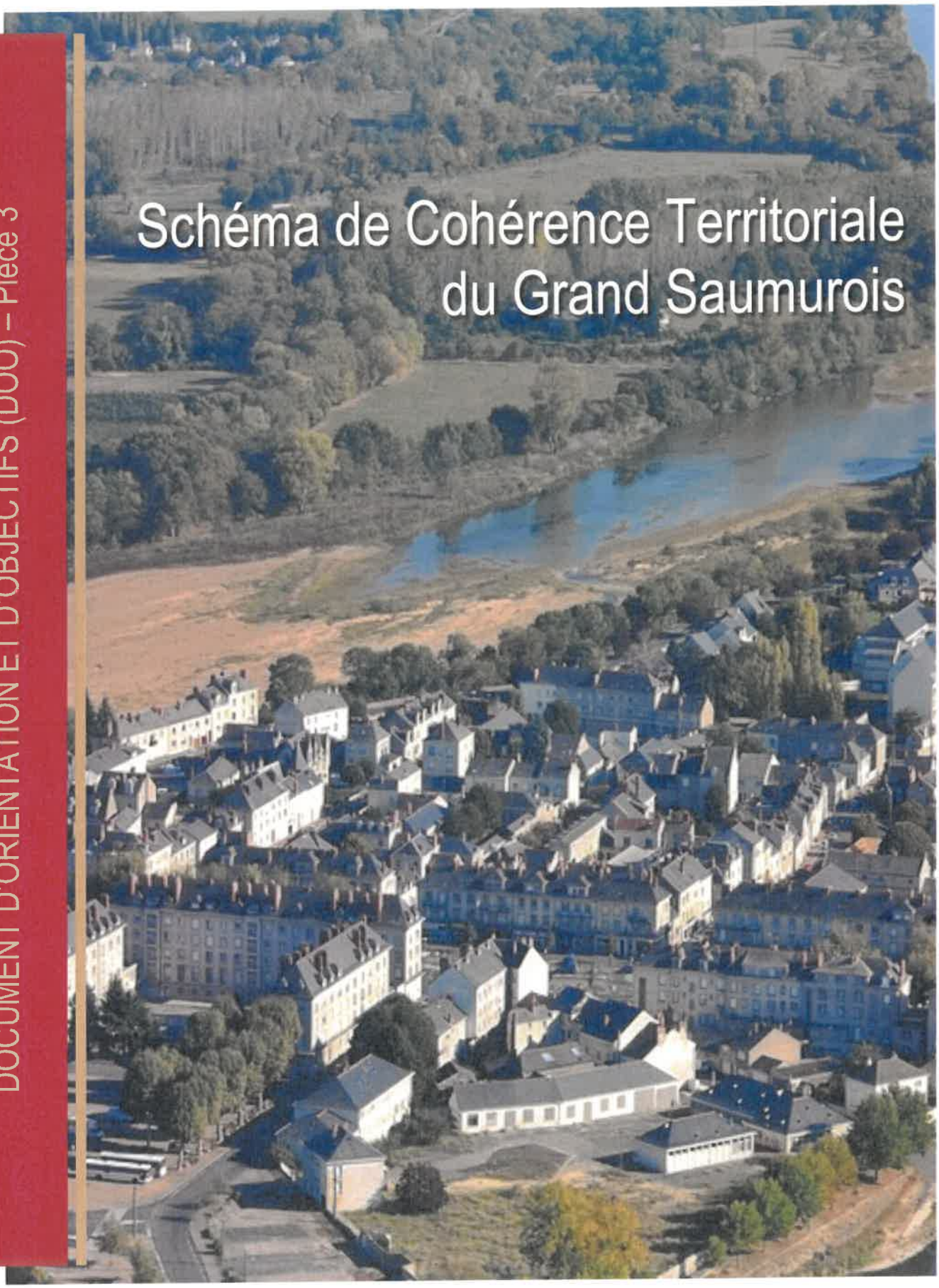
GRAND SAUMUROIS

communauté d'agglomération Saumur val de Loire

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) – Pièce 3



GESTION DU DOCUMENT

Références

Référence interne	D.O.O. SCoT du Grand Saumurois - Pièce 3
Version	Approbation
Date	23 mars 2017



SOMMAIRE

1. **LE CADRE SPATIAL : Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un parti d'aménagement et une gestion patrimoniale dynamique**
   - 1.1. Une organisation urbaine pour renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie (les pôles)
   - 1.2. Une trame écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales (la trame verte et bleue)
   - 1.3. Un espace agricole, viticole et sylvicole pour préserver des activités primaires dynamiques
   - 1.4. Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire

2. **L'ECONOMIE : Renforcer et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur une stratégie touristique offensive**
   - 2.1. Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Grand Saumurois pour soutenir les autres fonctions économiques du territoire
   - 2.2. Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité
   - 2.3. Relever le défi du changement climatique
   - 2.4. Soutenir le développement et la diversification des activités primaires

3. **LA VIE SOCIALE : Cultiver l'art de vivre en Saumurois pour renforcer la cohésion sociale**
   - 3.1. Organiser les mobilités pour un meilleur accès aux services et à l'emploi, et l'adaptation au changement climatique
   - 3.2. Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité et d'urbanité
   - 3.3. Organiser un développement résidentiel favorisant redynamisation des centre-villes, sociabilité, et mixité générationnelle et sociale
   - 3.4. Réinventer une culture du risque partagée

Les clés de lecture du DOO

Distinction en parties (niveau 1) et en orientations (niveau 1.1) avec en introduction l'explication de l'orientation au regard du PADD

1. LE CADRE SPATIAL : Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un parti d'aménagement et une gestion patrimoniale dynamique

Orientation 1.1 Une organisation urbaine pour renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie (les pôles)

Les orientations sont ensuite déclinées en objectifs qui constituent des **prescriptions applicable dans un rapport de compatibilité par les documents, plans et programmes inférieurs.**

Objectif 1.1.1

Renforcer le pôle Saumurois

Les recommandations sont signalées par une présentation différente

RECOMMANDATION :

↘ ***Accompagner les acteurs...***

Des explications en italiques sont parfois indiquées à titre informatif

Tout ce qui n'est pas en italique et qui n'est pas une recommandation est prescriptif dans un rapport de compatibilité : ainsi par exemple, les documents d'urbanisme ne doivent pas être en contradiction avec l'objectif et le mettre en œuvre en prenant en compte le cas échéant les éléments de contexte qui lui sont propres et les outils appropriés à ce contexte.



PARTIE 1 : LE CADRE SPATIAL DU PROJET

Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un parti d'aménagement affirmé et une gestion patrimoniale dynamique

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

1.1.1. Renforcer le pôle Saumurois

1.1.2. Valoriser des vocations au service des acteurs économiques et des habitants

1.1.3. Renforcer les pôles dans la programmation du développement

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

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

1.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité

1.2.2. Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau

1.2.3. Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité forte

1.2.4. Renforcer et valoriser des continuités écologiques entre milieux composés

1.2.5. Protéger la ressource en eau

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

1.3.1. Privilégier l'enveloppe urbaine

1.3.2. Faciliter le fonctionnement et le développement des exploitations en prenant en compte leur nature (viticole, végétale, sylvicole, d'élevage, etc...)

1.3.3. Ne pas gaspiller l'espace agricole en extension urbaine

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

1.4.1. Conforter la composition patrimoniale et paysagère

1.4.2. Révéler le caractère du lieu

1.4.3. Qualifier les usages contemporains

1.4.4. Contribuer au renouvellement du territoire



Orientation 1.1

L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie (Les pôles)

L'objectif est d'organiser l'aménagement du territoire pour mieux affirmer le Saumurois comme un territoire-capitale du tourisme en Val de Loire…au compte d'un développement économique global appuyé sur le bassin ligérien et l'inter-Région (cf. PADD)

A cette fin, le projet du territoire vise particulièrement à réaffirmer son armature urbaine tant sur le plan quantitatif que qualitatif en développant des vocations et fonctions qui « servent » cette ambition.

Le « pôle Saumur » doit se renforcer aussi en renouvelant ses fonctions motrices.

Le dynamisme des pôles d'équilibre des bassins de vie doit également être maintenu et renforcé pour renforcer la solidarité territoriale et accompagner le développement.

C'est donc bien le parti d'aménagement qu'il convient de définir ici dans ses grands objectifs qui seront ensuite précisés pour chaque politique sectorielle dans les 2° et 3° parties du DOO.

Objectif 1.1.1

Renforcer le pôle Saumurois

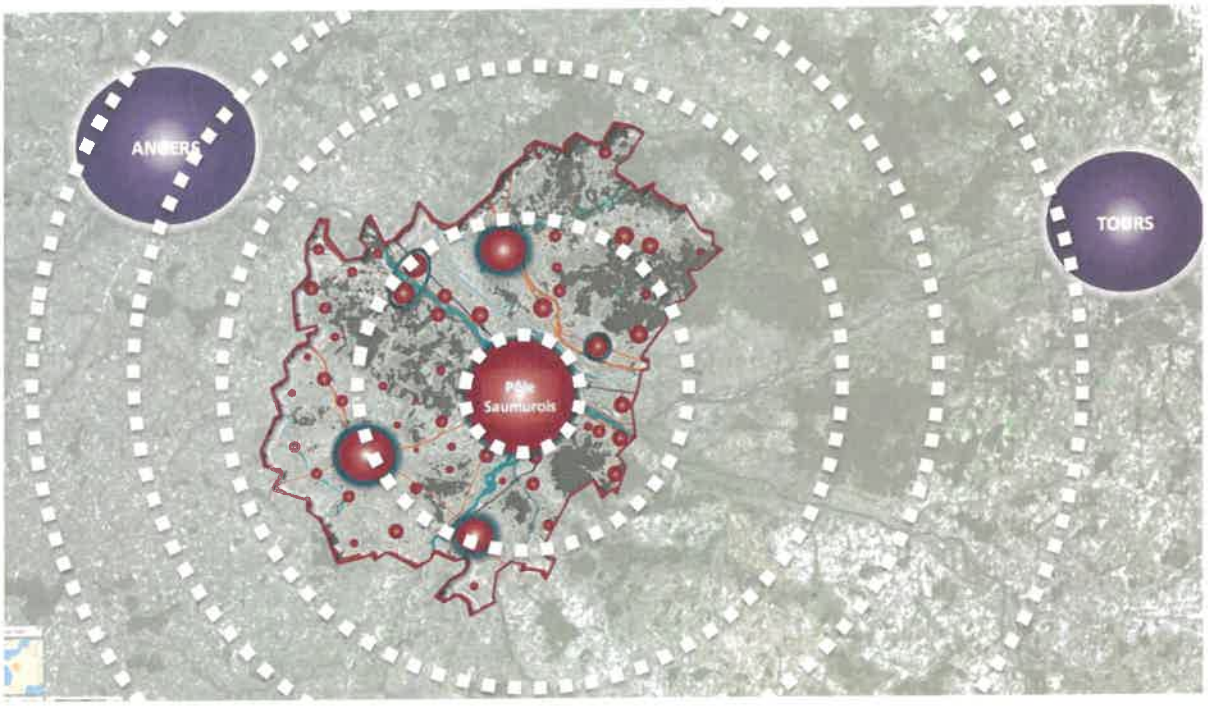
Le rôle et les objectifs pour le pôle Saumurois

Le Pôle Saumurois a vocation à constituer le pôle principal d'attractivité et de rayonnement urbain du territoire pour que l'ensemble du territoire puisse être reconnu et jouer un rôle sur l'axe ligérien.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre complète pour répondre aux objectifs suivants :

Le pôle Saumurois comprenant Chacé, Distré, Varrains doit à la fois :

- Porter le rayonnement des fonctions économiques et résidentielles (formation, culture, logement, etc.) supérieures notamment au travers du projet pôle Gare et de son centre historique
- Constituer par son modèle urbain un espace d'attractivité résidentielle renouvelée tant pour les séniors, que les actifs et les étudiants
- Développer un rôle d'attracteur touristique majeur au delà de ses sites d'exceptions par le niveau de services urbains, culturels et de loisirs qu'il procure aux touristes



L'organisation du pôle Saumurois

A cette fin, le PLUI qualifiera et déterminera la vocation et le mode d'aménagement des différents espaces. Il s'agit de mieux les articuler entre eux et de développer une offre qui couvre les besoins parfois différenciés définis ci dessus.

- Sur le plan économique et touristique, les projets d'intérêt SCOT **constituent le point d'appui du développement des fonctions tertiaires supérieures permettant d'affirmer le grand Saumurois sur l'axe ligérien dans une logique de coopération en réseau avec les territoires extérieurs**:
  - développement du pole formation par le réaménagement du quartier gare
  - renforcement de l'attractivité du centre ville par la poursuite des opérations de réaménagement qualitatif de l'espace public

- Sur le plan résidentiel, le pôle Saumurois n'est pas organisé comme une addition de communes mais comme un ensemble de quartiers reliés entre eux.
  - dont le fonctionnement interne doit être amélioré pour répondre aux besoins de proximité des habitants
  - dont le fonctionnement global doit être renforcé par une meilleure articulation entre eux et avec le centre ville pour l'accès aux services « supérieurs », **notamment sur le plan des mobilités.**

Cette organisation du pôle permet de faire des arbitrages équitables sur la localisation des équipements et espaces économiques, au travers du mode de fonctionnement plus intégré du pôle.

Objectif 1.1.2

Valoriser les vocations des pôles au service des acteurs économiques et des habitants

Le pôle d'équilibre de Longué Jumelles

Le Pôle Longuéen a vocation à structurer le bassin nord et établir les liens avec Baugé et Beaufort-en Vallée et au-delà vers la Flèche.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Valoriser son positionnement productif fort en s'appuyant à la fois sur le développement de parcs industriels et logistiques favorisé par les infrastructures « réseaux » et sur la filière végétale que la proximité du MIN de Vivy vient renforcer.
- Renforcer l'offre de services aux personnes et aux entreprises mais aussi l'offre résidentielle sur Longué Jumelles pour affirmer sa fonction de pôle d'équilibre
- Faire de Vernantes et Vernoil, les points d'appui pour l'organisation du bassin de vie.

Le pôle d'équilibre de Doué La Fontaine

Le Pôle du Douessin a vocation à structurer le bassin sud ouest du territoire du Saumurois.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser l'accessibilité à des équipements et services résidentiels de qualité qui confortent l'identification du Grand Saumurois et les liens sociaux au territoire.
- Conforter son rôle de pôle d'emploi diversifié associant tertiaire artisanat, PMI et agroalimentaire.
- Constituer un pôle d'attractivité et de services, notamment touristiques permettant de renforcer l'offre globale du bassin de vie, en lien avec les territoires voisins (Bassin angevin, Choletais, Layon, Vendée).
- Valoriser l'attractivité de Doué-la –Fontaine à travers la mise en œuvre du programme de requalification de son centre ville contribuant au dynamisme du Grand Saumurois.

Le pôle d'équilibre de Montreuil Bellay

Le pôle de Montreuil doit affirmer une vocation touristique et industrielle originale, qui constitue un lien entre les espaces liés à l'axe ligérien et les marches du Poitou (Thouars, Loudun, etc...).

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune par une politique d'aménagement de co-valorisation du cadre touristique et résidentiel (par exemple, prolonger le centre ville vers le château et le Thouet, aménagement en proximité de la gare, etc.)
- Conforter son rôle de pôle de services résidentiels (commerce, artisanat, services).

- Constituer un pôle d'attractivité et de services touristiques permettant de valoriser l'offre globale du bassin de vie, en lien avec les territoires voisins (Layon, Vienne et Deux Sèvres).
- Renforcer sur cette base l'attractivité de la zone d'activité industrielle et logistique adossé à la plate forme multimodale
  - au travers d'un haut niveau de service à l'échelle de la commune : commerce, services et artisanat
  - en valorisant la politique environnementale de gestion du parc d'activité en lien avec les entreprises.

Le pôle d'équilibre de Gennes les Rosiers

Le pôle de Gennes-Les Rosiers doit affirmer une vocation résidentielle et touristique pour organiser les pressions résidentielles aux franges angevines et proposer une offre de service de qualité mais aussi pour qualifier l'entrée ouest de l'axe ligérien en associant l'attractivité des deux rives de la Loire. Ce pôle constitué des deux villes développe une offre de services complémentaires servant aux besoins de l'ensemble des deux populations.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Aménager l'accroche du pont en conciliant possibilités de développement des mobilités douces et fonctions de transit « apaisée »
- Renforcer la vocation intermodale de la gare des rosiers
- Renforcer l'attractivité des deux centres au travers d'une politique permettant de sauvegarder et de développer des usages dans le cadre des enjeux patrimoniaux et des enjeux de risques *(cf. partie 3 : 3-2-1 : Adapter la gestion patrimoniale aux usages pour un patrimoine vivant et 3-3-2 : Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque)*
  - Usages résidentiels sur des publics ciblés
  - Commerce, artisanat et services touristiques et résidentiels

L'organisation de ces complémentarités résidentielles, économiques et de vie courante s'inscrira dans l'enveloppe des espaces urbains centraux de part et d'autres de la Loire (secteur Gennes et Les Rosiers).

Elle s'attachera à concevoir le développement de ces espaces en tant qu'entité urbaine à part entière reliée par un pont sur la Loire ; il s'agit de mieux articuler leur vocation et mode d'aménagement pour développer une offre qui couvre les besoins de chacune des communes et de leur communauté de vie et réponde à leur projet commun. Cette organisation permet de faire des arbitrages équitables au travers du mode de fonctionnement plus intégré du pôle.

Le pôle d'équilibre d'Allonnes

Le pôle d'Allonnes a vocation à accompagner le développement du nord/est du Grand Saumurois, pour capitaliser sur l'axe A 85 et ses parcs économiques et renforcer la visibilité du nord du territoire, en appui de Longué Jumelles et co-développer la filière végétale en lien avec le MIN de Vivy. L'objectif est également de constituer un pole de services renforcé offrant un choix alternatif de proximité entre Saumur et Bourgueil.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Renforcer durablement son poids démographique (progressivité maitrisée dans le temps)
- Stimuler le développement du commerce de proximité de l'artisanat et des services au travers d'un aménagement en favorisant l'accessibilité et en soutenant le dynamisme du centre bourg.
- Affirmer une vocation touristique liée aux services développés (cf. ci dessus) en lien avec les attracteurs du nord du territoire (patrimoine naturel, forets, rives etc... et patrimoine bâti).

Objectif 1.1.3

Renforcer l'armature urbaine dans la programmation du développement

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre la réalisation des objectifs de développement démographique prévus au SCoT dans le cadre d'une programmation de logement visant à renforcer l'armature urbaine décrite ci-avant :

GRAND SAUMUROIS	POP 2006	POIDS DANS SCOT	POP 2011	POIDS DANS SCOT	OBJECTIF POPULATION A 2030		Effort dév. Population SCOT	*effort 2006-2011*	BESOIN FINAL 2030	poids effort logement	effort 2006/2011
POLE SAUMUROIS (Saumur, Distré Chacé Varrains)	*32 438*	*32,7%*	*31 342*	*31,0%*	32,6%	36 838	46%	*-60%*	3 424	41%	*28%*
Pôles d'équilibre	***25 465***	***25,7%***	***25 858***	***25,6%***	26,0%	29 403			2 086		
Montreuil-Bellay	*4 060*	*4,1%*	*4 034*	*4,0%*	4,0%	4 520			370		
Doué-la-Fontaine	*7 442*	*7,5%*	*7 519*	*7,4%*	7,5%	8 475	30%	*21%*	701	25%	*21%*
Longué-Jumelles	*6 892*	*6,9%*	*6 832*	*6,8%*	7,0%	7 944			344		
Allonnes	*2 838*	*2,9%*	*2 984*	*3,0%*	3,2%	3 605			338		
Gennes/Les Rosiers	*4 233*	*4,3%*	*4 489*	*4,4%*	4,3%	4 859			334		
Pôles de proximité	***41 368***	***41,7%***	***43 912***	***43,4%***	41,4%	46 782			2 785		
SLD	*22 554*	*22,7%*	*23 796*	*23,5%*	22,7%	25 651			1 546		
DOUE	*4 832*	*4,9%*	*5 259*	*5,2%*	4,9%	5 537	24%	*138%*	270	34%	*51%*
GENNOIS	*5 296*	*5,3%*	*5 774*	*5,7%*	5,3%	5 989			390		
LOIRE LONGUE	*8 686*	*8,7%*	*9 083*	*9,0%*	8,5%	9 605			580		
SCOT	*99 271*	*100%*	*101 112*	*100%*	100%	113 000 *arrondi*	100%	*100%*	8 295	1	*100%*

L'objectif de croissance des pôles de proximité doit être pris en compte comme indicateur maximal. L'organisation spatiale et urbaine, et, plus généralement, les orientations du SCoT, restent valables dans le cadre de la constitution de nouvelles communes. Dans ce cas, chaque partie de commune nouvelle doit être intégrée à un projet commun, incluant une organisation différenciée en fonction du secteur géographique du SCoT dans lequel cette partie est incluse.

Objectif 1.1.4

Réaffirmer le rôle clé des infrastructures dans le projet de développement

Le réseau ferré

Dans la perspective d'une amélioration continue de la desserte ferre et de la préservation de son potentiel, les documents d'urbanisme veillent dans leur projets d'aménagement à ne pas créer d'obstacle à la créations d'ouvrages permettant d'améliorer les lignes et à préserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées.

Les objectifs poursuivis sont :

- Obtenir des cadencements complémentaires entre Nantes et Tours, reliant à Paris et à la LGV sud Europe
- Permettre le maintien et le renforcement des fréquences sur les haltes des Rosiers et de Montreuil Bellay afin :
  - de renforcer les liaisons internes au territoire avec le pôle Saumurois
  - de disposer de pôles de rabattement efficaces outre la gare de Saumur pour renforcer les coopérations externes avec les territoires voisins (axe ligérien mais aussi Thouars, Bressuire, et plus généralement la Vendée) :
- Utiliser le potentiel lié à la libération de la ligne Paris/Tours/Bordeaux existante pour favoriser le développement du fret grâce à la mise en exploitation de la ligne à grande vitesse (LGV) Sud Europe Atlantique. L'objectif de moyen long terme est :
  - D'étudier le raccordement du MIN de VIVY situé à proximité directe de la ligne de chemin de fer
  - D'étudier le raccordement du parc d'activité de Chacé/St Cyr-en-bourg situé à proximité directe de la ligne de chemin de fer
- Valoriser la plate-forme logistique multimodale fer/route de la Z.A. du Méron à Montreuil-Bellay.

Le réseau routier

Le grand Saumurois soutient la mise en œuvre du plan routier départemental en coopération avec la Région dans le cadre du futur Schéma Régional d'Infrastructure Routières sur certains axes.

