que la présence de remblais et d'apports anthropiques on conduit à réduire les investigations pédologiques.

La position du site et son origine ne permettent pas aux eaux météoriques de s'écouler rapidement en surface lorsque l'intensité de la pluie dépasse la vitesse d'infiltration du sol. De fait, les eaux pluviales ont tendance à être infiltrées ou à stagner.



Horizon de sol perturbé à faible profondeur (S01)



Horizon de falun du miocène altéré (S02)

- **Concourson-sur-Layon**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

- **Secteur OAP CO2**

Le site se positionne en bas de versant. Le sondage a été réalisé au niveau de la rupture de pente. Il a révélé un sol sur épaissit, colluvionné par les apports gravitaires de versant. Aucun signe d'hydromorphie n'est observé sur ce profil.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Ssite
S21	COLLUVIOSOL calcaire issu d'éboulis en bas de pente	/	Non	CO2

- **Secteur OAP CO1**

Ce site se positionne sur le coteau en forte pente vers le sud. Compte tenu de la pente marquée et homogène, un seul sondage a été réalisé sur le site. Celui-ci à révéler un sol très court développé sur les schistes. Ce sol est soumis à un rajeunissement permanent par érosion sous l'effet de la pente. Aucun signe d'hydromorphie n'est observé sur ce profil.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Ssite
S22	RANKOSOL sur pente, issu de schistes	/	Non	CO1

- **Secteur OAP CO3 et 2AUh**

Trois sondages ont été réalisés le long de la pente du site. Ces sols se situent sur la partie haute du coteau du layon. Les sols se sont développés sur des schistes et sont peu profonds en haut de pente et s'épaississent en bas de pente par colluvionnement (S24 et S25). Aucun des trois sondages n'a révélé de traces d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Ssite
S23	RANKOSOL sur pente, issu de schistes	/	Non	CO3
S24	COLLUVIOSOL en bas de pente issu de schiste	/	Non	CO3
S25	COLLUVIOSOL en bas de pente issu de schiste	/	Non	CO3

- **Site du camping**

Les prospections réalisées le 25 février 2016 ont permis de réaliser de sept sondages à la tarière manuelle sur le site du camping de Concourson sur Layon. Ces sondages ont mis en évidence des sols développés à partir d'alluvions du Layon, plus ou moins engorgées. Deux types de sols ont été identifiés sur le site :

- Dans la partie sud, au niveau de la friche herbacée, les deux sondages ont révélé des sols bruns, rédoxiques en profondeur. Cette partie du site est située en contrehaut par rapport aux terrains situés au nord. Les sols sont affectés par le battement d'une nappe donnant naissance à des horizons rédoxiques. L'horizon rédoxique est repéré entre 80 et 40 cm de profondeur. Ces sols sont des BRUNISOLS rédoxiques, fluviques et ne caractérisent pas de zone humide selon la règlementation en vigueur.
- Dans la partie nord, le site correspond à la zone inondable du Layon. On retrouve des habitats typiques des milieux humides sur le pourtour d'une mare située au point bas. Les sols présentent des horizons rédoxiques dès la surface et des horizons réductiques (gorgés d'eau en permanence) débutants entre 50 et 80 cm. Ce sont des REDOXISOL réductiques, fluviques. Ces sols caractérisent donc une zone humide selon la réglementation en vigueur.



Sol rédoxique sondé sur site



Horizon rédoxique

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Ssite
S62	BRUNISOL sain issu d'alluvions	/	Non	41
S63	BRUNISOL fluvique, rédoxique issu d'alluvions	IVc	Non	41
S64	REDOXISOL fluvique en position de vallée, issu d'alluvions	Vc	Oui	41
S65	REDOXISOL fluvique en position de vallée, issu d'alluvions	Vc	Oui	41
S66	REDOXISOL réductique, fluvique en position de vallée, issu d'alluvions	VIc	Oui	41
S67	REDOXISOL réductique, fluvique en position de vallée, issu d'alluvions	Vd	Oui	41
S68	REDOXISOL réductique, fluvique en position de vallée, issu d'alluvions	Vd	Oui	41

- **Dénezé sous Doué**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S34	RENDOSOL anthropisé, limono-argileux, issu de craie à inocérame	/	Non	DE2
S35	ANTHROPOSOL calcaire	/	Non	DE2

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S36	RENDOSOL limono-argileux, issu de craie à inocérame	/	Non	UC
S37	RENDOSOL limono-argileux, issu de craie à inocérame	/	Non	UB

- **Secteur OAP DE 2**

Le site étant perturbé (terrain de football) et une topographie descendante vers le sud, deux sondages ont été réalisés afin de caractériser les sols du site.

Ils correspondent à des sols remaniés à partir des sols naturels issus de la craie à inocérame. Ces sols calcaires sont courts (entre 20 et 40 cm) et ne présentent pas de signes d'hydromorphie.

- **Secteur UC Ouest bourg**

Sur ce site homogène constitué d'un jardin, un seul sondage permet de caractériser les sols. Il s'agit d'un sol court reposant sur la craie à inocérame dès 50 cm. Ce sol filtrant ne présente aucun signe d'hydromorphie.

- **Secteur UB Nord bourg**

Ce site constitué d'un potager sur une topographie plane, les sols sont également hérités de la craie à inocérame. Ce sol très court (roche mère présente à 30 cm) et filtrant ne présente pas d'horizon hydromorphe.

- **Doué-la-Fontaine**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans les tableaux suivants.

