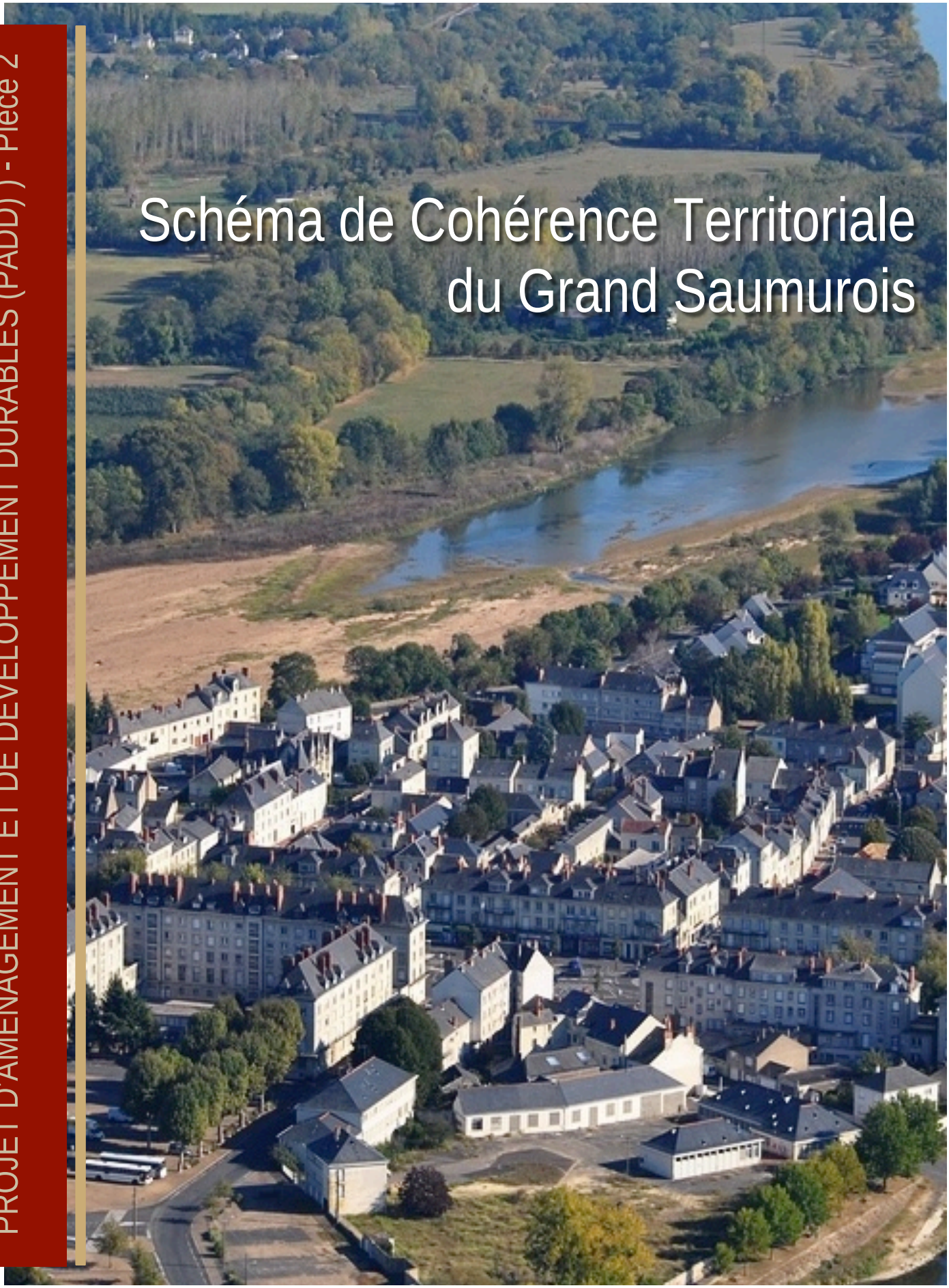
GRAND SAUMUROIS

communauté d'agglomération
Saumur
val de Loire

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)) - Pièce 2

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois



GESTION DU DOCUMENT

Références

Référence interne	PADD SCoT du Grand Saumurois - Pièce 2
Version	Approbation
Date	23 mars 2017



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION 5

A. GRAND SAUMUROIS 2030 : LE CONTEXTE DU PROJET 6

B. LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE : AFFIRMER LE SAUMUROIS COMME UN TERRITOIRE-CAPITALE DU TOURISME EN VAL DE LOIRE, AU COMPTE D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE GLOBAL APPUYE SUR LE BASSIN LIGERIEN ET L'INTER-REGION 7

II. LES OBJECTIFS STRATEGIQUES 9

A. RENFORCER ET DEVELOPPER UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE EN COMPTANT SUR SES PROPRES FORCES 10

- UNE DYNAMIQUE ENDOGENE DE CROISSANCE QUALITATIVE ET QUANTITATIVE, ET DE DIVERSIFICATION 10
- LE DEVELOPPEMENT D'UN RESEAU DE PARCS « MULTI-ACTIVITES » ET «VITRINES» 10
- LES AUTRES POLITIQUES CONCOURANT AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 10
- LES OBJECTIFS DE CROISSANCE 11

B. CULTIVER L'ART DE VIVRE EN SAUMUROIS POUR SERVIR LA COHESION SOCIALE 12

- VALORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET PATRIMONIALE 12
- IMPULSER UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT AUTOUR DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES (CULTURE, LOISIRS, SPORT,..) MULTI-GENERATIONNELS 12
- UTILISER TOUTES LES OPPORTUNITES D'AMELIORATION ET DE DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT DE QUALITE 13

III. LES PRINCIPAUX LEVIERS D'AMENAGEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DE CES OBJECTIFS 15

A. FAIRE DU PATRIMOINE UN ATOUT DU FUTUR 17

B. RENFORCER LE « POLE SAUMUR » DANS SON ASSISE TERRITORIALE COMME DANS LE RENOUVELLEMENT DE SES FONCTIONS MOTRICES 18

C. S'APPUYER SUR LE DYNAMISME DES POLES D'EQUILIBRE DES BASSINS DE VIE POUR DEVELOPPER ET RENFORCER LA SOLIDARITE TERRITORIALE 19

D. DES OBJECTIFS RESIDENTIELS SPATIALISES COMME CONSEQUENCE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 21

IV. DECLINAISON DE LA STRATEGIE DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES 23

A. LA QUALITE PAYSAGERE 24

B. LA GESTION DE L'ESPACE ET POLITIQUE D'URBANISME 25

C. LA BIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) 26

D. LA VALORISATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET LA GESTION DES RISQUES 27

E. LA POLITIQUE ENERGETIQUE 28

F. LA POLITIQUE DE TRANSPORT ET DE MOBILITE 29

G. LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE 32

H. LA POLITIQUE TOURISTIQUE 34

I. LA POLITIQUE DE L'HABITAT 36

J. LA POLITIQUE COMMERCIALE 37

Le territoire du SCoT du Grand Saumurois

(Cartographie : EAU - PROSCOT)



I. INTRODUCTION

GRAND SAUMUROIS 2030

LE POSITIONNEMENT GENERAL DU TERRITOIRE



A. GRAND SAUMUROIS 2030 : LE CONTEXTE DU PROJET

La réflexion initiée par le SCOT du Grand Saumurois sur le projet « Grand Saumurois 2030 » fonde le P.A.D.D. et s'appuie sur l'analyse, réalisée en phase diagnostic, de la « trajectoire » passée du territoire. Elle prend en compte un environnement institutionnel mouvant où il importe que les territoires affichent leur stratégie de long terme pour exprimer la lisibilité de leurs actions.

En effet, dans le contexte d'une politique nationale de développement axée sur les métropoles qui vont drainer une grande part de l'investissement public, les territoires « intermédiaires »[1] – comme celui du Grand Saumurois - doivent repenser les moyens de développer leurs ressources propres et leurs atouts spécifiques.

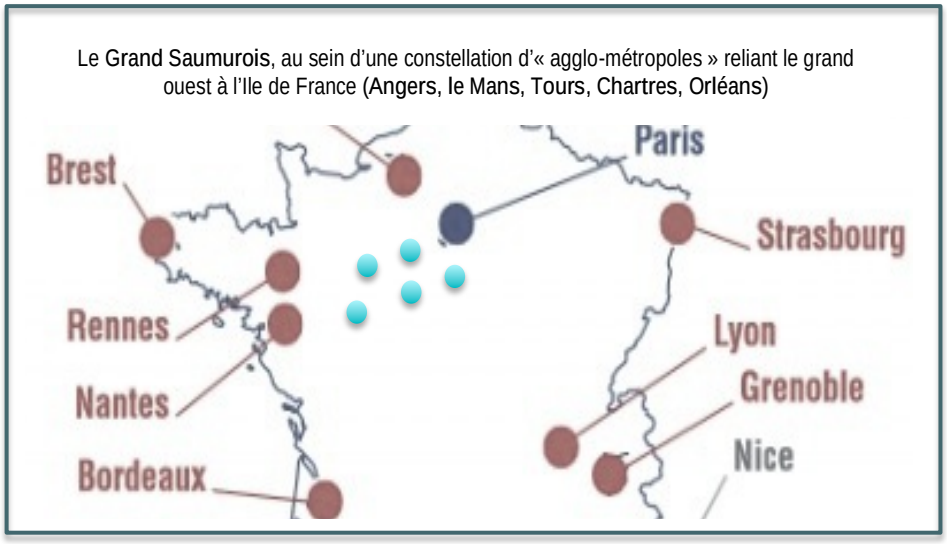
Donner de la lisibilité aux actions du Grand Saumurois est d'autant plus nécessaire que sa situation est ambigüe en limite de région, éloigné des métropoles (Nantes, Paris), inséré dans une « constellation » d'agglomérations qui visent toutes cette dimension métropolitaine entre le Grand Ouest et l'Ile-de-France.

En revanche, deux éléments constituent un point d'appui solide pour construire un projet de territoire robuste :

- L'axe ligérien interrégional, qui représente un élément identitaire fort, un trait d'union avec l'environnement du Grand Saumurois, et qui inscrit le territoire dans un couloir dense d'échanges et d'activités. Cette situation contre-balance l'ambiguïté de la situation géographique et administrative du territoire ;
- Le positionnement et le développement touristiques, qui permettent de surmonter la taille moyenne de la Ville de Saumur et du territoire, et au contraire d'exploiter ses potentiels urbains, patrimoniaux, paysagers, économiques, résidentiels, etc…

Ces deux constats de départ sont au cœur du projet « Grand Saumurois 2030 ».