A cette fin les documents d'urbanisme locaux veillent dans leurs projets d'aménagement à ne pas créer de contraintes aux adaptations des ouvrages et à la mise en œuvre par leurs maitres d'ouvrage :

- Finaliser l'axe 2 fois 2 voies « Saumur-Cholet » avec la mise a deux fois deux voies entre le pont du Thouet (à hauteur du rond point Weygand) jusqu'à Pocé/Distré * et l'aménagement de l'échangeur du Pont des Romans.

RECOMMANDATION :

- *Au delà du plan routier l'enjeu est bien de finaliser la mise a deux fois deux voies de la totalité de l'axe SAUMUR CHOLET afin d'affirmer le potentiel du Douessin et la vocation économique du grand Saumurois.*

- Renforcer l'axe Saumur/ Thouars vers les deux sèvres et la vienne avec
  - La finalisation de l'aménagement de la RD347 qui constitue une priorité pour relier à Saumur à Montreuil Bellay.

RECOMMANDATION :

- *La déviation de Concourson sur Layon, bien que non inscrite à l'actuel plan routier, doit être anticipée et préservée spatialement dans la perspective d'études et/ou d'aménagements futurs.*

  - La coordination des actions d'aménagement des RD 938 et 347 vers les Deux-Sèvres et la Vienne, avec le plan routier poitevin.

- Améliorer les axes EST/OUEST
  - Avec la mise en œuvre de la déviation d'Allonnes
  - Angers-Doué La fontaine :
    - Pour mémoire le renforcement de cet axe est mis en oeuvre dans le plan routier au travers d'aménagements externes au territoire avec lancement des travaux de la déviation des Alleuds*.

RECOMMANDATION :

- ***La déviation de Concourson sur Layon, bien que non inscrite à l'actuel plan routier, doit être anticipée et préservée spatialement dans la perspective d'études et/ou d'aménagements futurs.***

  - Distré-Fontevrault

RECOMMANDATION :

- ***Bien que non inscrite à l'actuel plan routier, la déviation par l'ouest de la D347 par le Coudray-Macouard pour mieux relier Distré à Fontevrault reste un enjeu majeur pour le développement des mobilités économiques y compris touristiques et vitivinicoles qu'il faudra faire prévaloir pour les prochaines échéances. Sa faisabilité doit être anticipée et préservée spatialement dans la perspective d'études qui en définiront les conditions de faisabilité notamment sur le plan environnemental au regard des aménagements possibles futurs.***

Les réseaux numériques

La priorité pour le territoire est de desservir les zones blanches tant sur le plan du réseau télécom que du réseau internet.

Le réseau départemental Melis@ sert le déploiement numérique et répond à l'objectif d'établir une infrastructure de télécommunication à haut et très haut débit, équilibrée et équitable dans la perspective du scénario cible de raccordement FTTH (fibre jusqu'au domicile) de l'ensemble du département à long terme.

Une phase intermédiaire vise à répondre aux besoins immédiats des usagers au travers de la mise en oeuvre d'un mix technologique reposant sur :

- La technologie VDSL2, mise en oeuvre par les opérateurs et améliorant les débits des zones autour des NRA (nœud de raccordement d'abonnés) sur le réseau cuivre
- Les solutions de montée en débit radio 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.

Enfin, dans le cadre de l'Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissement (AMII) lancé par le Gouvernement en 2010, Orange a annoncé un projet de déploiement THD sur la Ville de Saumur à partir de 2015.

- L'objectif du SCoT est de faciliter le développement des réseaux et d'anticiper sur les besoins de passage du réseau :
  - Les collectivités devront, en concertation avec le SM ANJOU Numérique, intégrer les objectifs de réalisation de l'infrastructure numérique en très haut débit :
    - Elles veilleront à la pose de fourreaux en attente destinés à la fibre optique, lors de tous les travaux autorisés sur le territoire,
    - Le cas échéant, elles pourront conditionner la réalisation d'opération d'aménagement à la desserte en réseau THD et 4G.
  - Les collectivités faciliteront l'implantation de la 4G.
  - Les collectivités développeront les e-services pour faciliter les démarches de leurs populations et l'accès aux informations.

Orientation 1.2

L'armature écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales

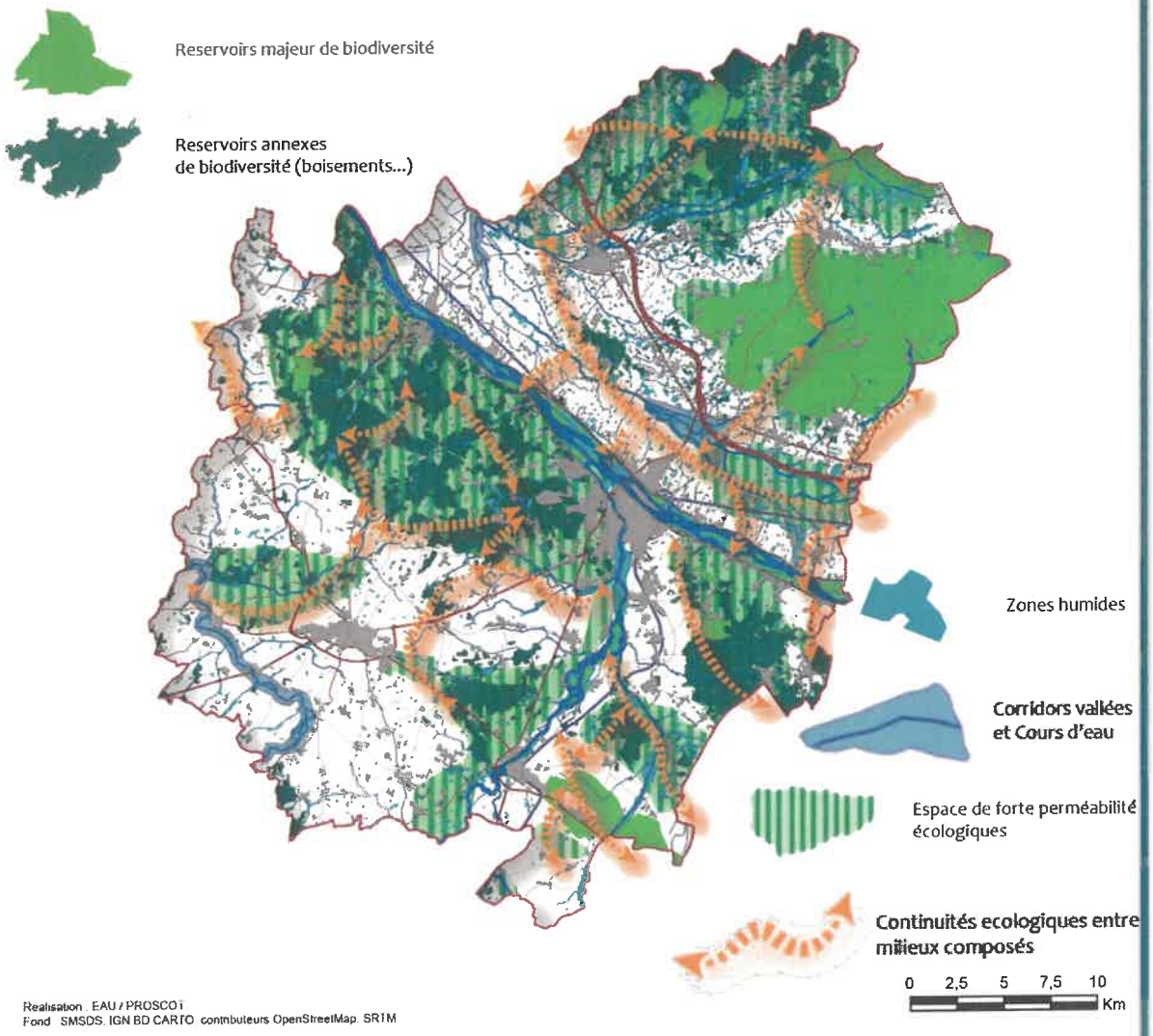
La biodiversité, *facteur de richesse et de ressources est préservée et développée par la reconnaissance et la gestion protectrice de la trame verte et bleue.*

Cette armature écologique est *identifiée en cohérence avec le SRCE, le SAGE et le PNR.*

L'objectif est d'assurer un bon fonctionnement environnemental des espaces qui jouent un rôle

- *dans la gestion de l'eau, la qualité des milieux aquatiques*
- *dans le paysage et les activités économiques primaires (boisements, bocage, etc.)*

A ces différents titres, la reconnaissance, la préservation et la mise en valeur de l'armature écologique sont des objectifs essentiels pour soutenir la valeur universelle exceptionnelle reconnue au patrimoine mondial de l'humanité et à laquelle est associé, au delà des périmètres stricts, l'ensemble du territoire



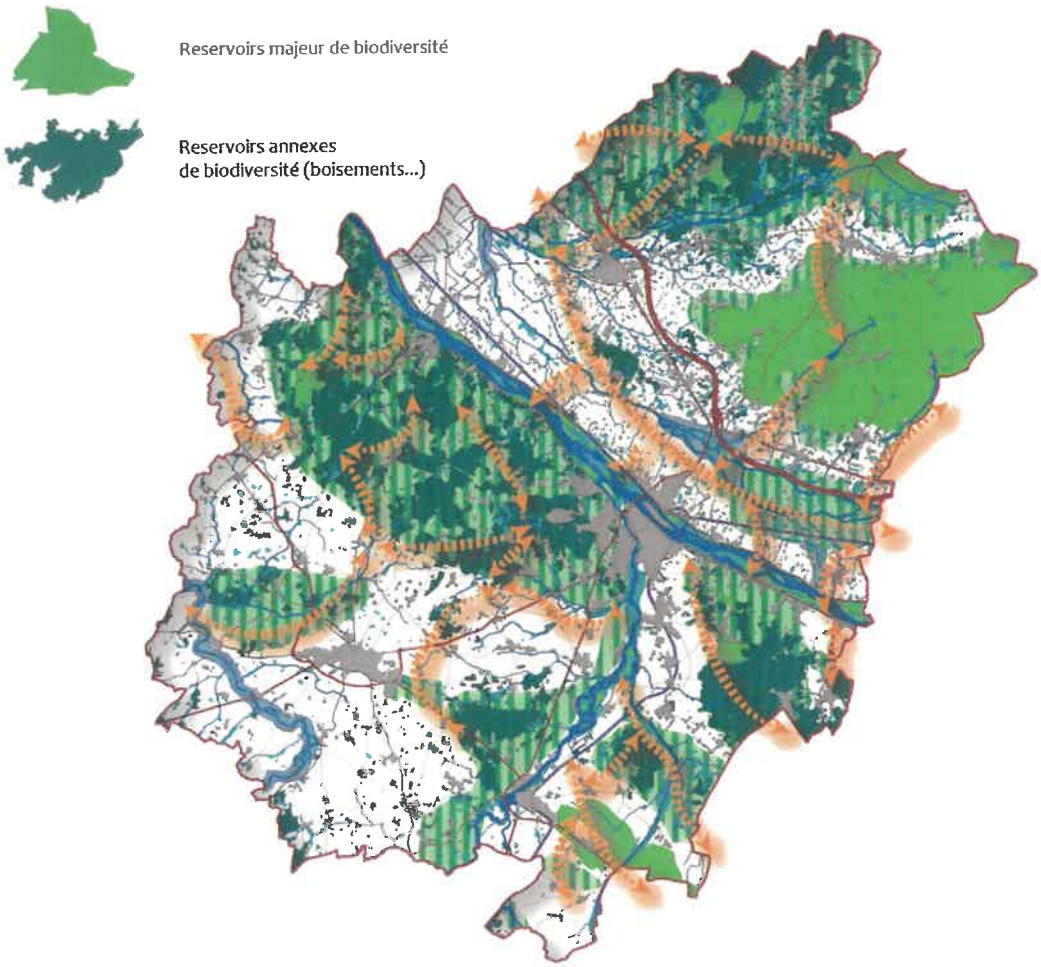
Objectif 1.2.1

Protéger les réservoirs de biodiversité

Pour prendre en compte le rôle majeur dans la préservation des milieux de vie des espèces animales et végétales, le SCoT identifie des réservoirs de biodiversité à protéger sur le long terme. Ils recoupent majoritairement des espaces classés ou inventoriés.

Ce sont des espaces d'un niveau d'intérêt écologique notamment reconnus par un statut de protection (les arrêtés préfectoraux de protection de biotope.) ; de gestion (les périmètres de gestion des Espaces Naturels Sensibles) ; d'engagement européen (le réseau Natura 2000) ; d'inventaire (les sites classés et sites inscrits, les inventaires régionaux ZNIEFF de type 1)

Ces espaces sont souvent associés à d'autres espaces, principalement des boisements qui jouent un rôle important pour les espèces et sont identifiés par le SCOT comme réservoirs annexes de biodiversité de la trame verte.



La protection des réservoirs de biodiversité

- À leur échelle, les documents d'urbanisme locaux délimitent précisément ces espaces. Leur délimitation dans le SCoT doit être appréciée à plus fine échelle et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme.
- Ils définissent les modalités de gestion, pour maintenir leurs caractéristiques écologiques, et garantir leur intégrité physique et spatiale (espaces agricoles, naturels et forestiers).
- Les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis, sous des conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :
  - Les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible, notamment :
    - Le parc d'activité de Méron faisant l'objet d'une programmation environnementale adaptée concertée et validée,
    - les aménagements légers à vocation touristique ou de loisirs qui contribuent à les valoriser,
  - Les installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public (cf. ci après pour la gestion des boisements),
  - L'extension mesurée des constructions existantes dans l'objectif d'amélioration de l'habitat.

RECOMMANDATION :

- *Le PNR a vocation à être associé pour ces projets*

La gestion des abords des réservoirs de biodiversité

Les documents d'urbanisme locaux veillent à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité. Un traitement particulier des abords des réservoirs de biodiversité est nécessaire pour limiter les pressions, notamment urbaines, sur ces espaces, ainsi que pour garantir leur perméabilité :

- Maintenir des continuités avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent.
  - Exemple : maintenir des continuités entre zones humides et espaces boisés présentant des caractéristiques humides ou des milieux prairiaux hygrophiles.
- Gérer le rapprochement des constructions avec les lisières par une gestion environnementale adaptée

Protéger les boisements (correspondant à des réservoirs ou non) en tenant compte de la diversité des enjeux

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les fonctions de la forêt, à travers ses différents rôles :

- rôle environnemental (biodiversité, contribution au rafraichissement lors des périodes de chaleur, paysages emblématiques, protection face aux risques naturels),
- rôle économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, la filière bois énergie),
- rôle d'agrément pour les populations.

A cette fin, les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins de ces activités économiques et organisent :

- le maintien des accès aux forêts de production sylvicole,
- la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...)
- les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public et offrir des possibilités d'usages sportifs (parcours) et de découverte.
- Les possibilités de gestion ou d'occupation liées à la gestion des risques
  - La possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact destinés à éviter l'enfrichement, pour des usages compatibles avec la gestion paysagère (cf. VUE)
  - Le défrichement ponctuel dans des secteurs générant un risque sur les constructions troglodytes (cas particulier car parfois les boisements jouent un rôle stabilisateur)
  - La gestion qualitative des milieux boisés
  - Les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et implantations de réserve d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le SDIS).

RECOMMANDATION :

La protection des boisements résulte du classement (N) associé à un règlement protecteur.

Le recours à l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme (III 2° / loi paysage) peut être intéressant s'il ne renvoie pas à la gestion des EBC (modification prévue pour la loi sur la biodiversité)

Le recours au classement en EBC ne doit pas être systématique bien au contraire, car l'enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection et le classement en EBC peut avoir un effet contraire. (remarque également utile pour les terrains en AOP)

Il convient systématiquement de privilégier les plans de gestion et de ne pas interférer avec leur contenu

Les zones Natura 2000 du territoire : protéger les conditions d'accès et d'intégrité des milieux pour les chiroptères dans les zones de caves et la protection des oiseaux sauvages

Dans les zones Natura 2000, des principes supplémentaires seront appliqués, visant à garantir le maintien et la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire :

- Préserver les habitats d'intérêt communautaire et éviter les perturbations significatives sur les espèces.
  - Pour les sites concernant les chiroptères (caves Briard, Prieur et du Château, cavités le Buisson et la Seigneurie), assurer :
    - la conservation de l'accès utilisé par les Chauves-souris pour accéder aux sites de caves
    - la conservation des sites en l'état (pas de modification des entrées, du système d'aérage etc.) pouvant entraîner une modification des conditions d'hivernage (température, hygrothermie)
    - la mise en place de mesures de gestion destinées à limiter ou supprimer le dérangement humain

- la conservation, autour du gîte, de zones naturelles (boisements, prairies) servant de zones de chasses lors des phases de redoux

➘ Pour les sites concernés par l'accueil des oiseaux sauvages (Vallée de la Loire, le Lac de Rillé et les forêts voisines et la Champagne de Méron), et outre la protection des milieux forestiers humides et prairiaux et des cours d'eau concernés, gérée par l'ensemble des prescriptions de la présente orientation 1-2, il s'agira d'assurer la limitation des nuisances pouvant être produites par des usages dans ou à proximité immédiate de ces sites.

- Garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB (DOCument d'OBjectifs) et l'objectif ci dessus.

  Toutefois, les activités humaines ne sont pas exclues, dont les infrastructures ainsi que les ouvrages et installations d'intérêt public.

  Si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence notable sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une étude d'incidences qui permettra de fixer les conditions d'acceptabilité du projet et les éventuelles mesures compensatoires admissibles. Il convient ici de rappeler que le Parc d'activité de Méron a été programmé dans cette perspective.

- Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, ou à leur fréquentation par le public.

  Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites.

  Ils ne doivent également être autorisés qu'en l'absence d'alternative d'implantation dans un autre espace.

- Interdire les autres formes d'urbanisation.

  Toutefois, les espaces bâtis existants peuvent admettre une densification limitée, si cette densification ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêts communautaire et au DOCOB.

- Mettre en œuvre le principe « éviter », « réduire », « compenser ».

Objectif 1.2.2

Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau

La recherche de la bonne qualité écologique et chimique des masses d'eau ainsi que le maintien des corridors de la trame bleue (cours d'eau/milieux humides) et verte (abords des cours d'eau) constituent donc un objectif majeur pour le territoire :

- *tant du point de vue de la biodiversité*
- *que de la gestion de la ressource en eau.*

L'objectif est de préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la trame bleue, en priorité :

- *les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,*
- *les zones humides,*
- *les ripisylves, et les continuums bocagers ou boisés jouant un rôle dans la limitation des transferts de pollutions*
- *et les zones de confluence.*



Realisation : EAU / PROSCOT
Fond : SMSDS, IGN BD CARTO, contributeurs OpenStreetMap, SRTM

0 2,5 5 7,5 10 Km

La protection des cours d'eau et de leurs abords

Les documents d'urbanisme locaux devront créer les conditions pour un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et lutter contre la diffusion des pollutions en mettant en œuvre les objectifs suivants :

- ils maîtriseront l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau, afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau.
- ils définiront des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des secteurs urbanisés.
- ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions différentes à adapter au contexte local : la définition de zones non aedificandi, la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, ...
  - En milieu urbain, traditionnel ou dense, les documents d'urbanisme pourront maintenir la logique d'implantation urbaine existante pour les nouvelles urbanisations si, et seulement si, ce mode d'implantation n'accroît pas le risque « inondation », qui prévaut dans tous les cas. Les opportunités de recul seront néanmoins recherchées.
- Les collectivités ou les acteurs, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), maintiendront ou restaureront la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles),
- Une végétation de type « ripisylve » (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau), sera préservée ou favorisée en privilégiant les essences de plantations locales.
- Au contraire, la prolifération des plantes invasives devra être limitée.

Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches (sans être à proximité immédiate du cours d'eau), les documents d'urbanisme locaux définiront des modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau :

- organisation des voiries nouvelles afin d'éviter un écoulement trop rapide
- éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés importants, ..) afin de rechercher une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique.
- maintien des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et pour lutter contre les pollutions diffuses.
- Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'accès aux cours d'eau dans le cadre de liaisons douces afin de valoriser la nature en ville.

La protection des milieux humides

Le SCOT informe les collectivités de l'état des connaissances en terme de zones humides. Les documents d'urbanisme locaux confirmeront, étendront (cartographie non exhaustive), ou préciseront les délimitations des zones humides identifiées dans le SCOT et complèteront la connaissance de ces milieux à leur échelle dans le cadre des inventaires des zones humides demandés par le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE (Dispositions 7.A1 et 7A.2 du SAGE AUTHION notamment).

Ils préciseront, le cas échéant, leurs caractéristiques fonctionnelles afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter » « réduire » « compenser »

Ils préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :

- La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines,
  - A l'exception d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'Eau ou de programmes d'actions de réaménagement écologiques des sites.
- La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols,
- La mise en place d'espaces « tampons », à dominante naturelle, agricole ou forestière, entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aeficandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, ...
- À titre exceptionnel, en cas d'absence d'autres solutions pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique (ou selon les conditions fixées par l'article L.414-4 du Code de l'environnement si ledit projet porte atteinte à un site Natura 2000), la disparition partielle ou totale d'une zone humide doit être compensée.

La préservation des continuités écologiques de la trame bleue et la gestion des obstacles

Les cours d'eau sont souvent aménagés avec un fonctionnement perturbé par des moulins, déversoirs, seuils, écluses et barrages qui les fractionnent.

Les documents d'urbanisme locaux interdiront la construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique.

