Zone Agricole Protégée sud-Loire

Polarité
Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance

février
2014

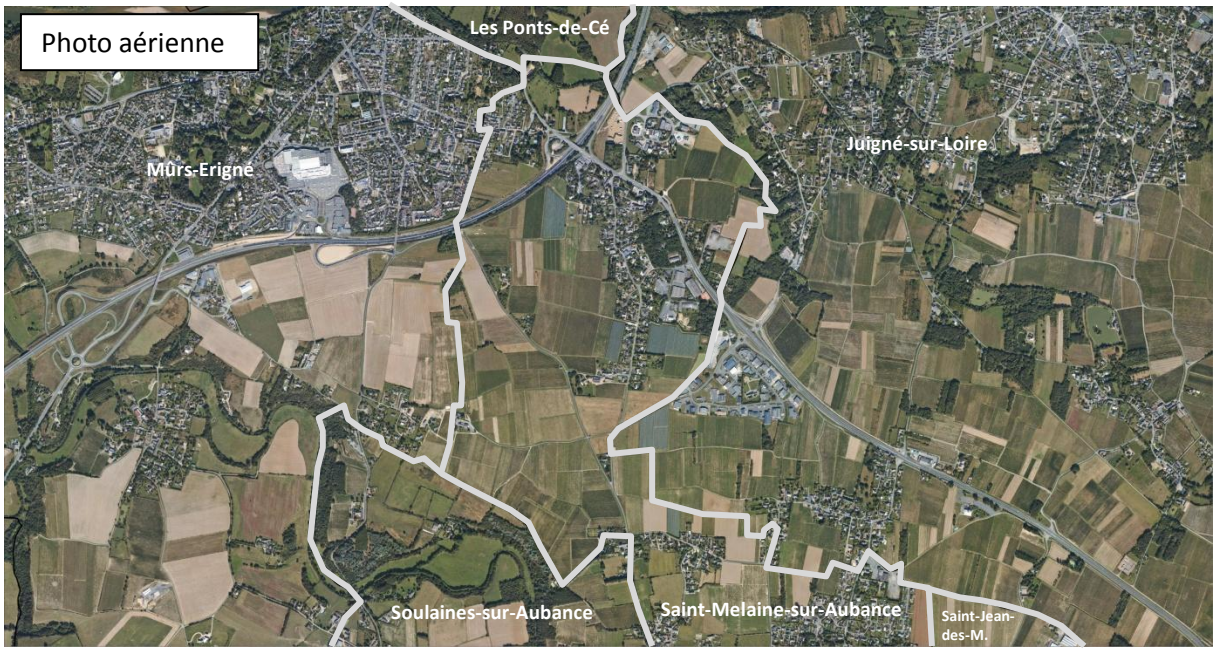
rapport de présentation

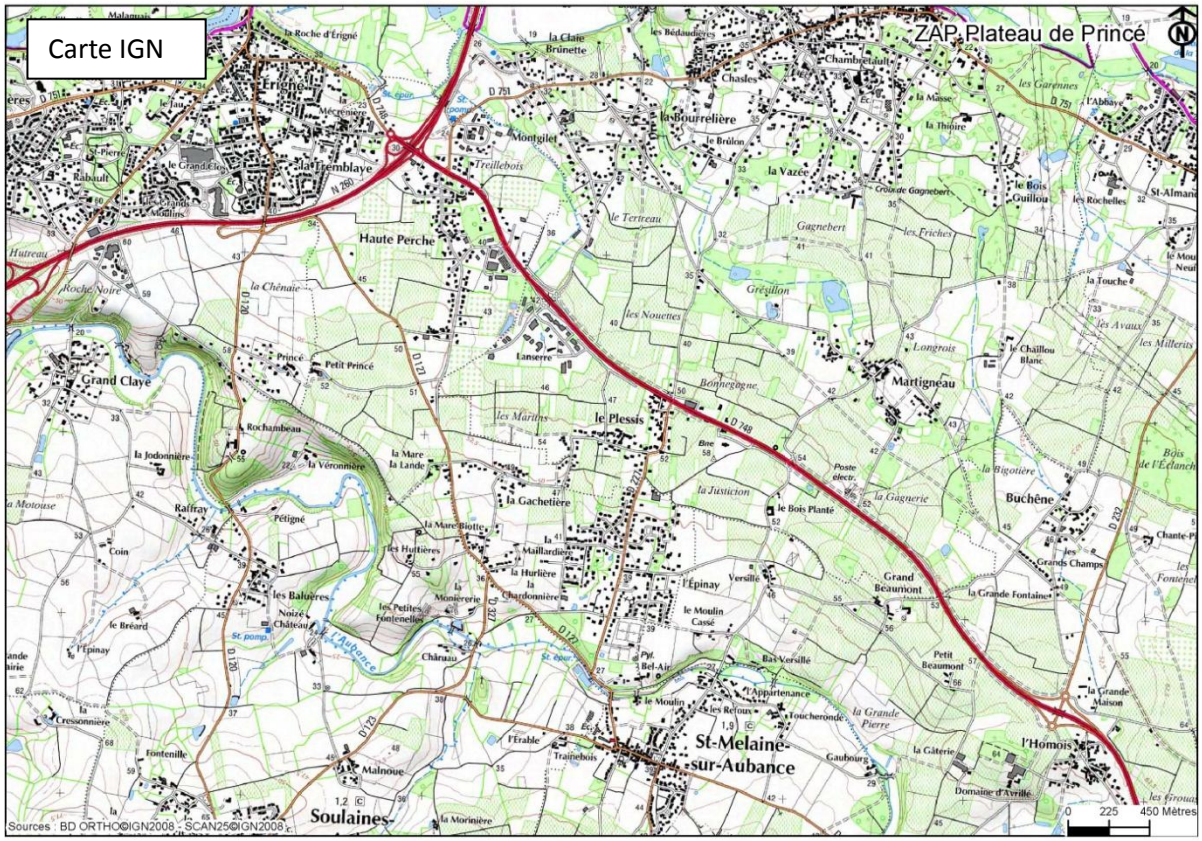
pièce n°2

Sommaire

Localisation **4**
Préambule **5**
I- La genèse du projet **5**
II- Une réflexion concertée **6**
Viticulture en territoire périurbain **8**
I- Eléments de contexte **8**
A- Le Pays Loire Angers 8
B- La polarité Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance 9
a. La dynamique démographique 11
b. Le développement urbain 12
c. Les activités économiques 14
II- Des paysages remarquables **20**
A- Le grand paysage 20
a. Inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO 20
b. Les entités paysagères à l'échelle du SCoT 23
B- Le paysage à l'échelle du secteur de la ZAP : 4 entités significatives 25
a. La vallée de la Loire et ses espaces habités 26
b. Le plateau viticole et ses espaces urbanisés où s'inscrit la ZAP 27
c. La vallée de l'Aubance 31
d. Le plateau agricole au sud de la vallée de l'Aubance 31
III- Des enjeux économiques **33**
A- Une agriculture à forte valeur-ajoutée 33
B- Oenotourisme 36
Le projet de Zone Agricole Protégée **39**
I- Les enjeux liés à la ZAP **39**
II- Le périmètre **39**
III- Les objectifs réglementaires poursuivis par la ZAP **40**
A- Analyse succincte des règlements des documents d'urbanisme des trois communes 40
B- Objectifs réglementaires de la ZAP 42
Glossaire **43**

Localisation





Préambule

I- La genèse du projet

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 108) propose le classement en « zone agricole protégée » d'espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général (article L112-2 du code rural) en raison :

- soit de la qualité de leur production,
- soit de leur situation géographique.

La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 (article 36) a étendu aux établissements publics compétents en matière de SCoT l'initiative des Zones Agricoles Protégées (ZAP). L'objet d'une ZAP est d'ériger la vocation agricole d'une telle zone en servitude d'utilité publique et donc de la soustraire aux aléas des évolutions du droit des sols.
La Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire, cosignée en 2008 par la Préfecture, le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture, l'association des Maires, l'INAO, la Fédération Viticole de l'Anjou et la FDSEA reconnaît l'intérêt de la mise en place de ZAP sur certains secteurs viticoles périurbains afin de les protéger de la pression urbaine et de la spéculation.

La problématique de ce secteur du sud-Loire, entre projet de zone d'activités et préservation de l'espace viticole, est ancienne et remonte à plusieurs dizaines d'années :

- 1976 (SDAU) : délimitation d'une zone d'activité de 9ha sur le plateau de Princé
- 1980 (révision du POS) : le secteur de l'Eglantier est classé en zone urbanisable en contrepartie de la non urbanisation du secteur de Princé.
- 1999 : projets d'extension de la zone d'activité. La Fédération viticole fait des propositions assorties de conditions. L'INAO rend un avis défavorable dans le cadre de la consultation par la DDAF.
- 2003-2004 : échanges divers entre l'agglomération d'Angers, la Fédération viticole et l'INAO.
- 2005 : lancement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Lors de l'élaboration du SCoT du Pays Loire Angers, les échanges entre la profession viticole et les collectivités ont conduit à un accord sur la protection de l'espace viticole du Plateau de Princé et ses environs. La ZAP a été considérée comme l'outil le plus adapté à ce territoire, pour créer les conditions de la pérennité de l'agriculture et inscrire l'usage du sol dans la durée. Cette notion de durabilité est indispensable pour permettre aux viticulteurs de maintenir leur activité.
Aussi, dans le schéma de référence de la polarité Mûrs-Erigné / Juigné-sur-Loire / Saint-Melaine-sur Aubance, il est clairement mentionné qu'une ZAP sera mise en place sur ce secteur et annexée aux documents d'urbanisme relatifs aux communes concernées par cette polarité.

II- Une réflexion concertée

Le Syndicat mixte du Pays Loire Angers porte ce dossier et coordonne les acteurs, parce qu'il s'agit de la seule ZAP clairement identifiée dans le SCoT du Pays Loire Angers et pour assurer la délimitation d'un seul périmètre à cheval sur trois communes et trois PLU différents.
Pour mener à bien le projet de ZAP, le Pays Loire Angers a constitué un comité de pilotage et un comité technique composés de :

- La Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire,
- La Fédération Viticole de l'Anjou,
- L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité),
- La Direction Départementale des Territoires,
- Les collectivités concernées.