Le Grand Saumurois, au sein d'une constellation d'« agglo-métropoles » reliant le grand ouest à l'Ile de France (Angers, le Mans, Tours, Chartres, Orléans)



[1] *Les « territoires intermédiaires » sont ceux qui sont en-dehors de l'aire d'attraction directe des métropoles et, plus généralement, des grandes villes, tout en bénéficiant du potentiel d'une ou plusieurs petites villes et d'un maillage de bourgs et de villages.*

A. LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Les questions liées au développement touristique et celles liées à la situation géographique du territoire se rejoignent pour faire de ces questions un élément fondamental de la stratégie du Grand Saumurois. Ce premier élément peut se décliner de la manière suivante :

- 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.

L'objectif, dans ce cadre, est de constituer, dans une dynamique de soutien à l'économie, un pôle touristique à part entière, à l'échelle du Grand Saumurois :

- Avec Saumur, ville ligérienne à forte dimension patrimoniale, ville dynamique, mais paisible (douceur ligérienne), ce qui la différencie des « grandes villes »…
- Et avec la « constellation » des sites du Grand Saumurois, dont la mise progressive en réseau peut créer un effet « porte d'entrée » occidentale du Val de Loire.

Le développement touristique n'est pas envisagé seulement « pour lui-même ». Il est conçu comme une « locomotive » du développement économique général et comme la preuve de la capacité du Grand Saumurois à conforter son tissu économique, notamment industriel et à assurer sa « montée en gamme » économique.

Cette capacité est rendue possible par le positionnement du Grand Saumurois au centre d'un vaste bassin de vie ligérien et en interface des deux Régions Centre et Pays de Loire…

Ce positionnement spécifique lie les problématiques de tourisme au Val-de-Loire et à la Ville de Saumur, ville ligérienne à forte dimension patrimoniale, mais aussi ville dynamique mais paisible, pôle d'attraction et de rayonnement de espace ligérien.

En liant ces questions, ce positionnement permet de se différencier et de valoriser un grand saumurois élargi.

Affirmer ce positionnement doit également constituer une vecteur de coopération avec les territoires voisins car l'objectif est bien de rechercher une co-valorisation et de faciliter les échanges tant pour les habitants, acteurs économiques et touristes.

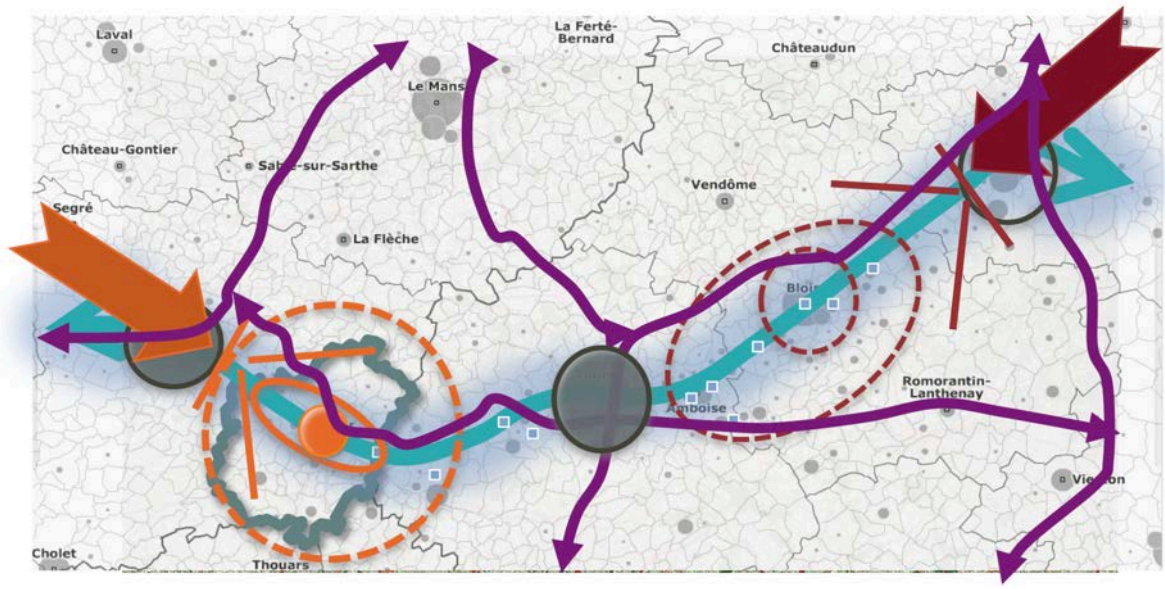
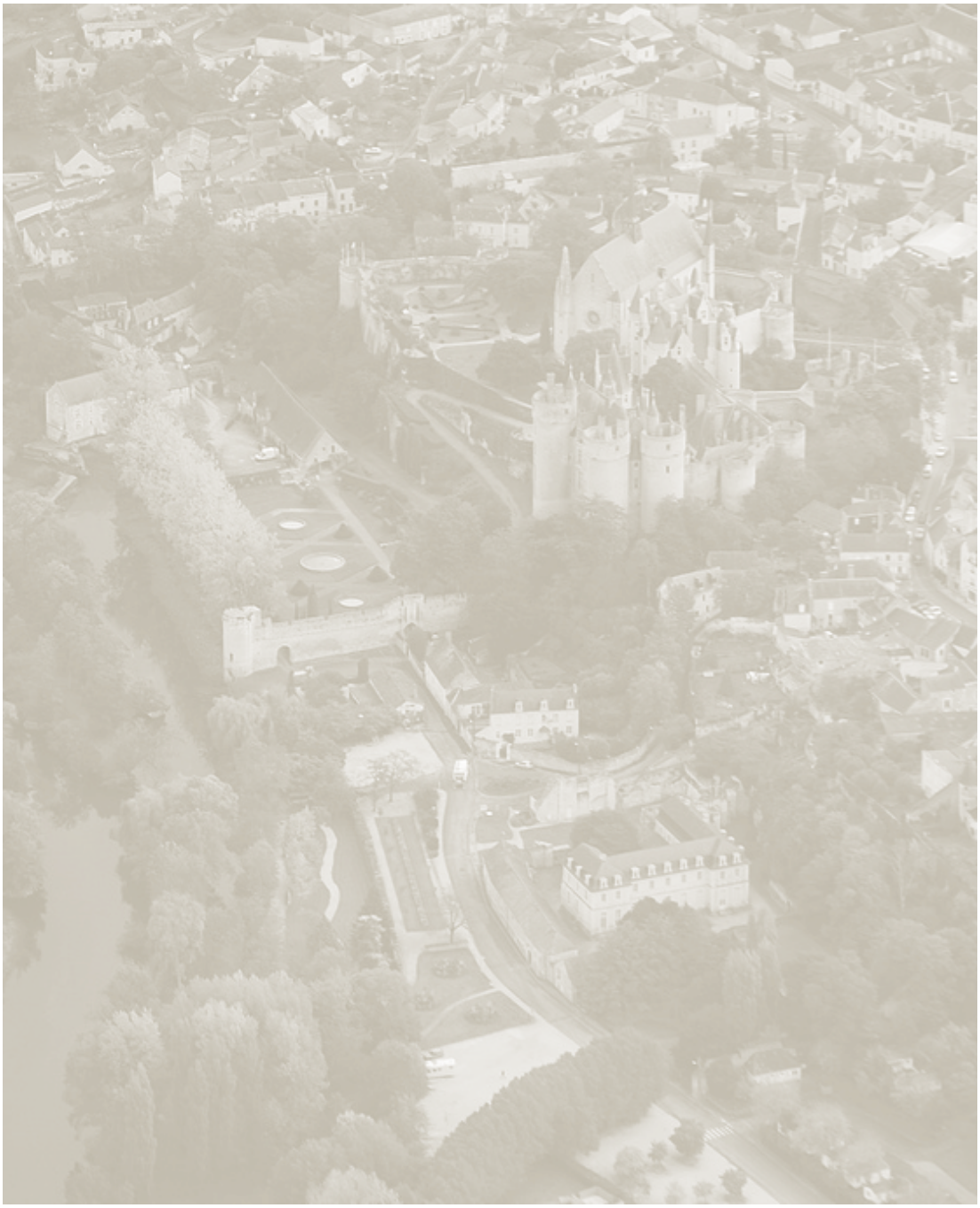


Schéma du positionnement du Grand Saumurois au sein de l'espace ligérien d'Angers à Orléans.



II. LES OBJECTIFS STRATEGIQUES



A. RENFORCER ET DEVELOPPER UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE EN COMPTANT SUR SES PROPRES FORCES

Le développement économique s'appuie sur la réponse saumuroise aux besoins de desserrement économique des grands pôles voisins, liés aux nouveaux besoins des entreprises.

Cette réponse spécifique permet de surmonter la taille limitée du bassin d'emploi actuel.

L'objectif fondamental du territoire est celui du développement économique, fondé sur :

• Une dynamique endogène de croissance qualitative et quantitative, et de diversification

Le Grand Saumurois a come objectif de renforcer cette dynamique interne en s'appuyant :

- Sur les filières : primaires (viticulture, productions liées au végétal), industrielles (tissu de PME-PMI), et tertiaires (productif, touristique et résidentiel) ;

- Sur les nouvelles technologies, qui constituent un objectif stratégique prioritaire comme objectif en soi et (filière technologique) et comme moyen de développement des autres filières;

- Sur la qualité : AOC, innovation industrielle, université et formations supérieures, potentiel d'excellence dans l'évolution des qualifications, rénovation patrimoniale, etc…

• Le développement d'un réseau de parcs « multi-activités » et «vitrines»

Un réseau de parcs « multi-activités » constituant des «vitrines» du territoire, représente un enjeu fort pour le Grand Saumurois, car il suppose un aménagement de qualité lié :

- à leur insertion paysagère et environnementale ;

- et à leur lien avec les principaux pôles du territoire, et leurs services et équipements urbains.

• Les autres politiques concourant au développement économique

L'atteinte de ces objectifs de développement économique suppose également de s'appuyer sur d'autres politiques publiques, liées à la formation.

• Les objectifs de croissance

Les implications de ces objectifs économiques sur le niveau de croissance nécessaire au territoire du SCOT du Grand Saumurois représentent un enjeu essentiel.