Les collectivités envisageront à la suppression des obstacles existants (digues, aménagement canalisant des cours d'eau, seuils, coupe à blanc de la végétation rivulaire,) :

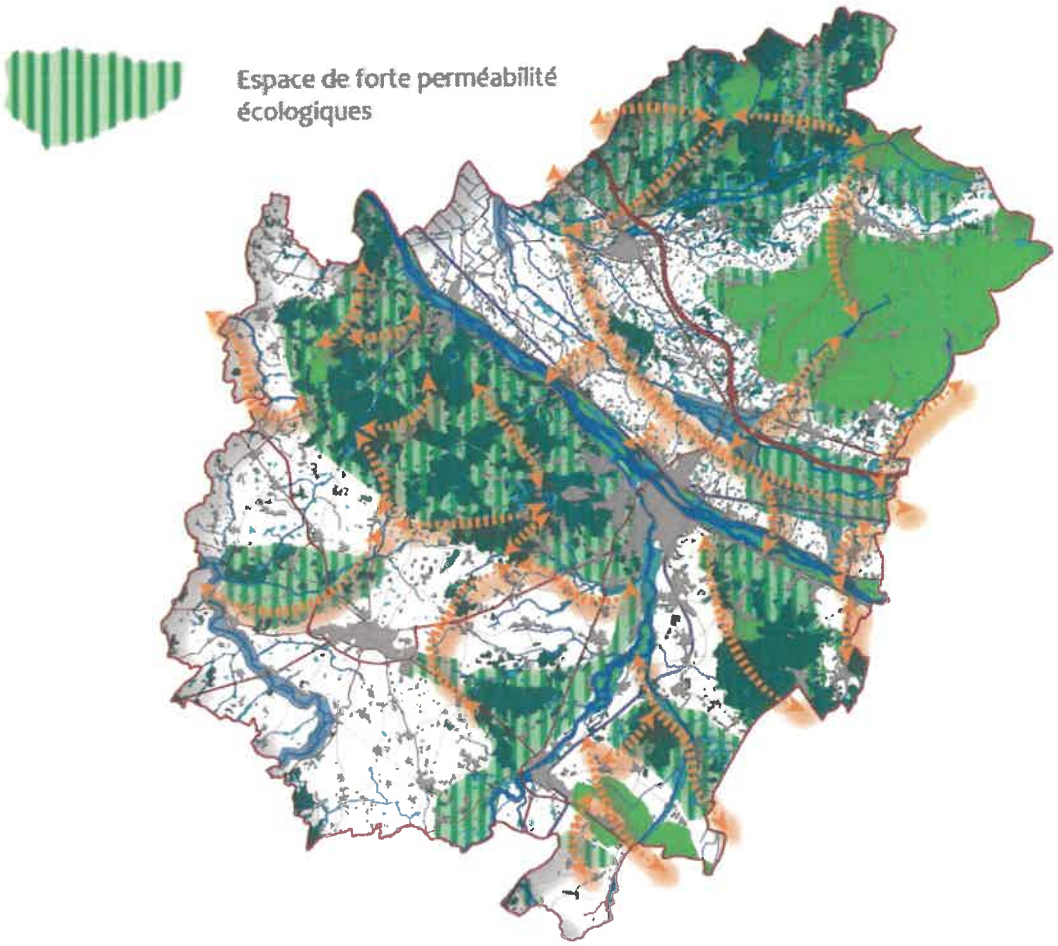
- En prenant en compte les enjeux de niveau d'étiage à conserver et les activités de loisirs participant à la mise en valeur du territoire sur les plans touristiques et patrimoniaux
- En cherchant l'adaptation des obstacles pour constituer une solution alternative à la destruction de l'obstacle (barrage) : baisse des seuils de déversoirs, passe à poissons, etc.
- Les ouvrages non entretenus doivent de préférence être modifiés afin d'assurer la continuité écologique (arasement, brèches, démolition etc.).

Objectif 1.2.3

Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité forte

Ces espaces sont constitués de réseaux de prairies, bocage ou petits boisements et constituent en eux même des continuités écologiques de qualité et un atout pour le territoire, tant du point de vue de la gestion environnementale car ils constituent des milieux favorables au développement des espèces, que du paysage car ils sont « lisibles » dans le grand paysage notamment.

Le SRCE a retenu la notion de « corridors territoire » qui renvoi à leur taille et à l'intégration de villages et bourgs dans ces espaces. Ces caractéristiques nécessitent une gestion différenciée.



Principe de gestion des espaces de perméabilité forte en dehors des lisières des espaces urbanisés

Pour les espaces à forte perméabilité écologique ne présentant pas de contact direct avec l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux traduisent les objectifs suivants par un zonage et un règlement adaptés

- Conserver leur dominante naturelle, agricole ou forestière.
- Autoriser la construction de bâtiments agricoles à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée,
  - qu'ils ne produisent pas un effet de mitage ou de développement diffus.
- Autoriser la reconfiguration du maillage bocager et des milieux boisés enfrichés peut y être autorisés sous réserve du maintien ou de la reconfiguration d'un maillage permettant de :
  - ne pas accroître ou d'améliorer la vulnérabilité des milieux au ruissellement,
  - maintenir voire de renforcer le fonctionnement de ce maillage pour limiter les transferts de pollution.

Principe de gestion des extensions des espaces urbanisés inclus dans les espaces à forte perméabilité identifiés par le SCOT

L'extension de l'urbanisation peut être réalisée en mettant en œuvre trois objectifs :

- rechercher la cohérence de l'enveloppe urbaine, sa « compacité » et son insertion dans le maillage écologique,
- préserver à la fois le maillage écologique en lisière et créer des continuités écologiques « urbaines » non imperméabilisées dans le projet d'extension,
- proscrire les projets d'urbanisation linéaire qui contribueraient à créer des coupures de continuité écologique et à fragmenter les espaces.

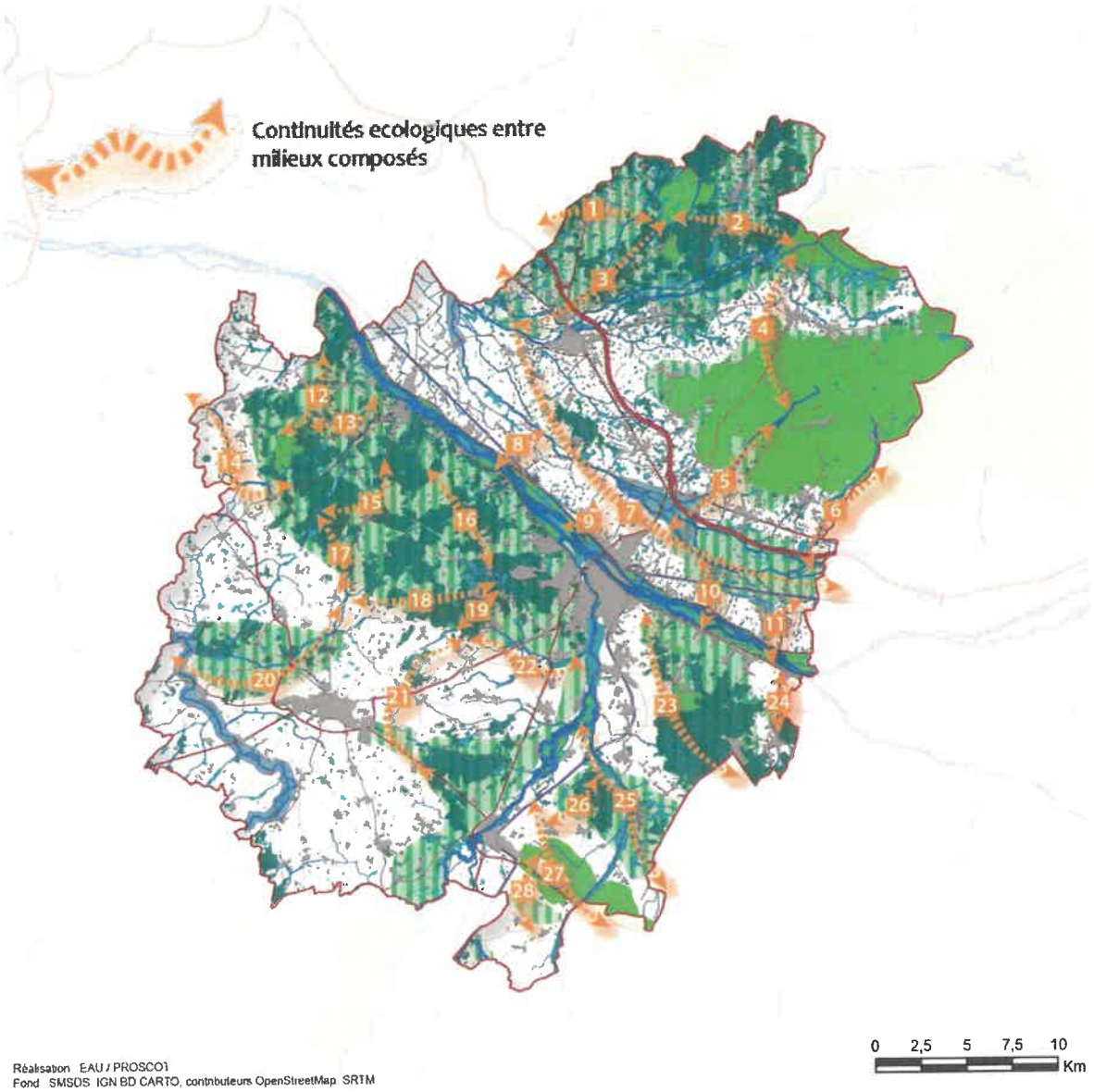
La taille des extensions est gérée par les objectifs de développement proportionnés en fonction du rôle des pôles (*cf. orientation 1-1 objectif : programmation du développement*) et par la priorité donnée à l'utilisation de l'enveloppe urbaine (*cf. préservation de l'espace agricole)*.

Objectif 1.2.4

Renforcer et valoriser des continuités écologiques entre milieux composés

Ces continuités ou corridors constituent :

- *la réponse plus ciblée localement à la gestion des espaces de perméabilité forte définis ci avant*
- *à l'intérêt de connexions écologiques pour assurer le maillage du territoire entre les différents réservoirs et milieux identifiés ci avant pour des continuités associant milieux humides bocagers prairiaux et boisés*



Réalisation EAU / PROSCOT
Fond SMSDS IGN BD CARTO, contributeurs OpenStreetMap SRTM

		NATURE	COMMUNES
1	Etangs des Hayes – Forêt de Monnaie	Humide-Forestier- Prairial	Longué-Jumelles
2	Forêt de Monnaie-Forêt de Pont Ménard	Forestier Prairial- Humide	Longué-Jumelles, Mouliherne, Vernantes
3	Forêt de Monnaie-Prairies des Montils	Prairial-Forestier- Humide	Longué-Jumelles
4	Forêt de Pont Ménard-Etangs des Hautes Belles	Prairial-Forestier- Humide	Vernantes, La Breille-les-Pins
5	Etang des Hautes Belles - Vallée de l'Authion	Prairial-Forestier- Humide-Bocager	La Breille-les-Pins, Allonnes, Saumur, Villebernier
6	Tourbières et Etang des Loges - Vallée de l'Authion	Prairial-Forestier- Humide-Bocager	Brain-sur-Allonnes, Varennes-sur-Loire
7	Vallée de l'Authion	Prairial-Forestier-	Vivy, Saumur, Allonnes, Villebernier, Brain-sur-Allonne
8	Bois des Monteaux -Vallée de la Loire	Prairial-Forestier- Humide-Bocager	Longué-Jumelles, St-Martin-de-la Place
9	Vallée de l'Authion -Vallée de la Loire	Prairial-Forestier- Humide-Bocager	Saumur
10	Vallée de l'Authion -Vallée de la Loire	Prairial-Forestier- Humide-Bocager	Allonnes, Villebernier, Varennes-sur-Loire
11	Vallée de l'Authion -Vallée de la Loire	Prairial-Forestier- Humide-Bocager	Varennes-sur-Loire
12	Coteau boisé du Thoureil-Bois et Landes de Louerre	Prairial-Forestier	Le Thoureil, Saint-Georges-des-Sept-Voies, Grézillé
13	Vallée de la Loire - Bois et Landes de Louerre	Prairial-Forestier- Humide	Gennes, Le Thoureil, Saint-Georges-des-Sept-Voies
14	Vallée de l'Aubance -Bois et Landes de Louerre	Forestier-Humide	Chemellier, Grézillé, Louerre
15	Bois et Landes de Gennes_ Cunault-Bois et Landes de Louerre	Prairial-Forestier	Gennes, Louerre
16	Bois et Landes de Gennes Cunault-Bois et Landes de Rou Marson	Prairial-Forestier	Chenehutte-Trèves-Cunault, Verrie, Rou-Marson
17	Bois et Landes de Louerre – Massif de Milly	Prairial-Forestier- Humide	Gennes, Louerre, Louresse-Rochemenier, Denezé-sous-Doué
18	Massif de Milly - Bois et Landes de Rou-Marson	Prairial-Forestier- Humide	Denezé-sous-Doué, Meigné, Verrie, Rou-Marson
19	Massif de Milly - Bois et Landes de Rou-Marson	Prairial-Forestier- Humide	Rou-Marson, Les Ulmes
20	Coteau du Layon – Massif de Milly	Prairial-Forestier- Humide-Bocager	Saint-Georges-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Louresse-Rochemenier, Denezé-sous-Doué
21	Massif de Milly - Forêt de Brossay	Prairial-Forestier	Brossay, Doué-la-Fontaine, Montfort, Forges, Meigné, Les Ulmes, Cizay-la- Madeleine
22	Massif de Milly - Vallée du Thouet	Prairial-Forestier- Humide	Les Ulmes, Rou-Marson, Distré
23	Vallée de la Loire -Massif de Fontevraud	Prairial-Forestier- Humide	Saumur, Souzay, Saint-Cyr-en-Bourg, Brézé, Epieds, Fontevraud
24	Vallée de la Loire -Massif de Fontevraud	Prairial-Forestier- Humide	Montsoreau, Fontevraud
25	Vallée de la Dive	Prairial-Forestier-	Artannes-sur-Thouet, Chacé, Saint-Just-sur-Dive, Brézé, Epieds
26	Vallée de la Dive - Champagne de Méron	Prairial-Forestier-Humide-Bocager	Brézé, Montreuil-Bellay
27	Vallée du Thouet - Champagne de Méron	Prairial-Humide-Bocager	Montreuil-Bellay, Epieds
28	Champagne de Méron - Plaine de Douvy	Prairial-Bocager	Montreuil-Bellay, Antoigné

La protection et la gestion des continuités/corridors

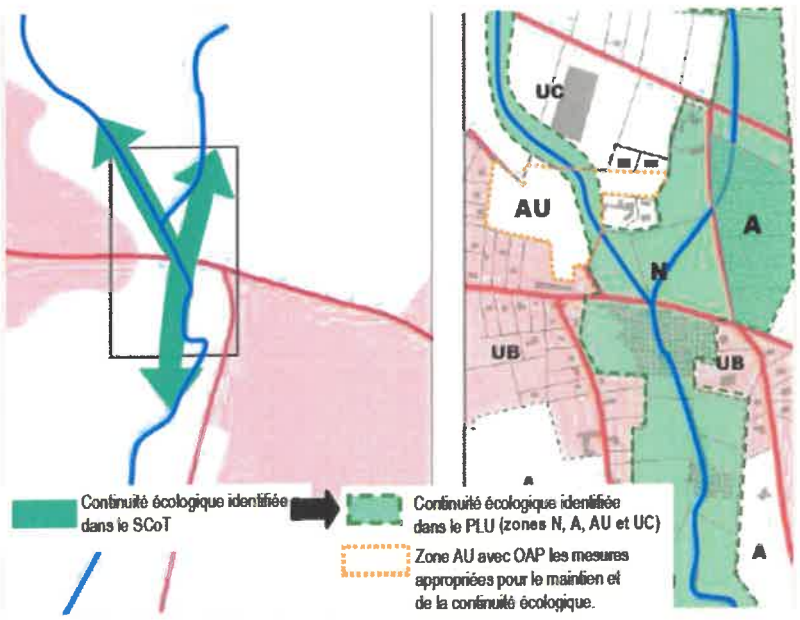
Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux préciseront le niveau de fonctionnalité écologique de la continuité écologique (corridor) en identifiant les principaux points de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité.

La trame verte et bleue du SCoT pourra être complétée dans ces documents par de nouvelles continuités écologiques.

Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces continuités par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression.

- En fonction de la largeur du corridor et si elles ne compromettent pas la fonctionnalité du corridor écologiques, des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées en A ou en N.
- Si le corridor est déjà situé dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement pourront être autorisés s'ils intègrent une continuité écologique fonctionnelle comprenant les éléments nécessaires au maintien et/ou à la remise en état de fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, milieux régénérés).

Exemple de gestion différenciée du zonage pour protéger une continuité écologique fonctionnelle



La restauration des continuités écologiques

Afin d'assurer le fonctionnement des continuités écologiques et la bonne circulation de la faune, il est nécessaire de répondre aux besoins de restauration de ces continuités, au droit de ces grandes infrastructures. A l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes pourront être mises en œuvre :

- le traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe,
- la création d'un passage à faune, inférieur ou supérieur,
- la mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs.

Objectif 1.2.5

Protéger la ressource en eau

Assurer qualité des eaux superficielles et souterraines

- Les collectivités mettent en œuvre les prescriptions liées à la trame bleue (*cf. ci-avant*) qui constituent le socle de la politique de gestion de l'eau pour la préservation de sa qualité.
  - Elles développent notamment en lien avec les agriculteurs et viticulteurs une politique ambitieuse de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface et de limiter les intrants potentiellement polluants qui se déversent dans les différents cours d'eau.
  - La protection des haies, des zones humides, et les retraits par rapport aux cours d'eau, notamment prévus dans les objectifs ci avant, jouent un rôle essentiel dans la maîtrise des intrants agricoles.
  - Des systèmes d'hydraulique douce peuvent également être mis en place en compatibilité avec les milieux naturels. Par exemple, concernant les eaux de ruissellement des zones agricoles maraîchères, il s'agit de promouvoir la mise en œuvre de solutions techniques telles que le piégeage du sable ou des bassins tampons en bout de parcelle ; pour les zones viticoles, de favoriser les bandes enherbées, ou « tournières », l'infiltration sur les parcelles étant plus élevée. Ces aménagements peuvent être traités comme éléments paysagers
- Les collectivités sont encouragées à élaborer des schémas de gestion des eaux pluviales (en tenant compte des objectifs des SAGE), et à définir notamment les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales ;
  - Dans les opérations d'aménagement urbain, les collectivités mettent en place quand cela est possible (attention aux zones de cavité) un système d'hydraulique douce permettant l'infiltration tant à la parcelle que pour les ouvrages publics (voirie) en compatibilité avec les milieux naturels.
  - L'infiltration des eaux pluviales doit être accompagnée de dispositifs permettant d'éviter les pollutions notamment celles liées aux hydrocarbures tant en phase chantier qu'en phase « fonctionnement ».
- Les documents d'urbanisme locaux intégreront les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur plan de zonage et intègreront le règlement associé. (DUP approuvée par arrêtés préfectoraux, avec trois niveaux de protection (périmètre immédiat, rapproché, éloigné).
- Les captages d'eau potable non protégés par une DUP de protection feront l'objet de mesures de protection dans les documents d'urbanisme :
  - les collectivités locales s'appuieront sur le rapport hydrogéologique existant afin de mettre en place des règles de protection des espaces dans leur document d'urbanisme, avec le classement de ces espaces en zone A ou N interdisant toute construction dans les périmètres immédiats et rapprochés.
  - Les collectivités locales pourront appuyer l'engagement des systèmes d'exploitation agricoles dans les démarches innovantes de réduction des intrants à l'échelle de territoires et de bassins de production pertinents
- Les collectivités assurent pour l'assainissement collectif, une capacité épuratoire des

stations de traitement compatible avec les objectifs de développement et des projets (en tenant compte des effets des eaux parasites) ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs ;

- Elles veillent, pour l'assainissement non collectif, à l'efficacité des installations ANC (SPANC) et assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs. La mise en place d'assainissement autonome regroupé peut être envisagées dans le cadre d'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) pour certains secteurs.
- Les possibilités d'accueil de nouvelles populations seront conditionnées aux capacités de traitement des stations d'épuration des eaux usées.

RECOMMANDATION :

↘ ***Les collectivités locales et leurs établissements publics sont encouragés à réaliser dans les meilleurs délais lorsqu'il n'en existe pas encore, un plan de désherbage et de gestion différenciée aux abords des captages***

La sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau

Les collectivités doivent mettre en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme qui économisent la ressource en eau potable et favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique.

- Les prélèvements destinés à l'AEP, soumis à des variations importantes sous l'effet des étiages saisonniers, doivent faire l'objet d'une anticipation prenant en compte les projets de développement des communes et l'état de la capacité de production d'eau potable.
- Dans les documents d'urbanisme locaux, les dispositifs de récupération d'eau pluviale sont favorisés dans le cadre éventuel d'une intégration paysagère. La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs de projet.

RECOMMANDATION :

↘ ***Les collectivités locales encouragent les économies d'eau par la continuation des efforts en matière de maîtrise des consommations, par la mise en place d'actions de :***

- *sensibilisation de l'ensemble des usagers aux dispositions et aux pratiques permettant des économies d'eau,*
- *sensibilisation de tous les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en créant et en animant un espace d'échanges et de valorisation des bonnes pratiques visant à diminuer leur utilisation pour l'ensemble des usages.*
- *promotion des techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser la consommation d'eau, valorisation de la gestion différenciée des espaces verts par les collectivités locales*

Orientation 1.3

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

Les espaces agricoles et naturels participent aux grands équilibres écologiques et paysagers du territoire, mais sont aussi le support d'activités économiques pour lesquelles le Grand Saumurois est reconnu (végétal, viticulture, exploitation du bois, cultures, maraîchage) et qu'il convient de pérenniser.

Leur préservation est donc une orientation majeure du présent DOO, via la réduction de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

Au delà de l'approche quantitative, c'est bien le mode de développement urbain qui doit tenir compte des besoins liés à l'exploitation et anticiper sur les éventuels impacts sur leur fonctionnement qu'il s'agisse des circulations, comme de la gestion des conflits d'usage, à différencier selon les activités primaires.

Les enjeux liés aux besoins d'installations pour les activités agricoles sont traités dans le cadre de la 3° partie concernant le développement économique et plus précisément l'orientation 3-4: « Soutenir le développement et la diversification des activités primaires »

Objectif 1.3.1

Privilégier l'enveloppe urbaine

Identifier l'enveloppe urbaine pour un développement prioritaire

L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres bourgs ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants constituant ou pouvant constituer une autre centralité au sein d'une même commune *(ou plusieurs, notamment dans le cas des communes nouvelles)*, qui seuls ont vocation à se développer.

Ces enveloppes sont délimitées par la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, sur la base de l'état de l'urbanisation au 1° janvier 2016 en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, viticole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine maraichère notamment. Le détail de ces enveloppes urbaines sera déterminé au plus tard mi-2017 et annexé au rapport de présentation du SCOT comme indicateur de référence.