- **Secteur 2AUh – Soulanger**

Compte tenu de la topographie descendante vers le sud et du changement d'occupation des sols, 4 sondages ont été réalisés sur ce site. Les sondages n'ont révélé aucune variation de la nature et de la profondeur du sol. Il s'agit de sols calcaires, relativement profonds (roche mère observée au minimum à70 cm de profondeur) ne présentant aucun signe d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S69	CALCOSOL argilo-sableux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**2AUh – Soulanger**
S70	CALCOSOL argilo-sableux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**2AUh – Soulanger**
S71	CALCOSOL argilo-sableux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**2AUh – Soulanger**
S72	CALCOSOL argilo-sableux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**2AUh – Soulanger**

- **Secteur Ntz (Bioparc)**

Compte tenu de la topographie descendante vers le nord et du changement lithologique indiqué par la carte géologique du secteur, 4 sondages ont été réalisés au sein de ces deux parcelles homogènes. Les sondages n'ont révélé aucune variation de la nature et de la profondeur du sol. Il s'agit de sols calcaires, moyennement profonds (roche mère observée entre 65 et 80 cm de profondeur) ne présentant aucun signe d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S8	CALCOSOL argilo-limoneux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**Bioparc**
S9	CALCOSOL argilo-limoneux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**Bioparc**
S10	CALCOSOL argilo-limoneux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**Bioparc**
S11	CALCOSOL argilo-limoneux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	**Bioparc**

- **Secteur 2AUh rue de Soulanger**

Trois sondages ont été réalisés au niveau de la parcelle non close sur ce site où la topographie ne varie pas. Les sondages ont révélé des sols moyennement profonds (roche mère observée entre 50 et 65 cm de profondeur) ne présentant aucun signe d'hydromorphie. Seul le sondage S14 présente une variation de la texture de sol qui s'enrichit nettement en sable.

202

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S12	CALCOSOL argilo-sableux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	2AUh rue de Soulanger
S13	CALCOSOL argilo-sableux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	2AUh rue de Soulanger
S14	CALCOSOL sablo-limoneux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	2AUh rue de Soulanger

- **Secteur 2AUy au nord de France Champignon**

Huit sondages ont été nécessaires afin d'échantillonner chaque parcelle homogène du site. Ces sols sont différents, ils sont issus de sables glauconieux et sont majoritairement sableux en surface puis argileux en profondeur, témoignant de phénomènes de lessivage des argiles.

Certains sondages ont révélé des horizons hydromorphes entre 30 et 60 cm de profondeur à la faveur d'une nappe perchée temporaire dont l'horizon argileux constitue l'assise. Ces sondages appartiennent aux catégories du GEPPA mais ne caractérisent pas une zone humide selon la règlementation en vigueur.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S15	BRUNISOL luvique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	/	Non	Nord France Champignon
S16	BRUNISOL luvique, rédoxique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	IIIa	Non	Nord France Champignon
S17	BRUNISOL luvique, rédoxique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	IIIa	Non	Nord France Champignon
S18	BRUNISOL luvique, rédoxique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	IVc	Non	Nord France Champignon
S73	BRUNISOL luvique, rédoxique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	IIIa	Non	Nord France Champignon
S74	BRUNISOL luvique, rédoxique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	IIIa	Non	Nord France Champignon
S75	BRUNISOL luvique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	/	Non	Nord France Champignon
S76	BRUNISOL luvique, rédoxique, sableux en surface et argileux en profondeur, issu de sables glauconieux	IIIa	Non	Nord France Champignon

- **Secteur ZI de la Saulaie (OAP DO 4)**

Les 4 sondages réalisés ont révélé des CALCOSOLS argileux. Ils sont développés à partir des Faluns d'Anjou et présentent une pierrosité calcaire importante. La roche mère altérée est rencontrée entre 50 et 10 cm de profondeur. Aucune hydromorphie n'est présente sur ces sondages.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S1	CALCOSOL argileux, en position de plateau sur culture, issu de faluns d'Anjou	/	Non	ZI Saulaie DO4
S2	CALCOSOL argileux, en position de plateau sur culture, issu de faluns d'Anjou	/	Non	ZI Saulaie DO4
S3	CALCOSOL argileux, en position de plateau sur culture, issu de faluns d'Anjou	/	Non	ZI Saulaie DO4
S4	CALCOSOL argileux, en position de plateau sur culture, issu de faluns d'Anjou	/	Non	ZI Saulaie DO4