Le premier impératif, de ce point de vue, est d'avoir comme objectif une main d'œuvre suffisante pour les activités économiques envisagées (conforter les entreprises du Grand Saumurois et renforcer le bassin d'emploi).

Cet objectif doit être pensé à long terme, pour 2030.

A cet horizon 2030, l'analyse doit envisager la poursuite probable du vieillissement de la population, lié :

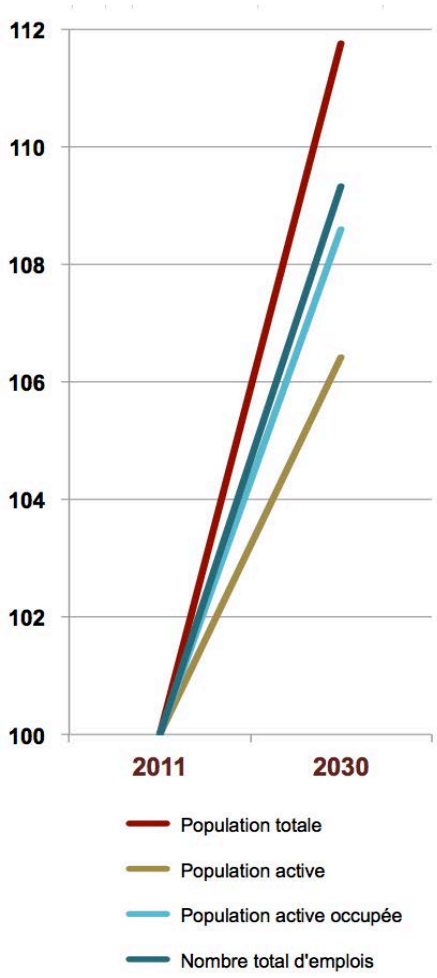
- à la pyramide des âges actuelle ;
- à l'allongement, dans le Grand Saumurois comme ailleurs, de la durée de la vie humaine ;
- et à la poursuite de l'arrivée de populations retraitées en quête d'un cadre de vie attractif).

Cette réalité saumuroise conduit à un accroissement de la population non négligeable.

Le calcul montre que si la population active s'accroît de 3 000 personnes environ à 2030, la population totale s'accroîtrait de plus de 10 000 personnes par rapport à aujourd'hui, pour atteindre environ 113 000 habitants à cette date (soit un accroissement annuel moyen de + 740 personnes ou + 0,69 %, contre 0,40 % pour la période précédente).

Ces objectifs de croissance sont ambitieux, mais raisonnables, compte-tenu des potentiels du territoire.

Cette volonté se traduit par un objectif de légère augmentation du ratio emplois/actifs (taux de concentration de l'emploi, qui est de 96 % en 2012, dernière année connue), à 98 % en 2030, et par un objectif visant à favoriser le maintien des emplois existants et la création de 3 600 emplois, soit un moyenne de + 260 emplois par an.



Graphique : objectifs de population, de population active, de population active occupée (population active moins les chômeurs) et d'emploi pour la dernière période connue par le recensement de la population (2011) et pour l'horizon du SCOT (2030)

Base : 100 = 2011.

B. CULTIVER L'ART DE VIVRE EN SAUMUROIS POUR SERVIR LA COHESION SOCIALE

L'objectif économique nécessite d'attirer ou de fidéliser au sein du territoire du Grand Saumurois à la fois :

- *Des actifs ;*
- *Des investisseurs et porteurs de projet (pour eux-mêmes et leur collaborateurs) ;*
- *Des habitants jeunes, d'une part, et plus âgés, d'autre part, qui permettent également de développer l'économie de service (« silver economy ») en lien avec le tourisme.*

L'objectif économique doit donc être soutenu par une qualité du cadre de vie dans toutes ses dimensions environnementales et sociales, car les attentes des ménages et celles des entreprises pour leur implantation, tendent à converger.

La qualité du cadre de vie, dans le SCOT, est donc à la fois un objectif en soi, et une conséquence des autres objectifs du territoire, en fonction des prédispositions géographiques, patrimoniales, paysagères, environnementales du Grand Saumurois, qui autorisent des ambitions élevées en ce domaine.

Trois éléments rassemblent les grands objectifs que le Grand Saumurois peut se donner en termes de cohésion sociale :

• Valoriser la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale

Le Grand Saumurois vise à s'appuyer sur des atouts et qualités propres le pour mettre en oeuvre une attractivité durable territoire, en développant les usages tant du patrimoine naturel (forêt, eau..) que bâti et en valorisant les interfaces entre les espaces bâtis, agricoles et naturels.

• Impulser une dynamique de développement autour des équipements et des services (culture, loisirs, sport, de santé...) multi-générationnels

Les équipements et les services sont vecteurs d'une économie résidentielle de qualité et de développement de l'économie touristique.

Il faut souligner le fait que les équipements, services et commerces touristiques peuvent, souvent, bénéficer à la population résidente.

En conséquence, du point de vue des équipements et des services, le tourisme constitue un atout permettant un dimensionnement qualitatif et quantitatif optimisé par le flux touristique « traduit en équivalent habitant annuel » auquel les toursites partiocpent.

Ces équipements sont également vecteur de cohésion sociale et générationnelle.

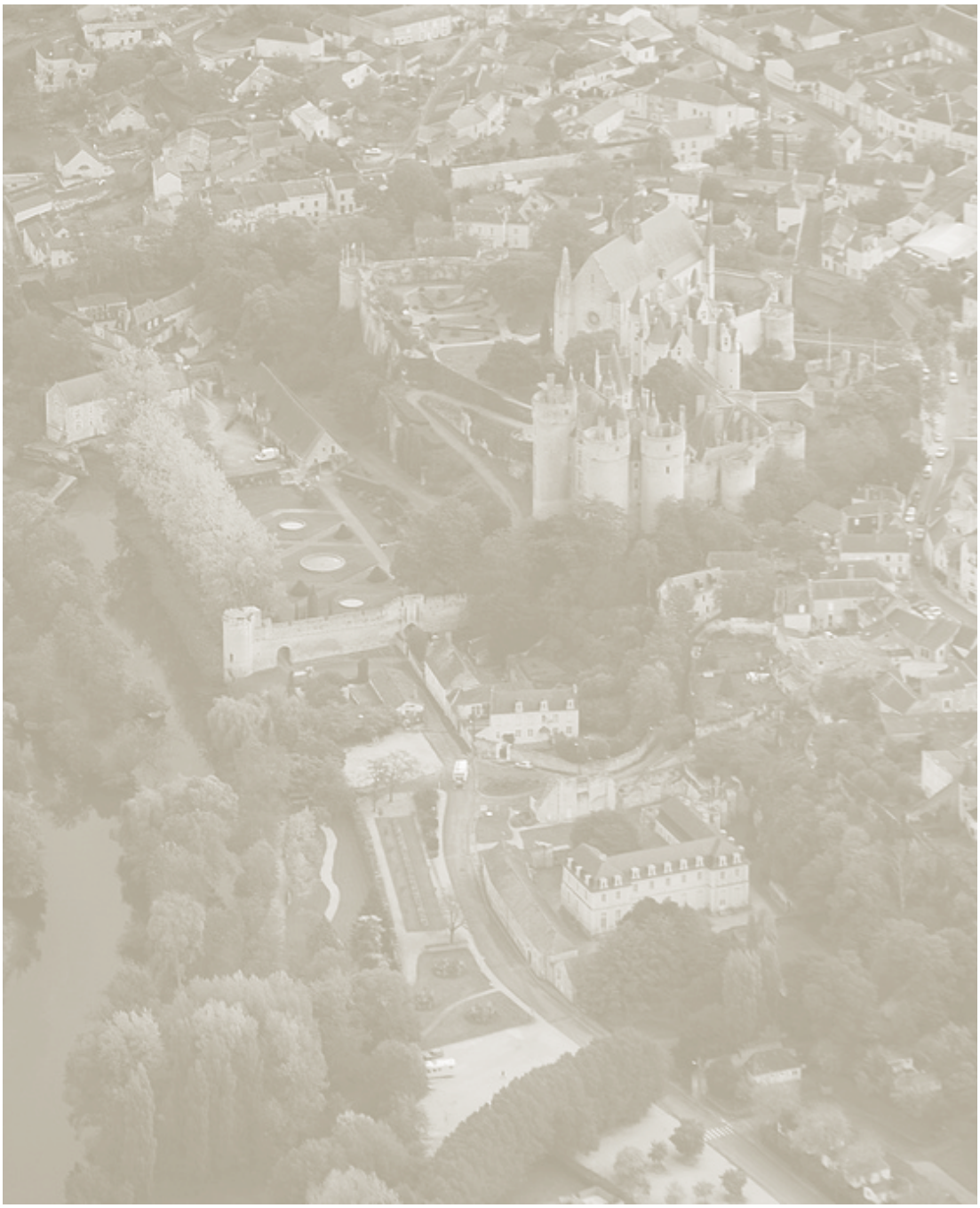
- Utiliser toutes les opportunités d'amélioration et de développement d'un habitat de qualité

Pour faciliter les parcours résidentiels au sein du territoire, et pour trouver des solutions innovantes pour concilier :

- Création de logements en location ou accession à prix maîtrisés ;
- et maintien d'une qualité paysagère et fonctionnelle cohérente avec l'approche patrimoniale envisagée (pour les constructions nouvelles et également pour les rénovations/requalifications de patrimoine ancien, par exemple dans le cadre d'une Opération Programmée de Rénovation de l'Habitat-Renouvellement Urbain - OPAH RU, etc.).







III. LES PRINCIPAUX LEVIERS D'AMENAGEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DE CES OBJECTIFS



Les atouts patrimoniaux, paysagers, environnementaux, ainsi que les risques, notamment naturels, du territoire créent des contraintes d'aménagement qui ne peuvent être surmontées et transformées en avantages qu'au terme d'une programmation fine, qualitative, intégrée, économe de l'espace…

Cette programmation concerne aussi bien le résidentiel que l'économie et le commerce.

Elle alliera l'utilisation des capacités présentes dans les tissus urbains actuels et des extensions maitrisées rendues nécessaires par le niveau de développement permettant une autonomie (relative) du bassin de vie et d'emplois du Grand Saumurois, ainsi que la réduction des inégalités…

La démultiplication des potentiels n'implique pas une approche opportuniste et diffuse de l'aménagement mais bien au contraire une structuration forte du développement.