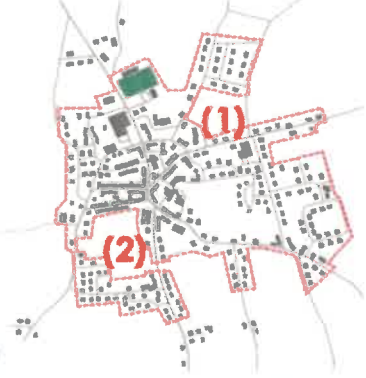
Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif

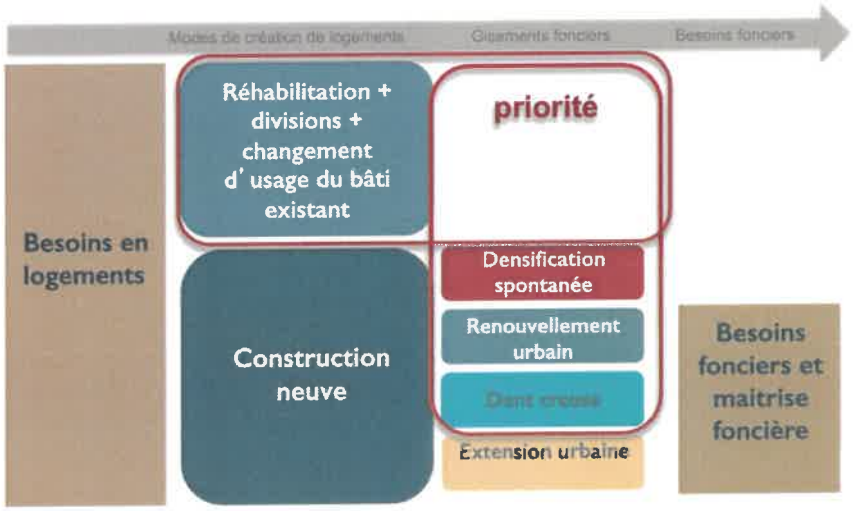


Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont espaces agricoles productifs

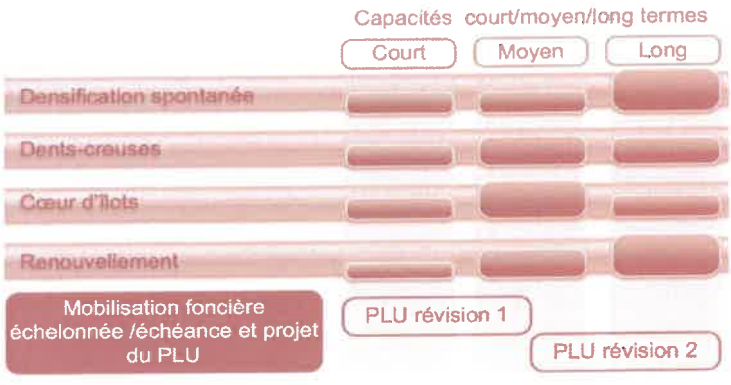


Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements.

- Dans la détermination des capacités, ils prendront en compte le potentiel lié :
  - La réhabilitation et la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti
  - De la densification spontanée (division parcellaire) ;
  - Des dents creuses (terrain libre entre 2 constructions) ;
  - Des îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain) ;
  - Du renouvellement urbain (démolition/reconstruction)



- Les documents d'urbanisme déterminent les possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long termes, de ces capacités résultant :
  - De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés,
  - de l'intérêt des sites pour envisager des outils impliquant un investissement : « emplacement réservés, acquisitions, opération d'aménagement public
  - du marché
  - du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites
  - des besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : nature en ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques …



Mettre en œuvre les outils pour faciliter le développement dans l'enveloppe urbaine

Les documents d'urbanisme mettent en place les outils appropriés pour faciliter la mobilisation de ces capacités :

- règlements d'urbanisme plus souples,
- orientations d'aménagement et de programmation,
- emplacements réservés,...

L'utilisation prioritaire des capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante n'interdit pas l'urbanisation en extension dans le cadre du même PLU :

- en fonction des besoins globaux de logements
- et si les capacités de l'enveloppe sont insuffisantes.

S'appuyer sur des objectifs chiffrés pour mettre en œuvre les outils nécessaires à la mobilisation foncière

Les documents d'urbanisme prendront en compte les objectifs chiffrés de mobilisation minimum de l'enveloppe urbaine en mutualisant le cas échéant ces objectifs.

GRAND SAUMUROIS	OBJECTIF POPULATION A 2030		Effort dév. Population SCOT	*effort 2006-2011*	BESOIN FINAL 2030	poids effort logement	effort 2006/2011	Dans l'enveloppe urbaine	
POLE SAUMUROIS (Saumur, Distré Chacé Varrains)	**32,6%**	**36 838**	46%	-60%	**3 424**	41%	*28%*	30%	**1 027**
Pôles d'équilibre	**26,0%**	**29 403**	30%	21%	**2 086**	25%	*21%*	30%	**626**
Montreuil-Bellay	4,0%	4 520			370				111
Doué-la-Fontaine	7,5%	8 475			701				210
Longué-Jumelles	7,0%	7 944			344				103
Allonnes	3,2%	3 605			338				102
Gennes/Les Rosiers	4,3%	4 859			334				100
Pôles de proximité	**41,4%**	**46 782**	24%	138%	**2 785**	34%	*51%*	20%	**557**
SLD	**22,7%**	**25 651**			**1 546**				309
DOUE	**4,9%**	**5 537**			**270**				54
GENNOIS	**5,3%**	**5 989**			**390**				78
LOIRE LONGUE	**8,5%**	**9 605**			**580**				116
SCOT	**100%**	**113 000** *arrondi*	**100%**	*100%*	**8 295**	**100%**	*100%*		**2 210**

Objectif 1.3.2

Faciliter le fonctionnement et le développement des exploitations en prenant en compte leur nature (viticole, végétale, sylvicole , d'élevage, etc.)

Mettre en œuvre un aménagement qualitatif au profit des exploitations

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les collectivités prévoiront de limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole dans le cadre de l'objectif « éviter, réduire, compenser ».

Les documents d'urbanisme mettent en oeuvre les objectifs suivants, soit dans la perspective d'«éviter», soit dans la perspective de «réduire» soit dans la perspective de «compenser » :

- éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation, en tenant compte des besoins spécifiques des différentes activités : viticoles, végétale, élevage, polyculture, sylviculture..
  - éviter le développement de l'urbanisation le long des voies et rechercher une cohérence de l'enveloppe urbaine pour limiter les conflits d'usage ou les effets d'enclavement ;
  - anticiper sur les besoins soit de maintien de sièges ou de bâtiments d'exploitations, soit au contraire de besoins de transfert des dits sièges ou bâtiments ;
  - Veiller pour l'activité sylvicole à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...).
- maintenir ou réorganiser l'accessibilité aux exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins.
  - Pour les espaces viticoles, des espaces de stationnement peuvent s'avérer nécessaires en période de vendanges et le gabarit des engins peut s'avérer spécifique en terme de hauteur notamment (tracteurs enjambeur, etc.) ;
  - Pour la polyculture, les engins tendent à une augmentation des gabarits qui peut poser des difficultés dans les passages urbains (rond points, chicanes etc.) et peuvent nécessiter leurs cheminements propres ou des aménagements ;
  - Pour la sylviculture, veiller aux possibilités de passages de camions longs voire de convois exceptionnels et au maintien des accès aux forêts de production sylvicole ;
  - et préserver et faciliter l'entretien des chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et implantations de réserve d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le SDIS).
- protéger sur le long terme des espaces à forte qualité agronomique et les espaces d'AOC particulièrement des AOC viticoles.

- accompagner les possibilités de développement des exploitations d'élevage et le développement des équipements équestres.
  - gérer par anticipation les distances de recul et les servitudes de réciprocité des élevages proches des espaces résidentiels,
  - éviter dans ce cas de rapprocher trop l'urbanisation des bâtiments d'exploitation
  - éviter les choix de développement urbain conduisant à une réduction des surfaces d'épandage,
- prendre en compte les enjeux de l'agriculture périurbaine et l'intérêt de la proximité avec les espaces urbains pour les activités de production de produits agricoles particulièrement adaptés aux circuits courts et à la vente directe et favorable au rétablissement du dialogue entre producteurs et consommateurs (cf. objectif 2.4.3).
- Pour les activités agricoles présentes au sein des enveloppes urbaines, permettre les constructions et installations nécessaires au développement de ces exploitations dans la mesure où celles-ci restent compatibles avec la proximité de l'habitat.

Evaluer le bilan des intérêts généraux pour autoriser des extensions sur l'espace agricole

Afin d'arbitrer sur la nécessité et/ou le positionnement d'un espace à urbaniser, les communes devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations. Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation sera mis en balance avec les impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et en tenant compte du contexte global de la commune. Ce bilan considèrera :

- l'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre-ville ou centre bourg, renforcement de la compacité de la forme urbaine, proximité des aménités, etc. ;
- les impacts environnementaux et paysagers;
- la prise en compte des risques ;
- ET l'impact sur l'activité agricole
  - Impact sur la fonctionnalité des espaces agricoles : morcellement, accessibilité et circulation des engins, existence de sièges d'exploitation, notamment en centre urbain, taille de l'exploitation et part impactée ;
  - Qualité agronomique des sols, périmètres AOC viticole;
  - Age des exploitants et possibilités de reprise éventuelles ;
  - Projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation ;
  - Besoin de proximité avec les espaces urbains pour les circuits courts (notamment maraîchage).
  - Distance du siège d'exploitation et risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles d'élevage) ;
  - Plans d'épandage pour l'élevage

Aussi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, ils devront systématiquement être privilégiés. Ce bilan permettra en outre de définir une politique foncière d'échange et de compensation des terres agricoles (conventions avec la SAFER vivement recommandées).

Limiter le développement des hameaux et de l'habitat isolé

L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la loi c'est à dire dans les secteurs de taille et de capacité limitée ne générant pas d'impact sur l'agriculture.

Il est rappelé que sous réserve de l'absence d'impact sur l'activité agricole et le paysage :

- les constructions à usage d'habitation en zone À ou en N peuvent faire l'objet d'une extension
  - définition du Conseil d'Etat : bâtiment accolé et dont le volume est subsidiaire au bâtiment principal)
- des annexes peuvent également être implantées pour ces constructions à usage d'habitation en zone A ou en N.
  - elles seront situées dans un périmètre de proximité du bâtiment déterminé dans le document d'urbanisme en fonction du contexte pour éviter les effets de mitage
- Les créations de logements de fonction agricole doivent être maîtrisées et implantées prioritairement si cela est possible en continuité d'espaces déjà bâtis

Mettre en place des outils de maîtrise foncière à long terme pour renforcer les activités primaires

- Pour gérer les pressions urbaines, des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PEAN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) peuvent être entreprises en concertation avec les agriculteurs.
- Pour mémoire une zone pastorale a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de délimitation par le préfet (cf. également partie 2)

Objectif 1.3.3

Ne pas gaspiller l'espace agricole en extension urbaine

La continuité entre tissu urbain existant et zone d'urbanisation nouvelle

Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle ou économique en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.

- Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues :
  - De manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine
  - Dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres villes et villages par des modes doux notamment.

Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace

Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes poursuivent l'objectif d'optimisation de l'espace utilisé.

- Pour le développement résidentiel, les collectivités s'appuient sur des objectifs de densité brute fixés dans le tableau ci-contre. Par densité brute, on comprend les voiries réseaux espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé.

GRAND SAUMUROIS	BESOIN FINAL 2030	poids effort logement	effort 2006/2011	Dans l'enveloppe urbaine		densité en extension	consommation maximale en extension VRD inclus	coonsommation maximale avec création d'équipements et ou gestion des lisieres
POLE SAUMUROIS (Saumur, Distré Chacé Varrains)	3 424	41%	*28%*	30%	1 027	20 logt/ha	120	144 ha
Pôles d'équilibre	**2 086**				**589**			
Montreuil-Bellay	370			20%	74		16	20 ha
Doué-la-Fontaine	701	25%	*21%*		210	18	27	33 ha
Longué-Jumelles	344			30%	103	logt/ha	13	16 ha
Allonnes	338				102		13	16 ha
Gennes/Les Rosiers	334				100		13	16 ha
Pôles de proximité	**2 785**				**557**			
SLD	1 546				309		77	93 ha
DOUE	**270**	34%	*51%*	20%	54	16 logt/ha	13	16 ha
GENNOIS	390				78		19	23 ha
LOIRE LONGUE	**580**				116		29	35 ha
SCOT	8 295	100%	*100%*	26%	2 173		342	411 ha

- Le pôle saumurois présente une disparité de morphologies qui induit une moyenne de 20 logements /ha mais qui doit être adaptée au travers d'un effort supérieur pour les espaces

les plus proche du centre ville.

- Ces densités s'appliquent en moyenne à l'échelle de la commune afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.
- Elles sont mutualisables principalement au travers des PLUI qui prennent en compte des configurations urbaines spécifiques le cas échéant. *Exemple de compatibilité : des densités légèrement inférieures en moyennes et justifiées par ces spécificités sont admissibles des lors qu'au global le projet de PLUI aboutit a une consommation d'espace égale ou plus vertueuse par d'autres moyens et dans le cadre des objectifs quantitatifs de logements.*
- Ces densités s'appliquent à l'échelle de la moyenne des opérations d'aménagement qui peuvent être de petite taille et pour lesquelles des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) fixent des objectifs de création de logements.
- Ces densités n'ont pas vocation à être traduite littéralement dans les règlements pour les dents creuses ou ilots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes.

Les opérations d'aménagement dédiées à l'accueil d'activités économiques seront conçues dans un objectif de rationalisation en foncier.

- Les modes d'aménagement seront adaptés aux besoins des entreprises dans une logique d'optimisation spatiale et de minimisation des espaces non bâtis. Toutefois les obligations de sécurité (classement ICPE, protection incendie..) et les enjeux d'exploitation liés aux circulation des camions seront pris en compte.
- En s'appuyant notamment sur les extensions, la requalification et l'optimisation des zones existantes seront systématiquement étudiées.
- La mobilisation dans le temps des espaces d'activités sera organisée avec les agriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière irréversible.

Les besoins fonciers du projet de développement

Le SCoT du Grand Saumurois limite la consommation foncière en extension à 710/750 hectares à l'horizon 2030, en y incluant les développements résidentiels, économiques, artisanaux, commerciaux, ainsi que les équipements :

- **410/420 ha pour le développement résidentiel et les équipements,**
- **300/330 ha pour les espaces d'activités économiques.**

Cet objectif de consommation d'espace correspond à une diminution de plus de la moitié du rythme annuel de consommation tel que précédemment observé (710/750 hectares sur 14 ans à l'horizon 2030, contre 1 285 hectares sur 10 ans pour la période 2002/2012 (hors infrastructures), soit une moyenne annuelle passant de 128,5 hectares par an à 51/54 hectares par an).

Les consommation moyenne collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme, appliqueront le principe d'économie de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain traduit par le SCoT tout au long du présent document.

Orientation 1.4

Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire

Le SCOT du Grand saumurois comprend, dans son périmètre, une section du site Unesco du Val de Loire inscrit sur la liste du patrimoine mondial au titre de son paysage culturel vivant. Les motifs paysagers et leurs logiques d'évolution, présentés dans le volet Patrimoine mondial du PADD, sont les suivants :

- *Les motifs spécifiques au territoire du Saumurois : le fleuve, les rives, les tertres dans le lit mineur, la Grande levée d'Anjou, la Côte troglodyte et son paysage viticole, l'agriculture de vallée et son habitat, le front de Loire de la Ville de Saumur.*
- *Les motifs communs avec l'ensemble du site Unesco : les axes de circulation (chemins en pied de coteau et traversées de la vallée), les infrastructures (levées, ports, ponts, routes), les abbayes et leur environnement, le maillage des manoirs et châteaux, l'empreinte des grands domaines clos autour de châteaux, les fronts de Loire urbains et villageois, le grand paysage forestier.*

Cette orientation comprend les « objectifs de qualité patrimoniale et paysagère » proposés en application du Plan de gestion du site Unesco, pour garantir la pérennité du Bien inscrit :

141. Conforter la composition patrimoniale et paysagère

142. Révéler le caractère du lieu

143. Qualifier les usages contemporains

144. Contribuer au renouvellement du territoire

Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec le schéma touristique du territoire dont la mise en valeur des spécificités patrimoine mondial du Grand saumurois est une des priorités d'action.

Objectif 1.4.1

Conforter la composition patrimoniale et paysagère

Préserver les grands équilibres du paysage fluvial

Ces grands équilibres sont traduits dans les orientations précédentes qui fixent le parti d'aménagement spatial du territoire et constituent un préalable pour la gestion paysagère.

Les documents d'urbanisme mettent en œuvre les objectifs suivants en complément ou en lien avec les orientations précédentes du DOO:

- garantir le bon fonctionnement des continuités hydrologiques et géologiques
  - objectif 1-2-3 : Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau

- Objectif 1-2-5: Protéger la ressource en eau
- Objectif 3-5-1 : gérer le risque inondation

- Garantir les continuités écologiques et paysagères
  - Objectif 1-2-1: Protéger les réservoirs de biodiversité
  - Objectif 1-2-3: Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité forte
  - Objectif 1-2-4: Renforcer et valoriser des continuités écologiques entre milieux composés
- Maintenir des espaces ouverts de prairies en fond de vallée :
  - Le développement des peupleraies est maitrisé ou organisé de manière à ne pas créer des linéaires fermant l'accès au grand paysage fluvial
  - La conservation d'un usage aux patrimoines bâtis des montils ou tertres situés en PPRi, est recherchée sous réserve de ne pas accroitre l'exposition de populations aux risques.
  - La préservation du fonctionnement écologique est recherchée également par des usages et « savoir-faire » notamment agricoles, fluviaux voire touristiques pour une meilleure gestion environnementale de la Vallée (éviter l'enfrichement).
- Maitriser la consommation foncière pour encadrer le développement urbain et éviter les occupations informelles en rives de Loire.
  - Objectif 1-3-1: Privilégier l'enveloppe urbaine
  - Objectif 1-3-3: Limiter la consommation d'espace en extension

Conforter les activités agricoles, viticoles, végétales, sylvicoles

Cf. orientation 1-3: Un espace agricole, viticole et sylvicole pérenne pour des activités primaires dynamiques et orientation 2-4: Soutenir le développement et la diversification des activités primaires.

- Les documents d'urbanisme locaux veilleront à valoriser **l'économie viticole** dans leur parti d'aménagement par :
  - la mise en valeur des patrimoines et paysages liés à l'économie viticole, notamment les héritages troglodytes de la Grande Côte saumuroise, du Moyen-âge aux maisons de vins au XIXème siècle.
  - Le développement de circuits de découverte de ces paysages patrimoniaux, en lien avec le schéma de mise en valeur touristique (cf. également objectif 2-1-2 Reconnaître et valoriser l'armature touristique et organiser des parcours en lien avec cette armature
  - la prise en compte des périmètres AOC dans les PLU et la création quand cela est possible de Zones Agricoles Protégées garantissant une pérennité d'exploitation de ces espaces.

- Les documents d'urbanisme locaux gèreront et favoriseront le développement **des cultures spécialisées (horticulture, maraîchage, ...)** :
  - En proposant des espaces d'activités dans les parcs adaptés aux besoins de la filière pour les activités connexes à la production primaire (transformation, conditionnement logistique..)

- En recherchant les moyens d'une intégration paysagère de qualité pour les serres
- En garantissant par des règles d'urbanisme ou des servitudes (ZAP) la pérennisation du caractère agricole et productif des espaces associés aux serres

- Les documents d'urbanisme favorisent le développement de **l'économie agro-pastorale** de Loire pour éviter l'enfrichement, entretenir un paysage vivant :
  - Favoriser le maintien des prairies au travers de l'élevage incluant la filière équestre
  - Favoriser le maintien de l'usage de bâtiments situées sur des montils, sous réserve de ne pas accroitre l'exposition de populations aux risques (au regard du nombre d'emplois par exemple).
- Les documents d'urbanisme favorisent le développement de **l'économie forestière** en lien avec l'orientation 1-3 et 2-4.

Objectif 1.4.2
Révéler le caractère du lieu

Les vues, perspectives et co-visibilités remarquables

Les documents d'urbanisme identifient les vues, perspectives et co-visibilités remarquables par des cônes de vues à partir des principaux circuits , pédestres, cyclables, équestres identifiés dans le schéma de mise en valeur touristique ainsi qu'à partir des infrastructures routières et des levées de la Vallée.

Les documents d'urbanisme locaux chercheront à ouvrir et entretenir des aires de vision (« fenêtres paysagères ») sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti. Ils veilleront notamment :

- à maitriser le rapprochement de l'urbanisation des sites présentant des points de vue
- à gérer les plantations de manière à ne pas fermer ces vues ou à les ouvrir le cas échéant
- à valoriser la ligne de crête de la grande côte saumuroise en veillant à l'intégration de tout équipement ou urbanisation : L'objectif est de ne pas créer de rupture de forme et de volume dans le paysage que constitue la cote saumuroise compte tenu de son échelle

Les itinéraires paysagers

Les collectivités dans leur politiques d'aménagement identifient signalent et entretiennent les itinéraires historiques permettant de consolider la connaissance de la vallée, notamment dans l'histoire de son franchissement, du gué à la ligne de ponts.

RECOMMANDATION :

- *L'ensemble des collectivités compétentes cherchent en concertation à valoriser les levées de Loire en comme « routes-paysages » avec l'introduction quand cela est possible de circulations douces, la création d'arrêts belvédères sur les vues remarquables, de l'entretien des co-visibilités, et la suppression de l'affichage publicitaire.*

- Elles prévoiront les possibilités d'aménagement de lieux et sites-belvédères (haut de levée, haut de coteau), aux conditions de conception et d'entretien compatibles avec la

gestion environnementale du fleuve et ses rives

- en cherchant l'accessibilité à tous publics et des conditions de parkings intégrés à la qualité des lieux
- mais aussi en cherchant à éviter un durcissement des parcours et des sites avec des aménagements légers révélant les caractéristiques ou l'identité naturelle du lieu

- Les collectivités prendront en compte dans les PLU et s'organiseront pour restaurer ou créer des cheminements pour favoriser des circuits de tourisme de nature associant la découverte des patrimoines
  - en rive droite comme alternative à la levée
  - sur le coteau de Loire du Thoureil à Montsoreau

Les abords de sites patrimoniaux

- Les collectivités prennent en compte les perspectives plantées situées aux abords de sites patrimoniaux ainsi que les autres alignements remarquables, notamment les mails et alignements d'entrée de ville ou de village pour mieux annoncer et valoriser les sites patrimoniaux
- Elles mettent en place une gestion raisonnée des arbres
  - En cherchant le maintien de la qualité des tracés structurant le paysage.
  - Ou de manière ponctuelle en cherchant à ouvrir ces vues sur le patrimoine
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU ou les projets des collectivités de replantations de sujets individuels ou d'ensembles plantés en espaces publics doivent être réalisés dans une perspective de composition prenant en compte la qualité et l'organisation du lieu. Le rapport de compatibilité des OAP avec les autorisations d'aménager ou de construire en font des outils privilégiés.