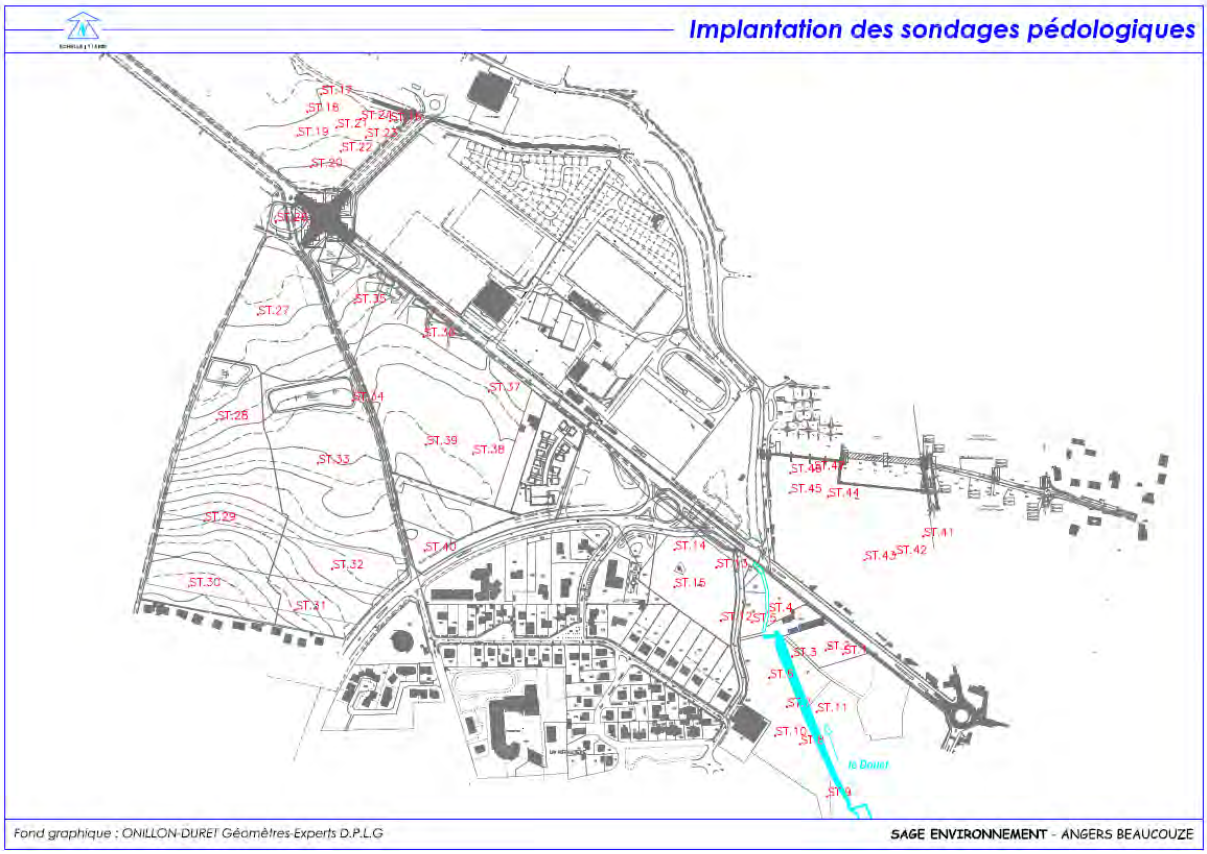
- **Secteur ZA les Fougerons**

Trois sondages ont été réalisés afin de caractériser chaque secteur homogène du site. Les 3 sondages ont révélé des sols calcaires semblables au site n°1, mais plus superficiels pour les sondages S5 et S6. En effet, des refus sont observés sur la roche mère dès 35 cm de profondeur sur ces deux points. Aucun des trois sondages n'a révélé de traces d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S5	RENDOSOL argilo-limoneux, caillouteux, sur prairie, issu de faluns d'Anjou	/	Non	ZA Les Fougerons
S6	RENDOSOL argilo-limoneux, caillouteux, sur prairie, issu de faluns d'Anjou	/	Non	ZA Les Fougerons
S7	CALCOSOL argilo-limoneux, caillouteux issu de faluns d'Anjou	/	Non	ZA Les Fougerons

- **Secteur du Fief Limousin**

Investigations réalisées par SAGE ENVIRONNEMENT



Sondage ST1	Horizons pédologiques
0 à 0,30 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes.
0,30 à 0,80 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns grisâtres à gris verdâtre. Quelques fragments de coquilles d'huîtres résiduelles. Débit polyédrique net, cohésion moyenne à forte. Transition et limite diffuse.
0,80 à 1,10 m	Argile brune verdâtre avec fraction argileuse croissante avec la profondeur. Nombreuses taches ocres-orangées contrastées.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST2	Horizons pédologiques
0 à 0,15 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes.
0,15 à 0,80 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns grisâtres à gris verdâtre. Quelques fragments de coquilles d'huîtres résiduelles. Débit polyédrique net, cohésion moyenne à forte. Transition et limite diffuse.
0,80 à 1,10 m	Argile brune verdâtre avec fraction argileuse croissante avec la profondeur. Leger barriolage à partir de 0,62 m croissant avec la profondeur. Nombreuses taches ocres-orangées contrastées.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST3	Horizons pédologiques
0 à 0,15 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes.
0,15 à 0,72 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns grisâtres à gris verdâtre. Quelques fragments de coquilles d'huîtres résiduelles. Quelques ocres-orangées et concrétions ferro-manganiques noires à partir de 0,70 m.
0,72 à 1,20 m	Sables grossiers légèrement verts-olives ou destruction d'un grès (formation des grès verts associée à la formation du cénomanien inférieur).
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST4	Horizons pédologiques
0 à 0,41 m	Remblais : Faluns indurés.
0,41 à 0,60 m	Limons fins sableux bruns grisâtres à gris verdâtre. Quelques fragments de coquilles d'huîtres résiduelles et petits cailloutis calcaires résiduels. Quelques ocres-orangées et concrétions ferro-manganiques noires à partir de 0,70 m.
0,60 à 1,20 m	Sables grossiers légèrement verts-olives ou destruction d'un grès (formation des grès verts associée à la formation du cénomanien inférieur).
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST5	Horizons pédologiques
0 à 0,15 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes.
0,15 à 0,57 m	Faluns terreux. 50 ù de faluns et 50 % de limons fins bruns beiges.
0,57 à 1,20 m	Sables grossiers coquillers ou faluns
	Classification pédologique : CALCOSOL
	Classification GEPPA : Non répertorié

Sondage ST6	Horizons pédologiques
0 à 0,15 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes.
0,15 à 0,80 m	-Limons fins argilo-sableux bruns-noirs. Nombreux cailloutis calcaires et débris de coquillage résiduels. Quelques traces d'hydromorphie en taches ocres-orangées faiblement contrastées à partir de 0,46 m
0,80 à 1,20 m	Argile brune-verdâtre à sables grossiers. 5 à 10 % de sables grossiers bruns-rougeâtres colorés par les hydroxydes ferriques.
	Classification pédologique : BRUNISOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III C / IV b