Il s'agit de définir des localisations pertinentes répondant aux besoins des populations et acteurs économiques en prenant en compte une pluralité de modes de vie, fonction de l'âge, de la situation familiale et des goûts propres à chacun.

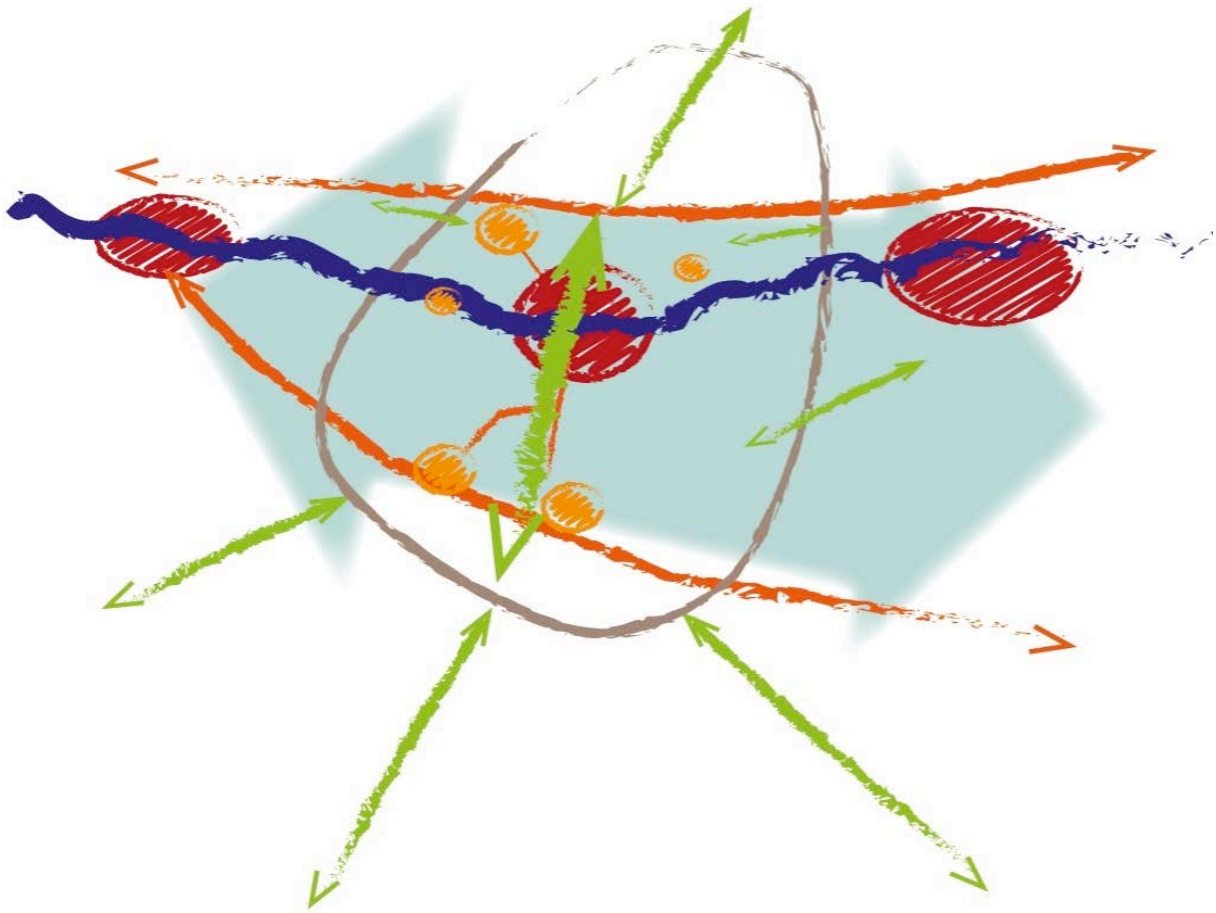


Schéma des tendances à l'œuvre dans le Grand Saumurois : caractère essentiel de la vallée de la Loire, mais également axe nord-sud, maillage des villes et des bourgs, axes autoroutiers, rayonnement potentiel du territoire…

Globalement, l'objectif est donc de démultiplier les potentiels d'aménagement dans l'environnement spatial contraint qui est celui du Grand Saumurois.

A. FAIRE DU PATRIMOINE UN ATOUT DU FUTUR

La gestion patrimoniale s'inscrit dans une politique de long terme qui doit permettre de mieux gérer la reconnaissance du « label UNESCO » au travers des objectifs suivants :

- Mettre en œuvre une politique globale de **préservation et de valorisation du patrimoine**, permettant de défendre un patrimoine véritablement vivant, adapté aux usages de notre époque, autorisant effectivement les investissements qui assurent sa pérennité :
  - Aménagement d'espaces publics conviviaux comme effet levier pour l'investissement privé ;
  - Redéfinition des conditions d'usage permettant l'investissement privé ou social direct ;

- Déterminer les conditions de la **valorisation de la Loire** au compte des communes riveraines mais également de l'ensemble du territoire :
  - Loire à vélo, développement de boucles cyclables à partir des bords de Loire ;
  - Cheminements piétons, chemins de halage, vues et incitations à la découverte depuis la rive nord, valorisation des ports et haltes (ex. : le Thoureil, Montsoreau) ...
  - Rechercher des usages nouveaux, compatibles avec le principe de prévention ou de précaution des risques, et/ou optimiser les occupations sous conditions par des solutions innovantes dans le cadre des espaces neutralisés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation – PPRI ;

- Préserver et valoriser le **patrimoine naturel et notamment les forêts et espaces en eau** pour leurs usages sociaux et récréatifs, mais également économiques (adaptation au changement climatique, filière bois, etc…) ;

- Défendre le développement de la **viticulture et de l'agriculture** et notamment les filières sous signes d'identification de la qualité et de l'origine : soutenir les AOC, accompagner les démarches agro-environnementales et répondre aux besoins des acteurs dans l'évolution de leurs besoins liés aux outils de production.



B. RENFORCER LE « POLE SAUMUR » DANS SON ASSISE TERRITORIALE COMME DANS LE RENOUVELLEMENT DE SES FONCTIONS MOTRICES

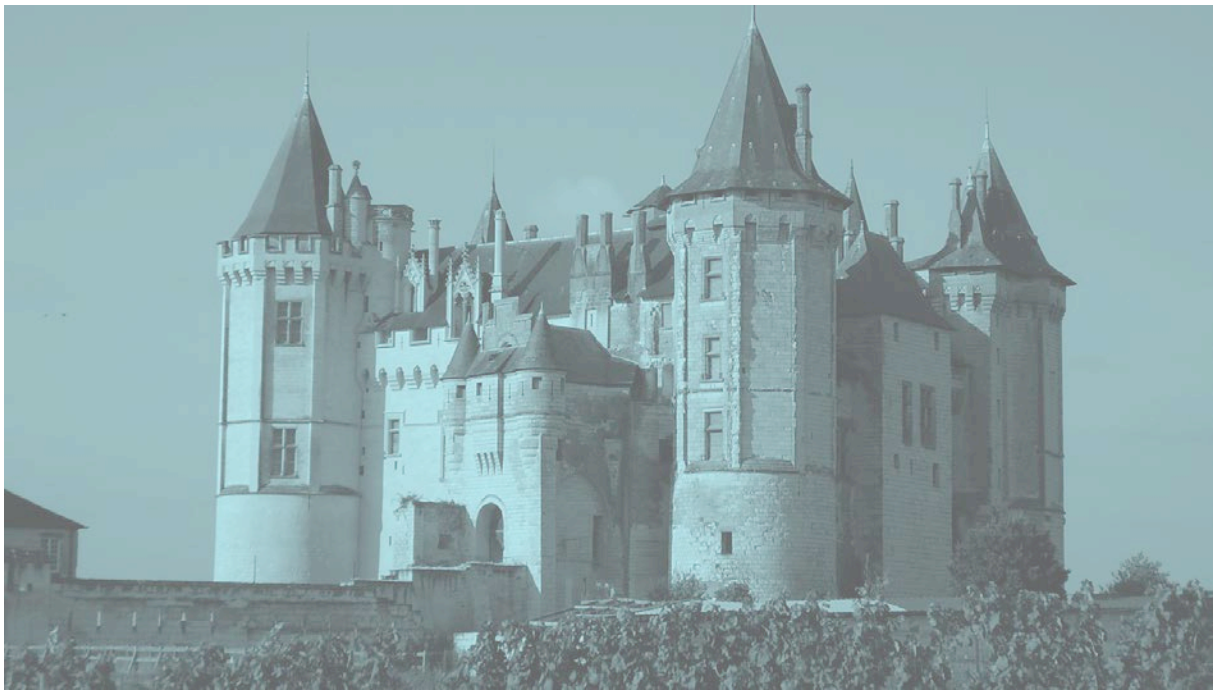
La mise en évidence d'un véritable « pôle » saumurois (Saumur - *dont : Bagneux, St. Hilaire-St. Florent, St. Lambert-des-Levées, Dampierre-sur-Loire* - et Distré, Chacé, Varrains) permet :

- de s'appuyer sur une taille critique ;
- d'organiser cette polarité pour faire face au renforcement de son rôle à l'échelle du Grand Saumurois, tout en veillant à permettre le développement de la Ville de Saumur elle-même.

Les équipements et services « supérieurs » (dont la formation supérieure et la recherche), le développement économique et le tertiaire, ainsi que les fonctions urbaines et notamment le commerce, doivent servir le rayonnement du pôle saumurois et avoir un effet d'entraînement sur l'ensemble du périmètre du SCOT.

Il s'agit avant tout de réaffirmer les fonctions d'attraction du centre-ville de Saumur autour du projet d'aménagement des espaces publics, du rapport à la Loire, des équipements culturels (théâtre..) et touristiques (centre historique, château, Cadre Noir...) mais aussi des fonctions et espaces tertiaires à développer, en lien avec le « projet gare », le futur campus universitaire de la Croix-Verte, et dans le centre-ville.

Le développement du pôle saumurois doit permettre de redonner un dynamisme pour un développement équilibré de tout le territoire, et donc de stopper le phénomène « d'évitement » et de délaissement progressif de l'espace central du périmètre du SCOT autour de la vallée de la Loire.