Les entrées de villes et de villages

Les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme organisent les abords des urbanisations en entrée de ville en privilégiant notamment :

- Une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à la rue : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public,
- La sécurité et la gestion des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples et soignés qui laissent une place aux modes doux (vélos et piétons).
- La limitation et la mise en cohérence des supports de publicité extérieure et mobiliers urbains
- Un traitement des lisières urbaines (cf. enveloppes urbaines) et des haies pour une harmonisation végétale et une mise en valeur du bâti patrimonial

RECOMMANDATION :

- *réalisation de Règlements Locaux de Publicité pour contenir le cas échéant tout effet de surabondance dans le paysage des affichages publicitaires, enseignes et pré-enseignes sources de nuisances visuelles). Des restrictions concernant les dispositions relatives aux enseignes lumineuses peuvent être prescrites pour lutter contre la pollution lumineuse nocturne. Enfin il serait opportun d'interdire la publicité murale à proximité d'éléments patrimoniaux*

Pour les entrées de villes entrant dans le champ de l'amendement DUPONT, les collectivités mettent en œuvre une réduction de la distance de recul au travers de l'étude et d'un projet (OAP) gérant sécurité, qualité de l'aménagement, signalétique et gestion des mobilités.

Objectif 1.4.3

Qualifier les usages contemporains

L'adaptation des rives du fleuve aux usages de loisirs

Les collectivités privilégient une stratégie globale articulant entretien, mise en valeur et adaptation aux usages contemporains du patrimoine fluvial.

- Elles se mobilisent pour restaurer et entretenir le patrimoine fluvial (quais, cales, ouvrages de navigation, échelles de crues, anneaux d'amarrage, etc...)
- Elles cherchent à adapter la fréquentation de ces espaces aux usages nouveaux qu'elles favorisent en prenant en compte la gestion écologique et les risques
- Cette approche nécessite des partenariats associant collectivités riveraines, services gestionnaires du Domaine public fluvial et associations des usagers de ces espaces

La réappropriation résidentielle et économique des espaces troglodytiques

En articulation avec la gestion des risques (effondrement des cavités), la préservation patrimoniale des espaces troglodytes implique le renouvellement des usages afin d'entretenir ce patrimoine.

- Les collectivités favorisent par des règlements adaptés des usages variés de ces espaces tels que l'hébergement ou la mise en valeur touristiques, de nouveaux usages économiques, le réinvestissement résidentiel.
- A cette fin, elles prévoient dans leurs règlements, sous réserve du respect du génie du lieu, les besoins éventuels de création d'aménagements, d'annexes ou de bâtiments d'accompagnement dans une approche paysagère intégrée.

Les collectivités contribuent à la mise en place d'actions pour faciliter l'accompagnement des propriétaires et acquéreurs par du conseil juridique et une assistance technique,

La compatibilité avec les compositions urbaines et architecturales existantes

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à:

- Prendre en compte les morphologies et gabarits caractéristiques comme
  - Les fronts bâtis de Loire et les gabarits associés
- Favoriser une harmonie visuelle des compositions au travers d'éléments communs à privilégier sans figer l'architecture :
  - couleurs, matériaux, rythme et taille des ouvertures etc....

Objectif 1.4.4

Contribuer au renouvellement du territoire

Les nouveaux projets d'urbanisme

Il s'agit de prendre en compte la qualité de l'organisation pluri-centenaire de l'espace, dans la réalisation de nouveaux aménagements, notamment les extensions urbaines :
Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- Tenir compte du parcellaire et du mode d'implantation tant pour densifier que pour étendre des urbanisations existantes
  - Par exemple, l'habitat organisé perpendiculairement au fleuve en inscrivant les nouveaux bâtis dans la continuité de la trame existante (parcellaire, gabarits, morphologie),
  - Par exemple, pour rompre avec l'urbanisation linéaire, en privilégiant une stratégie foncière, préalable aux nouveaux aménagements, afin de créer des coupures d'urbanisation et conserver un rythme aux séquences paysagères grâce aux espaces de nature.
- Prévenir les ruptures morphologiques et prendre en compte les échelles dans un contexte ou la hauteur de l'arbre est perceptible
  - Eviter le caractère continu, et /ou massif à l'échelle du grand paysage des développements en extension
  - Veiller à l'intégration paysagère des grands bâtiments à vocation économique et agricoles

Les impacts paysagers du changement climatique

Cet objectif est également développé plus précisément dans l'orientation 2-3 pour l'adaptation au changement climatique. Il s'agira notamment de :

- Anticiper sur les impacts paysagers de l'évolution des pratiques culturales (MAEC, agroforesterie, puits carbone, etc.) pour gérer le grand paysage
- Utiliser le potentiel climatique des zones de cavité (PRI MONDE SOUTERRAIN)
- Adapter le patrimoine bâti et répondre aux améliorations énergétiques en identifiant les enjeux majeurs :
  - L'isolation par l'extérieur du tuffeau ne doit être envisagée qu'exceptionnellement
  - S'appuyer sur le référentiel technique du PNR qui conseille sur les techniques et mises en œuvres adaptées aux caractéristiques territoriales
- Permettre les énergies renouvelables (hors grand éolien dans le secteur UNESCO) sous conditions d'intégration paysagère le cas échéant : photovoltaïque, panneau solaire, petit éolien

PARTIE 2 : RENFORCER ET DEVELOPPER UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE EN S'APPUYANT SUR UNE STRATEGIE TOURISTIQUE OFFENSIVE

2.1. Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Grand Saumurois pour soutenir les autres fonctions économiques du territoire

2.1.1. Réaffirmer la vallée de la Loire comme espace touristique structurant vecteur d'irrigation du territoire

2.1.2. Reconnaître et valoriser l'armature touristique (patrimoines et points d'intérêts...)

2.1.3. Organiser les parcours en prenant en compte une diversité de modes de déplacements

2.1.4. Développer l'e-tourisme

2.1.5. Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs

2.2. Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité

2.2.1. Développer les fonctions tertiaires supérieures dans le pôle Saumurois

2.2.2. Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

2.2.3. Faciliter les « parcours résidentiels » des entreprises

2.2.4. Développer une « politique de l'offre » en espaces d'activité

2.2.5. Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace (configuration)

2.3. Relever le défi du changement climatique

2.3.1. La gestion énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

2.3.2. Favoriser la production d'énergies renouvelables

2.3.3. La gestion des ressources du sous sol

2.4. Soutenir le développement et la diversification des activités primaires

2.4.1. Faciliter le développement des activités accessoires créatrices de valeur ajoutée

2.4.2. Prévoir des espaces d'activités liés aux filières agricoles, viticoles et sylvicoles

2.4.3. Développer les circuits de proximité et l'agriculture périurbaine pour redonner des usages à des espaces délaissés

Orientation 2.1

Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Grand Saumurois pour soutenir les autres fonctions économiques du territoire

La stratégie portée par le P.A.D.D. vise à affirmer un territoire « capitale touristique » sur l'axe ligérien.

Cette ambition s'appuie sur une densité exceptionnelle de sites patrimoniaux historiques de 1° rang, et dans un cadre naturel varié et emblématique de la Valeur Universelle exceptionnelle reconnue par l'Unesco.

Elle nécessite la mise en œuvre d'une stratégie et d'une politique touristique forte intégrant réflexion sur la gouvernance et actions d'animation et de promotion.

Le DOO du SCOT doit pour sa part mettre en œuvre une politique d'urbanisme et d'aménagement qui soutienne dans une approche vivante la qualité patrimoniale et paysagère

Plus particulièrement, il doit favoriser et prévoir des actions plus ciblées d'aménagement qu'il s'agisse notamment des mobilités, des abords des points d'intérêt, de la création de conditions favorables au développement des activités de services touristiques

Objectif 2.1.1

Réaffirmer la vallée de la Loire comme espace touristique structurant vecteur d'irrigation du territoire

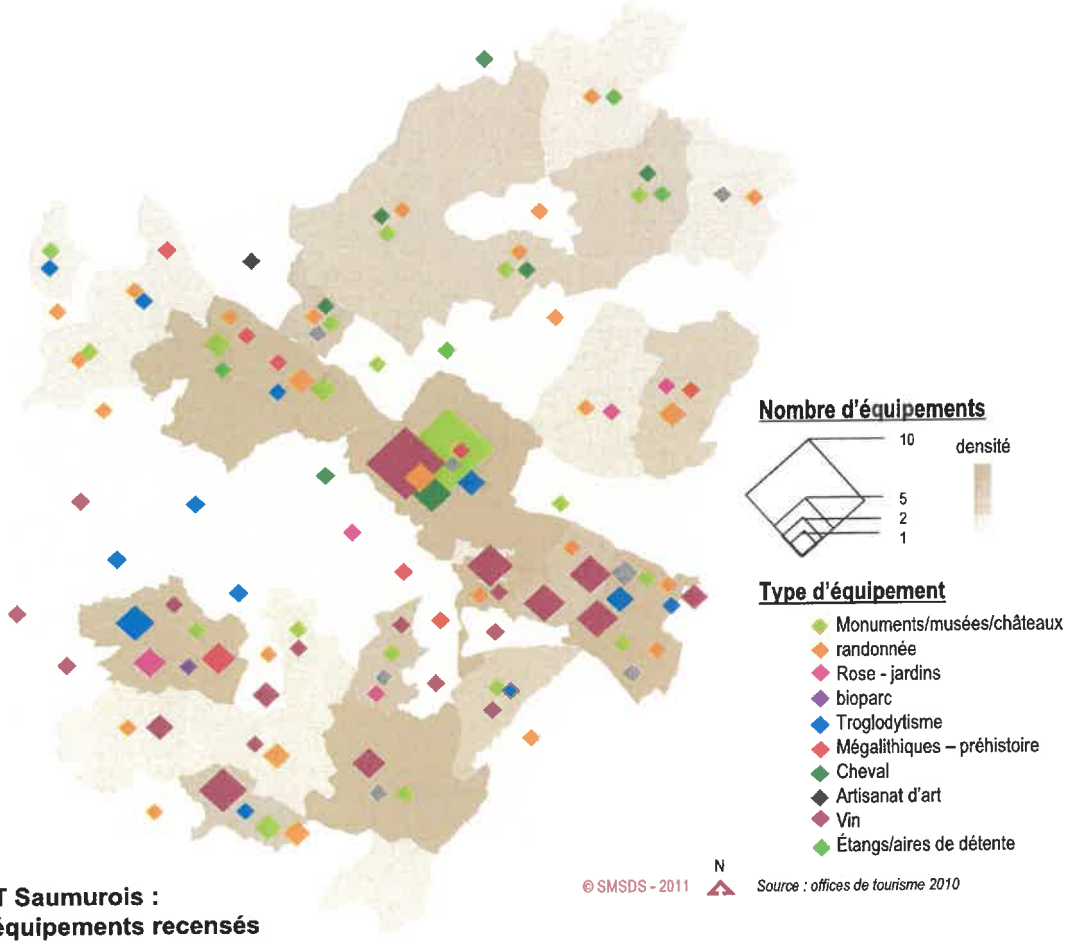
Toute réflexion sur la valorisation économique et touristique du territoire doit être mise au regard de la sensibilité et la capacité d'accueil des sites de la vallée de la Loire.

Dans ce cadre, les collectivités riveraines de la Loire prévoient, dans leur document d'urbanisme, les possibilités de valorisation ou d'aménagement (*sous réserve également de la gestion des risques prévue en partie 3 et en complément des objectifs de gestion du grand paysage en partie 1)*, permettant :

- D'améliorer l'aménagement de ses rives dans le respect des enjeux environnementaux et de la gestion des risques ;
- D'accéder aux points de vue des bords de Loire comme à ceux situés sur la côte Saumuroise ;
- D'organiser des activités touristiques en lien avec les usages de la Loire ;
- D'organiser des manifestations évènementielles ;
- Permettre l'implantation d'activités d'hébergement ou de restauration dans des sites qui pourraient offrir des vues sur la vallée (dans les espaces urbanisés ou en continuité ou dans le cadre de changement de destination) *dans le cadre des objectifs concernant la préservation de la qualité paysagère (orientation 1.4) et des objectifs ci-avant concernant la mise en scène et le traitement des abords des aménités patrimoniales et touristiques.*

Objectif 2.1.2

Reconnaître et valoriser l'armature touristique (patrimoines et points d'intérêts...)



SCoT Saumurois :
170 équipements recensés

Affirmer la Ville de Saumur comme point d'ancrage touristique et principal attracteur global

A cette fin, les collectivités agissent pour :

- Renforcer et améliorer l'aménagement dans le secteur du château de Saumur en travaillant notamment sur les accès et la lisibilité des circuits
- Achever le réaménagement des espaces publics du centre ville pour dynamiser commerce et activités de services touristique et valoriser le patrimoine bâti du centre ville
- Mener en concertation avec les acteurs de la filière équestre des actions tendant à une meilleure lisibilité et un meilleur accès aux activités équestres

- Etudier le potentiel d'aménagement de la place du Chardonnet pour y développer des activités équestres, touristiques, artistiques, culturelles et commerciales associées
- Poursuivre la réflexion et la mise en œuvre de solutions d'aménagement des bords de Loire visant particulièrement à favoriser les accès et cheminements tant sur la rive sud que la rive nord.

Mettre en valeur les points d' « intérêt touristique »

- Les documents d'urbanisme identifient les monuments et points d'intérêts touristiques bâtis pour les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords, notamment dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les points d'intérêts identifiés sont « annoncés » au travers de l'aménagement :
  - Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres, ...)
  - Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux,
  - Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours en plus de ceux patrimoniaux déjà existant
  - Le cas échéant à l'occasion de travaux, un traitement du sol différencié de l'espace de roulement pour les voitures aux abords du site pourra être retenu pour accentuer le signalement en harmonie avec le point d'intérêt. *(par exemple en jouant sur les matériaux ou sur des alternances de revêtement et sections non imperméabilisées...)*
- Les éléments identifiés font l'objet d'un traitement qualitatif et différenciant :
  - Leurs abords sont aménagés qualitativement mais simplement,
  - L'espace public est soigné,
  - Le cas échéant, une mise en lumière valorise les éléments de patrimoine plus significatifs,
  - L'urbanisation aux abords est gérée de manière à ne pas compromettre la perception visuelle du site.
  - Le mobilier urbain n'occupe pas un espace excessif et ses couleurs ne le surexposent pas dans le paysage (sauf parti paysager spécifique),

Renforcer la politique de circuits thématiques et structurer la filière oenotouristique dans l'offre touristique

RECOMMANDATION :

- *Favoriser les synergie entre acteurs du tourisme (découverte, hébergement, activités de loisirs, restauration, services ..) et une communication globale pour mieux répondre aux attentes des touristes, favoriser le tourisme et les réservations « à la carte ».*
- *Organiser le jalonnement en identifiant dans la signalétique les thèmes de parcours*
- *Soutenir l'amélioration et la sécurisation des infrastructures routières pour mieux valoriser le potentiel des liaisons est de « Saumur - Chacé-Fontevrault » sur les plans touristique et économique*

Objectif 2.1.3

Organiser les parcours en prenant en compte une diversité de modes de déplacements

Les parcours s'appuient sur les points d'intérêt existant en prenant notamment en compte le troglodytisme et l'œnologie au cœur de la stratégie touristique du SCOT.

De même, les activités liées à la découverte du fleuve et de ses abords et le tourisme fluvial doivent être intégrés comme élément singulier au sein de l'offre global et s'inscrire dans les parcours.

Prendre appui sur la Loire à Vélo pour irriguer le tourisme et favoriser un usage plus général du vélo

- Les collectivités riveraines de la Loire prévoient dans leur document d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement (dans le cadre de la gestion des risques prévue en partie 3), permettant de faciliter la réalisation de parcours cyclables sécurisés et de relier facilement les deux rives de la Loire afin d'organiser pour organiser des boucles irriguant le territoire
  - de découverte patrimoniale
  - d'accès aux autres activités sportives et de loisirs

- Toutes les collectivités étudient les possibilités d'aménagement de liaisons cyclables permettant d'accéder aux différents points d'intérêts afin de favoriser l'usage du vélo au delà des « randonneurs à vélo »
  - Dans une perspective de faire du territoire « une base » de rayonnement pour les visiteurs
  - En cherchant des interconnections internes au grand Saumurois comme avec les territoires voisins
  - Pour offrir pour ceux qui accèdent au territoire en train ou en voiture, des solutions de mobilités alternatives pour leur découverte
  - Les collectivités chercheront aussi à baliser ou jalonner les accès aux voies douces depuis les points d'intérêt

Développer les parcours équestres

- les collectivités prennent appui sur les parcours équestres existants pour organiser des boucles en lien avec les équipements équestres pour structurer une offre de parcours allant au delà de la promenade ponctuelle.
- Des synergies avec les parcours vélos sont recherchées là encore en articulant boucles vélos et boucles équestres en lien avec les équipements équestres.

Prendre en compte les besoins liés à la découverte automobile et à l'intermodalité avec les modes actifs (vélo, marche…)

Les collectivités anticipent les besoins de stationnement et de multi-modalité aux abords des points d'intérêts et facilitent les possibilités d'aménagement dans les documents d'urbanisme (Emplacements réservés, OAP, etc.) pour :

- Organiser le stationnement important et le changement de mode de déplacement en amont des sites patrimoniaux accueillant un nombre important de visiteurs :
  - La mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité non immédiate de ces sites.
  - La gestion des différents flux vise à préserver et sécuriser un espace clairement dédié aux piétons et cyclistes (traitements différenciés du sol,…).
  - Pour répondre à des besoins en stationnement plus importants, ou pour permettre le changement de modes de déplacement (motorisé/piéton/vélo), les opportunités d'organiser des places de parking (voiture, vélo, bus…) plus à l'écart (mais peu éloignées) seront privilégiées.

Objectif 2.1.4

Développer l'e-tourisme

Le développement de l'e-tourisme appelle deux types d'actions :

- Le développement de services en ligne proposant des informations, offres, possibilité de réservation immédiates, animations diverses (chasses aux trésors en ligne, descriptifs en lien avec un géo-référencement, etc..)
  - Ces services relèvent de l'initiative publique (politique d'animation touristique) mais aussi de l'initiatives d'acteurs privés marchands et non marchands.
  - L'objectif est alors de les mettre en réseau pour assurer une promotion et une accessibilité globale au service des visiteurs

- Améliorer la performance et l'accessibilité en tout point du territoire aux réseaux numériques
  - 4 G ou des technologies qui lui succéderont
  - THD accessible aux équipements et aux activités de service touristique ou en lien avec la mise en œuvre de WIFI public

Objectif 2.1.5

Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs

Les collectivités identifient les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant des thématiques touristiques retenues : patrimoine bâti, patrimoine naturel,...

Sur cette base, elles étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent les conditions d'implantations dans les documents d'urbanisme pour :

- des activités culturelles, de loisirs ou sportives, dans le cadre de projets privés comme publics,
- des services (restauration, locations de vélos, manèges et centre équestres, pèche, etc.)
- des hébergements, soit insolites soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de produits hôteliers classiques, en lien ou non avec le tourisme d'affaire.

Les besoins en équipements touristiques (et notamment en hébergement), culturels, sportifs et de loisirs ont vocation à s'inscrire dans une enveloppe globale maximale de 25 hectares à l'échelle du SCoT pour l'horizon 2030.

RECOMMANDATION :

↘ *Les outils suivants peuvent être notamment mis en oeuvre pour répondre à ces besoins:*

- *mixité des fonctions dans les espaces,*
- *règles de constructibilité adaptées aux vocations,*
- *gestion optimisée du stationnement en fonction des activités,*
- *gestion des changements de destination des bâtiments agricoles,*
- *gestion des activités accessoires dans l'espace agricole ou naturel.*

Après modification

Orientation 2.2

Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité

Le PADD définit un objectif de renforcement de l'écosystème économique qui vise à la fois l

- *les fonctions tertiaires supérieures nécessaires à sa structuration et à sa visibilité notamment au travers du lien formation /économie,*
- *le développement endogène de nos entreprises et la valorisation de nos savoirs faires*
- *l'accueil d'entreprises en lien avec nos infrastructures et nos atouts propres*

Le renouvellement et la lisibilité de l'offre d'accueil immobilière et foncière sont les enjeux majeurs de la réussite de notre développement

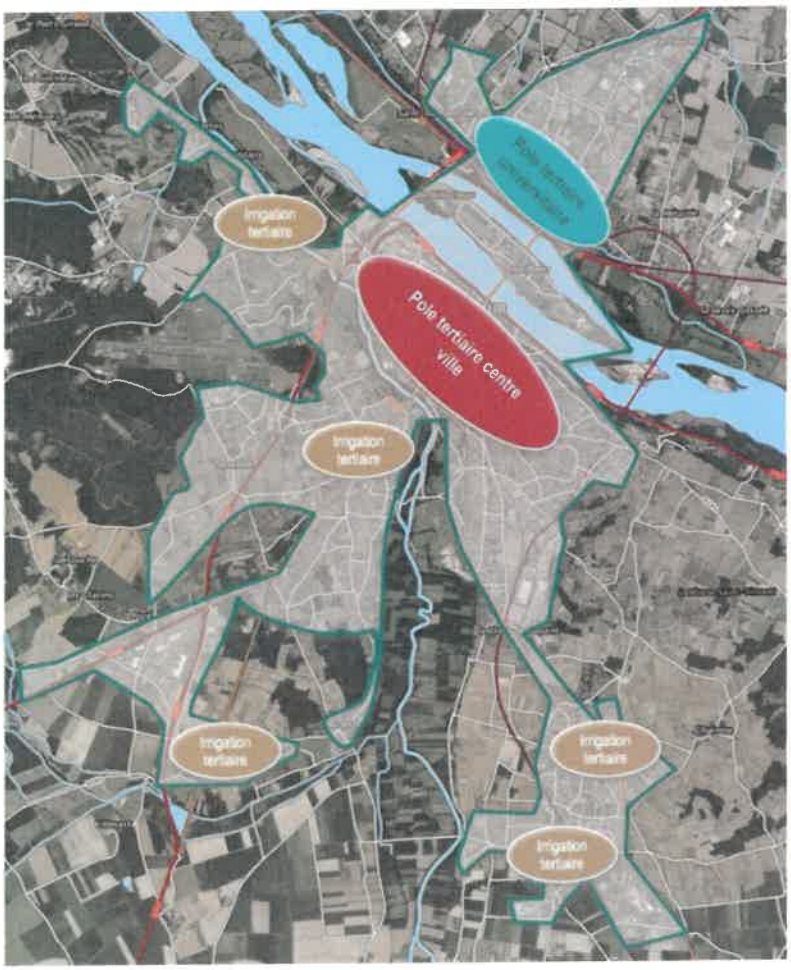
Objectif 2.2.1

Développer les fonctions tertiaires supérieures dans le pôle Saumurois

Le développement des fonctions tertiaires supérieures du pôle Saumurois s'articule autour de deux espaces stratégiques :

- Le pôle tertiaire et universitaire aux abords de la gare ;
- Le centre-ville de Saumur.