Sondage ST10	Horizons pédologiques
0 à 0,10 m	Terre végétale très humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué.
0,10 à 0,46 m	Limons fins sableux bruns-beiges à bruns-verdâtres. Nombreux très petits cailloutis calcaires et débris de coquillage résiduels.
0,46 à 1,20 m	Argile sableuse grossière brune-verdâtre. Sables grossiers blancs et traînées blanches calcaires en fond de profil ou marne calcaire ou toit de la formation des marnes à huîtres. Quelques traces d'hydromorphie en tâches ocres-orangées faiblement contrastées.
	Classification pédologique : CALCOSOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III C

Sondage ST11	Horizons pédologiques
0 à 0,28 m	Terre végétale très humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué.
0,28 à 1,05 m	Limons fins sableux bruns-grisâtres. Cohésion faible à moyenne. Horizon friable.
1,05 à 1,20 m	Argile sableuse grossière brune-verdâtre. Sables grossiers blancs et traînées blanches calcaires en fond de profil ou marne calcaire ou toit de la formation des marnes à huîtres. Plus ou moins 5 % de tâches ocres-orangées contrastées recouvrant les agrégats
	Classification pédologique : CALCOSOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III C

Sondage ST12	Horizons pédologiques
0 à 0,15 m	Terre végétale très humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué. Nombreux petits cailloutis calcaires résiduels.
0,15 à 0,62 m	Limons fins argilo-sableux bruns-verdâtres (glauconie). Cohésion faible à moyenne. Horizon friable.
0,62 m	Refus sur grès verts indurés
	Classification pédologique : CALCOSOL
	Classification GEPPA : Non répertorié

Sondages ST13 et ST15	Horizons pédologiques
0 à 0,34 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-verdâtres. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué. Nombreux petits cailloutis calcaires résiduels.
0,34 à 1,00 m	Marnes argilo-sableuses ocres-blanches. Nombreuses petites tâches ocres-orangées contrastées. Cohésion faible à moyenne. Horizon friable.
	Classification pédologique : CALCOSOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : IV c

Sondage ST7	Horizons pédologiques
0 à 0,20 m	Terre végétale très humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes.
0,20 à 0,57 m	Limons fins sableux bruns-beiges à bruns-grisâtres. Nombreux cailloutis calcaires et débris de coquillage résiduels.
0,57 à 0,82 m	Limons fins sableux bruns-beiges à bruns-grisâtres dito-ci-dessus. Nombreux cailloutis calcaires et débris de coquillage résiduels. Quelques rares concrétions ferro-manganiques noires.
0,82 à 1.20 m	Colluvions argilo-sableuses brunes-verdâtres et lentilles de sables fins ferrugineux représentant de 5 à 10 % de la masse
	Classification pédologique : COLLUVIOSOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III C

Sondage ST8	Horizons pédologiques
0 à 0,31 m	Terre végétale très humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué.
0,31 à 1,08 m	Limons fins argilo-sableux bruns-beiges à bruns-grisâtres. Nombreux cailloutis calcaires et débris de coquillage résiduels. Plus ou moins 5 % d'hydromorphie en tâches ocres-orangées.
	Classification pédologique : COLLUVIOSOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : IV c

Sondage ST9	Horizons pédologiques
0 à 0,32 m	Terre végétale très humifère. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué.
0,32 à 0,95 m	Limons fins sableux bruns-beiges à bruns-grisâtres dito-ci-dessus. Nombreux cailloutis calcaires et débris de coquillage résiduels. Quelques rares concrétions ferro-manganiques noires et tâches ocres-orangées contrastées.
0,95 à 1.20 m	Colluvions argilo-sableuses grossières brunes-verdâtres et lentilles de sables fins ferrugineux représentant de 5 à 10 % de la masse et tâches ocres-brunes contrastées.
	Classification pédologique : COLLUVIOSOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III C

Sondage ST17	Horizons pédologiques
0 à 0,28 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns noirs. Nombreux cailloutis pluri-millimétriques de calcaires. Horizon friable, sain et ressué.
0,28 à 0,92 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux ocres-bruns à bruns-verdâtres. Début du bariolage à 0,59 m et tâches ocres-orangées contrastées à partir de 0,59 m croissant avec la profondeur pour représenter plus ou moins 15 % de la surface à partir de de 0,76 m.
0,92 à 1,15 m	Sables grossiers argileux bariolés bruns-verdâtres et gris (horizon réductique). Cohésion moyenne à forte.
	Classification pédologique : BRUNI-REDUCTISOL
	Classification GEPPA : III c

Sondage 18	Horizons pédologiques
0 à 0,38 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns noirs. Nombreux cailloutis pluri-millimétriques de calcaires. Horizon friable, sain et ressué.
0,38 à 0,54 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux ocres-bruns à tâches ocres-orangées contrastées représentant 7/8 % de la surface croissant avec la profondeur. Transition et limite.
0,54 à 1,00 m	Marnes argilo-calcaire grises à liserés et traînées calcaires blanches-crémeuses. Hydromorphie représentant 20 à25 % de la masse sous forme de petites concrétions noires, taches ocres-orangées contrastées et lentilles de sables fins ferrugineux ocres-rouilles à rouges vifs tachant les doigts. Cohésion faible à moyenne.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : V a

Sondages ST19 et ST20	Horizons pédologiques
0 à 0,41 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-verdâtres. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué. Nombreux petits cailloutis calcaires résiduels.
0,41 à 0,58 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux ocres-bruns à tâches ocres-orangées contrastées représentant 7/8 % de la surface croissant avec la profondeur. Transition et limite.
0,58 à 1,20 m	Argile feuilletée noire à grise bleutée (Cénomanien inférieur). Horizon plastique et légèrement humide. Quelques lentilles de centimétriques de graves calcaires blanches.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b / IV c



Figure 7 Horizons pédologiques remarquables. Terre végétale grumeleuse à petits cailloutis calcaires résiduels (photo de gauche) sur marnes argilo-calcaires (photo de droite) ou toit de la formation du Cénomanien moyen ou formation des marnes à huîtres.