C. S'APPUYER SUR LE DYNAMISME DES POLES D'EQUILIBRE DES BASSINS DE VIE POUR DEVELOPPER ET RENFORCER LA SOLIDARITE TERRITORIALE

Au-delà du pôle de Saumur, l'architecture actuelle et future du Grand Saumurois s'organise autour de deux objectifs :

- S'appuyer sur le dynamisme et les capacités d'articulation avec les espaces extérieurs voisins du Grand Saumurois des pôles de **Longué-Jumelles**, **Doué-la-Fontaine**, **Montreuil-Bellay**, **Gennes/Les Rosiers**, pour développer et renforcer la solidarité territoriale …
- Structurer le potentiel d'affirmation et de développement du nord/est du Grand Saumurois en prenant appui sur **Allonnes**, pour capitaliser sur l'axe A 85 et renforcer l'axe nord/sud, en n appui de Longué Jumelles.

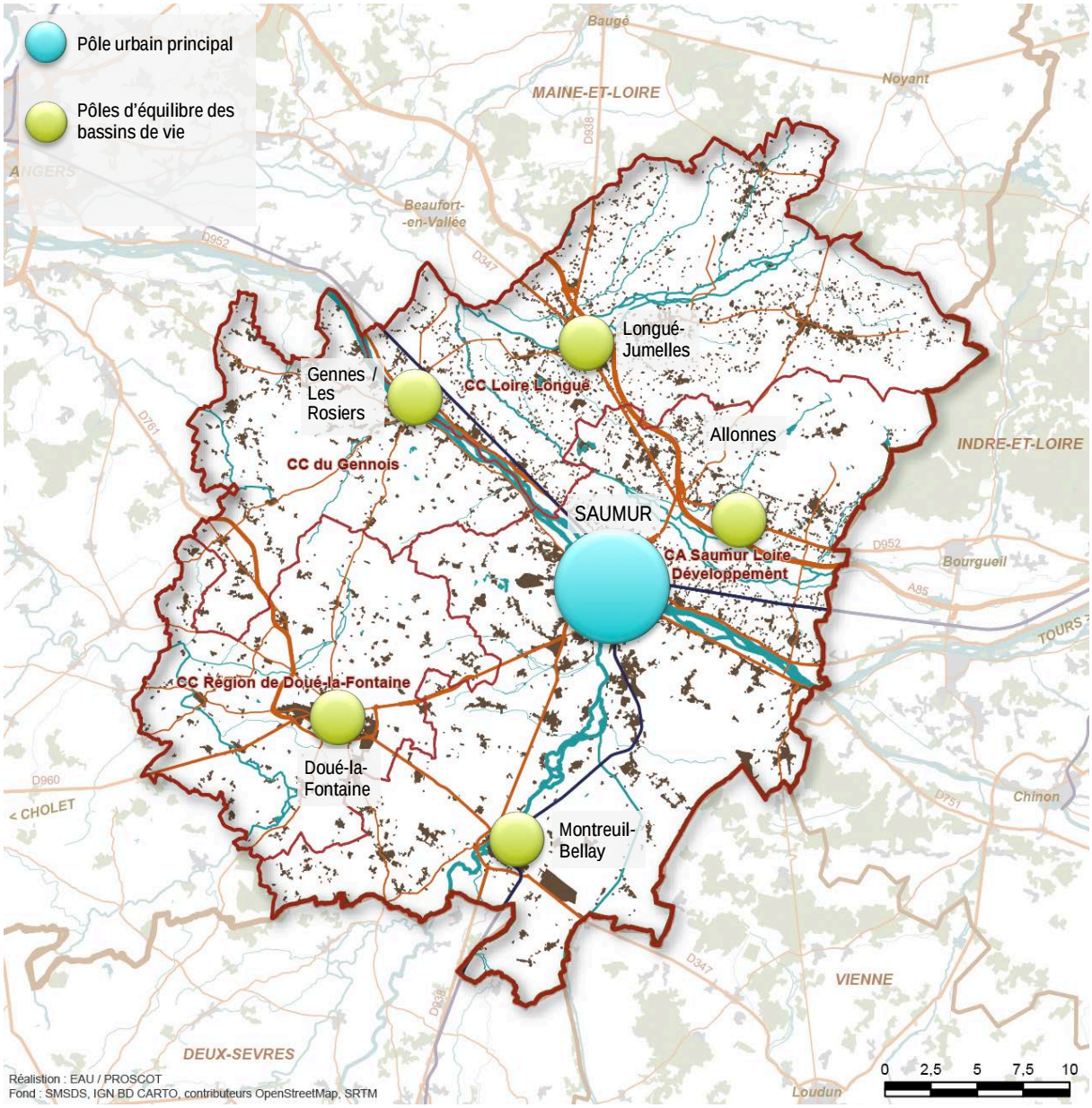
Dans ce cadre, le maillage des polarités du Grand Saumurois constitue, de fait, **une structure de développement**, par sa capacité résidentielle et économique alliant de manière non exclusive :

- **Tonalité « industrielle et logistique » :**
  - En lien avec l'autoroute pour le nord du Grand Saumurois :
    - Longué Jumelles et l'Anjou Actiparc ;
    - Allonnes et le secteur de « La Ronde » pour mieux organiser le développement de l'axe nord du territoire ;
  - En lien avec le fret ferré et des implantations historiques à Montreuil Bellay.
- **Tonalité touristique, tertiaire et artisanale, avec :**
  - Doué la Fontaine, Gennes/Les Rosiers, Montreuil-Bellay, pôles dont l'attractivité touristique doit être réaffirmée.

Ce maillage territorial comprend des fonctionnements urbains divers au compte d'une « palette » de modes de vie et de conditions de l'évolution des entreprises et des ménages, dans un cadre différenciant par rapport aux grands pôles voisins…

Il constitue également **une structure d'irrigation du développement et des services (donc de solidarité) pour l'ensemble du territoire**, notamment rural. Elle possède en effet une capacité d'articulation avec les espaces extérieurs voisins…





L'architecture actuelle et proposée à long terme pour le Grand Saumurois



D. DES OBJECTIFS RESIDENTIELS SPATIALISES COMME CONSEQUENCE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Compte tenu des objectifs de population déterminés dans le chapitre précédent, les besoins en logement sont déterminés en prenant en compte à la fois :

- Des tendances lourdes d'évolution : vieillissement de la population, tendance historique au « desserrement » résidentiel (diminution progressive du nombre de personnes par ménage et par logement) ;

- Et des objectifs politiques liés à la stratégie dont les effets seront progressifs :

    - Politique d'accueil d'actifs et d'accompagnement du vieillissement ;

    - Développement touristique intégrant le potentiel de résidences secondaires ;

    - Politique de l'habitat et du patrimoine bâti (prenant en compte les usages de ce patrimoine, y compris dans les secteurs patrimoniaux protégés), dont l'objectif est de stopper l'accroissement de la vacance et diminution de la vacance, parcours résidentiels,

Ainsi :

- Sur la base d'une augmentation de la population à 2030 d'environ 10% (soit 0,69% par an), permettant d'atteindre une population de 113 000 habitants environ à cet horizon ;

- Et en prenant en compte :

    - Un desserrement résidentiel aboutissant en 2030 à une occupation autour de 2,12 / 2,13 personnes par résidence principale contre 2,34 en 2011 ;

    - Une légère augmentation des résidences secondaires, en prolongation des tendances observées dans plusieurs communes, notamment celles riveraines de la Loire ;

    - Une politique visant a stopper la vacance résidentielle et à la résorber légèrement (alors que la tendance lourde actuelle est à la croissance de cette vacance, ce qui nécessitera un effort particulier) ;

    - À tenir compte de la destruction tendancielle de logements (vétusté, effet des projets urbains, etc…),

il convient de construire environ 8 300 logements à l'horizon 2030, soit environ 593 logements par an en moyenne.

Dans le cadre de cet effort constructif, la spatialisation du développement résidentiel doit répondre à l'objectif de renforcement et de réaffirmation du Pôle de Saumur.

En particulier, le pôle Saumurois doit retrouver son poids dans le grand saumurois, ce qui implique une inflexion forte dans l'effort constructif et la gestion de la vacance.

L'objectif, pour le pôle de Saumur, dans cette optique, implique la réalisation de 3 424 logements à 2030 (soit une moyenne de 245 logements par an au lieu de 161 dans la dernière période).

Cet objectif est donc très ambitieux et ne peut être réalisé que dans le cadre d'une mobilisation foncière soutenue et un frein au développement de la vacance, ce qui renvoie également à une gestion optimisée des enjeux patrimoniaux et environnementaux.

Les pôles d'équilibre du territoire doivent également se renforcer légèrement pour tenir leur rôle stratégique pour l'irrigation du territoire.

En revanche, et pour mieux préserver l'agriculture des pressions, les communes de proximité doivent ralentir leur rythme de développement, en maitrisant l'évolution de leur population.

Chacun aura la faculté de se développer afin de maintenir, voire faire évoluer, sa population.



IV. DECLINAISON DE LA STRATEGIE DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES



A. LA QUALITE PAYSAGERE

La gestion paysagère, tout comme la gestion environnementale, créent les conditions du développement durable et de l'atteinte des engagements liés au classement UNESCO et portés par la stratégie du SCOT.

Cette gestion paysagère intéresse les motifs liés à la valeur universelle exceptionnelle (VUE) et les espaces connexe au périmètre du site NUNESCO et notamment :

- Le Fleuve et ses affluents ;
- La Vallée (dimension géomorphologique) ;
- La grande côte saumuroise (et des implantations troglodytiques...) ;
- Le semis de petits châteaux, de grandes seigneuries et de manoirs ;
- Les abbayes et leurs prieurés ;
- L'espace agricole et viticole, facteur d'identité affirmée du territoire ;
- L'espace boisé ;
- Les ouvrages de génie civil…

A ces espaces, qui constituent à la fois l'ensemble des caractères emblématiques du territoire et une proportion élevée de sa surface totale, les objectifs suivants peuvent être assignés :

- Assurer sur le long terme la fonctionnalité des exploitations agricoles ;
- Gérer les impacts sur le grand paysage comme pour les vues de proximité :
  - En travaillant sur les lisières urbaines et les transitions paysagères avec l'espace bâti ;
  - En jouant sur les échelles et morphologie bâties, les modes d'implantation et les plantations ;
- Valoriser les points de vue majeurs, sur la vallée de la Loire et dans les déclivités importantes du territoire ;
- Eviter une banalisation du bâti et ne pas compromettre une politique de parcours résidentiels pour tous les publics, en intégrant le patrimoine à l'évolution des quartiers ;
- Développer une gestion du risque qui soutienne la pérennité de la Valeur Universelle Exceptionnelle.