Le comité de pilotage a défini le périmètre de la ZAP en recherchant le meilleur équilibre des intérêts de tous. Le groupe technique a eu pour rôle d'apporter un soutien technique et réglementaire à l'élaboration du projet de ZAP. Comité de pilotage et comité technique ont accompagné le projet dès son origine afin de permettre une meilleure collaboration entre partenaires institutionnels.

Viticulture en territoire périurbain

I- Eléments de contexte

A- Le Pays Loire Angers

Dès 2001, la réflexion sur la constitution d'un Pays Loire Angers, au sens de la loi Voynet, a été lancée par plusieurs EPCI :

- La Communauté d'Agglomération « Angers Agglomération »
- La Communauté de communes Loir-et-Sarthe
- La Communauté de communes du Loir
- La Communauté de communes Vallée Loire Authion
- La Communauté de communes Loire-Layon
- La Communauté de communes Sud-Loire
- La Communauté de communes des Ponts-de-Cé
- La Communauté de communes de Brissac-Quincé

Ces deux dernières communautés, après que la commune des Ponts-de-Cé a rejoint la communauté d'agglomération, ont fusionné en 2004. La Communauté de communes Loire Aubance en est le résultat. Cette même année, en 2004, 4 EPCI (Communauté d'agglomération Angers Loire Métropole, la Communauté de communes du Loir, la Communauté de communes Vallée Loire Authion et la Communauté de communes Loire Aubance) ont décidé de constituer le Pays Loire Angers, qui émergera sous forme associative en 2005. En parallèle, l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) était engagée sur ce même périmètre, porté par le Syndicat Mixte de la Région Angevine (SMRA).

Le SCoT a été approuvé en novembre 2011. Il se distingue par une organisation multipolaire du territoire :

- Un pôle centre constitué de la ville-centre et de tout ou partie de 9 communes de 1ère couronne.
- Des polarités intermédiaires déjà existantes (2) et à créer (5).
- Des centralités communales et de quartier, socles fonctionnels et lieux de vie quotidienne.

Pour le pôle centre et chacune des polarités, les objectifs et orientations sont synthétisés dans un schéma de référence.

Juigné-sur-Loire, Mûrs-Erigné et Saint-Melaine-sur-Aubance constituent une polarité intermédiaire dite « à créer ». Pour chacune de ces polarités, l'enjeu consiste à rapprocher l'emploi et l'habitat, à offrir

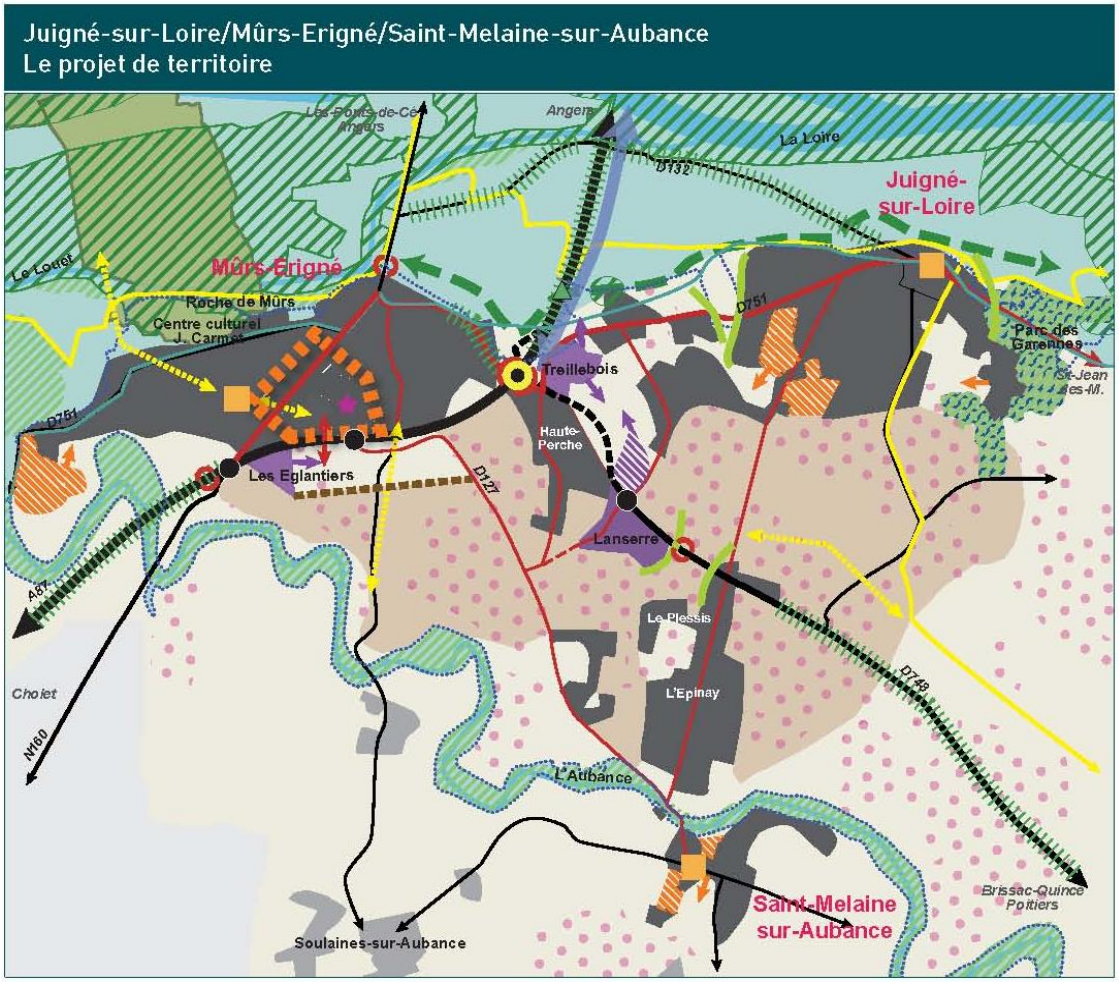
des services et équipements, limiter les déplacements et maîtriser les impacts du développement sur l'environnement et le cadre de vie.

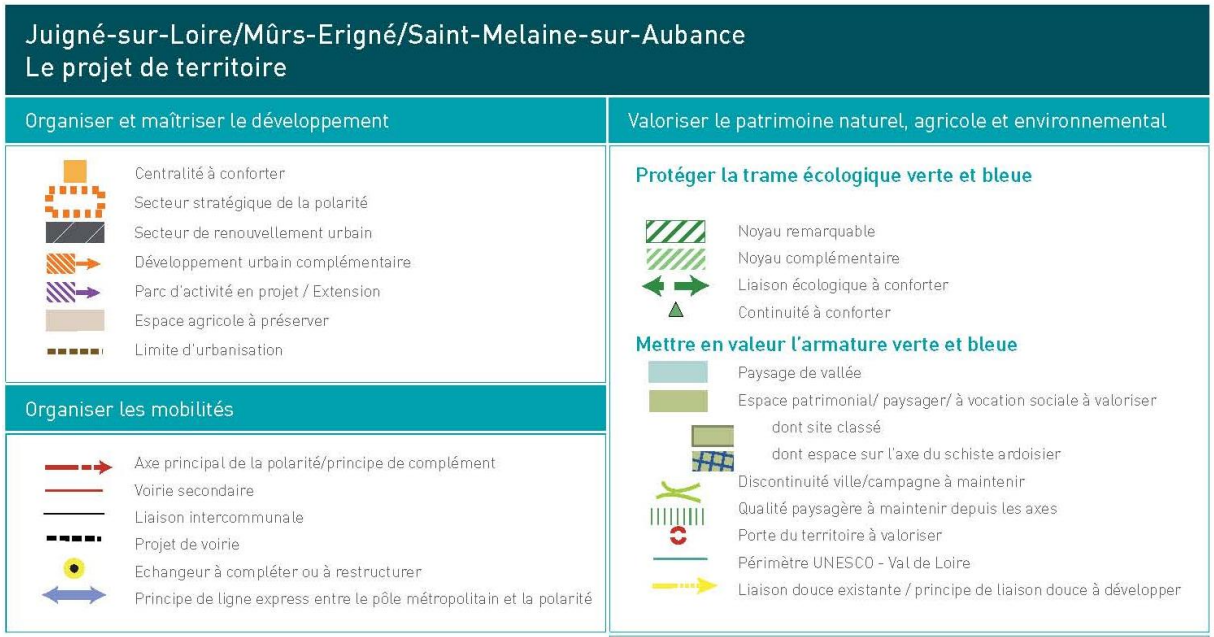
Le rapport de présentation du SCoT rappelle que l'agriculture sur le Pays Loire Angers est très présente et notamment grâce aux cultures spécialisées. L'agriculture y est performante, innovante et constitue une filière d'excellence. La viticulture est essentiellement concentrée au sud de la Loire avec un vignoble qui compte douze AOC (Anjou, Anjou Coteaux de Loire, Anjou-Villages, Anjou-Villages Brissac, Coteaux de l'Aubance, Savennières, Savennières Roche aux Moines, Savennières Coulée de Serrant, cabernet d'Anjou, Rosé d'Anjou, Rosé de Loire et Crémant de Loire) et s'étend sur plus de 2 000 ha sur les 18 000 ha de vignes d'appellation que compte le vignoble d'Anjou Saumur, qui est aujourd'hui le 5ème vignoble d'AOC en France. Ces terroirs, ainsi que les professionnels qui les valorisent, contribuent à ce que le Maine-et-Loire soit le 11ème département viticole de France et que la viticulture constitue la première production végétale du département en termes de chiffre d'affaire. Elle contribue à l'image et à la notoriété de l'Anjou.

B- La polarité Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance

Aux portes sud du pôle centre, à une quinzaine de kilomètres du cœur de l'agglomération angevine et à la convergence d'un réseau d'infrastructures routières (A87, RD160 et RD748), la polarité Sud forme un secteur stratégique de près de 10 000 habitants. La commune de Mûrs-Erigné (appartenant à la Communauté d'agglomération Angers Loire Métropole) possède d'ores et déjà des équipements, des services et un pôle commercial de rayonnement large. Cependant, l'association avec Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance (appartenant à la Communauté de communes Loire Aubance) est indispensable pour la pérennité de ce développement, qu'il soit économique ou résidentiel.
Le projet de territoire de cette polarité a défini le secteur stratégique de la polarité à Mûrs-Erigné, de part et d'autre de la route de Cholet. Le rôle et l'attractivité de la polarité s'appuient notamment sur la dynamique résidentielle. Elle se traduit par des objectifs quantitatifs et qualitatifs afin de favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle.
Le développement urbain se fera en priorité en continuité des centres-bourgs. Les localisations de ces zones seront précisées dans les documents d'urbanisme. Le développement sous forme de constructions isolées et l'extension de hameaux ou villages sont proscrits.
La polarité concentre 3 parcs d'activités : Lanserre (Juigné), Treillebois (St Melaine) et l'Eglantier (Mûrs-Erigné). Le SCoT prévoit une extension de ces deux derniers.