Sondage ST14	Horizons pédologiques
0 à 0,15 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-verdâtres. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes. Horizon sain et ressué. Nombreux petits cailloutis calcaires résiduels.
0,15 à 0,62 m	Limons fins argilo-calcaire bruns-verdâtres (glauconie). Cohésion faible à moyenne. Horizon friable. Hydromorphie à partir de 0,62 m croissante avec la profondeur.
0,62 à 1,20 m	Marnes argilo-sableuses ocres-blanches. 10 à 15 % de sables grossiers verts-olives et 20 % de traces d'hydromorphie sous forme de tâches ocres-orangées contrastées et sables fins ferrugineux. Cohésion faible à moyenne.
	Classification pédologique : CALCOSOL-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST16	Horizons pédologiques
0 à 0,23 m	Remblais ???. Argile lourde brune-verdâtres hydromorphe.
0,23 à 0,54 m	Argile lourde brune-noire. Débit polyédrique net avec larges tâches rouges-briques sur les faces des agrégats.
0,54 à 0,90 m	Argile bariolée ocres-brunes et brunes verdâtres (formation géologique du Cénomanien inférieur). Débit polyédrique net. Cohésion forte à très forte.
	Classification pédologique : BRUNI-REDOXYSOL
	Classification GEPPA : V b

Sondage ST21	Horizons pédologiques
0 à 0,21 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns-verdâtres. Structure grumeleuse, poreux, racines abondantes.
0,21 à 0,78 m	Argile lourde brune-verdâtre. Débit polyédrique net avec larges tâches rouges-briques sur les faces des agrégats.
0,78 à 0,95 m	Marnes argilo-calcaire grises à liserés et traînées calcaires blanches-crémeuses. Hydromorphie représentant 20 à25 % de la masse sous forme de petites concrétions noires, taches ocres-orangées contrastées et lentilles de sables fins ferrugineux ocres-rouilles à rouges vifs tachant les doigts. Cohésion faible à moyenne.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : limite des classes IV c / V b

Sondage ST22	Horizons pédologiques
0 à 0,44 m	Terre végétale humifère. Sables moyens et grossiers limoneux bruns-noirs. Nombreux cailloutis de graves calcaires. Structure grumeleuse et souple.
0,44 à 0,69 m	Horizon intermédiaire. Sables moyens et grossiers ocres-bruns. Début de bariolage et tâches ocres-orangées et brunes-verdâtres à partir de 0,64 m. Transition et limite diffuse.
0,69 à 0,90 m	Argile lourde bariolée ocre-orangée et brune verdâtre brune-verdâtre ou argile de décalcification. Débit polyédrique net avec larges tâches rouges-briques sur les faces des agrégats.
0,90 à 1,20 m	Marnes argilo-calcaire grises à liserés et traînées calcaires blanches-crémeuses. Hydromorphie sous forme de sables fins ferrugineux marquant le bariolage.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondages ST23 et ST25	Horizons pédologiques
0 à 0,42 m	Terre végétale humifère. Sables moyens et grossiers limoneux bruns-noirs. Nombreux cailloutis de graves calcaires. Structure grumeleuse et souple.
0,42 à 0,53 m	Sables moyens et grossiers blonds à gris-verdâtres. Quelques tâches ocres-orangées contrastées, croissants avec la profondeur
0,53 à 0,80 m	Sables moyens et grossiers argileux avec fraction argileuse croissante avec la profondeur. Hydromorphie en larges tâches et bariolage ocre-orangée représentant 20 à 25 % de la surface des agrégats.
0,80 à 1,15 m	Argile sableuse grossière brune-verdâtre. Hydromorphie en larges tâches et bariolage ocre-orangée représentant 20 à 25 % de la surface des agrégats. Transition et limite graduelle et diffuse.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST24	Horizons pédologiques
0 à 0,39 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux grossiers. Taches rouges-briques sur les faces des agrégats et racines gainées en rouges-vifs pratiquement dès le terrain naturel.
0,39 à 0,90 m	Argile lourde à sables grossiers ocres brunes bariolée et hydromorphe.
0,90 à 1,20 m	Marnes argilo-calcaire bariolées ocres-orangées et brunes-verdâtres à liserés et traînées calcaires blanches-crémeuses. Hydromorphie sous forme de sables fins ferrugineux ocres-rouilles soulignant le bariolage et représentant 12/15 % de la masse.
	Classification pédologique : CLACOSOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : V b

Sondage ST26 Test de perméabilité 1	Horizons pédologiques
0 à 0,38 m	Terre végétale humifère. Sables moyens et grossiers limoneux bruns. Texture grumeleuse et souple. Horizon sain et ressué.
0,38 à 0,49 m	Horizon intermédiaire. Sables moyens et grossiers argilo-limoneux ocres bruns. Quelques tâches ocres-orangées contrastées. Débit polyédrique net.
0,49 à 1,70 m	Argile lourde bariolée ocre-rouille et brune-verdâtre ou argile lourde du Cénomanien inférieur. Lentilles de sables fins verts glauconieux, lentilles de sables fins et moyens ferrugineux tachant les doigts et traces de lignites. Débit polyédrique net. Cohésion forte à très forte Horizon frais, non humide.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : IV c

212



Figure 8 : Horizons pédologiques remarquables. Horizon intermédiaire : Sables gossier argileux et légèrement hydromorphe (photo de gauche) sur argile bariolée lourde Cénomanienne (photo de droite).