B. LA GESTION DE L'ESPACE ET POLITIQUE D'URBANISME

La politique de gestion de l'espace du SCOT est fondée sur le principe d'une valorisation des tissus urbains et villageois existants et un développement en extension raisonné et ciblé.

Elle s'appuie sur les objectifs suivants :

- Considérer les espaces agricoles, naturels et boisés, non pas comme des réserves foncières, mais comme des espaces fonctionnels qui participent à la qualité et à l'attractivité du Grand Saumurois ;
- Valoriser et utiliser les capacités de l'enveloppe urbaine actuelle, au travers d'une intensification urbaine à déterminer en fonction des contextes locaux ;
- Accompagner les extensions urbaines dans un prolongement spatial immédiat et cohérent avec les tissus bâtis en place dans le respect de l'économie et de la fonctionnalité des activités agricoles et forestières ;
- Etablir une logique fonctionnelle et organisationnelle des extensions en lien avec les centralités urbaines existantes ;
- Rechercher une intensité et une compacité bâties qui intègre qualité paysagère, bon fonctionnement écologique et climatique.

Dans le cadre de ces objectifs, le SCOT détermine un objectif maximum de consommation de l'espace naturel et agricole qui ne pourra dépasser une **enveloppe globale de 710/750 hectares à l'horizon 2030**, en y incluant les développements résidentiels, économiques, commerciaux, ainsi que les équipements.

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 hors infrasrructures sur 10 ans pour la période 2002/2012, soit une consommation moyenne annuelle passant de 128,5 hectares par an à 51/54 hectares par an).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT précisera les modalités et les conditions localisées de cette consommation d'espace, à une échelle appropriée, en déterminant des densités applicables aux développements résidentiels et économiques, dans le cadre d'une proportion importante de ces développements à réaliser au sein des enveloppes urbaines existantes et donc sans consommation supplémentaire d'espace.



C. LA BIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

La biodiversité constitue un facteur de richesse pour le territoire et une ressource rare à préserver. Cette préservation s'articule dans la reconnaissance et la gestion de la trame verte et bleue en cohérence avec Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Layon-Aubance, du Thouet et de l'Authion, et la charte du Parc Naturel Régional (PNR).

Le PADD du SCOT fixe les secteurs d'attention de la trame verte et bleue à mettre en place dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) à l'échelle du Grand Saumurois.

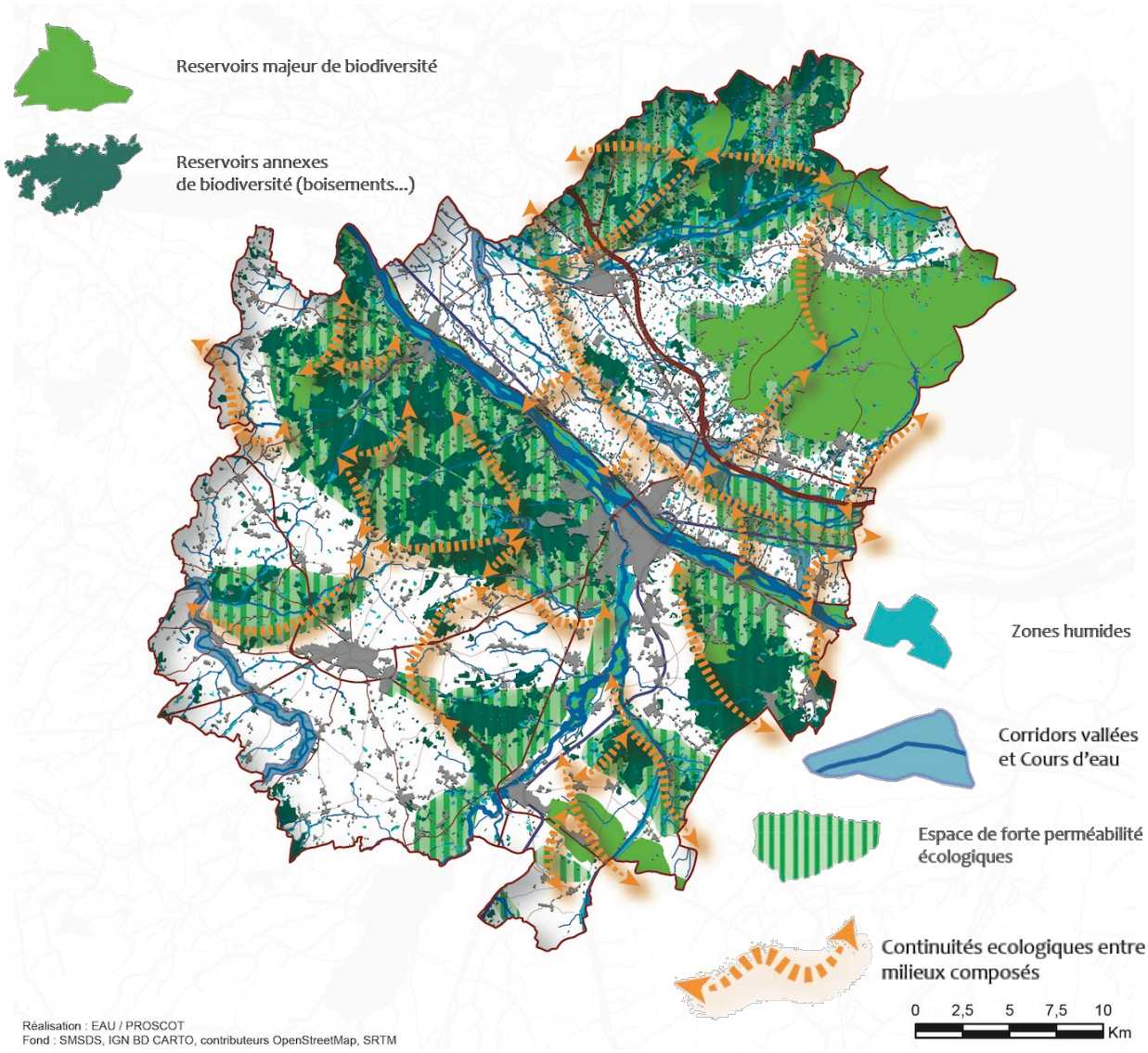


Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du Grand Saumurois

D. LA VALORISATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET LA GESTION DES RISQUES

Le premier objectif de la gestion des ressources naturelles du territoire est évidemment de garantir la ressource en eau à long terme, au travers des principes suivants :

- Reconquérir la qualité de la ressource
    - Mettre en avant le rôle de la trame verte et bleue (TVB) par rapport à un objectif global de qualité écologique des cours d'eau ;
    - Protéger les captages ;
    - Réduire les pollutions diffuses en agissant:
        - Sur la qualité et la performance des réseaux d'assainissement ;
        - Sur la bonne gestion des eaux pluviales;
        - En favorisant les haies et fossés ou espaces enherbés (notamment en espace viticole) pour mieux gérer les transferts de pollution ;
        - En protégeant les ripisylves et les berges des cours d'eau.
- Favoriser les usages économes de l'eau (réutilisation des eaux de pluie, etc..).

Pour ce qui concerne les risques d'inondation et de mouvements de terrain, le Grand Saumurois entend protéger efficacement les personnes et les biens des risques dans le cadre du principe de précaution qui met en œuvre une exigence de proportionnalité entre la règle et le risque.

Dans ce cadre, le Grand Saumurois propose que les activités compatibles avec une politique efficace de protection des personnes et des biens puissent être autorisées sous conditions de réalisations particulières (pilotis, protections, etc…), tout en continuant de s'inscrire dans le PPRI (Plan de Prévention du Risques d'Inondation).



E. LA POLITIQUE ENERGETIQUE

La politique énergétique du Grand Saumurois s'articule avec le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Parc Naturel Régional (PNR) et avec celui de l'Agglomération de Saumur.

Dans ce cadre, les options retenues tendent à :

- Renforcer les moyens de maitrise de l'énergie :
    - Tirer bénéfice d'une meilleure maîtrise de la densité bâtie et de l'intensification des tissus bâtis, mais aussi d'une approche bioclimatique dans l'aménagement pour répondre à la maîtrise de la consommation énergétique, à la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) et au développement des ENR&R (Energies Renouvelables et de Récupération), dans la mesure où elles n'affectent pas le potentiel agricole;
    - Favoriser les dispositifs d'économie d'énergie en cohérence avec les prescriptions des AVAP (Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) notamment.
- Développer les énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) :
    - Filière bois ;
    - Biomasse ;
    - Photovoltaïque ;
    - Eolien ;
    - Le cas échéant, énergies liés aux cavités souterraines (homogénéité de température)



F. LA POLITIQUE DE TRANSPORT ET DE MOBILITE

L'inscription dans les flux, qu'ils soient physiques ou numériques, sont des atouts et des conditions incontournables pour la réussite globale du territoire, quels que soient les espaces qui le composent.

A ce titre, les infrastructures traitées par le SCOT sont à la fois les infrastructures physiques (renforcement des réseaux, articulation des réseaux et intermodalité, mobilités de proximité) et les infrastructures numériques.

Dans ce cadre, l'objectif premier est le renforcement de la capacité du territoire à accéder aux flux (économiques, commerciaux, humains, informationnels) externes.