Schéma de référence Polarité Mûrs-Erigné / Juigné-sur-Loire / Saint-Melaine-sur-Aubance :





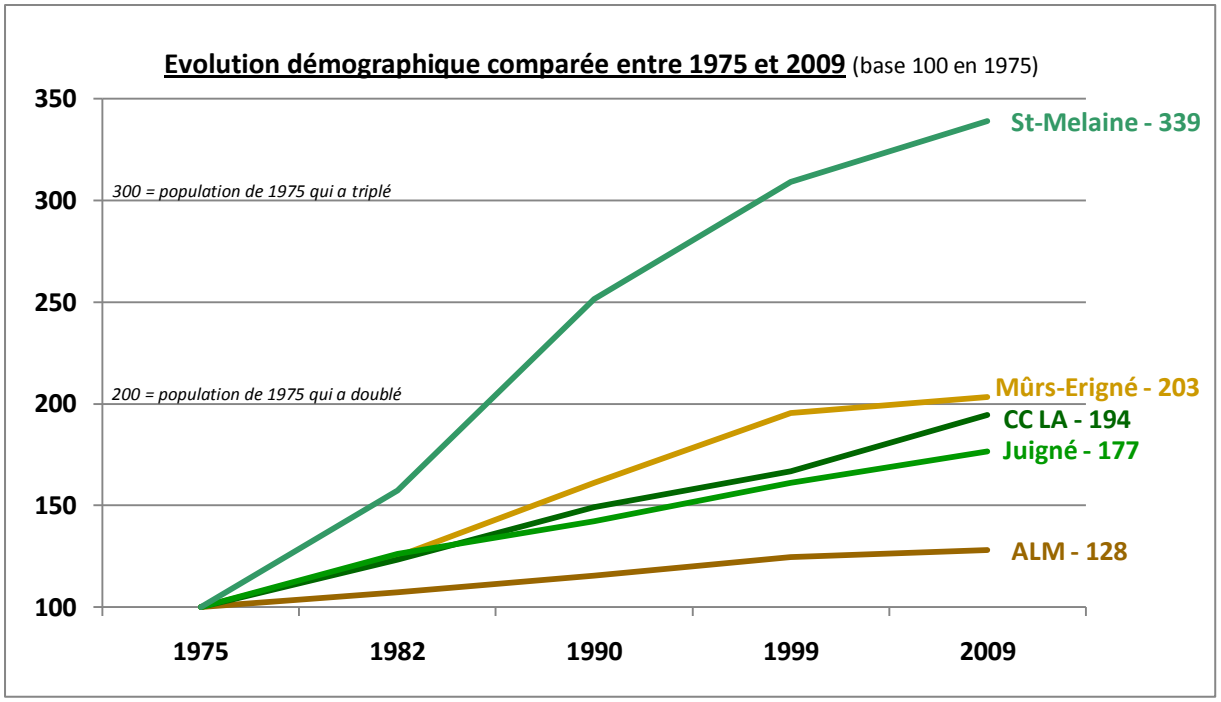
a. La dynamique démographique

La polarité se caractérise par un développement démographique global soutenu qui a tendance à s'infléchir depuis le début des années 2000 tout en restant dynamique. Plus en détail, Mûrs-Erigné et Saint-Melaine-sur-Aubance ont connu leur plus fort développement à la fin des années 1970 et dans les années 1980 ; et Juigné-sur-Loire, dans les années 1970.
Durant cette même période, les taux de croissance annuels de la population dépassaient les 6% sur les communes de Juigné et Saint-Melaine, là où il n'atteignait pas 2% sur l'agglomération angevine. Le développement le plus important est celui de Saint-Melaine qui a vu sa population plus que tripler entre 1975 et 2010 pour atteindre 2 151 habitants. Son poids dans la polarité est ainsi passé de 12% à plus de 21%. A partir de 1975, Juigné a observé une croissance démographique continue mais plus maîtrisée. Au milieu des années 1970, 1 habitant sur 3 de la polarité était juignéen, aujourd'hui, ce ratio est retombé à 1 sur 4. La dynamique démographie de Mûrs-Erigné a connu un coup d'arrêt à l'orée des années 2000. La commune représente toujours plus de la moitié du poids démographique de la polarité (53,7% en 2010), mais cette part est en constante diminution depuis la fin des années 1960 (61,6%).

Evolution de la population entre 1990 et 2010

	1990	1999	2010
Mûrs-Erigné	4 224	5 122	5 475
Juigné-sur-Loire	2 006	2 273	2 570
Saint-Melaine-sur-Aubance	1 579	1 943	2 151
Total polarité	**7 809**	**9 338**	**10 196**

Source : INSEE



b. Le développement urbain

Cette évolution démographique a généré une forte pression urbaine sur ces communes qui peut être mise en évidence par l'analyse succincte du développement urbain qui s'est opéré sur le secteur depuis le début du 19ème siècle. La carte suivante répertorie les noyaux bâtis anciens (source : cadastres napoléoniens du début du 19ème siècle) et les extensions urbaines jusqu'à aujourd'hui. 3 phénomènes peuvent être mis en avant :

- Les centralités de Mûrs-Erigné et Juigné : d'un archipel d'îlots à des espaces agglomérés

  Mûrs-Erigné était composé de plusieurs îlots de plus ou moins grande taille (dont Mûrs et Erigné). Le développement urbain diffus mais surtout organisé (lotissements) est venu relier ces îlots et notamment urbaniser le triangle compris entre les routes de Cholet et Saint-Melaine. Aujourd'hui, l'urbanisation est calée sur l'A87, seules les activités économiques ont franchi l'infrastructure : le parc de l'Eglantier et son extension prévue au SCoT.

  Juigné était également composé de différents îlots, mais à la différence de Mûrs-Erigné, disposait d'un bourg ancien très étiré. Les différentes époques d'urbanisation ont eu pour finalité d'agglomérer les hameaux (Chambretault, la Bourrelière, Chasles, …), seul un vallon permet d'observer encore aujourd'hui une coupure d'urbanisation entre la Bourrelière et le bourg. Cependant, le développement urbain s'est plus opéré sous forme diffuse, plus consommatrice en foncier. Juigné est également marquée par un processus de développement linéaire (Montgilet, la Vazée, …) qui étire considérablement la zone urbaine et a été source de consommation d'espaces agricoles.

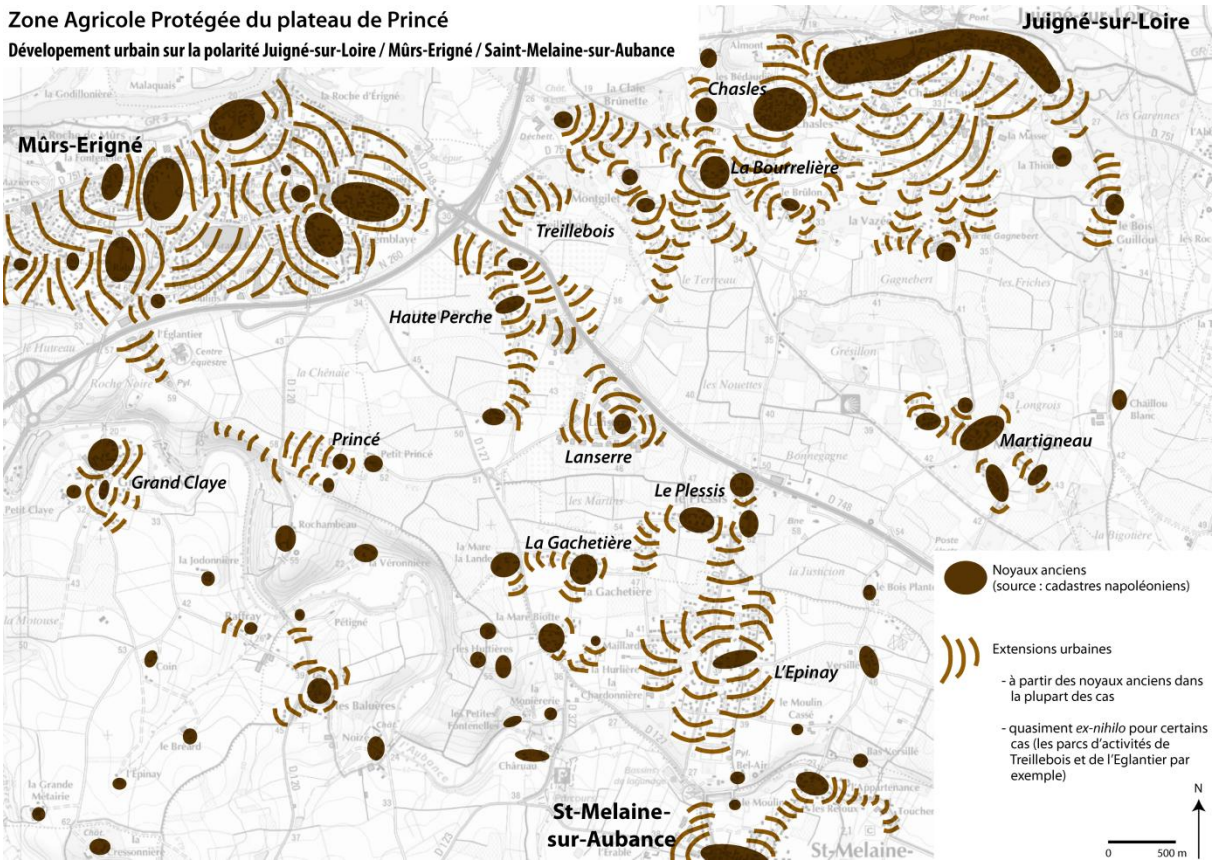
- Le bourg de Saint-Melaine : d'un village-rue à un village-rues

Le bourg s'est constitué le long d'un axe (l'actuelle RD 123). Le développement s'est ensuite réalisé de manière linéaire vers l'Aubance (rue du Pont aux Moines) mais surtout vers les hameaux des Refoux et de l'Appartenance générant un linéaire urbanisé de plus de 1 000 m du bourg jusqu'à la Toucheronde. Le développement sous forme organisée du bourg a essentiellement concerné le sud du bourg (le Grand Clos).