Sondage ST27	Horizons pédologiques
0 à 0,32 m	Terre végétale humifère. Sables moyens et grossiers limoneux bruns. Texture grumeleuse et souple. Horizon sain et ressué.
0,32 à 1,20 m	Argile lourde légèrement bariolée ocre-rouille et brune-verdâtre finement et légèrement sablo-micacés ou argile lourde du Cénomanien inférieur. Lentilles de sables fins verts glauconieux, lentilles de sables fins et moyens ferrugineux tachant les doigts. Débit polyédrique net. Cohésion forte à très forte Horizon frais, non humide.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : IV c

Sondages ST28 et ST29	Horizons pédologiques
0 à 0,32 m	Terre végétale humifère. Sables moyens et grossiers limoneux bruns. Texture grumeleuse et souple. Horizon sain et ressué.
0,32 à 0,89 m	Horizon intermédiaire. Sables moyens et grossiers argilo-limoneux ocres bruns. Quelques tâches ocres-orangées contrastées. Débit polyédrique net.
0,89 à 1,15 m	Argile lourde bariolée ocre-rouille et brune-verdâtre ou argile lourde du Cénomanien inférieur. Lentilles de sables fins verts glauconieux, lentilles de sables fins et moyens ferrugineux tachant les doigts et traces de lignites. Nombreux cailloutis quartzeux et calcaires blancs laiteux centimétriques Débit polyédrique net. Cohésion forte à très forte Horizon frais, non humide.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST30	Horizons pédologiques
0 à 0,34 m	Terre végétale humifère ou horizon de labour. Limons fins sableux bruns. Texture grumeleuse et souple. Horizon sain et ressué.
0,34 à 0,73 m	Argile lourde sableuse grossières et micacées brune-verdâtre à verte bouteille (glauconie). Quelques tâches ocres-orangées contrastées.
0,73 à 1,15 m	Marne argileuse et calcaire brune verdâtre et sables moyens et grossiers verts.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondages ST31, ST32 et ST34	Horizons pédologiques
0 à 0,62 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns. Quelques cailloutis de graves calcaires résiduels Structure grumeleuse et souple.
0,62 à 0,73 m	Limons fins sableux blonds à gris-verdâtres. Quelques tâches ocres-orangées contrastées. croissants avec la profondeur
0,73 à 1,15 m	Argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. Hydromorphie en larges tâches et bariolage ocre-orangée représentant 20 à 25 % de la surface des agrégats. Transition et limite graduelle et diffuse.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b



214

Figure 9 : Horizons pédologiques remarquables. Horizon végétatif : Limons fins sableux profonds et sains (photo de gauche) sur argile sableuse à caractère vertique (photo de droite).

Sondage ST33	Horizons pédologiques
0 à 0,42 m	Terre végétale humifère. Limons fins sableux bruns. Nombreux cailloutis de graves calcaires résiduels Structure grumeleuse et souple.
0,42 à 0,57 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns verdâtres. Horizon sain et ressué.
0,57 à 0,92 m	Argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. brune verdâtre. 7/10 % de traces d'hydromorphie sous forme de concrétions noire ferro-manganiques, lignites et larges tâches ocre-orangée couvrant 20 à 25 % de la surface des agrégats. Transition et limite graduelle et diffuse.
0,92 à 1,05 m	Marnes argileuse bariolées ocres-orangées et brunes-verdâtres à liserés et traînées calcaires blanches-crémeuses et sables fins ferrugineux ocres-rouilles marquant le litage.
	Classification pédologique : CALCOSOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondages ST35 et ST37	Horizons pédologiques
0 à 0,30 m	Terre végétale humifère ou horizon de labour. Limons fins sableux bruns. Nombreux cailloutis de graves calcaires résiduels Structure grumeleuse et souple.
0,30 à 0,67 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux ocres-buns à bruns verdâtres.
0,67 à 1,20 m	Argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. brune verdâtre. 7/10 % de traces d'hydromorphie sous forme de concrétions noire ferro-manganiques, lignites et larges tâches ocre-orangée couvrant 20 à 25 % de la surface des agrégats. Transition et limite nettes.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondages ST36 et ST38	Horizons pédologiques
0 à 0,36 m	Terre végétale humifère ou horizon de labour. Limons fins sableux bruns-noirs. Structure grumeleuse et souple.
0,36 à 0,52 m	Sables grossiers à graves fines légèrement limoneux ocres-bruns.
0,52 à 1,12 m	Sables grossiers ferrugineux bruns-rouges à matrice argileuse.
1,12 à 1,20 m	Argile sableuse grossière bariolée ocre et brune-verdâtre. Transition et limite nettes.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST39	Horizons pédologiques
0 à 0,31 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns. Structure grumeleuse et souple.
0,31 à 0,77 m	Argile de décalcification ou argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. Débit polyédrique net, forte cohésion. Léger bariolage à partir de 0,65 m.
0,77 à 1,15 m	Marnes argileuse bariolées ocres-orangées et brunes-verdâtres à liserés et quelques traînées calcaires blanches-crémeuses résiduelles.
	Classification pédologique : CALCOSOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST40	Horizons pédologiques
0 à 0,41 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns. Structure grumeleuse et souple.
0,41 à 0,86 m	Argile de décalcification ou argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. Quelques graves quartzeuses rouges briques et lentilles de sables fins ferrugineux. Débit polyédrique net, forte cohésion. Léger bariolage à partir de 0,65 m.
0,86 à 1,15 m	Marnes argileuse bariolées ocres-orangées et brunes-verdâtres à liserés et quelques traînées calcaires blanches-crémeuses résiduelles.
	Classification pédologique : CALCOSOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST41	Horizons pédologiques
0 à 0,28 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns-noirs à bruns verdâtres. Structure grumeleuse et souple.
0,28 à 0,59 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns verdâtres. Horizon sain et ressué. Quelques concrétions noires et léger bariolage à partir de 0,44 m
0,59 à 1,20 m	Argile sableuse grossière bariolée ocre-brune et brune-verdâtre avec fraction argileuse croissante avec la profondeur.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : Limite des classes III b et IV c