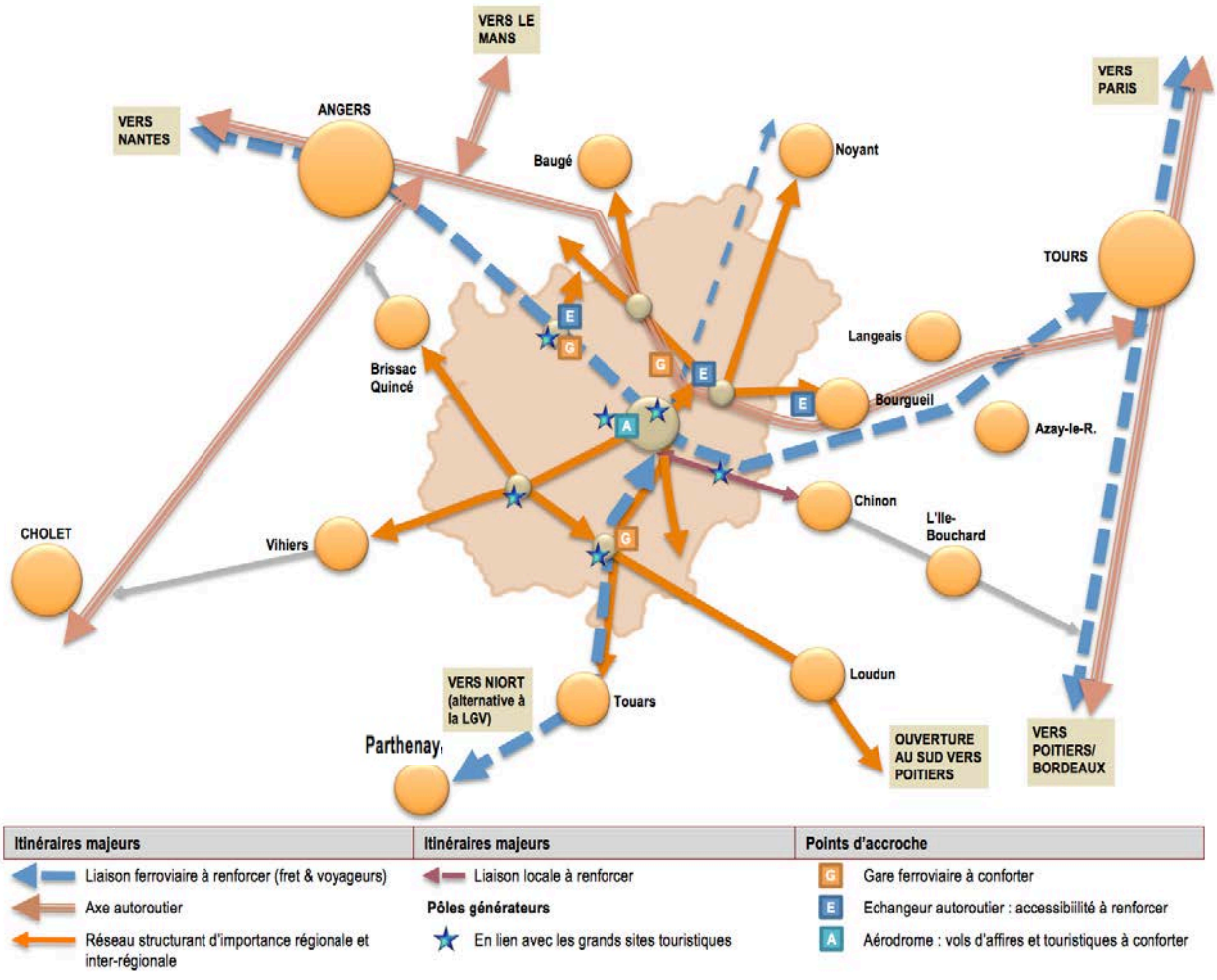


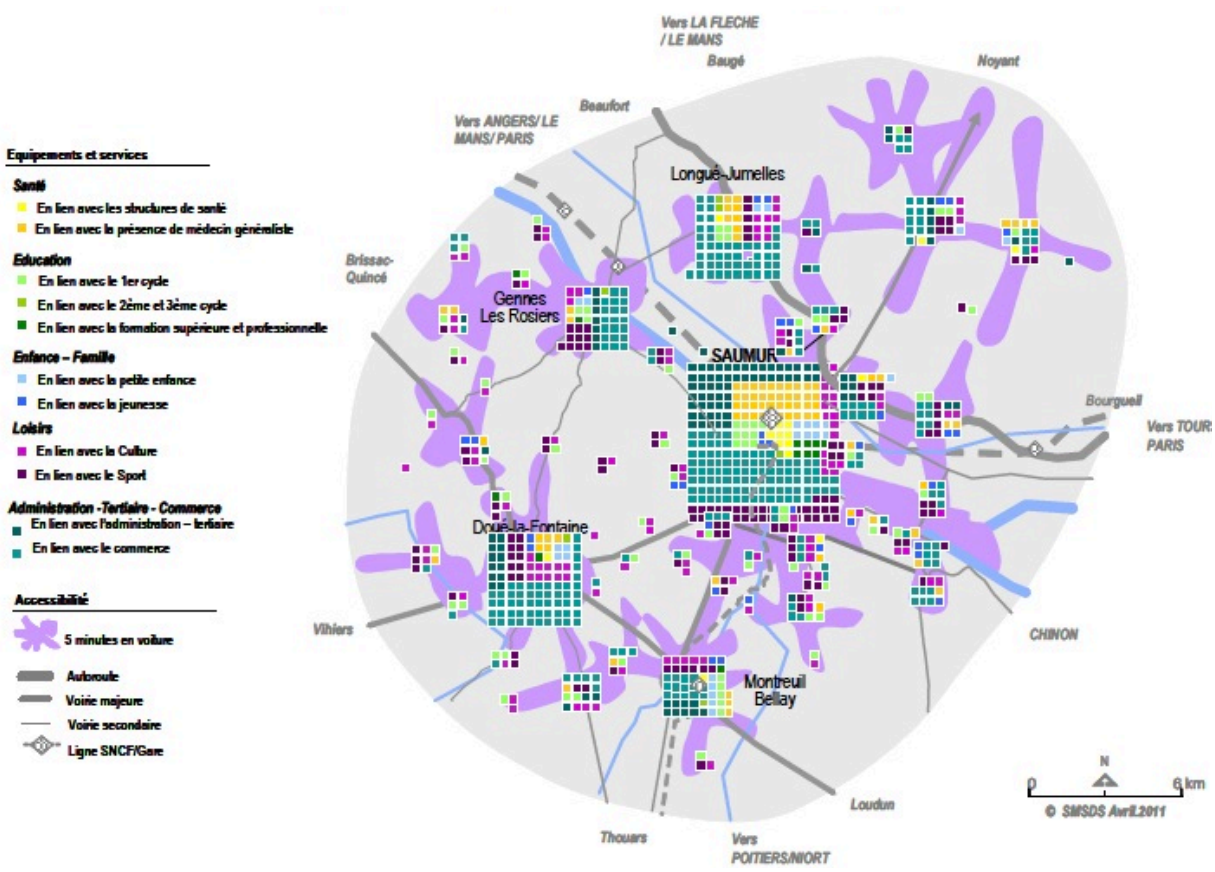
Schéma des besoins de renforcement de l'accès aux flux externes *(source : EAU/PROSCOT d'après un carte du SMGS)*

Ensuite, les objectifs spécifiques suivants doivent être distingués :

- 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 les modes doux (Gennes / Les Rosiers - pour lequel une réflexion est en cours -) et Montsoreau / Varennes – pour le quel il n'y a pas, à cette étape, de projet départemental).

- Assurer l'accessibilité à Saumur par des liaisons bus efficaces s'appuyant sur une densité significative d'utilisateurs :
  - Vers les pôles d'équilibre ;
  - Vers des espaces de stationnement-relais permettant d'organiser le rabattement.
- Développer le covoiturage :
  - Vers les grands attracteurs de flux (parcs d'activités, centre ville de Saumur) ;
  - Vers les attracteurs extérieurs (et notamment Angers).
- Développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs :
  - Réduire les distances et les temps de déplacements du quotidien en renforçant l'échelle de la proximité, en intensifiant les centralités existantes (cœurs de villages, centre-bourgs, centres villes, secteurs des gares) ;
  - Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines (logements, commerces, services, équipements,...) pour encourager les modes actifs ;
  - Développer, le cas échéant, le transport à la demande,
  - Créer les conditions favorables au développement des mobilités douces : apaiser, partager, sécuriser l'espace public, aménager des espaces dédiés, donner plus d'espace aux mobilités douces tout en adaptant les modalités de mise en œuvre en fonction des caractéristiques urbaines.



La politique de transport et de mobilité: l'irrigation des services, un enjeu d'accessibilité et de réduction des déplacements contraints *(source : carte du Syndicat Mixte du Grand Saumurois)*

La politique de développement des infrastructures numériques et des nouvelles technologies de l'information constitue un complément indispensable à celle relative aux mobilités « physiques ».

Elle s'appuie sur la mise en œuvre de la Stratégie Régionale pour l'Aménagement Numérique (ScoRan), et du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), notamment dans le cadre du SMO, et met en évidence les enjeux de desserte 4G à l'échelle de tout le territoire.





G. LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE ET FORESTIER

La programmation et la spatialisation du développement doivent être précisées et qualifiées au regard des ambiances, des atouts, des pressions et des contraintes qui s'exercent sur les différents espaces.

Les objectifs suivants sont assignés par le PADD du SCOT en ce qui concerne le développement économique et agricole :

- Affirmer des vocations des parcs d'activités pour améliorer leur lisibilité :
  - En lien avec le parcours résidentiel des entreprises (taille, besoins spécifiques...) ;
  - En lien, également, avec leurs besoins en terme de flux routiers et numériques, ce qui implique de :
    - S'appuyer sur la trame viaire structurante pour permettre d'organiser des lots et voiries de taille adaptée aux différentes cibles, tout en préservant leur réversibilité dans le temps ppour prendre en compte les évolutions possibles des entreprises à moyen/long terme ;
    - limiter les conflits d'usage par un aménagement approprié et la gestion du parti d'aménagement du parc d'activités.
  - En prenant en compte leurs besoins en terme de services complémentaires dans le parc ou à proximité (formation, proximité ou création de services aux entreprises et à leurs personnels ; par exemple : conciergerie, restauration, crèche…..) ;
  - En veillant à une desserte de proximité du tissu artisanal (de services, de construction, de réparation, de petite production...) en lien avec les bassins de vie.
- Poursuivre les efforts de qualifications des parcs pour renforcer l'attractivité :
  - Traiter les limites, les accès principaux, les règles de recul des constructions par rapport aux limites du parc, les gabarits des unités bâties, la gestion de l'affichage extérieur, les modules de plantation, les espaces de stationnement..., pour mettre en scène l'ambiance du parc et son intégration paysagère ;
  - Déterminer le rôle des espaces non constructibles (gestion des eaux pluviales, gestion des risques et notamment des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE…).
- Développer des activités tertiaires, en s'appuyant sur la qualité des services et les ambiances urbaines.
- Conforter à long terme la place de l'agriculture en réduisant significativement la consommation de foncier agricole à des fins d'urbanisation, le cas échéant par la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP).

  Cet objectif suppose de contribuer, par les choix d'organisation du développement urbain (orientation spatiale des extensions du tissu bâti, préservation de la qualité des circulations et des flux pour les agriculteurs, ..), à maintenir un environnement de travail qui demeure fonctionnel pour les exploitations.