- Le développement des noyaux anciens en campagne

La plupart des hameaux et écarts anciens en campagne se sont développés le long des axes étirant ainsi les espaces urbanisés. Les exemples les plus significatifs sont Haute-Perche (Saint-Melaine) et l'ensemble formé par le Plessis (Juigné) et l'Epinay (Saint-Melaine). L'Epinay était un petit écart de quelques constructions à l'orée du 19ème siècle et est devenu aujourd'hui un véritable village de plus de 45 ha (plus étendu que le bourg de Saint-Melaine). Ce développement important s'est fait sous forme diffuse mais également organisée, l'Epinay accueille par ailleurs le complexe sportif de la commune. Précisons que le cas de Saint-Melaine est particulier, les limites administratives imbriquées et la présence de l'Aubance ont participé à favoriser un développement hors du bourg, c'est le cas sur l'Epinay et Haute-Perche, mais également sur les Brosses (au sud de la commune). La pression urbaine et un accès direct sur la RD 748 ont ensuite concouru à rendre le hameau encore plus attractif. Notons enfin que 2 zones d'activités se sont développées quasiment *ex-nihilo*, Lanserre (autour d'une construction ancienne toujours présente au sein de la zone) et Treillebois (profitant de l'échangeur de Haute-Perche).

Rappelons que le mitage et le développement des hameaux et écarts sont généralement très consommateurs de foncier (notamment agricole) et qu'ils génèrent des conflits d'usage avec le monde agricole (proximité des sièges agricoles, proximité des terres cultivées, nuisances sonores et parfois olfactives, déplacements des engins agricoles, …) mais aussi des coûts importants pour les collectivités (voirie, réseaux, …). Dans ce sens, le SCoT a proscrit leur extension au profit des espaces agglomérés centraux. Seule la densification à l'intérieure de l'enveloppe construite existante de certains hameaux est autorisée à condition de ne pas compromettre les activités agricoles et forestières.

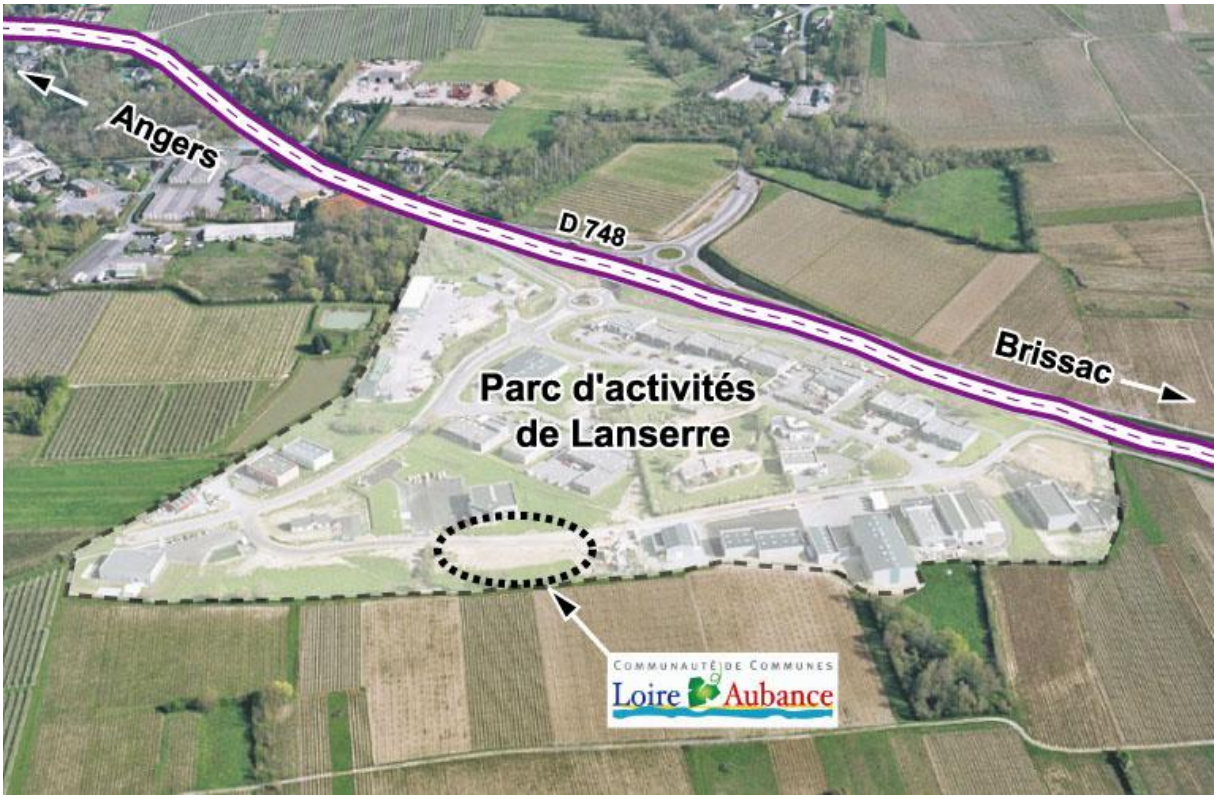


c. Les activités économiques

Le secteur de la polarité où s'inscrit la ZAP est donc essentiellement concerné par des écarts et hameaux ainsi que par 3 parcs d'activités. Aussi, le SCoT proscrivant toute extension des hameaux (et *a fortiori* la création de nouveaux), il s'agit surtout sur ce territoire de conjuguer harmonieusement développement économique et préservation des terroirs à forte valeur ajoutée garants d'une activité agricole dynamique.

- Les zones d'activités

Lanserre (Juigné-sur-Loire)



Source : CC Loire Aubance

En rive sud de la RD 748 et sur 16 ha, ce site accueille des petites et moyennes activités dans des domaines variés, mais également le siège de la CC Loire Aubance. Enserrée par les vignes, cette zone concerne directement le projet de ZAP ; dont le périmètre vient s'appuyer sur le site d'activités de Lanserre.

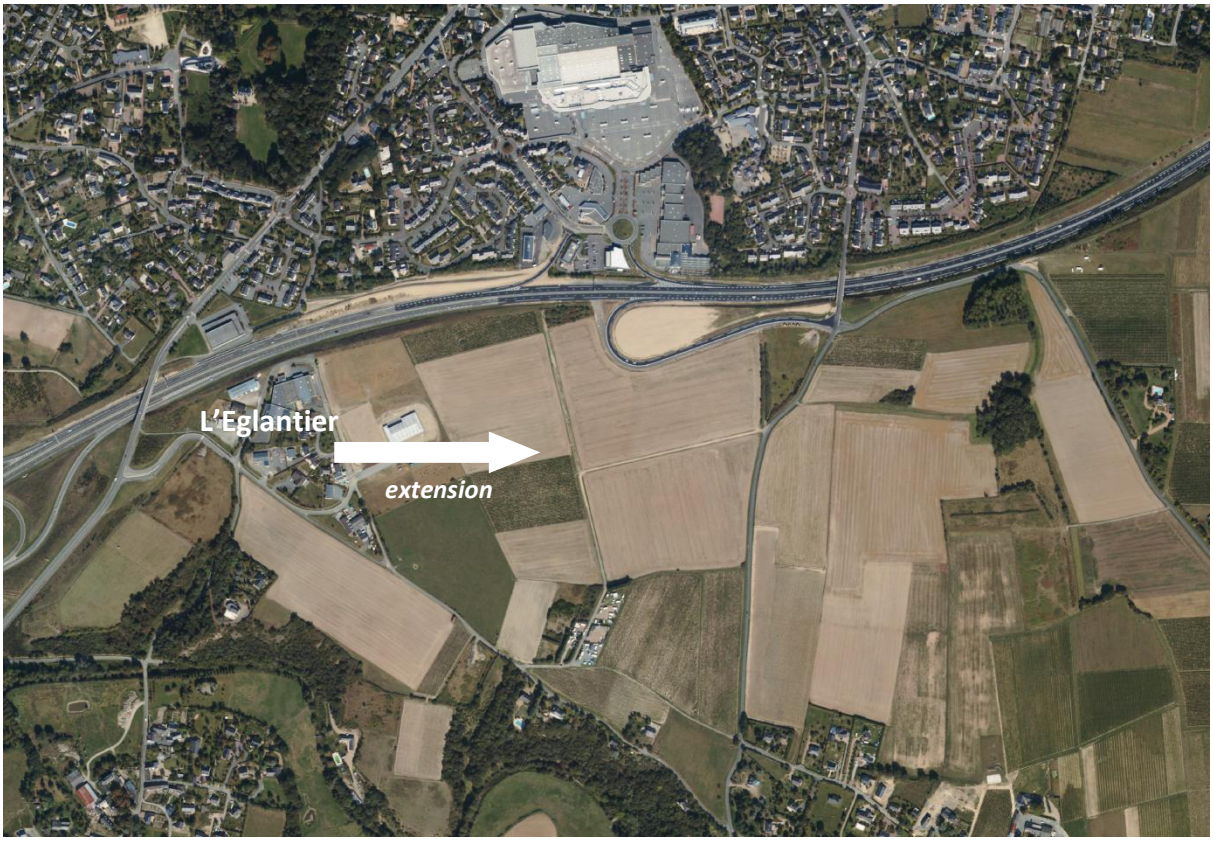
Il n'est pas prévu d'extension du parc d'activités de Lanserre. En revanche, l'extension du parc voisin de Treillebois viendra s'y connecter en partie nord de la RD 748. Des aménagements de voiries sont prévus (et partiellement réalisés) pour faciliter les déplacements entre les 2 sites et l'accès à la RD 748 (et sa future déviation permettant d'éviter Haute-Perche).

Treillebois (Saint-Melaine-sur-Aubance)

L'extension du Parc d'Activités de Treillebois est prévue au SCoT. Sa localisation en entrée de territoire appelle des orientations fortes en termes de qualité urbaine, paysagère et architecturale, à l'instar du parc de Lanserre. Les espaces boisés bordant le site au nord seront valorisés afin de préserver le cadre végétal de la commune de Juigné-sur-Loire.