Les fonctions tertiaires sont également développées dans les quartiers



Le développement d'un pôle tertiaire et universitaire majeur en lien avec la Gare pour renforcer les fonctions métropolitaines que sont la formation, la recherche et l'innovation en lien avec les flux

La vocation du Pôle Tertiaire-Gare doit favoriser les synergies avec les pôles de formation et les centres de recherche et d'innovation d'Angers et Nantes

- Le secteur est desservi prioritaire en THD et 4 ou 5G
- le document d'urbanisme crée les conditions pour faciliter l'implantation du Pôle universitaire et prévoit les possibilités d'extension du Pôle dans le périmètre non éloigné de la gare
- Plus généralement le document d'urbanisme prévoit pour l'ensemble du quartier les conditions favorisant la mixité fonctionnelle pour permettre l'implantation de pépinières, de lieux d'activités partagés et de petits bureaux pour favoriser la création d'entreprises innovantes
- En lien avec la CCI, la Région et les entreprises, les possibilités de développement de la formation continue sont également étudiées et les conditions d'implantation de locaux sont favorisées dans le règlement
- Le document d'urbanisme favorise le développement de services à la personne et du commerce de proximité associé aux besoins des actifs et étudiants qui fréquenteront le quartier
- Les liaisons douces sont développées et sécurisées en lien avec la gare et le centre ville
- La desserte fréquente et cadencée en transport collectif est organisée avec le centre ville

Le renforcement des fonctions tertiaires supérieures du centre ville

La vocation du Pôle Tertiaire Centre Ville doit favoriser :

- Le développement des entreprises tertiaires en appui et complément du pôle gare sur les secteurs d'innovation
- Le développement des fonctions supports aux entreprises (gestion, juridique, marketing, etc..)
- le développement d'activités de service en lien avec le tourisme, la silver économy ou les services à la personne

Le document d'urbanisme identifie les secteurs permettant de développer ces fonctions soit en pied d'immeuble soit par la mutation de bâtiments soit par la possibilité de création de locaux

- Il favorise ces évolutions au moyen d'OAP (orientation d'Aménagement et de Programmation) ou de dispositifs réglementaires adaptés

Le pôle BALZAC constitue un point d'appui structurant au sein du centre ville pour structurer cette offre.

Les centralités d'irrigation tertiaire

voir ci après 2-2-2 : Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

Après modification

Objectif 2.2.2

Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

- Les collectivités favorisent le télétravail, le co-working et les activités micro-tertiaires et artisanales dans tout le territoire, par le soutien à la couverture rapide :
  - en internet THD ou en solution haut débit transitoires
  - En 4 ou 5G pour la téléphonie
- Les documents d'urbanisme favorisent la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat.
- Les documents d'urbanisme favorisent la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels
  - Ils identifient les secteurs les plus appropriés pour cette mixité en distinguant le cas échéant selon les activités (bureau/artisanat..) et selon la taille
- Les documents d'urbanisme identifient les biens ou les ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique. Ils favorisent ces changements de destination par un règlement incitatif

Objectif 2.2.3

Faciliter les « parcours résidentiels » des entreprises

- Les collectivités organisent au regard des besoins le déploiement d'une offre immobilière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises :
  - Incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ou petits bureaux
  - ateliers relais artisanaux permettant notamment les reprises d'activité artisanales
- Les documents d'urbanisme prévoient une offre foncière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises et qui facilite l'évolution des TPE/TPI en PME/PMI ou en ETI en lien avec le schéma d'accueil prévu dans le cadre de l'objectif 2.2.4 ci après :
  - en fonction des espaces d'activités, la taille des lots, les services associés, les typologies de voiries associées aux activités sont adaptés aux besoins
  - les besoins en extension sont anticipés par des règlements qui facilitent les évolutions du bâti
  - les possibilités de mutualisation du stationnement sont étudiées pour optimiser l'espace disponible.

Objectif 2.2.4

Début de la partie modifiée

Développer une « politique de l'offre » « en espaces d'activités »

L'objectif est de mettre en place une réponse foncière et immobilière, réactive et lisible associant services et accessibilité pour :

- accompagner les entreprises actuelles dans leur croissance et notamment les TPE TPI dans leur développement en PME PMI pour ne pas perdre et valoriser les savoir-faire de nos entreprises
- accueillir des entreprises industrielles et logistiques intéressées à la fois par la desserte en infrastructures, par le positionnement géographique du territoire
  - sur l'axe ligérien et à proximité des axes Paris/ grand Ouest mais aussi sur l'axe Grand Ouest /Lyon
  - A proximité d'espaces historiquement dynamiques sur le plan industriel
- répondre aux besoins des entreprises artisanales et des entreprises liées aux activités agricoles

La vocation des parcs d'activité hors des espaces urbains est d'accueillir des activités pouvant difficilement se développer au sein de ces espaces compte tenu des difficultés de fonctionnement et des nuisances qu'elles peuvent générer. Cet objectif a vocation à être mis en œuvre dans le cadre des PLUI existants et à venir.

Les capacités actuelles du territoire doivent être évaluées en fonction à la fois des vocations et de la nécessaire constitution d'une offre plus lisible :

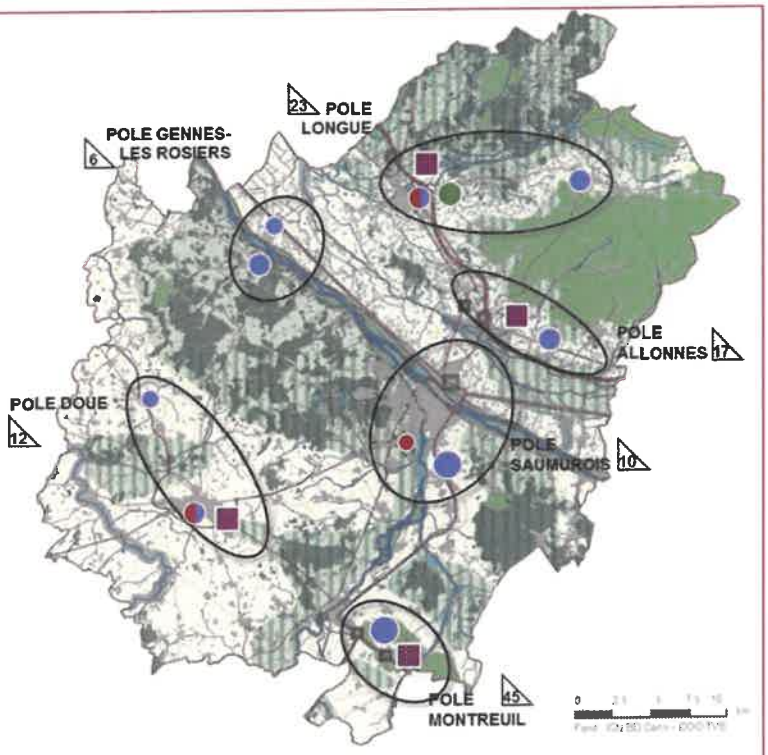
Une disponibilité actuelle très éclatée

PARCS VITRINES :

- 40 ha à Méron sur positionnement logistique/fret spécifique.
- 24 ha dans les parcs logistiques industriels (la plus grande disponibilité d'un seul tenant est de 5/6 ha avec des demandes de 10 ha par exemple)
- 9 ha pour le parc vitrine de la Saulaie.

PARCS MIXTES :

- 40 ha éclatés en espaces résiduels qui se présentent pas aujourd'hui d'offre lisible.

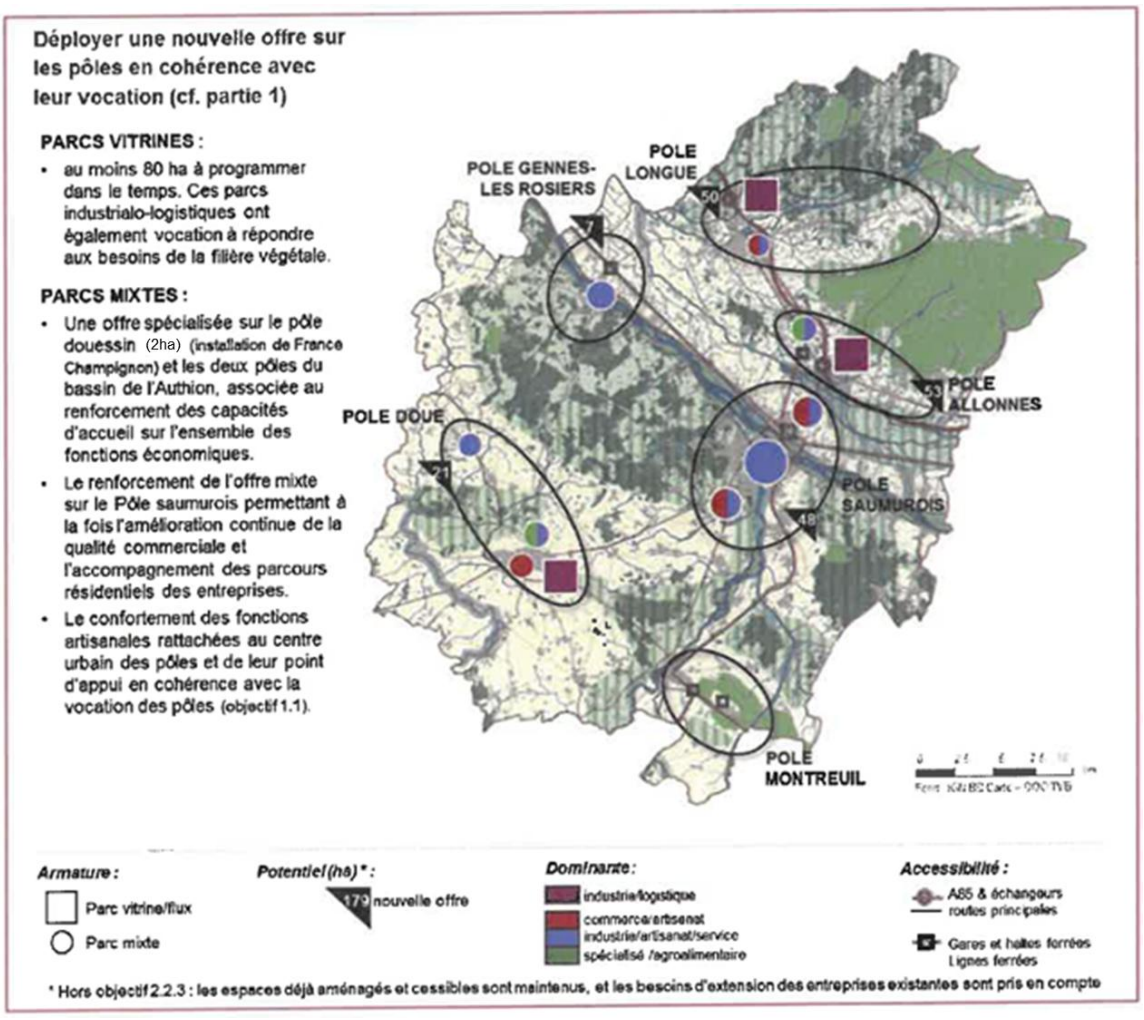


* Hors objectif 2.2.3 : les espaces déjà aménagés et cessibles sont maintenus, et les besoins d'extension des entreprises existantes sont pris en compte

Déployer une nouvelle offre rattachée aux pôles du territoire en cohérence avec les vocations définies en Partie 1

Le pôle s'entend selon sa vocation à l'échelle de son bassin décrite en partie 1. L'application met en œuvre la relation entre le pôle urbain d'équilibre et son bassin, incluant le cas échéant des points d'appui. Ces derniers restent complémentaires au pôle urbain, lequel accueille la majorité du développement.

Au-delà des disponibilités indiquées dans la page précédente, les documents d'urbanisme prévoiront les conditions d'ouverture à l'urbanisation des parcs d'activités dont le principe de localisation et les vocations prioritaires sont déterminés dans le schéma ci dessous :



Le total des besoins à 2030 pour les activités économiques et commerciales s'établit donc à 111 ha. environ actuellement disponibles + 173 hectares ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation en application du SCoT, soit 284 hectares, auxquels il faut ajouter 24 hectares pour les zones artisanales (cf. pages suivantes) et 25 hectares pour une éventuelle programmation touristique (objectif 2.1.5), soit un total de l'ordre de 310/350 hectares à l'horizon 2030.

Après modification

- **Pour les Parcs à vocation Industrielles et logistique, les collectivités prévoient :**
  - Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots de grandes tailles ;
  - Une programmation pouvant intégrer le cas échéant l'implantation de fonctions supports (R&D, gestion, etc.) ou de services associés à ces implantations ; Les services peuvent également être proposés dans l'espace urbain du pôle en lien avec une réflexion sur les mobilités ;
  - Un aménagement des voiries qui répond aux enjeux de circulation fluide, pour celles liées au trafic routier lourd : emprise permettant les croisements, organisation visant à éviter les « remontées d'attente » des camions hors du parc, etc.) ;
  - Une desserte numérique de qualité ;
  - Une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail attractif ;
  - un phasage de l'ouverture à l'urbanisation permettant de proposer une offre de qualité associée au positionnement de chaque secteur.

    Exemple d'outil : secteurs d'OAP associés à un zonage AU prescrivant des phases de réalisation à date ou à condition de commercialisation. (Rappel: le zonage 2 AU n'a pas pour but de « phaser » mais d'indiquer que l'espace n'est pas ou insuffisamment équipé pour organiser la desserte de la zone et nécessite de ce fait la réalisation d'équipements externes à la zone (renforcement AEP ou de la station d'épuration, etc.)
  - Un mode d'aménagement qui favorise le maintien de l'exploitation le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises.

- **Pour les Parcs à vocation mixte, les collectivités prévoient :**
  - Un aménagement qui organise, lorsque cela est possible, des secteurs par typologie d'entreprise pour éviter les conflits d'usage ;
  - Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots différenciés pour répondre aux besoins d'évolutions des entreprises et promouvoir une offre variée de manière continue ;
  - Une desserte numérique de qualité ;
  - Un aménagement des voiries adapté aux besoins des entreprises et qui intègre, lorsque cela est pertinent, des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec le pôle urbain auquel il est associé ;
  - Une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail attractif.

Après modification

Répondre aux besoins de confortement des entreprises industrielles et artisanales hors pôles.

Si l'objectif n'est pas de disséminer une nouvelle offre de zones artisanales de faible qualité, il est toutefois nécessaire de répondre à certains besoins.

- Les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles sont maintenus ;
- Les besoins d'extension d'entreprises existantes sont pris en compte ;
- Les collectivités peuvent autoriser l'implantation ponctuelle d'entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public ;
  - Ces espaces relèvent de la consommation des espaces à vocation résidentielle ;
  - ou sont imputés après accord de l'intercommunalité dans une enveloppe définie par bassin de vie ci-après ;
- Les documents d'urbanisme organisent l'accueil d'entreprises artisanales pour une bonne irrigation économique du territoire dans le cadre d'une enveloppe de 24 ha à phaser le cas échéant:
  - en prenant en compte notamment les communes qui jouent un rôle spécifique polarisant (par exemple Fontevrault,..) ;
  - en prenant en compte les besoins d'irrigation du Nord Est du bassin de vie tel qu'exprimé dans les vocations des pôles définies en partie 1.

Fin de la partie modifiée

Objectif 2.2.5

Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace (configuration)

Les collectivités organisent l'offre économique au plus près des besoins des entreprises, et en cherchant pour chaque type d'espace un mode d'aménagement et des services adaptés aux besoins. Ainsi, au travers des documents d'urbanisme et des actions d'aménagement, elles :

- Favorisent l'accueil d'activités dans le tissu urbain (cf. ci avant)
- Accueillent les entreprises ne pouvant pas s'insérer dans le milieu urbain en raison de contraintes spatiales ou de conflits d'usage spécifiques (liés notamment au bruit, flux de marchandises, stockage…).
- Favorisent les actions de requalification des parcs existants :
  - À l'occasion d'extension (amélioration des accès, signalétique requalification de la voirie et végétalisation

Les documents d'urbanisme prévoiront les dispositifs règlementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création et en extension :

- Définir des programmes et schémas d'aménagement :
  - qui veillent à promouvoir un découpage parcellaire sans délaissés,
  - qui adaptent les gabarits de voiries à la typologie des entreprises et aux flux qu'elles génèrent,
  - qui organisent le cas échéant des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises,
  - qui facilitent pour l'artisanat et les TPE/TPI la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés),
- Minimiser les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites,
- Organiser la continuation de l'exploitation agricole jusqu'à l'implantation des entreprises.

Les documents d'urbanisme veilleront à développer un haut niveau de qualité environnementale,

- prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce,
- Organiser la végétalisation des espaces publics et privés pour développer la biodiversité et contribuer à l'adaptation au changement climatique (cf. ci après)

Orientation 2.3

Relever le défi du changement climatique

L'adaptation au changement climatique concerne des sujets vastes allant de la santé, des ressources en eau, à la biodiversité et aux risques naturels en passant par l'économie locale : l'agriculture, les AOC, le tourisme, la forêt.

Dans le prolongement du PCET du PNR et de l'agglomération de Saumur, le SCOT décline sur le plan de l'urbanisme et de l'aménagement les objectifs transversaux et ciblés pour les politiques énergétiques.

Objectif 2.3.1

La gestion énergétique et la réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES)

Réduire généralement les besoins en énergie primaire et les émissions de GES

Le grand Saumurois en articulation avec les actions du PNR pour atteindre le facteur 4 de réduction des GES, fédère l'ensemble des acteurs vers plus d'efficacité énergétique via ses politiques publiques et projets :

- En contribuant à la mise en place d'une économie circulaire et au développement des circuits courts
  - Objectif 2-4-3 développer les circuits de proximité et les objectifs ci après concernant le développement de la biomasse et des ressources du sous sol
- En facilitant les installations de production d'énergie renouvelable dans les PLU.
  - (cf. ci-après)
- En promouvant un urbanisme économe qui valorise le potentiel foncier et bâti des enveloppes urbaines et qui permet donc l'amélioration des performances énergétiques des centres urbains par leur rénovation :
  - Objectif 1-3-1 : Privilégier l'enveloppe urbaine
- En développant une offre de déplacements multimodale (co-voiturage, transport collectif, déplacements doux), en articulation avec le développement du numérique :
  - Orientation 3-1: organiser les mobilités pour un meilleur accès aux services et à l'emploi
  - Objectif 1-1-4 : réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferres, routières et numériques
- En facilitant et organisant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments
  - (cf. ci-après)

Améliorer la performance énergétique des bâtiments

En lien avec la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels, notamment en matière de construction innovante, et les actions du PNR définies dans le cadre du PCET, les collectivités soutiennent les filières et les démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques .

- Elles prennent en compte, dans les règlements et Orientations d'Aménagement et de programmation des PLU, les possibilités de mise en œuvre :
  - D'innovation et d'éco-construction sollicitant de nouveaux matériaux et/ou des matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, dans la recherche d'une consommation moindre en énergie ou du recours à des énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. (exemple Maison du Parc à Montsoreau)
  - D'une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation au soleil, expositions au vent, végétalisation..)
  - Des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale
    - Par exemple, si l'isolation par l'extérieur des bâtiments en tuffeaux est inenvisageable, le PNR et les collectivités mettent en œuvre des actions pour faciliter la réhabilitation thermique du Tuffeau
    - Ces actions comprennent la promotion avec la CAPEB de formations aux artisans pour diffuser et renforcer les savoirs faires existants sur le territoire et les usages de matériaux nouveaux ou anciens comme le chanvre dans une perspective d'approvisionnement local (économie circulaire)
- Elles mettent en œuvre des OPAH ciblant la rénovation énergétique pour limiter la précarité énergétique

RECOMMANDATION :

- ***Les collectivités en coopération avec le PNR soutiennent des actions de sensibilisation pour la rénovation énergétique et le développement du conseil aux ménages sur les modes d'isolations et d'adaptation du bâti***

Objectif 2.3.2

Favoriser la production d'énergies renouvelables

- Le Grand Saumurois cherche à renforcer un « mix énergétique » pour contribuer efficacement aux objectifs du PNR Ce mix énergétique est favorisé dans les PLU en prenant en compte les spécificités de chaque secteur du territoire soit en terme de

« ressources », soit en terme « d'acceptabilité paysagère » en lien avec les objectifs d'inscription de l'aménagement dans le patrimoine mondial (orientation 1-4) :

- le grand éolien n'est pas ciblé aux regards des enjeux paysagers du secteur UNESCO, mais il peut constituer une ressource pour le sud du territoire (Douessin, secteur de Montreuil Bellay, sud de Saumur) comme pour le nord du territoire (Mouliherne notamment) en lien avec des vents favorables et une réflexion paysagère.
- Le développement du petit éolien peut être étudié également sous réserve de son intégration paysagère.
- La biomasse/ « méthanisation » a vocation à être développée et constitue un vecteur clé de développement de l'économie circulaire autour de la valorisation de la matière organique et des déchets ligneux notamment des exploitations agricoles sylvicoles du territoire. (exemple projet de Doué METHA à Doué la Fontaine..)
- La filière bois énergie constitue un élément clé au regard des ressources du territoire et dans la continuité de l'obtention du pôle d'excellence rurale et des coopérations avec le CRPF et la SCIC Maine et Loire Bois énergie
- Le Solaire et le Photovoltaïque peuvent également constituer un gisement important au regard des surfaces potentielles d'installation de panneaux solaires sur les toitures existantes et futures en prenant en compte deux contraintes :
  - L'intégration paysagère pour l'habitat dans les centres patrimoniaux des villes bourgs et village.
  - La préservation de l'espace agricole productif qui suppose d'exclure le photovoltaïque sur des sols permettant l'exploitation agricole et un développement irraisonné sur des bâtiments agricoles détournés de leur objet.

- Ce « mix énergétique » peut s'inscrire dans deux types de réseaux :
  - Le réseau électrique dans la perspective de l'évolution future des « réseaux intelligents » de distribution d'électricité (également appelés « Smart Grids ») qui permettent d'utiliser les productions locales et régionales d'énergies renouvelables
  - Les réseaux de chaleur ou de gaz qui desservent des usagers proches des sites de productions locaux.