Sondage ST42	Horizons pédologiques
0 à 0,20 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns-noirs à bruns verdâtres. Structure grumeleuse et souple.
0,20 à 0,90 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns verdâtres. Horizon sain et ressué. Quelques concrétions noires et léger bariolage à partir de 0,72 m
0,90 à 1,20 m	Argile sableuse grossière bariolée ocre-brune et brune-verdâtre avec fraction argileuse croissante avec la profondeur.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST43	Horizons pédologiques
0 à 0,28 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns-noirs à bruns verdâtres. Structure grumeleuse et souple.
0,28 à 0,59 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns verdâtres. Horizon sain et ressué. Quelques concrétions noires et léger bariolage à partir de 0,39 m
0,59 à 1,20 m	Argile sableuse grossière bariolée ocre-brune et brune-verdâtre avec fraction argileuse croissante avec la profondeur.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : IV c

Sondage ST44	Horizons pédologiques
0 à 0,31 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns. Structure grumeleuse et souple.
0,31 à 0,66 m	Argile de décalcification ou argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. Quelques graves quartzeuses rouges briques et lentilles de sables fins ferrugineux. Débit polyédrique net, forte cohésion.
0,66 à 1,20 m	Alluvions sablo-argileux dont environ 70 % de graves siliceuse et sables grossiers beiges et verts-olives et 30 % d'argile ocre-brune
	Classification pédologique : ALLUVIOSOLS
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST45	Horizons pédologiques
0 à 0,28 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns. Structure grumeleuse et souple.
0,28 à 0,56 m	Argile de décalcification ou argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. Quelques graves quartzeuses rouges briques et lentilles de sables fins ferrugineux. Débit polyédrique net, forte cohésion.
0,56 à 1,20 m	Alluvions sablo-argileux à dominance sableuse à partir de 0,80 m.
	Classification pédologique : ALLUVIOSOLS
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST46	Horizons pédologiques
0 à 0,28 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns. Structure grumeleuse et souple.
0,28 à 0,64 m	Argile de décalcification ou argile sableuse grossière à caractère vertique marqué. Quelques graves quartzeuses rouges briques et lentilles de sables fins ferrugineux. Débit polyédrique net, forte cohésion.
0,64 à 1,20 m	Alluvions sablo-argileux à dominance sableuse à partir de 0,80 m.
	Classification pédologique : ALLUVIOSOLS
	Classification GEPPA : III b

Sondage ST47	Horizons pédologiques
0 à 0,28 m	Terre végétale humifère. Limons fins argilo-sableux bruns-noirs à bruns verdâtres. Structure grumeleuse et souple. Nombreux cailloutis centimétriques de calcaires blancs millimétriques
0,28 à 0,49 m	Horizon intermédiaire. Limons fins argilo-sableux bruns verdâtres. Horizon sain et ressué. Quelques concrétions noires et léger bariolage à partir de 0,40 m
0,49 à 0,64 m	Argile sableuse grossière bariolée ocre-brune et brune-verdâtre avec fraction argileuse croissante avec la profondeur. 20/30 % de traces d'hydromorphie sous forme de concrétions pluri-millimétriques noires et liserés de sables fins rouges briques.
0,64 à 1,20 m	Argile sableuse grossière bariolée ocre-brune et brune-verdâtre avec fraction argileuse croissante avec la profondeur.
	Classification pédologique : BRUNISOL - REDOXYSOL
	Classification GEPPA : IV c

- **Forges**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

- **Secteur OAP FO 1**

De la même manière que pour le site précédent, un seul sondage suffit pour caractériser le site. De plus, ce dernier est réalisé au point bas de la parcelle. Le sol est identique au sondage précédent et ne présente aucun signe d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S57	CALCOSOL sain issu de marnes calcaires sur culture	/	Non	FO1

- **Secteur OAP FO 2**

Sur cette petite partie d'une parcelle cultivée, un seul sondage permet de caractériser les sols. Il s'agit d'un CALCOSOL à texture équilibrée développée à partir des marnes calcaires qui ne présentent pas d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S56	CALCOSOL sain issu de marnes calcaires sur culture	/	Non	FO2

- **Secteur Nl**

Sur ce site, la microtopographie implique la réalisation de deux sondages afin de représenter la variabilité du sol. Les deux sondages ont révélé des sols calcaires, profonds qui présentent un horizon rédoxique débutant entre 40 et 60 cm de profondeur. L'observation du profil vers la profondeur permet d'exclure la présence de zone humide (absence d'horizon réductique en profondeur).

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Site
S54	CALCOSOL rédoxique en profondeur issu de marnes calcaires sur culture	IIIb	Non	NL
S55	CALCOSOL rédoxique issu de marnes calcaires sur culture	IVc	Non	NL

- **Les Ulmes**

- **Secteur OAP UL 1**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID Ssite
S1	RENDOSOL sain limono-argileux issu de craie sur culture	/	Non	23

219

Sur cette petite partie d'une parcelle cultivée, un seul sondage permet de caractériser les sols. Il s'agit d'un RENDOSOL qui repose sur la roche-mère dès 40 cm de profondeur. Dans ce profil, aucune hydromorphie n'existe.