L'extension à terme du parc d'activités ne concerne pas outre mesure le projet de ZAP, celle-ci venant s'appuyer sur la voirie (récemment re-calibrée) menant à Juigné.

L'Eglantier (Mûrs-Erigné)



Le développement économique prévu sur le Plateau de Princé se fera en extension de la zone de l'Eglantier sur une trentaine d'hectares.

Sa desserte se fera depuis l'A87 via l'offre existante par un demi-échangeur (vers Angers) au cœur du site et un échangeur complet à l'ouest de la zone de l'Eglantier. L'accessibilité au site d'extension est une problématique principale sur ce secteur. Pour protéger au mieux le plateau viticole, un accès depuis le réseau viaire existant du parc d'activités de l'Eglantier a été privilégié. Cependant, un tel système est rendu compliqué en raison du profil de la voie existante (largeur et tracé) et du débouché sur un centre équestre situé à l'Est du parc d'activités actuel (il occupe une surface d'environ 3 ha et est classé en zone A au PLU sud-ouest d'Angers Loire Métropole). Aussi, une étude d'Angers Loire Métropole a été menée en 2013 pour mettre en évidence les possibilités d'accès au site d'extension. Cette étude conclut que les besoins d'un accès par le Sud sont nécessaires tant que le centre équestre ne sera pas délocalisé.

L'extension du parc d'activités se fera uniquement sur le territoire communal de Mûrs-Erigné, préservant ainsi sur Saint-Melaine un espace tampon.

Le tableau suivant présente les principales caractéristiques des deux zones phares de la polarité Mûrs-Erigné / Juigné-sur-Loire / Saint-Melaine-sur-Aubance (extrait de l'étude KPMG 2007 – SMRA) :

Sites	Treillebois	Princé
Accessibilité externe	D748 – Echangeur de Lanserre complet.	A87 venant du sud.
Accessibilité interne	Depuis l'échangeur Lanserre et Haute-Perche, via la voie créée dans Treillebois 2.	
Topographie	Plane	Pente douce et régulière – Ligne de crête en limite sud.
Grand paysage - Visibilité depuis les infrastructures	Boisements en rive.	Paysage fermé au sud par la ligne de crête boisée. L'axe RN 160 (axe de Cholet) constitue aujourd'hui une coupure dans l'urbanisation dense de Mûrs-Erigné. Au-delà de cet axe, la viticulture, sans être permanente, constitue une image identitaire. Une attention particulière sera à porter sur le paysage identitaire en entrée de métropole, mais il s'agit d'un paysage qui a aujourd'hui perdu en partie de sa force emblématique.
Structure paysagère du site	Parcelles plantées de part et d'autre de l'échangeur de Lanserre.	Structure ouverte.
Occupations et riverains	Vignes plantées et jachère	Occupation très décousue : vignes plantées au nord, parcelles éparses.
Servitudes		Loi Barnier : inconstructibilité 100 m A87 (qui peut être levée suite à une étude d'urbanisme)

- L'activité agricole

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays Loire Angers, la Chambre d'Agriculture a réalisé une étude des enjeux agricoles du territoire. L'analyse a porté sur les secteurs à forts enjeux que sont les sites de polarité. Les principales orientations retenues pour la déclinaison des enjeux spatiaux ont été les suivants :

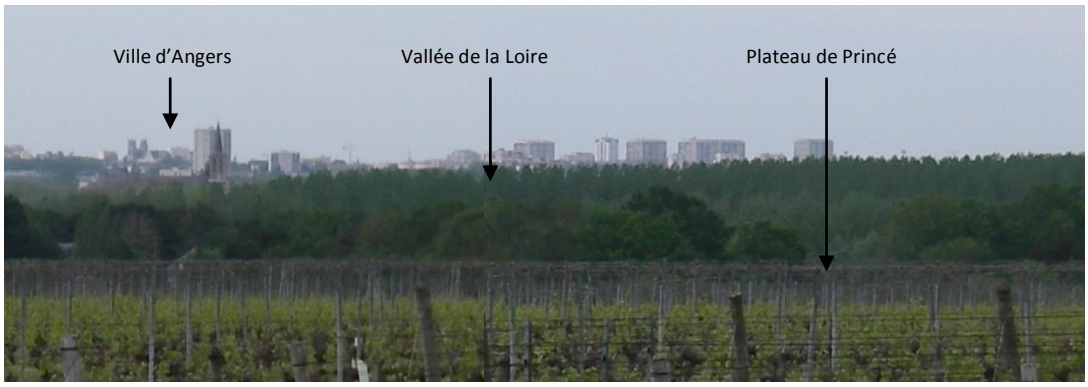
- Préserver les espaces agricoles fonctionnels avec un niveau de protection d'autant plus élevé que la pression foncière est forte.
- Affirmer le rôle agricole des trames et armatures vertes.
- Préserver les espaces à fort potentiel agronomique, « non transférables ».
- Limiter le mitage du territoire pour assurer des conditions d'exploitation satisfaisantes et une cohabitation sereine.
- Assurer les déplacements agricoles entre les différents espaces de production du territoire.
- Privilégier un développement urbain dans les espaces agricoles « interstitiels » contraints.
- Limiter la consommation de l'espace par de nouvelles formes de développement de la ville.

Sur la polarité Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance, l'agriculture est caractérisée par la prédominance de la production viticole, laquelle contribue fortement à l'identité de ce secteur. Pour autant, d'autres productions sont également présentes : l'élevage bovin qui valorise pour partie la zone inondable de la vallée de la Loire au nord du secteur (la commune de Mûrs-Erigné compte 6 élevages), la grande culture, l'arboriculture, la pépinière et l'élevage équin.

L'appellation Coteaux de l'Aubance couvre 439 ha, l'appellation Anjou Villages Brissac couvre 747 ha et l'appellation Anjou couvre 1 000 ha. Sur ce territoire, ce sont donc les productions végétales spécialisées à forte valeur ajoutée qui sont à préserver et développer.
Le SCoT précise que les secteurs les plus favorables pour accueillir le développement urbain seront localisés dans les documents d'urbanisme pour préserver en priorité l'AOC Coteaux de l'Aubance. Les espaces agricoles identifiés sont protégés et constituent les limites d'urbanisation.

Comme expliqué précédemment, Juigné-sur-Loire, Mûrs-Erigné et Saint-Melaine-sur-Aubance connaissent depuis les années 70 une forte pression qui s'est accentuée dans la dernière décennie mais qui se répercute différemment sur l'activité agricole :

- Les zones de grande culture et l'élevage. Elles sont principalement localisées en zone inondable ce qui limite de fait la pression urbaine.
- Les zones naturelles ou agricoles du plateau. Avec la Loire, le vignoble constitue le second pilier de l'identité culturelle et paysagère. La viticulture tient encore une place importante dans la vie économique et sociale de ces trois communes et le classement en AOC confère à ce territoire un large rayonnement. La viticulture marque donc fortement les paysages. Sur les plateaux, la régularité et la faible hauteur des rangs offrent des horizons dégagés et des cônes de vue sur la ville (mise en scène de la ville en arrière plan : cf. photo ci-dessous).



Ces secteurs viticoles sont actuellement protégés de l'urbanisation par le classement en zone A dans les documents d'urbanisme, ainsi que par le classement en AOC. Cependant la pression urbaine sur certains secteurs demeure prépondérante.

II- Des paysages remarquables

Le territoire du Pays Loire Angers dispose d'atouts remarquables et offre un cadre de vie agréable à ses habitants. Des paysages portent son image et sa notoriété comme la vallée de la Loire, les Basses Vallées Angevines ou les coteaux viticoles. La nature entre dans la ville et des espaces semi-naturels maillent le Pays. La diversité des paysages crée une mosaïque exceptionnelle d'identités et d'ambiances relayée par un patrimoine bâti abondant.

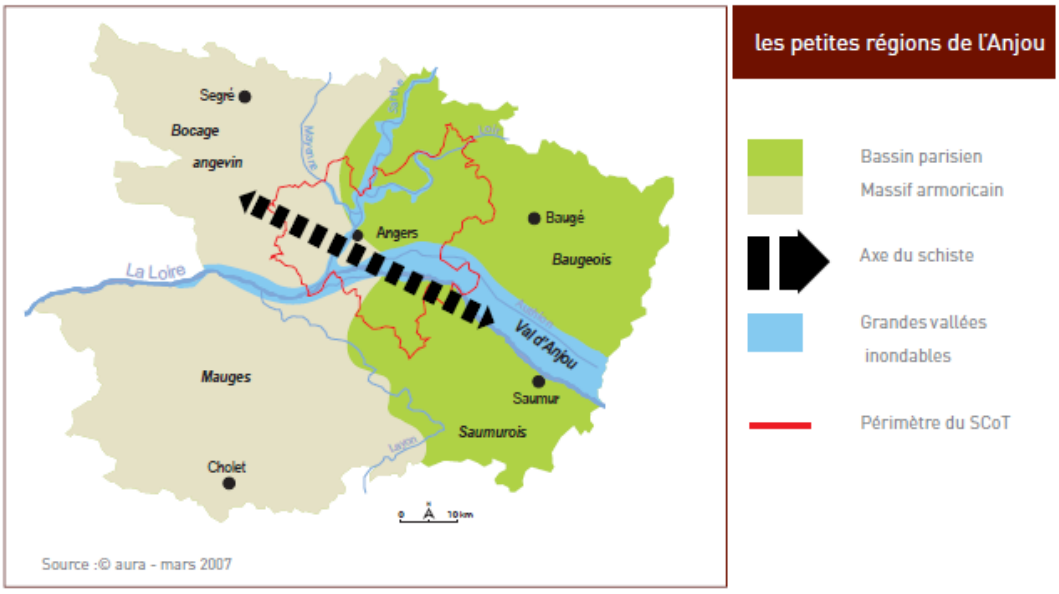
A- Le grand paysage

a. Inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le Val de Loire, de Sully-sur-Loire à Chalonnes-sur-Loire (164 communes au total), a été inscrit en 2000 au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des « paysages culturels vivants ». L'UNESCO s'est fixé pour mission l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures des biens naturels et culturels remarquables, pour lesquels elle demande désormais de préciser la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE).
Le Val de Loire a été inscrit au titre des paysages culturels, évolutifs et vivants, ce qui signifie que l'interaction entre les hommes et le milieu naturel est reconnu comme élément constitutif des motifs de l'inscription et donc de la Valeur Universelle Exceptionnelle.
7 patrimoines structurants sont à la base de la VUE. Ils magnifient et structurent les paysages du Val de Loire :