Objectif 2.3.2

La gestion des ressources du sous sol

Les collectivités prennent en compte les besoins futurs d'extraction des ressources du sous sol au regard des contraintes paysagères et environnementales

- Les documents d'urbanisme permettent la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction dans les conditions suivantes :
  - Les différents intérêts généraux associés aux objectifs du SCOT sont identifiés pour les sites potentiels pour la prise en compte des projets :

- Gestion des risques (3-5 : effondrement de cavité, mouvement de terrain, etc.)
- Gestion paysagère en lien avec l'inscription au patrimoine mondial (1-4), et/ou la politique touristique (2-1) et la politique de mise en valeur patrimoniale (3-3)
- L'intérêt de la ressource au regard de la politique patrimoniale et la préservation des savoirs faires et matériaux constructifs (falun, tuffeau)
- L'intérêt global de la ressource au regard des besoins locaux élargis (circuits courts) comme ressource économique et afin de limiter les transports et émissions de GES

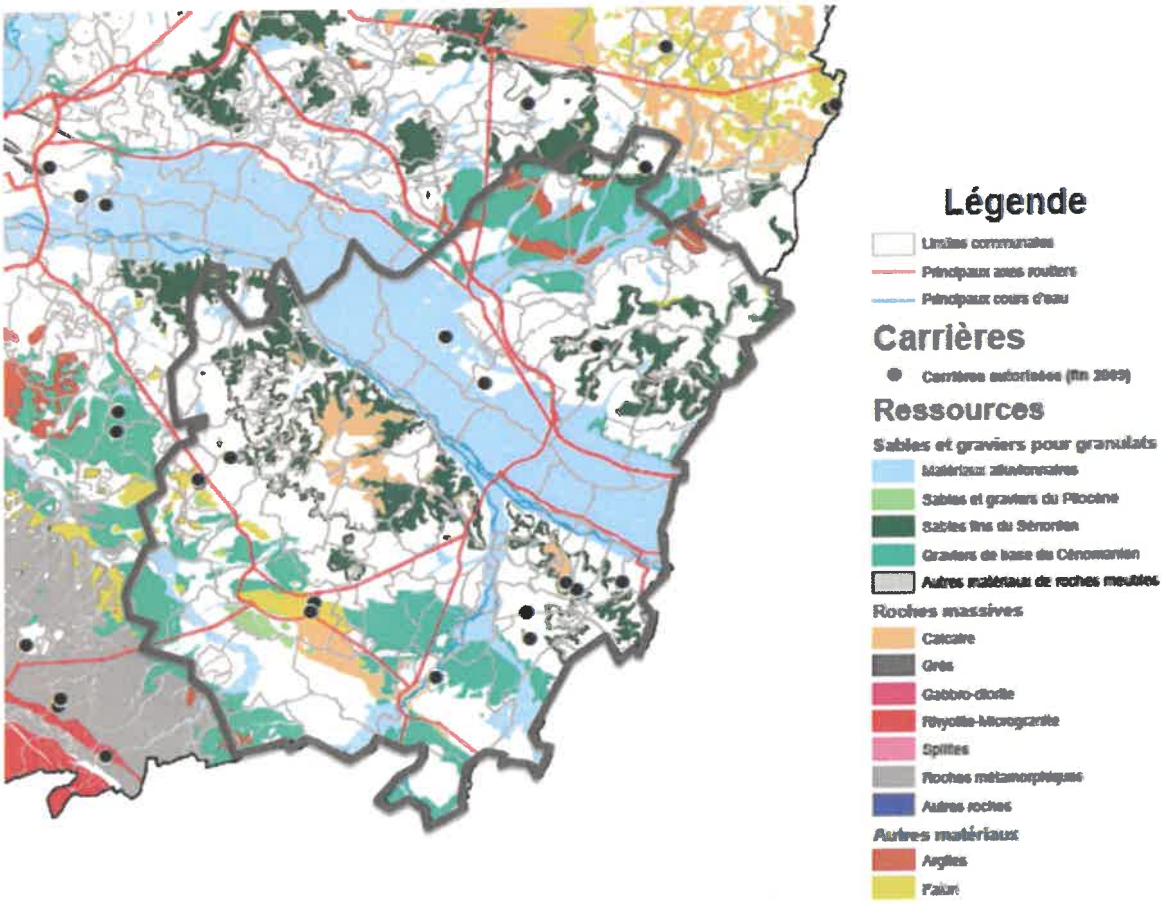
➘ les sites existants sont valorisés et leur extension privilégiée sous réserve des impacts mentionnés ci dessus,

➘ le développement des exploitations actuelles et nouvelles futures doit prendre en compte des objectifs de valorisation sur le territoire et/ou de mise en œuvre de transports alternatifs aux camions,

Les collectivités favorisent le recyclage des matériaux constructifs comme alternative à l'extraction des ressources pour développer une économie circulaire.

■ Les documents d'urbanisme prévoient dans le cadre de la politique de développement des parcs, des espaces permettant d'implanter ces activités.

Les matériaux de carrières
(Source : SDC 2014)



Orientation 2.4

Soutenir le développement et la diversification des activités primaires

L'objectif est d'accompagner les nouveaux besoins des filières agricoles liées à leur diversification et/ou à l'intégration dans leur cycle économique de nouveaux produits ou services créateurs de valeur ajouté.

Il s'agit également de valoriser les produits du terroir et grâce au développement des circuits courts.

Ces objectifs, se rattachent à la stratégie économique de valorisation des savoir faire mais aussi à la stratégie touristique et à l'attractivité globale par la promotion de la qualité des productions, la fraicheur, la traçabilité, la réduction des GES qui sont autant d'intérêts pour le développement des circuits courts.

Objectif 2.4.1

Faciliter le développement des activités accessoires créatrices de valeur ajoutée

Les documents d'urbanisme prévoient dans les zones A et N les possibilités d'implantation des activités accessoires à l'activité agricoles, c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :

- les besoins immobiliers liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation
- les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs, qui sont accessoires à l'activité agricole :
  - Chambres d'hôtes, table d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale (agritourisme).
- l'utilisation, pour des activités complémentaires liée à une activité de production agricole (transformation, préparation, tourisme, etc.), de la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles* situés en A ou N :
  - soit qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires, mais liées à l'activité de production agricole.
  - soit qui permettent la mutualisation et la coopération entre exploitants agricoles.

Objectif 2.4.2

Prévoir des espaces d'activités liés aux filières agricoles, viticoles et sylvicoles

Les documents d'urbanisme prévoient hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture dans les zones urbaines, ou dans les parcs d'activités, le cas échéant.

- Dans les parcs vitrine liés aux infrastructures routières et ferrées pour les activités de logistique ou de transformation exportatrice ...
- Dans les parcs mixtes également pour des besoins différenciés
- Le cas échéant, dans les espaces artisanaux et notamment à Vivy qui peut renforcer son offre en lien avec le MIN pour les activités liées à la production végétale

Objectif 2.4.3

Développer les circuits de proximité et l'agriculture périurbaine pour redonner des usages à des espaces délaissés

Développer les circuits de proximité

Les circuits courts ne se résument pas à la vente directe, mais ils concernent également la mise en place de réseaux de distribution locaux permettant tant aux professionnels qu'aux consommateurs d'accéder aux productions locales. Le développement des circuits courts dépend donc des acteurs privés et/ou d'actions publiques de sensibilisation et de soutien, qui relèvent de recommandations, car elles ne rentrent pas dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement.

En revanche, les documents d'urbanisme prévoient :

- La possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines »), en les localisant dans une perspective de complémentarité et de soutien aux commerces de centres villes, qui peuvent être partenaires de la vente.
- Les possibilités d'aménagement d'espace pour des manifestations ou des marchés,

RECOMMANDATION :

↘ *Organiser une action convergente des différents acteurs publics et/ou privés pour des commandes privées (cantines, structures de santé servant des repas, restaurants d'entreprises ...)*

- ***Soutenir la création d'une plateforme « agroalimentaire » qui faciliterait l'accès aux circuits courts des producteurs qui n'ont pas forcément temps et moyen : fonction grossiste, redistribution vis-à-vis des donneurs d'ordre collectifs (cantines, établissement médicaux, restauration, commerces) ou individuels (consommateurs).***
- ***Organiser la promotion de productions locales et encourager leur consommation localement.***
- ***Favoriser l'organisation de manifestations permettant la promotion des productions locales et une meilleure connaissance des réseaux de distribution locale.***

Redonner ou conforter les usages agricoles à des espaces périurbains

Les collectivités étudieront l'opportunité de sanctuariser les espaces agricoles ou viticoles notamment en secteur AOP pour gérer les pressions urbaines dans le cadre de démarches de type ZAP ou PAEN en concertation avec les agriculteurs.

Elles étudieront également avec les agriculteurs les possibilités de réutilisation d'espaces délaissés encadrés par de fortes contraintes environnementales, par exemple dans le cadre de PAEN en cherchant les conditions d'une viabilité économique.



PARTIE 3 : CULTIVER L'ART DE VIVRE EN SAUMUROIS POUR RENFORCER LA COHESION SOCIALE

3.1. Organiser les mobilités pour un meilleur accès aux services et à l'emploi, et l'adaptation au changement climatique

3.1.1. Organiser les transports au sein du pôle Saumurois

3.1.2. Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares

3.1.3. Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité

3.1.4. Développer le co-voiturage et les solutions alternatives ciblées

3.1.5. Améliorer les temps de déplacement

3.2. Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité et d'urbanité

3.2.1. Affirmer les centre-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité tant à l'échelle des pôles que des micro-bassins de vie

3.2.2. Des principes de localisation préférentiels qui soutiennent l'organisation du territoire et la complémentarité entre centre-ville et espaces périphériques

3.3. Organiser un développement résidentiel favorisant redynamisation des centre-villes, sociabilité et mixité générationnelle et sociale

3.3.1. Développer une offre de logement pour renforcer ou soutenir des centre-villes, bourgs et villages vivants et actifs

3.3.2. Organiser la mixité sociale et générationnelle

3.3.3. Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel en s'appuyant sur la diversité es logements et en développant la place de la nature en ville

3.4. Réinventer une culture du risque partagée

3.4.1. Mettre en œuvre les principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme

3.4.2. Développer une culture du risque.

Orientation 3.1

Organiser les mobilités pour un meilleur accès aux services et à l'emploi, et l'adaptation au changement climatique

L'organisation et l'amélioration des mobilités répondent à plusieurs objectifs du P.A.D.D :

- *Le développement économique et le rôle que doit jouer le pôle Saumurois dans la montée en puissance de fonctions métropolitaine (services supérieurs..) parmi lesquelles l'accessibilité interne et externe est un facteur décisif*
- *La volonté de conserver un tissu rural vivant qui dépend tout à la fois et paradoxalement*
  - *du renforcement des pôles pour offrir des services de qualités de plus en plus attendu par la population*
  - *mais aussi une irrigation de proximité complémentaire qui limite les déplacements contraints*
- *L'adaptation au changement climatique pour mieux soutenir la valeur universelle exceptionnelle reconnue pour le territoire*

Objectif 3.1.1

Organiser les transports au sein du pôle Saumurois

Le pôle Saumurois développe son offre de transport en cohérence avec son organisation comme un ensemble de quartiers reliés entre eux et structuré par deux centralités majeures (centre ville historique et gare). A cette fin la collectivité prend en compte dans son aménagement et dans le PLUI les objectifs suivants :

- Une offre de transport à forte fréquence, cadencée avec les trains, par bus rapide prioritaire, sur un axe nord sud entre la gare, le centre ville et le pont du Thouet ;
- La desserte fréquente à partir de cet axe du pole d'équipement (hôpital, lycée, etc.)
- Des liaisons bus reliant les différentes centralités du pole saumurois à cet axe Nord Sud à étudier en fonction d'effet seuil de population et de trafic (étude en cours).
- Le développement du vélo à l'échelle du pôle saumurois dans une perspective de déplacement sécurisé pour tous âges et tous usages (tourisme et mobilités de proximité, vélo loisirs, vélo sportif, vélo électrique, tricycle…)

Objectif 3.1.2

Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares

- Soutenir et renforcer l'accessibilité aux gares de Saumur et aux haltes des Rosiers sur Loire et de Montreuil-Bellay :
  - Aménager l'espace pour favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélos ;

- Aménager les ponts de Loire pour favoriser l'accès aux gares par modes doux (Gennes / Les Rosiers, le pont du Thouet à Saumur, à Montreuil Bellay...) en s'adaptant aux contraintes

- Assurer le rabattement sur Saumur par des liaisons bus s'appuyant sur une densité significative d'utilisateurs
  - Depuis et vers les pôles d'équilibre ;
  - En s'appuyant sur les aires de covoiturage pour organiser l'intermodalité

Objectif 3.1.3

Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité

- Développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo, etc.) :
  - Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien en organisant dans les PLUI, l'offre de service de proximité à l'échelle de micro-bassin de vie (Communes nouvelles et/ou micro bassins de vie associant plusieurs communes)
  - Renforcer les centralités existantes pour permettre le développement du commerces et des services (voir objectifs ci après) ;
  - Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines (logements, commerces, services, équipements,...) pour encourager les modes actifs ;
  - Poursuivre les initiatives en lien avec Le Parc concernant la mis en place de pédibus® ou de vélobus® comme aux Rosiers-sur-Loire, ou à la Varennes-sur-Loire dont la vocation est d'emmener les enfants à l'école sous la vigilance des adultes.

- Affirmer le vélo comme un mode de déplacement privilégié sur le territoire en capitalisant sur l'image de la Loire à Vélo dans une perspective de déplacement sécurisé pour tous âges et tous usages (tourisme et mobilités de proximité, vélo loisirs, vélo sportif, vélo électrique, tricycle...)
  - En aménageant des parcours à l'échelle des micro-bassins de vie
  - En cherchant à relier les itinéraires cyclables
  - En adaptant la voirie de manière différenciée en fonction des contraintes spatiales (marquage, site propre, jalonnement prioritaire, etc..) et conciliant les enjeux de sécurité prioritaire pour favoriser efficacement la pratique du vélo

Objectif 3.1.4

Développer le co-voiturage et les solutions alternatives ciblées

- Développer le covoiturage en prenant appui sur les aires départementales et la plate forme numérique associée
  - Vers les grands attracteurs de flux (parcs d'activités, gare, centre Ville de Saumur) ;
  - Vers les attracteurs extérieurs (Angers, Tours, ..).
- Etudier le développement du TAD pour des publics ciblés
- Faire de la voiture un transport collectif, en lien avec les initiatives et expérimentations du PNR et identifier des petits espaces de stationnement ou d'intermodalité pour étudier et développer :
  - un covoiturage plus informel et spontané appelé également l'autostop participatif à l'échelle d'un micro bassin de vie ou d'un quartier
  - la mise en place d'autopartage avec les habitants en fonction des besoins (prêt de voitures privées et/ou publiques)
- Anticiper les évolutions législatives en matière d'équipement du territoire en bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Objectif 3.1.5

Améliorer les temps de déplacement

- La mise en œuvre des objectifs ci avant a pour but d'optimiser les temps de déplacement car cette politique s'appuie sur une armature urbaine renforcée :
  - Le pôle Saumurois dont le renforcement du poids de la population est affirmé par le SCOT, développe des transports internes qui permettent de localiser préférentiellement le développement de l'habitat en lien avec des transports de qualité;
  - Le renforcement des pôles d'équilibre permet de faciliter l'intermodalité et le rabattement vers les gares grâce à des modes de déplacement alternatifs (co-voiturage, modes doux , TAD, ..)
  - Le renforcement des pôles d'équilibre permet de faciliter l'irrigation des services et équipements et de limiter les déplacements contraints à la fois en distance et en fréquence.

Orientation 3.2

Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité et d'urbanité

Cultiver l'art de vivre en Saumurois ne saurait se restreindre à une approche paysagère. De même la politique touristique ne peut se résumer à mettre en valeur les grands sites pour jouer un rôle d'entrainement sur l'économie et l'attractivité résidentielle envisagée dans le PADD. Les touristes recherchent, au delà de la découverte du grand patrimoine, des expériences de vie au plus près du territoire et l'animation des centres villes est essentielle. Elle l'est également avec les services qu'ils procurent aux habitants du territoire dans un cadre où la convivialité contribue à l'art de vivre en Saumurois. Le commerce joue un rôle déterminant en ce qu'il incarne la vitalité du territoire et son authenticité tout en offrant des produits complémentaires adaptés aux besoins touristiques. Mais c'est bien une démarche globale associant politique du logements, aménagement qualitatif de l'espace public et politique commerciale qui s'impose comme en témoigne le projet de Doué la Fontaine et son bassin de vie lauréate de l'appel à manifestation « revitalisation des centre villes ».

Objectif 3.2.1

Affirmer les centre-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité tant à l'échelle des pôles que des micro-bassins de vie

Favoriser la fréquentation des centres villes pour soutenir le commerce

L'objectif est de permettre au commerce de bénéficier de flux de clients potentiels plus important en renforçant la population et les « occasions » de fréquentation. A cette fin les collectivités :

- Organisent le renforcement de l'offre de logements en centre ville pour y développer la population :
  - Objectif 3-3-1 Développer une offre de logements pour renforcer ou soutenir des centres villes bourgs et villages vivants et actifs
- Cherchent à associer quand la configuration le permet « localisation d'équipement » et « commerces de centre ville »
  - Particulièrement les activités scolaires et périscolaires qui permettent ainsi aux parents de mutualiser les déplacements pour des besoins quotidiens
  - Mais aussi les services liés à la culture, aux loisirs,
  - et à la santé : en lien avec la « silver economy » le maillage de maisons de santé sur le territoire positionnée de préférence dans les centres pour favoriser de nouveaux flux est un enjeu primordial.
- Cherchent à renforcer la mixité des fonctions en prévoyant les possibilités d'accueil

d'activités économiques non nuisantes qui localisent des usagers au cœur des villes bourgs et villages

- Objectif 2-2-2: Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

L'organisation du commerce pour une plus grande convivialité

Dans tous les centres villes ou bourgs, les documents d'urbanisme locaux doivent définir des mode d'aménagement et un urbanisme compatibles avec l'objectif de maintien et/ou de développement des commerces. A ce titre, ils prévoient en fonction du contexte :

- un aménagement sécurisé et qualitatif de l'espace public qui invite à la déambulation
- des petits espaces de stationnement et la limitation du stationnement des voitures ventouses par une concertation et/ou une réglementation adaptée (zones bleues etc.)
- d'autoriser des formes urbaines permettant l'intégration des commerces en rez-de-chaussée des constructions dans ces périmètres, ou des possibilités d'implantations nouvelles
- de délimiter les secteurs de polarisation du commerce pour renforcer la dynamique
- de mettre en place des règles d'urbanisme de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :
  - Le recul homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands,
  - La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » sur les emplacements les plus stratégiques et de manière à privilégier les continuités marchandes (article L 123-1-5 du code de l'urbanisme),
  - Un nombre minimal de places de stationnement par local peu contraignant

Le Centre Ville de Saumur un enjeu majeur pour l'attractivité touristique économique et résidentielle de tout le territoire

L'attractivité du centre Ville de Saumur constitue un enjeu spécifique qui incarnera la réussite de la stratégie

- pour un grand Saumurois « capitale » touristique sur l'axe ligérien »
- et pour un pôle Saumurois renforcé dans ses fonctions métropolitaines avec la complémentarité à valoriser entre la centralité gare et le centre historique qui prend appui sur sa richesse patrimoniale et historique

- Les prescriptions définies ci avant sont également appropriées au pôle Saumurois dans l'objectif de développer ou renforcer deux centralités majeures (le secteur gare et le centre ville historique) et des centralités de quartier.
- Afin de renforcer l'attractivité du centre ville historique, les collectivités poursuivent le réaménagement de la voirie et des espaces publics sur l'ensemble des secteurs concernés
  - afin de valoriser le patrimoine et faciliter les investissements privés
  - afin de constituer un lieu de vie et de foisonnement dans un cadre urbain de confort d'achat et de déambulation

Objectif 3.2.2

Des principes de localisation préférentiels qui soutiennent l'organisation du territoire et la complémentarité entre centre-ville et espaces périphériques

Le SCoT définit des localisations préférentielles pour le commerce.

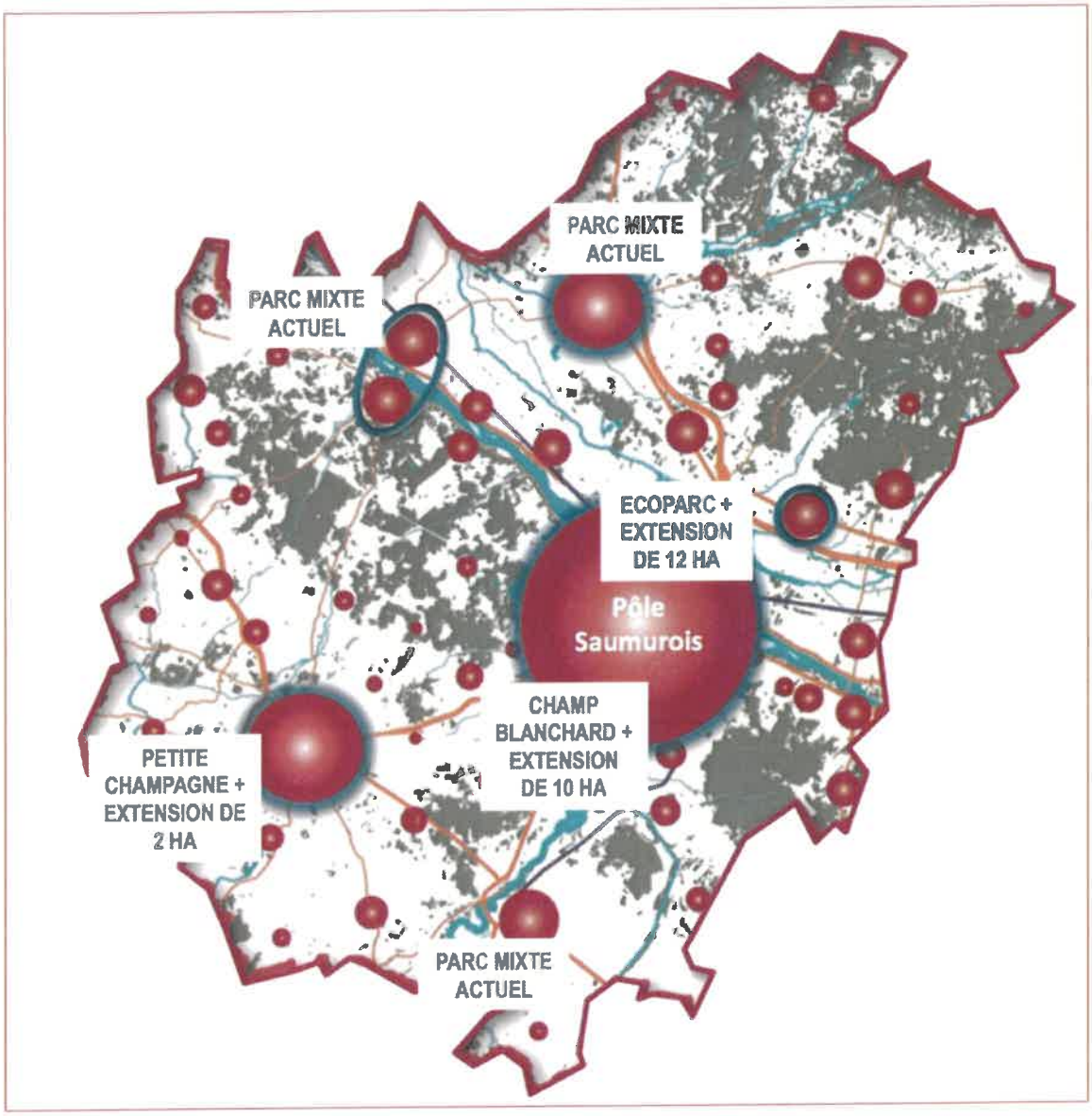
- Les équipements commerciaux sont dimensionnés en fonction du rôle des pôles dans l'armature urbaine, et des mobilités qu'ils génèrent ou réduisent en répondant aux besoins de leur bassin de vie pour limiter l'évasion commerciale des achats hebdomadaires notamment.
- Le centre Ville de Saumur constitue le pôle commercial principal du grand Saumurois et la localisation préférentielle du commerce occasionnel et exceptionnel
- Le développement du commerce d'importance s'effectue ensuite en cohérence avec l'orientation 1-1 sur l'armature urbaine du territoire dans les localisations préférentielles suivantes :
  - Par commerce d'importance, on considère les commerces soumis à autorisation (+de 1000 m2 de surface commerciale)
  - Les centralités urbaines : elles correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.
  - Les parcs à vocation commerciale et leurs extensions (cf. carte) **du Pôle Saumurois**
  - Les parcs mixtes existants et leurs extensions (cf. carte), ou les espaces dans l'enveloppe urbaine accueillant déjà du commerce **des Pôles d'Equilibre** pour répondre aux besoins du bassin de vie et aux besoins touristiques.
  - L'extension, le développement ou le réaménagement dans l'enveloppe urbaine à la date d'arrêt du SCOT des équipements commerciaux existants **à condition qu'ils répondent à un besoin touristique ou un besoin pour les habitants d'un micro bassin de vie.**

La complémentarité entre centre ville et périphérie

- Les commerces s'implantent prioritairement dans les centres villes lorsque leur gabarit et les flux qu'ils génèrent sont compatibles avec la configuration du centre
- Les commerces de petite taille et les commerces pour des achats occasionnels légers de taille compatible avec une implantation en centre ville n'ont pas vocation à s'implanter en périphérie.