- **Les Verchers sur Layon**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S51	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur pente, issu de marnes non calcaires	/	Non	2AUh
S52	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur pente, issu de marnes non calcaires	/	Non	2AUh
S60	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur culture, issu de marnes non calcaires	/	Non	1AUY
S61	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur culture, issu de marnes non calcaires	/	Non	1AUY

On se référera à la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**pour la localisation des sondages pédologiques.

- **Secteur 2AUh**

Le site se positionnant en pente vers le sud, deux sondages ont été réalisés au point haut et au point bas du site. Ils révèlent des sols identiques, profonds et tassés, argilo-limoneux sans aucun signe d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S51	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur pente, issu de marnes non calcaires	/	Non	2AUh
S52	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur pente, issu de marnes non calcaires	/	Non	2AUh

- **Secteur 1AUY**

Compte tenu de la présence de deux parcelles distinctes, deux sondages ont été réalisés au sein de ces zones en culture. Ils révèlent des dols identiques au site précédent, mais avec un tassement moindre. Ils ne présentent pas d'horizons hydromorphes.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S60	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur culture, issu de marnes non calcaires	/	Non	1AUY
S61	BRUNISOL argilo-limoneux, sain, sur culture, issu de marnes non calcaires	/	Non	1AUY

220

- **Louresse Rochemenier**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans les tableaux suivants.

- **Secteur OAP LO 4**

Sur ce site, deux sondages ont été réalisés dans l'emprise non close afin d'obtenir un sondage par parcelle homogène (culture et horticulture). Les sondages ont révélé des sols calcaires décarbonatés en surface, probablement par amendement, profonds et sains.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S77	CALCISOL argileux, sain développé à partir de marnes à ostracées sur horticulture	/	Non	LO4
S78	CALCISOL argileux, sain développé à partir de marnes à ostracées sur culture	/	Non	LO4

- **Secteur OAP LO 3**

Sur cette petite partie d'une parcelle cultivée, un seul sondage permet de caractériser les sols. Il s'agit d'un CALCOSOL limono-argileux développé à partir des marnes calcaires qui ne présente pas d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S43	CALCOSOL limono-argileux, issus de faluns d'Anjou sur friche	/	Non	LO3

- **Secteur OAP LO 6**

Sur ce site, deux sondages ont été réalisés pour échantillonner chaque parcelle du site. Les sols sont des sols calcaires argilo-limoneux qui ne présentent pas d'horizon rédoxique.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S44	CALCOSOL argilo-limoneux, rédoxique issu de marnes à ostracées sur friche	IIIb	Non	LO6
S45	CALCOSOL argilo-limoneux, sain issu de marnes à ostracées sur friche	/	Non	LO6

- **Secteur Uh (au nord du bourg)**

Sur cette parcelle en friche, un seul sondage permet de caractériser les sols. Il s'agit d'un CALCOSOL argilo-limoneux développé à partir des marnes calcaires qui ne présente pas d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S46	CALCOSOL argilo-limoneux, sain issu de marnes à ostracées sur friche	/	Non	Uh

- **Meigné Bourg**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans les tableaux suivants.

- **Secteur 2AUh et UBa**

De la même manière que pour le site précédent, un seul sondage suffit pour caractériser cette culture. Le sol est identique au sondage précédent et ne présente aucun signe d'hydromorphie.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S30	CALCOSOL sain à texture équilibrée issu de craie sur culture	/	Non	2AUh

- **Secteur OAP ME 1**

Sur cette petite partie d'une parcelle cultivée, un seul sondage permet de caractériser les sols. Il s'agit d'un CALCOSOL à texture équilibrée développé à partir de craie micacée qui ne présente pas d'hydromorphie. Il s'agit d'un sol filtrant avec une pierrosité importante.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S29	CALCOSOL sain à texture équilibrée issu de craie sur culture	/	Non	ME1

- **Montfort**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

- **Secteur 2 AUh**

Sur ce site correspondant à une partie d'une culture en haut de pente, un seul sondage suffit à caractériser les sols. Il permet de caractériser un sol court, calcaire, développé à partir des craies à inocérame. Dans ce profil très court, aucune hydromorphie n'existe.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S39	RENDOSOL sain, limono-argileux issu de craie à inocérame sur jardin	/	Non	2AUh

- **Saint-Georges sur Layon**

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans les tableaux suivants.

- **Secteur OAP GE 1**

Sur ce site en partie clos, un seul sondage a été réalisé au sein d'un potager. Compte tenu de l'invariance des facteurs pédogénétique, il permet de caractériser les sols du site. Il s'agit de sol calcaire, sain et profond, développé à partir des faluns d'Anjou.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S28	CALCOSOL sain, limono-argileux issu de faluns d'Anjou sur potager	/	Non	GE1

- **Secteur OAP GE 2**

Sur ce site, deux sondages ont été réalisés pour couvrir les deux parcelles. Les sondages révèlent des sols courts, caillouteux développés à partir de schistes. Un sondage présente un horizon rédoxique à partir de 50 cm de profondeur. La profondeur d'apparition de cet horizon ne permet pas de définir une zone humide selon la règlementation en vigueur.

Sondage	Dénomination pédologique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	ID site
S26	BRUNISOL caillouteux à texture équilibrée, issu de schistes sur friche	/	Non	GE2
S27	BRUNISOL caillouteux, rédoxique à texture équilibrée, issu de schistes sur prairie	IIIa	Non	GE2