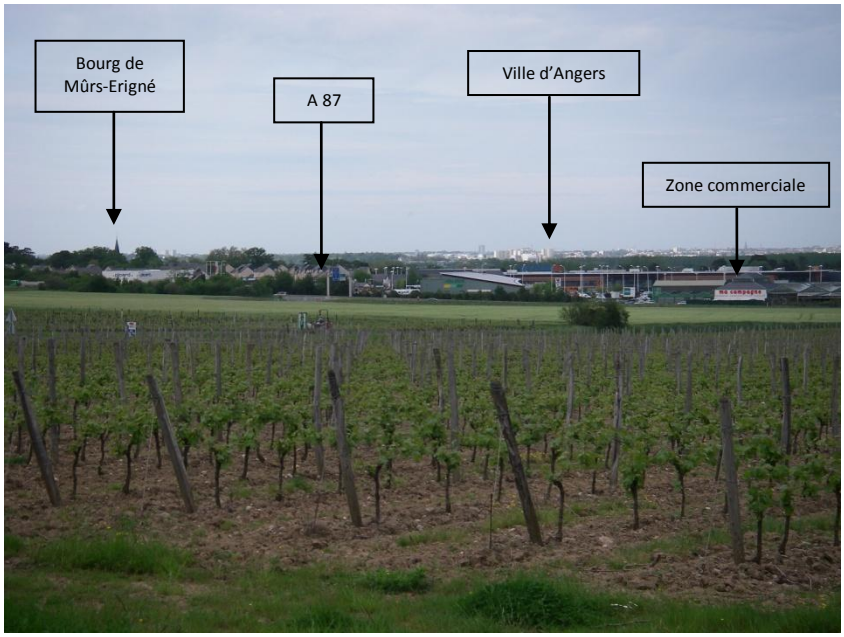
- Les châteaux et fortifications.
- Le patrimoine religieux.
- Le patrimoine lié à la navigation fluviale et au réseau des voies terrestres associé.
- Les dispositifs d'adaptation aux crues.
- Le patrimoine bâti vernaculaire et troglodytique.
- Les paysages agraires.
- La Loire et ses coteaux ou un paysage culturel fortement remanié par l'activité humaine. Le substrat des coteaux, leur hauteur et orientation ont fortement influencé la localisation et l'aspect des châteaux, le développement de l'habitat mais aussi des cultures délicates, telle la vigne.

Les paysages ligériens, tout en présentant une grande cohérence, comportent quelques particularités selon les lieux, significatives de la structure des milieux naturels ou d'événements historiques.



Ainsi, sur le secteur de Juigné-sur-Loire, Mûrs-Erigné et Saint-Melaine-sur-Aubance, la Loire quitte la couronne sédimentaire du Bassin Parisien pour entrer dans le Massif Armoricain. La mise en valeur agricole a également été étroitement adaptée aux conditions de sol, de pente et de climat.

Les actions de mise en valeur du patrimoine paysager du Val de Loire sont nombreuses, mais des problèmes subsistent, particulièrement en ce qui concerne la gestion de l'espace : extensions urbaines déstructurées à l'architecture souvent standard, fermeture des paysages par enfrichement des coteaux, implantation d'infrastructures… Les paysages de la polarité n'échappent pas à cette réalité



Une stratégie globale de mise en valeur est nécessaire, associant outils réglementaires, outils incitatifs techniques et financiers, la sensibilisation et l'animation de projets.

Notons par ailleurs que la qualité remarquable des paysages et des milieux naturels de la polarité ne s'apprécie pas uniquement à l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Les trois communes sont ainsi concernées par les espaces suivants (qui se concentrent essentiellement au niveau de la vallée de la Loire) :

- NATURA 2000 (ZPS et SIC) – Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes (Mûrs-Erigné)
- NATURA 2000 (ZPS et SIC) – Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau (Juigné-sur-Loire)
- Site Classé – La Roche de Mûrs (Mûrs-Erigné)
- Site Classé – La confluence Maine et Loire et les coteaux angevins (Mûrs-Erigné)
- ZICO – Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau (Juigné-sur-Loire)
- ZHIN – La Loire entre Maine et Nantes (Mûrs-Erigné)
- ZHIN – La Loire entre Vienne et Maine (Mûrs-Erigné, Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance)
- ZNIEFF de type 1 – Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire (Mûrs-Erigné et Juigné-sur-Loire)
- ZNIEFF de type 1 – Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Montsoreau (Juigné-sur-Loire)
- ZNIEFF de type 1 – Prairies entre Loire, Louet et Aubance (Mûrs-Erigné)
- ZNIEFF de type 1 – Coteaux schisteux de la Roche de Mûrs (Mûrs-Erigné)
- ZNIEFF de type 2 – Vallée de la Loire à l'amont de Nantes (Mûrs-Erigné, Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance)
- ZNIEFF de type 2 – Les Garennes de Juigné (Juigné-sur-Loire)

b. Les entités paysagères à l'échelle du SCoT

L'eau, la géologie et le climat jouent un rôle fondamental dans la grande diversité d'ambiances et de cadres de vie. Le Pays Loire Angers est ainsi le point de convergences d'onze des treize entités paysagères identifiées par l'Atlas des Paysages de Maine et Loire. Les productions agricoles, largement influencées par ces facteurs physiques, constituent la toile de fond des paysages.
De la variété extrême de ces ambiances paysagères ressortent des lignes de force, dont certains éléments sont depuis longtemps inscrits dans des inventaires.

- La vallée de la Loire constitue le paysage emblématique avec ses éléments caractéristiques : une lumière exceptionnelle, les sables blonds des grèves, les îles sauvages, l'antique marine de Loire et ses quais de tuffeau, la levée, la faune et la flore, les cultures, le patrimoine bâti et vernaculaire. Ce sont aussi les promontoires et belvédères rocheux. 2 sites classés concernent d'ailleurs Mûrs-Erigné : la Roche de Mûrs (dans la continuité de la Corniche Angevine) et la Confluence Maine et Loire et des Coteaux Angevins.
- Les Basses Vallées Angevines intégrées au réseau NATURA 2000 : vastes prairies bocagères à la confluence entre les rivières Sarthe, Mayenne et Loir. Espace d'expansion des eaux en amont d'Angers, elles abritent un patrimoine faunistique et floristique remarquable.
- Baugeois et portes du Baugeois : vaste plateau agricole ondulé situé au nord-est d'Angers.
- Le Segréen et les marches du Segréen forment un plateau bocager, terre de tradition agricole forte d'élevage, à l'Est du Pays.
- Confluence angevine : la ville, les berges, l'eau. Le noyau historique du cœur de l'agglomération angevine est coupé par la Maine. Centre et Doutre sont ainsi reliés par quatre ponts. La ville s'est élargie et constitue aujourd'hui une continuité urbaine avec les communes de 1ère couronne.
- Au sud, les paysages de vignobles constituent des spécificités paysagères. L'entité des plateaux de l'Aubance (dans laquelle s'insère la polarité) est délimitée au nord par la Loire, à l'est par la plaine de Doué, au sud par la forêt de Beaulieu et les bois de Brissac (marquant la limite avec les coteaux nord du Layon). Il s'agit d'un plateau schisteux offrant un paysage rural alternant vignes, bois, bocage, bourgs et villages. L'atlas des paysages du Maine-et-Loire liste comme atouts de ce territoire les plateaux viticoles qui génèrent une mise en scène paysagère des composantes naturelles (bois, bocages, …) et bâties par la vigne. Ce bâti est généralement à connotation patrimoniale (propriétés viticoles, moulins, loges de vigne, …) et souvent bien entretenu. Le risque majeur pour ce territoire réside en la pression urbaine (habitat et activités) qui s'opère notamment le long des principaux axes de communication. Les atouts et faiblesses mis en évidence abondent dans le sens d'une protection du paysage.