Programmation des extensions commerciales en périphérie

La programmation des zones commerciales du SCoT est fournie par la carte ci-dessous (les surfaces des extensions prévues sont, compte-tenu de la typologie des zones, déjà comprises dans le total des surfaces d'activité indiqué dans le cadre de l'objectif 2.2.4).



Attention : ces espaces peuvent accueillir du commerce mais ils ont une vocation mixte tertiaire artisanale et commerciale.

La zone des Champs-Blanchard pourrait notamment affirmer une vocation non commerciale pour une part significative.

Orientation 3.3

Organiser un développement résidentiel favorisant redynamisation des centre villes, sociabilité, mixité générationnelle et sociale

La richesse et la qualité patrimoniale associées à l'art de vivre en Saumurois s'incarnent dans la vitalité des centres villes, la convivialité des espaces, les activités et les services qui s'y développent.

Le développement du commerce comme abordé dans l'orientation précédente implique un préalable : réinvestir les centre ville en facilitant l'accueil de nouvelles populations.

Face au vieillissement de la population et au départ des jeunes, l'accueil de jeunes actifs revêt une importance pour notre économie. Toutefois, la question du logement ne se résume pas à créer de nouveaux logements pour les jeunes ménages mais à organiser et faciliter des parcours résidentiels pour optimiser l'utilisation du parc de logement.

Pour répondre à cet enjeu le PADD a pour objectif de développer une diversité d'offre tant sociale que générationnelle. Mais aussi de concilier « économie de l'espace » et cadre de vie cohérent avec « l'art de vivre Saumurois ».

Objectif 3.3.1

Développer une offre de logement pour renforcer ou soutenir des centre-villes, bourgs et villages vivants et actifs

Les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, favorisent le renforcement de l'offre résidentielle en centre ville, bourgs et villages

- en mobilisant les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante par un règlement et des projets d'aménagement adaptés (cf. objectif 1-3-1)
- en identifiant les enjeux de résorption de la vacance comme, par exemple :
  - confort, mise aux normes énergétiques, adaptabilité
  - adaptation au marché en fonction des habitants : jeunes, familles personnes âgées, en questionnant l'accessibilité, le stationnement, la sécurité piéton dans l'espace public, l'ensoleillement, la présence de services attractifs (espaces verts, commerces,..), les contraintes patrimoniales, et les conditions de leur adaptation, le cas échéant
- Pour réduire la vacance, les collectivités définissent en fonction du contexte :
  - les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme qui peuvent faciliter l'amélioration de l'habitat
  - les secteurs d'aménagement et/ou renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire traduite dans une O.A.P. (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
  - Les actions à mettre en oeuvre de type OPAH

Objectif 3.3.1

Organiser la mixité sociale et générationnelle

La mixité générationnelle

Les documents et opérations d'urbanisme et de programmation comprenant de l'habitat assurent la diversité de l'offre résidentielle en permettant de répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les besoins pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap ou de dépendance, qui ont besoin :
  - De logements de taille adaptée
  - de la proximité des services présents en ville et des transports en commun.
- Limiter les grandes opérations de lotissements qui créent l'éloignement des centres et dont les typologies de logements ne sont pas assez diversifiées.
- mais plutôt diversifier et densifier les opérations : les opérateurs (public/privé), le type de produits (accession/locatif, individuel/collectif), la taille (nombre et taille des logements), la localisation (cœur/périphérie), la nature (construction neuve/réhabilitation).
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées, en développant les services à la personne et des services de santé comme les projets de maison de santé en cours ou à développer.
- Les collectivités non pôles accompagnent cet effort en favorisant à leur échelle des petits projets permettant notamment de répondre aux besoins d'installation de jeunes actifs ou de personnes âgées.

La mixité sociale

Les documents d'urbanisme et PLH mettent en oeuvre les objectifs de création de logements sociaux ou accessibles suivants :

- Les pôles du territoire ont vocation à conforter ou renforcer l'offre de logement social
  - en accueillant prioritairement les PLAI pour faciliter accès aux services et à l'emploi
  - dans le cadre d'un renouvellement permettant de limiter la vacance (Particulièrement sur Saumur)
- En lien avec le PDH, les collectivités affectent au logement social, un minimum 10% de leur nouvelle offre de logement.

  Pour mettre en œuvre cet objectif, les PLH ou PLUI prennent en compte également en compte les objectifs suivants :
  - L'objectif devra être différencié dans les PLH et/ou les PLUI en fonction du niveau de logement social de la commune ou du quartier.

- Ainsi les communes disposant d'une forte proportion de logement social n'ont pas vocation à renforcer ce poids, mais à continuer à répondre aux besoins de la population dans un contexte de mixité équilibré.
- Les objectifs de mixité ne doivent pas se traduire par des règles indifférenciées pour toutes les opérations mais permettre une analyse par opération où il sera tenu compte des équilibres sociaux à l'échelle de l'ilot, du quartier, de la commune en évitant la concentration de produits ciblés sur un seul public y compris au sein des différents produits « locatif aidé ».
- De même les enjeux de vacance devront être pris en compte pour définir des stratégies compatibles avec le marché en concertation avec les bailleurs sociaux.

- Les collectivités favorisent également les opérations en accession à prix abordable notamment dans le cadre de programmes mixtes

- Les collectivités respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.

- les collectivités prendront en compte les besoins en habitat adapté au mode de vie des gens du voyage qui souhaitent stabiliser leur implantation en menant les actions suivantes :
  - poursuite de l'analyse des besoins en habitat locatif social adapté auprès des ménages qui résident quasiment à l'année sur les aires d'accueil ;
  - identification du foncier permettant la réalisation de projets d'habitat adapté ;
  - poursuite du recensement des terrains privés occupés par de l'habitat léger, notamment les parcelles situées dans des secteurs non dévolus à l'habitat (zones naturelles ou agricoles) et prises en compte de ces implantations dans les documents d'urbanisme
- L'objectif est également de limiter les implantations inadaptées sur des terrains non destinés à recevoir de l'urbanisation car situés en zone agricoles ou naturelles, voire exposés aux risques.

Objectif 3.3.2

Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel en s'appuyant sur la diversité des logements en développant la place de la nature en ville

La qualité architecturale et paysagère

En référence à l'orientation 1.4, « Aménager avec le patrimoine mondial » , une charte de qualité paysagère sera envisagée dans l'élaboration des volets patrimoniaux des documents d'urbanisme. Fondée sur un diagnostic patrimonial, à l'échelle des ensembles bâtis, urbains et paysagers, cette charte déclinera les principes de cohérence territoriale sous la forme de recommandations et de prescriptions et précisera les termes de la démarche partenariale à mettre en place avec les professionnels et décideurs de l'aménagement ».

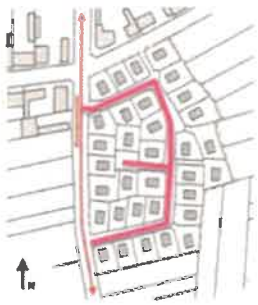
Cette charte valorisera les identités patrimoniales sans pour autant interdire la modernisation et l'évolution mesurée de l'architecture.

Les formes urbaines et mode d'implantation

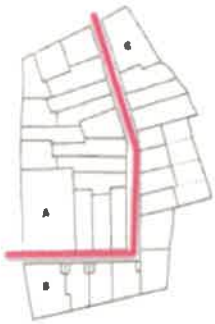
- Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement mettent en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines innovantes, plus compactes en lien avec la consommation limitée de l'espace
- Ils s'appuient sur les trames parcellaires, modes d'implantation et formes urbaines traditionnelles des villes, bourgs et villages tout en cherchant à répondre aux aspirations des habitants en terme d'intimité, d'espace et de confort.

Exemples non prescriptifs=

Trames parcellaires non régulières favorisant des typologies variées et une capacité d'évolution dans le temps

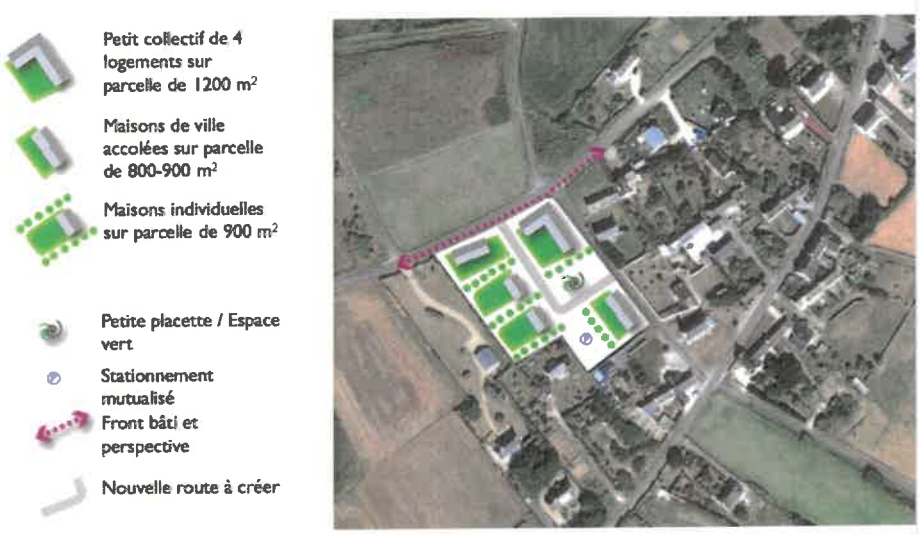


Lotissement contemporain classique
des parcelles uniformes, pour 33 logements similaires



Nouveau mode d'aménager possible
des parcelles de tailles variées, pour 50 logements différenciés.

Exemple non prescriptif : diversité des typologies de logement et des formes



- L'organisation du parcellaire et du réseau viaire doit permettre à la fois :
  - une gestion différenciée des densités en variant le niveau d'alignement et en donnant une place plus ou moins importante aux jardins en fond de parcelle générant une diversité de logements à l'opération (cf. objectif 3-4-1 pour une mixité sociale et générationnelle et une diversité de typologies de logements)
  - de rechercher par les alignements et configuration de parcelles, une meilleure jouissance de l'espace que dans les implantations « carré dans le carré » qui créent des délaissés non exploités
  - de rechercher l'intimité également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures
  - une qualité patrimoniale plus importante au travers d'un espace mieux intégré dans le contexte paysager et en accroche du tissu traditionnel (par opposition à un quartier replié sur lui même),
  - une capacité d'évolution plus importante du tissu en fonction des besoins des habitants,
  - des possibilités de rationalité du linéaire de voirie.

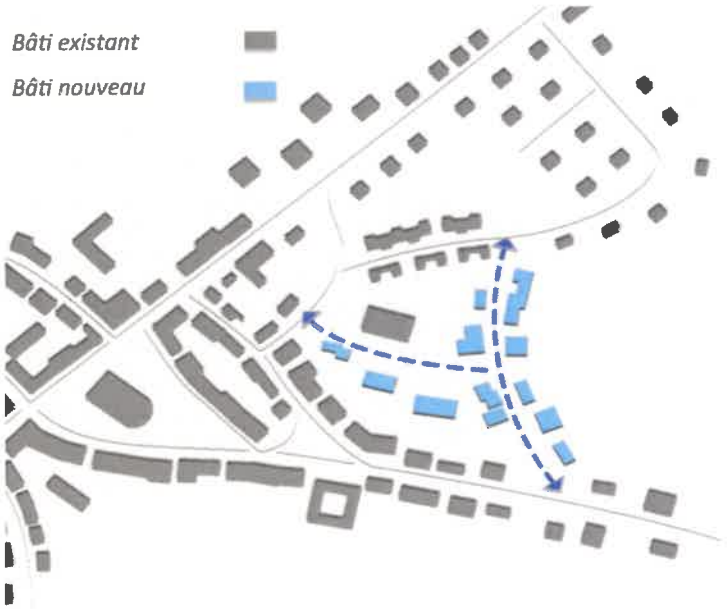
- Les PLUI s'appuieront sur les modes constructifs historiques pour favoriser des morphologies et des proportions qui favorisent une qualité urbaine permettant de soutenir la valeur universelle exceptionnelle reconnue par l'Unesco (cf orientation 1-4).

Gestion de la continuité des extensions urbaines

Les opérations de logements en extension devront intégrer les principes de qualité urbaine (accessibilité au centre ville, convivialité) de gestion environnementale et d'optimisation de la consommation d'espace dans la gestion de la continuité avec l'existant :

- rechercher un maillage viaire avec le tissu urbain existant et les centres villes, bourgs ou villages, et éviter l'organisation en impasse,
- proscrire les développements linéaires,
- proscrire les développements qui participent à l'enclavement de l'espace agricole,
- favoriser la cohérence de la lisière urbaine,
- gérer les interfaces avec les milieux écologiques en évitant leur fragmentation ou l'augmentation des pressions à leur proximité.

Illustration non prescriptive



Objectifs de densité dans les opérations d'aménagement

- Les documents d'urbanisme mettent en œuvre les objectifs de densités suivantes (VRD et équipements nécessaires à l'opération compris) pour les opérations d'aménagement :
  - Pôle Saumurois : 20 logements /ha
  - Pôles d'équilibre : 18 logements/ha
  - Pôles de proximité : 16 logements /ha

- Ces objectifs s'appliquent sur l'ensemble des extensions réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine au jour de l'arrêt du SCOT.
- Ils ont vocation à être dépassés lorsque la configuration des lieux le permet et que les objectifs de qualité urbaine et de cohérence avec les modes d'implantations historiques les soutiennent.

Le rôle de la nature en ville

Au delà du simple agrément dans les espaces publics et privés, la végétation revêt une importance majeure à la fois dans la mise en valeur de la biodiversité dans tous les espaces, mais concourt aussi à la valorisation des ambiances et du cadre de vie, en contribuant à la fois à la qualité écologique, à la protection de la santé publique, à l'adaptation au changement climatique mais aussi aux grands équilibres urbains, aux liens sociaux et à la convivialité.

Enfin, elle contribue à la préservation de la qualité de l'air en lien avec l'objectif 2.3.1 visant à réduire les gaz a effets de serre.

- Les documents d'urbanisme prévoient la reconnaissance et le renforcement de trames écologiques au sein des enveloppes urbaines.
- Elles peuvent concerner à la fois
  - les espaces liés aux cours d'eau (berges, ripisylves, îles),
  - les espaces verts publics,
  - les espaces publics : places et placettes, alignements d'arbres, bassins de rétention des eaux pluviales, noues, espaces de respiration
  - mais aussi les espaces privés (jardins)
- La mise en œuvre de cette trame écologique dans les documents d'urbanisme peut être réalisée au travers d'outils comme les OAP de secteur d'urbanisation qui définissent un parti d'aménagement, les dispositifs réglementaires au travers de coefficient de végétalisation ou d'obligation de plantation, ou d'OAP thématique qui donneront une cohérence à cette politique.

RECOMMANDATION :

- ***Le suivi de la qualité de l'air et la mise en valeur de cet atout pourrait constituer un outil d'attractivité résidentiel et touristique à l'appui de l'objectif Cultiver l'art de Vivre Saumurois***

Orientation 3.4

Ré-inventer une culture du risque partagé

Le principe général est évidemment de limiter la vulnérabilité, ce qui passe notamment par le fait de ne pas exposer davantage de population aux risques reconnus, dans le cadre d'une application proportionnée du principe de précaution ou de la mise en œuvre du principe de prévention sur les risques connus et qualifiés.

Ce principe ne s'oppose pas bien au contraire à la réémergence d'une culture du risque au delà de la seule protection juridique. D'autant plus qu'historiquement, la vallée de la Loire a été façonnée par des gens qui ont adapté leur implantation et leur activité et décider de vivre et travailler avec ce risque. Ces usages, constituent d'ailleurs un élément fort de la VUE (tertres ou montils, modes constructifs, agriculture...) qu'il convient de faire vivre et d'adapter dans le temps

Objectif 3.4.1

Mettre en oeuvre principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme

La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devra être établie au travers :

- de la mise en œuvre des plans de prévention des risques qui constituent des servitudes opposables :
  - PPRI Authion et Thouet pour le risque Inondation
  - PPRN de Saumur à Montsoreau pour le risque chute de bloc effondrement de coteau
- de l'ensemble des informations connues, dont notamment :
  - Les éléments de porter à la connaissance (Dossier Départemental des Risques Majeurs, porter à connaissance de l'Etat)
  - Le cas échéant des informations issues d'études sectorielles, la connaissance de sinistres, afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités (Atlas, inventaires sectoriels, études communales, SAGE,..).

Cette gestion visera à réduire ou ne pas accroître les risques au travers de règles d'urbanisme adaptées et proportionnées pour ne pas aggraver ou diminuer l'exposition et la vulnérabilité des populations et des biens.

Plus particulièrement, une attention sera portée en fonction des risques sur les éléments suivants :

- Inondations : Hors PPRI, les documents d'urbanisme adaptent les mesures d'interdiction de construire ou de création de conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de qualifier le risque, c'est à dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenance de l'aléa.
  - Rupture accidentelle de la levée, surverse par-dessus la levée, érosion de la levée : les documents d'urbanisme
  - inondation par remontée de nappe
  - Rupture de barrage (Rillé /Rou-Marson)
- Mouvement de terrain retrait gonflement argiles : Les documents d'urbanisme autorisent les moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement sous réserve du caractère proportionnés de ces mesures au regard d'un risque évalué et qualifié. A défaut ils fixent les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroitre l'exposition au risque des personnes et des biens.
- Chute de bloc effondrement de coteaux : Les documents d'urbanisme porte une attention particulière aux projets situés sur le coteau et définissent des conditions d'implantation et des prescriptions concernant le plantations en prenant en compte des objectifs de prévention lorsqu'il est possible de contribuer à l'amélioration de la situation ou de précaution lorsque la situation n'est pas maitrisable.
- Cavités : Les documents d'urbanisme portent une attention particulière aux projets d'exploitation des ressources du sous sol au regard de ce risque, et favorisent les usages des sites TROGLO permettant d'en assurer l'entretien durable donc de limiter le risque d'effondrement. Ils gèrent également les défrichement et plantations (1-2-1) situés au dessus des cavités.
- Feux de forets : Les documents d'urbanisme prennent en compte les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantations de réserve d'eau en cas de nécessité (1-2-1)
- Sismique : risque faible à gérer dans le cadre des normes constructives

Objectif 3.4.2

Développer la culture du risque

La gestion des risques doit reposer sur une culture du risque partagée au travers de la sensibilisation des populations et des acteurs pour mieux définir les conditions de maitrise et d'acceptabilité des impacts.

L'élaboration d'un PGRI Loire Bretagne, Plan de Gestion des Risques Inondation, qui sera opposable le 1° janvier 2017 et l'élaboration d'une stratégie locale en lien avec les SAGE procède de cet objectif et constitueront un point d'appui.

D'une manière générale, il convient de développer une connaissance partagée pour déterminer le cas échéant :

- Des différentes possibilités de réduction de la vulnérabilité

- L'acceptabilité d'un risque maitrisé aux impacts identifiés
  - Par exemple aléa ne générant qu'une remise en état périodique dont le montant peut être intégré à un cycle économique d'exploitation ou dans une logique d'entretien
- Le rapport cout/avantage des solutions de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative
  - Exemple d'une construction sur pilotis pour laquelle il s'agit d'identifier les impacts en terme de gestion et de cout de l'utilisation du bâti dans les périodes d'aléa
- La prise en compte des impacts globaux pour la réalisation des ouvrages de défense
  - Exemple d'un ouvrage de réduction de la vulnérabilité pouvant générer un risque nouveau en aval
- Le rapport cout avantage des ouvrages de défense au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative
  - Exemple : le cout d'un déménagement d'une entreprise existante à protéger ou regard de sa réimplantation

Il est également important de garder une mémoire des nombreuses anciennes décharges brutes existantes sur le territoire tant pour des questions de salubrité que de stabilité des sols. Les documents d'urbanisme ont vocation à identifier ces sites pour prendre en compte les enjeux liés à l'existence de ces anciennes décharges et définir un dispositif règlementaire permettant d'adapter la gestion du sol.