Cet impératif de fonctionnalité devra, toutefois, prendre en compte les logiques spécifiques, liées notamment à la viticulture, la filière végétale ou l'élevage.

- Faciliter les adaptations et le renouvellement d'un modèle économique agricole durable et créateur de valeur en répondant aux besoins des acteurs, notamment pour ce qui concerne l'évolution de leurs outils de production.

- Conforter et développer l'économie de la forêt par l'incitation à la réalisation de documents de gestion durable (notamment des Plans Simples de Gestion Volontaire) et la mise en place d'outils permettant les aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés.

- Valoriser l'image agricole du territoire (ventes de produits locaux, tourisme...) :

    - Favoriser le développement des productions sous signe d'identification de la qualité et de l'origine, la diversification des production agricoles, dont l'agriculture de proximité, par la préservation des espaces agricoles à forte valeur agronomique proches des espaces bâtis ;

    - Favoriser la mise en valeur et la qualité patrimoniale de l'espace et du bâti agricole, à partir des règles d'implantation des bâtiments d'exploitation, de leur insertion paysagère ;

    - Autoriser les évolutions du bâti agricole, en particulier pour des enjeux de diversification économique (exemple : lieu d'accueil touristique), si les bâtiments possèdent un intérêt patrimonial, et si ces bâtiments ne rendent pas difficiles les conditions de l'exploitation agricole.



H. LA POLITIQUE TOURISTIQUE

Les vocations touristiques du Grand Saumurois sont très nombreuses, et concernent notamment les domaines suivants :

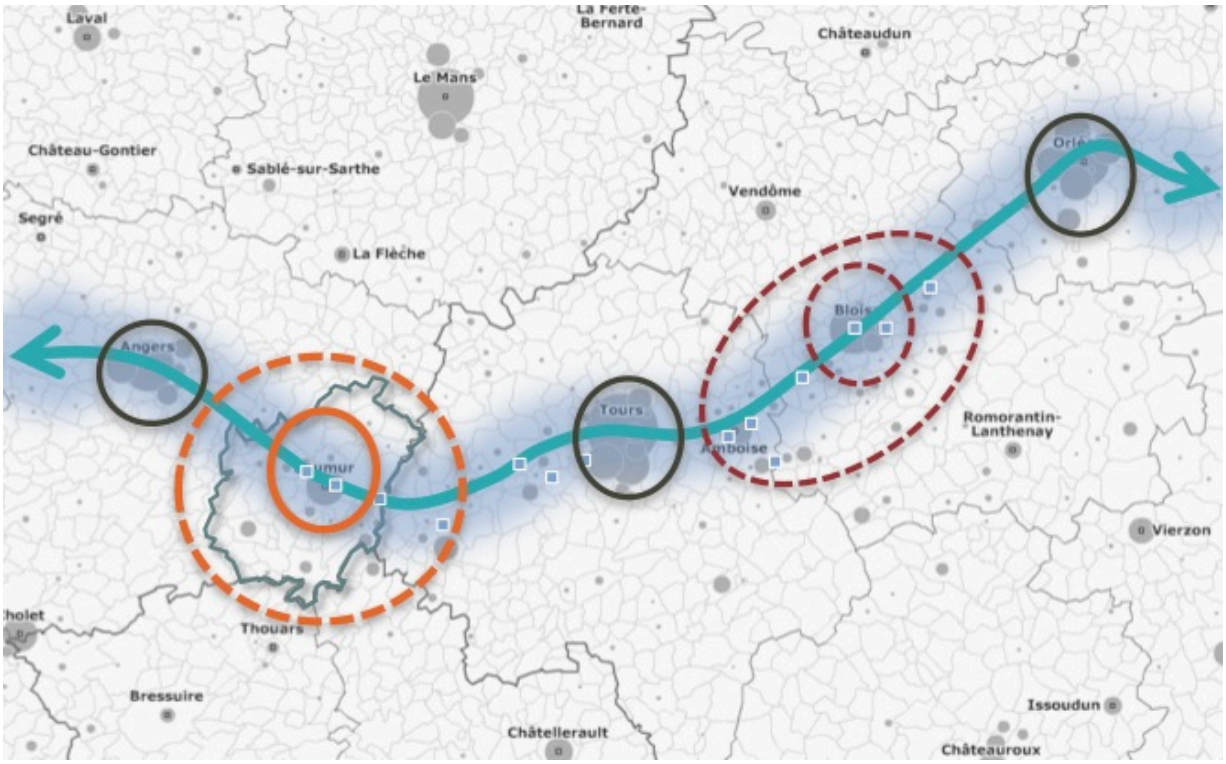
- Les « incontournables » :
  - Le patrimoine bâti, historique et culturel , avec une vocation renforcée du Château de Saumur, comme élément de visibilité pour l'ensemble du territoire touristique du Grand Saumurois et pour l'ensemble des sites patrimoniaux du territoire, et notamment Fontevraud et Montsoreau, et avec un intérêt spécifique pour les labels comme les « Petites Cités de Caractère », « les Plus Beaux Détours de France », etc.
  - « Loire a vélo » et diffusion au travers de boucles locales (ainsi que le projet de « Loire à vélo » souterraine)
  - Oenotourisme et gastronomie, en lien avec les AOP viticoles, (avec le projet régional de refonte de la route des vins et celui du complexe oenotouristique du château de Parnay), pour lesquels, à l'évidence, le territoire possède de sérieux atouts, cependant encore insuffisamment connus ;
- Les vocations complémentaires :
  - Tourisme de nature (« Loire à pied » , « Loire à cheval », écotourisme, Loire en bateau, valorisation des « vues » sur la Loire, notamment à partir de la rive droite, projet de réserve sur le site de l'étang de Joreau à Gennes) ;
  - Les événementiels (« grandes tablées », « Foulées du Saumur Champigny », « Vins Vignes Randos », « Anjou Vélo Vintage », « Livre et Vins », « Estivales du Cadre Noir », « Carrousel de Saumur », « fête du vélo ») ;
- Les filières spécifiques :
  - Pôle cheval et animations liées ;
  - Troglodytisme (projet de pôle oenotourisme troglodytique à Parnay, PRI Monde Souterrain, etc…) ;
  - Bioparc de Doué-la-Fontaine.

… et les autres attracteurs confirmés ou en développement :

- Tourisme d'affaires (réflexion sur le bioparc, complexe de Parnay, etc.. ;) ;
- Tourisme « militaire » lié au souvenir et à la réalité des écoles militaires de Saumur et du musée des blindés ;
- Diversité des attracteurs "loisirs, patrimoine bâti et patrimoine naturel" et réflexion sur les lien à établir entre ces différents attracteurs touristiques ;
- Patrimoine ordinaire vivant (en favorisant les usages économique ou résidentiels, ce qui implique leur évolution en fonction des besoins) ;
- Produits touristiques « autour du végétal » en prenant appui sur la diversité et l'excellence des productions locales;
- Politique de loisirs liés à la forêt, notamment au nord du Grand Saumurois…

Ces vocations multiples permettent de définir des objectifs ambitieux à la politique touristique, qui participe pleinement au développement économique, culturel et social du territoire :

- Affirmer la destination « Grand Saumur », comme destination touristique spécifique, et comme porte d'entrée occidentale du Val de Loire ;
- Organiser le rayonnement de l'axe ligérien, à partir de la Loire comme principal attracteur du territoire :
  - Saumur ville ligérienne à forte dimension patrimoniale, mais aussi ville dynamique et paisible, pôle d'attraction et de rayonnement d'un espace ligérien élargi ;
  - Tourisme d'itinérance, ce qui crée un besoin d'organisation et d'aménagements spécifiques pour éviter une focalisation exclusive sur le secteur desservi par la Loire a Vélo et irriguer le territoire au-delà de la vallée de la Loire ;
  - Valoriser les atouts de l'ensemble du territoire et notamment les éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans une politique d'aménagement et promotion qualitative.



Le Grand Saumurois comme porte d'entrée occidentale de la « vallée de la Loire » touristique, au sein d'un maillage urbain (Angers, Tours, Orléans)



I. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La politique de l'habitat, dans des conditions précises qui seront déterminées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT, est organisée autour des objectifs suivants :

- Faciliter l'accès de tous au logement

  Cette politique concerne aussi bien les questions directement sociales (liées aux revenus de la population) que les questions générationnelles qui prennent une acuité spécifique dans le contexte du vieillissement de la population du Grand Saumurois.

  La politique du logement débouche sur la détermination de « produits » de logement correspondant à ces différents objectifs :

  - Produits/accès économique :
    - Logements locatifs aidés ;
    - Réhabilitation / renouvellement urbain / lutte contre la précarité énergétique (notamment &u travers des Opérations programmées de Rénovation de l'Habitat – Renouvellement Urbain – OPAH/RU)
    - Accession sociale et logements à prix maîtrisés ;
    - Diversité dans les opérations (diversité fonctionnelle, morphologique, de financement, de niveaux de prix et de loyers, etc…).
  - Produits/mixité générationnelle :
    - Taille des logements ;
    - Diversité dans les opérations (opérations mixtes alliant des « produits » destinées aux différentes générations, notamment dans un contexte urbain).

- Reconquérir les centre villes patrimoniaux :
  - Apporter des réponses aux besoins des ménages, et notamment à ceux discriminants par rapport à une offre nouvelle en espace rural ou périurbain ;
  - Intégrer les éléments nécessaires à une capacité effective de rénovation/réhabilitation du parc ancien : stationnement, ascenseurs, entretien…





J. LA POLITIQUE COMMERCIALE

La politique commerciale du SCOT s'appuie sur les objectifs résidentiels et économiques, et sur l'architecture du territoire, autour des objectifs suivants :

- Valoriser la position de carrefour du Pôle Saumurois autour de son offre en équipements et services des gammes supérieures ;

- Conforter l'ambiance urbaine du cœur de Saumur pour contribuer à apporter une offre complémentaire aux grands commerces ;

- Structurer l'offre à l'échelle des bassins de vie en s'appuyant sur les pôles pour les équipements commercial significatifs ;

- Favoriser le commerce de centre ville et l'organisation du développement commercial de proximité à l'échelle de micro bassins de vie ;

- Proposer une offre de qualité, notamment touristique, avec l'appui des productions locales ;

- Soutenir l'accompagnement des modes de vie des personnes âgées par une offre commerciale adaptée.