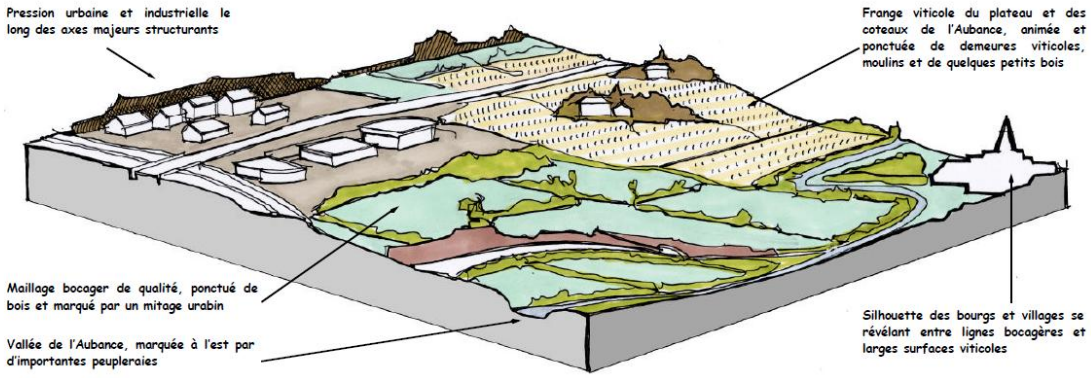
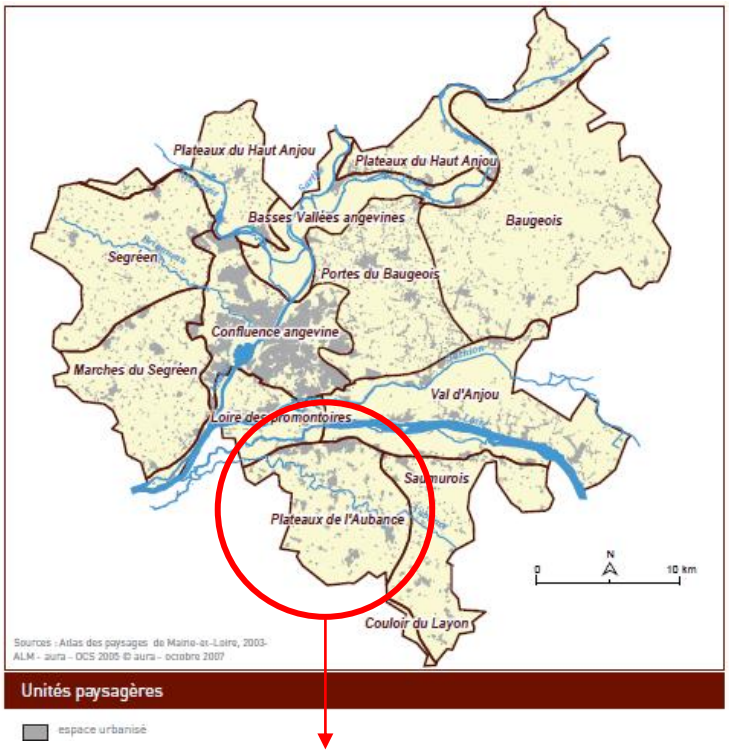
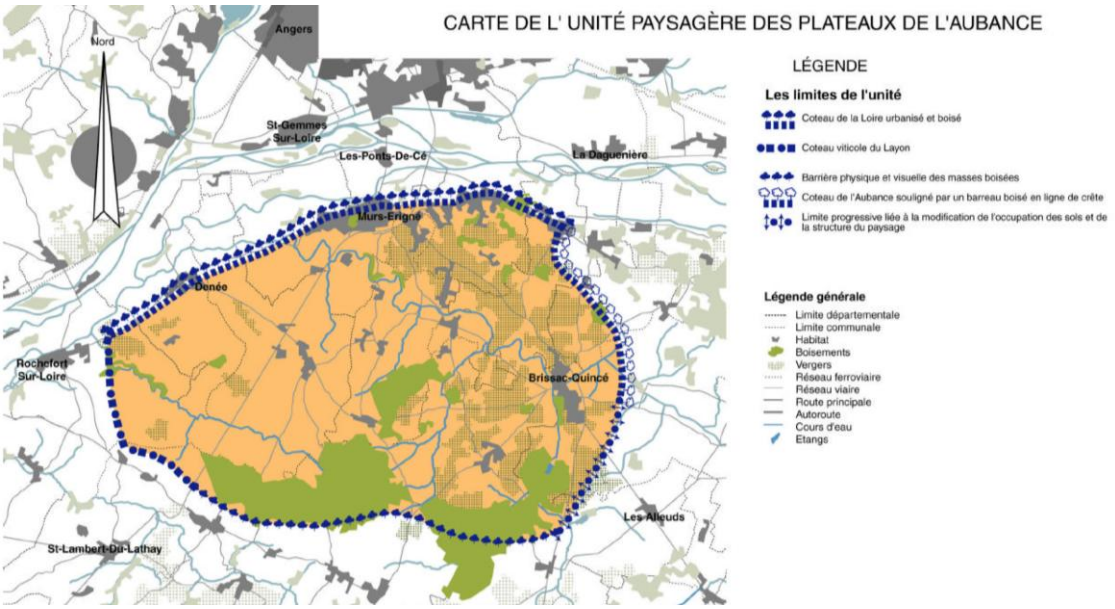


Schéma de principe de l'organisation spatiale de l'entité paysagère des Plateaux de l'Aubance (source : atlas des paysages du Maine-et-Loire)

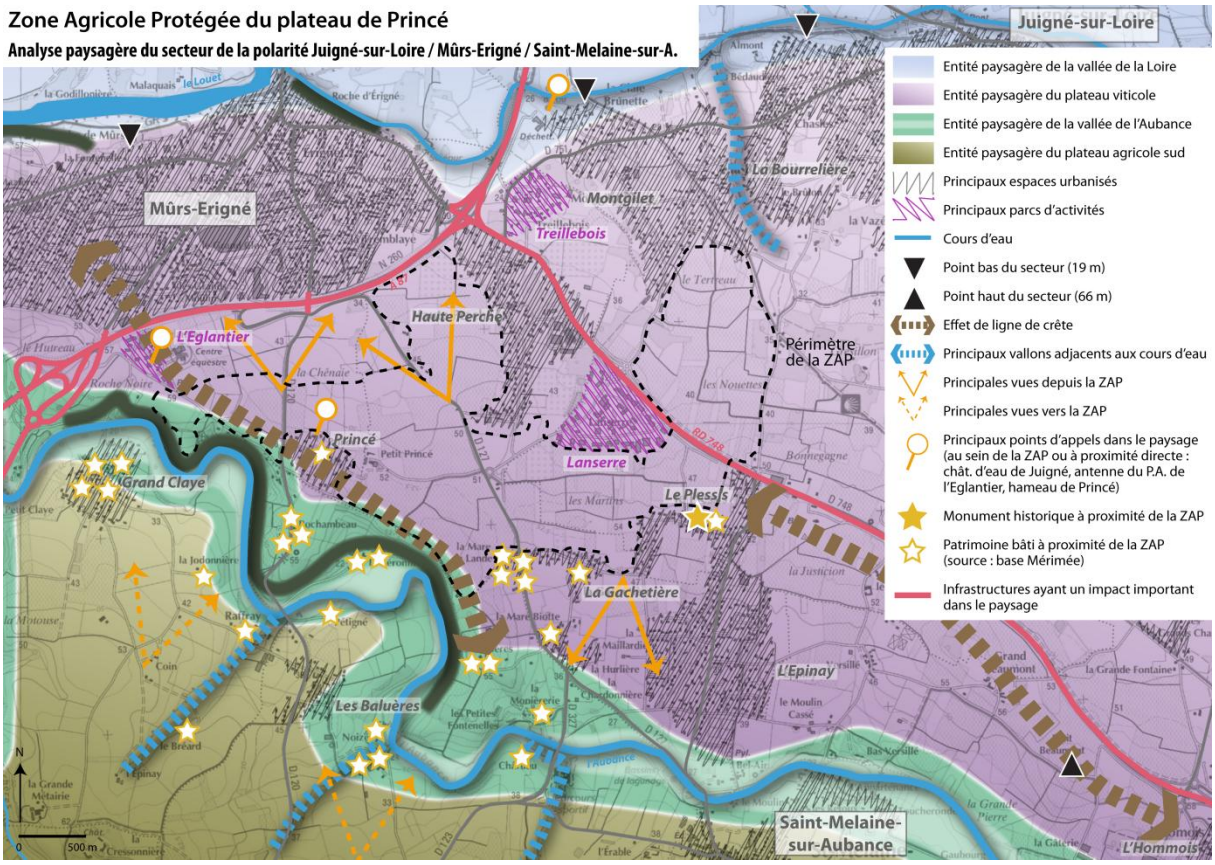




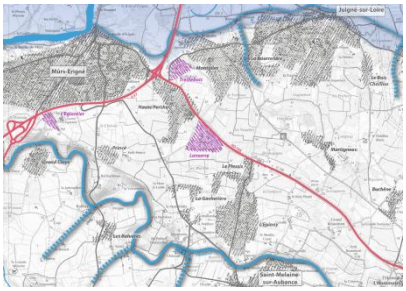
B- Le paysage à l'échelle du secteur de la ZAP : 4 entités significatives

Le paysage local se caractérise par 4 entités qui sont, du nord au sud : la vallée de la Loire, le plateau viticole, la vallée de l'Aubance et le plateau agricole. Le patrimoine végétal et surtout bâti participe à la qualité paysagère du secteur. Sur les 3 communes de la polarité, on dénombre 5 Monuments Historiques (dont la Maison forte du Plessis à proximité directe du périmètre de la ZAP) et près de 140 édifices mentionnés par la base Mérimée du Ministère de la Culture. La plupart de ces éléments patrimoniaux se trouvent toutefois dans les espaces urbanisés (notamment à Mûrs-Erigné), mais quelques uns sont localisés dans un périmètre rapproché du secteur de la ZAP. Les paragraphes

suivants tracent les principales caractéristiques des 4 entités paysagères. La ZAP étant située sur le plateau viticole, l'analyse de cette entité est plus détaillée :



a. La vallée de la Loire et ses espaces habités



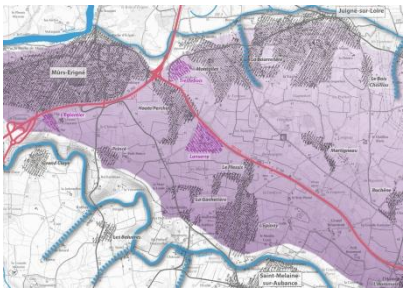
- <u>Le relief</u> : il est plan (autour des 20 m), la transition topographique avec le plateau viticole (au sud) est globalement douce, les seules réelles exceptions étant la Roche de Mûrs et le Roche d'Erigné donnant l'impression d'une falaise dominant le Louet (environ 40 m de dénivelé) pour la première et une boire pour la seconde.

- <u>Les vues</u> : les échappées visuelles au sein de l'entité paysagère sont bloquées par les strates arborées (ripisylve des boires et du fleuve, peupleraies, …). Les vues extérieures se dégagent depuis les premières hauteurs du plateau viticole qui s'amorce au sud de la vallée.

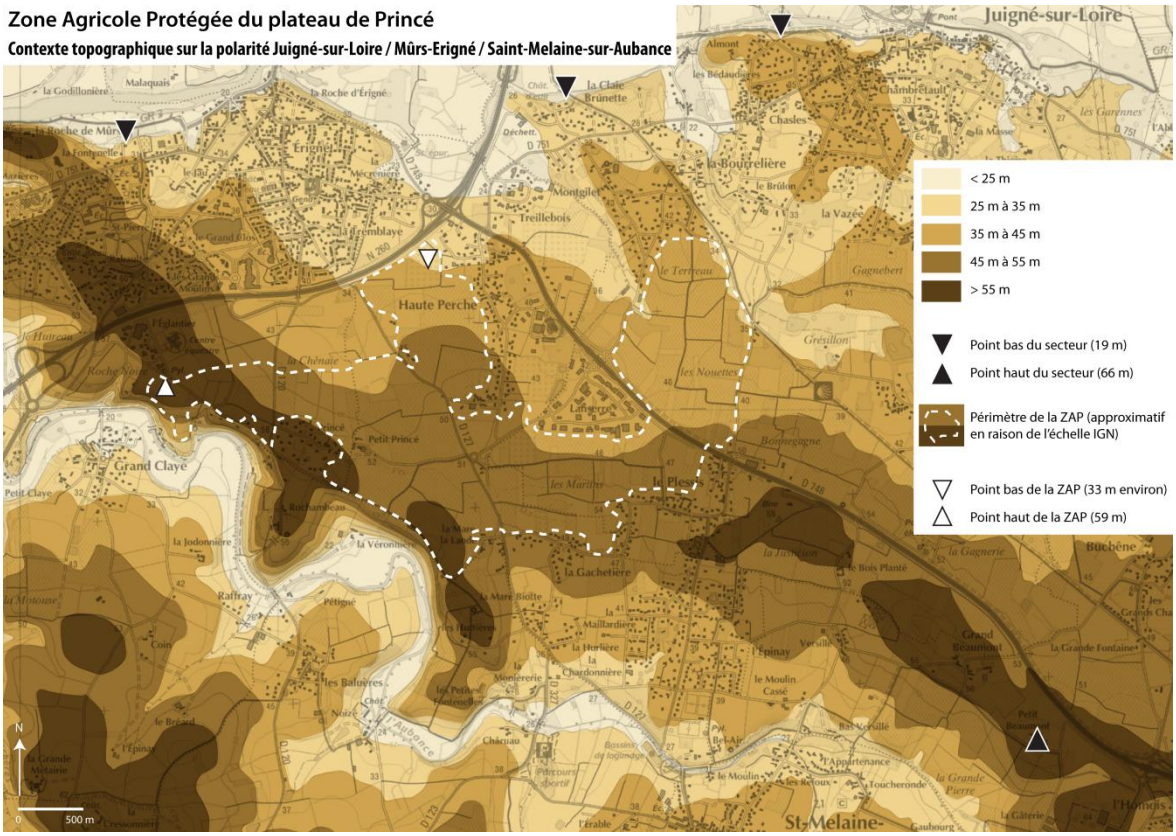
- <u>Les espaces urbanisés</u> : les principaux sont le bourg de Juigné et les quais du Louet sur Erigné. Un mitage ancien (principalement des fermes) est à noter dans le lit majeur du fleuve, mitage toutefois limité sur ce secteur ligérien. On l'observe davantage plus au nord du Louet.

- <u>Particularité</u> : la présence du risque d'inondation.

b. Le plateau viticole et ses espaces urbanisés où s'inscrit la ZAP



- <u>Le relief</u> : le plateau viticole est en pente ascendante vers le sud de manière régulière et modérée. A l'approche de l'entaille occasionnée par l'Aubance, un phénomène de crête d'une altitude de 55/60 m peut être observé (cf. carte topographique ci-après). A l'échelle de la polarité, il est visible depuis le centre de Mûrs-Erigné jusqu'à l'Homois.



- <u>L'occupation du sol</u> : Les espaces non urbanisés sont caractérisés par une occupation du sol dominée par la vigne. Elle permet une retranscription quasiment fidèle de la topographie tout en apportant des jeux visuels selon l'orientation des rangs. La culture viticole est également à l'origine de la présence de plusieurs loges de vignes.

Rangs de vignes (secteur du Plessis) *Rangs de vignes (secteurs du Tertreau)* *Loge de vignes (RD 120)*

- Les vues au sein et depuis la ZAP : l'occupation du sol par la vigne est de nature à générer des ouvertures paysagères se traduisant par des vues intéressantes sur des points d'appel (bâtis, végétaux, …) dans le paysage mais aussi des phénomènes de co-visibilité. Toutefois, sur le site de la ZAP, la topographie est certes chahutée mais dans l'ensemble, les pentes sont douces. Le profil du relief conjugué à la présence d'écrans visuels (bosquets, haies, vergers, …) limite ainsi ces ouvertures paysagères. Au sein de la ZAP, un point d'appel dans le paysage se dégage : le hameau de Princé à l'ambiance végétale situé sur un point haut. Depuis la ZAP, quelques fenêtres déploient de larges vues vers les coteaux sud de l'Aubance (depuis la Gachetière), vers Mûrs-Erigné (zone commerciale), et vers Angers (cathédrale, tour Saint-Aubin, immeubles) et le site d'extension du parc d'activités de l'Eglantier depuis la RD 120. Un point d'appel extérieur au périmètre de la ZAP reste quasiment constamment visible : le château d'eau de Juigné à la Claie Brunette.

Bosquets (Saint Melaine)

Château d'eau de Juigné

Vue lointaine sud depuis la Gachetière

Zone commerciale de Mûrs (depuis la RD120)

Centre-ville d'Angers (depuis la RD 120)

Site d'extension du P.A. de l'Eglantier

- Les vues lointaines vers la ZAP : elles sont assez limitées et, en raison du relief, ne peuvent se dégager que depuis les coteaux sud de l'Aubance. Ainsi, entre Soulaines-sur-Aubance et Grand Claye, on notera une vue sur le parc de l'Eglantier au sommet du coteau arboré abrupt dominant l'Aubance (l'antenne de télécommunication est également un point d'appel visible depuis de nombreux secteurs). Ainsi, on devine l'amorce de la ZAP sans toutefois percevoir les terrains. Par ailleurs, quelques fenêtres visuelles sur la RD 123 entre Soulaines et Saint-Melaine permettent de manière séquentielle d'observer les espaces situés entre Princé et La Mare la Lande.

Coteau nord de l'Aubance (et frange du P.A. de l'Eglantier) depuis le hameau du Coin (Mûrs-Erigné)

- Les espaces urbanisés : le développement urbain environnant a été important au cours des dernières décennies. Le développement résidentiel s'est fait de manière organisée (lotissements) notamment sur Mûrs-Erigné et l'Epinay (Saint-Melaine) mais principalement sous forme diffuse (développement consommateur de foncier), on citera les exemples du Plessis (Juigné), ou encore à Saint-Melaine, de la Gachetière et de Haute-Perche (développement diffus linéaire dans ce dernier cas). Il résulte notamment de ce développement urbain des espaces viticoles de plus en plus enserrés par l'urbanisation. On notera toutefois une présence de l'homme plus ancienne se caractérisant par des cœurs de hameaux historiques, des fermes ou encore la Maison forte du Plessis (monument historique) à partir desquels s'est développée une urbanisation plus récente. Le développement d'activités s'est également opéré sur le secteur avec 3 sites : Lanserre, Treillebois et l'Eglantier, ces 2 derniers présentant des potentiels d'extension. Les zones de contact entre la ZAP et les espaces urbanisés concernent essentiellement Juigné, Haute-Perche, Princé, Lanserre, la Gachetière, l'Epinay et le Plessis. Dans l'ensemble, les franges urbaines sont plutôt bien intégrées dans le paysage grâce à un bâti ancien à connotation patrimoniale (aspect minéral, murs, schiste, …) et à une ambiance végétale marquée. C'est notamment le cas du Plessis, du nord de la Gachetière et de l'ouest de Princé. Toutefois, certaines franges urbaines sont bien plus perceptibles comme les secteurs est de la Gachetière et de Lanserre, et les façades ouest de l'Epinay et de Haute-Perche.

Maison forte du Plessis (MH)

P.A. de l'Eglantier

P.A. de Lanserre

Bâti ancien au Plessis

Frange sud-est du P.A. de Lanserre

- <u>Les infrastructures</u> : les deux principales infrastructures routières du secteur ont des impacts différents dans le paysage. L'A87 est encaissée, au niveau du contournement de Mûrs-Erigné, son passage est deviné plus que subi visuellement (seuls les panneaux directionnels et le haut des poids-lourds sont perceptibles). Au niveau de l'Aubance et de la vallée de la Loire et du Louet, elle devient bien plus visible via un système de franchissements. La RD 748 a également remanié le paysage, mais sans encaissement. Il s'agit tout de même d'une limite claire dans le paysage, mais elle offre à ses utilisateurs des points de vue intéressants sur le vignoble, notamment en se dirigeant vers Brissac après les ensembles construits de Haute-Perche, Lanserre et du Plessis. Le futur échangeur de Haute-Perche ne viendra qu'accentuer une perception routière et artificialisée déjà très marquée dans ce secteur.

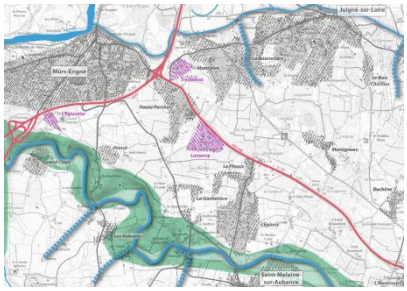
A87 depuis la salle de sport de Mûrs-Erigné

Panneaux directionnels sur l'A87 depuis la RD 120

RD 748 depuis l'est du P.A. de Lanserre

Giratoire au nord du P.A. de Lanserre

c. La vallée de l'Aubance



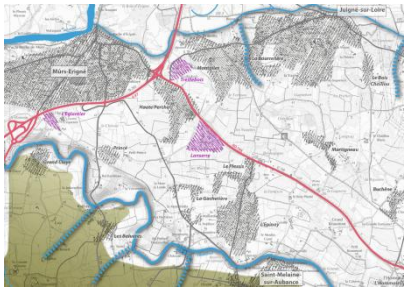
- Le relief : le cours d'eau est d'abord peu encaissé en venant de l'Est puis devient une réelle entaille après son passage au niveau du bourg de Saint-Melaine. La rivière présente alors un système de méandres encadrés au nord par des coteaux très marqués (40 m de dénivelé sur une centaine de mètres). Ceci est particulièrement perceptible depuis les coteaux sud (Soulaines, Grand Claye) et lorsque l'on emprunte la RD 120 en direction de Soulaines (après l'écart de Rochambeau).

- L'occupation du sol : la ripisylve est assez marquée et les coteaux encadrant le cours d'eau sont le plus souvent arborés offrant à cette petite entité paysagère un caractère très végétal. Le fond de la vallée est encaissé, mais certains méandres dégagent des espaces plus conséquents le plus souvent occupés par des prairies.

- Les vues : du fait de l'encaissement, les vues directes extérieures vers l'intérieur de l'entité sont peu nombreuses : on devine plus la vallée qu'on ne la perçoit.

- Les espaces urbanisés : l'urbanisation dans cet espace est limitée et concerne essentiellement des anciens hameaux et écarts qui se sont un peu développés au fil du temps. On citera Les Baluères (Soulaines-sur-Aubance) ou Grand Claye (Mûrs-Erigné). C'est d'ailleurs dans la vallée et sur ces coteaux immédiats (les points hauts) que la base Mérimée recense le plus d'éléments patrimoniaux sur le secteur.

d. Le plateau agricole au sud de la vallée de l'Aubance



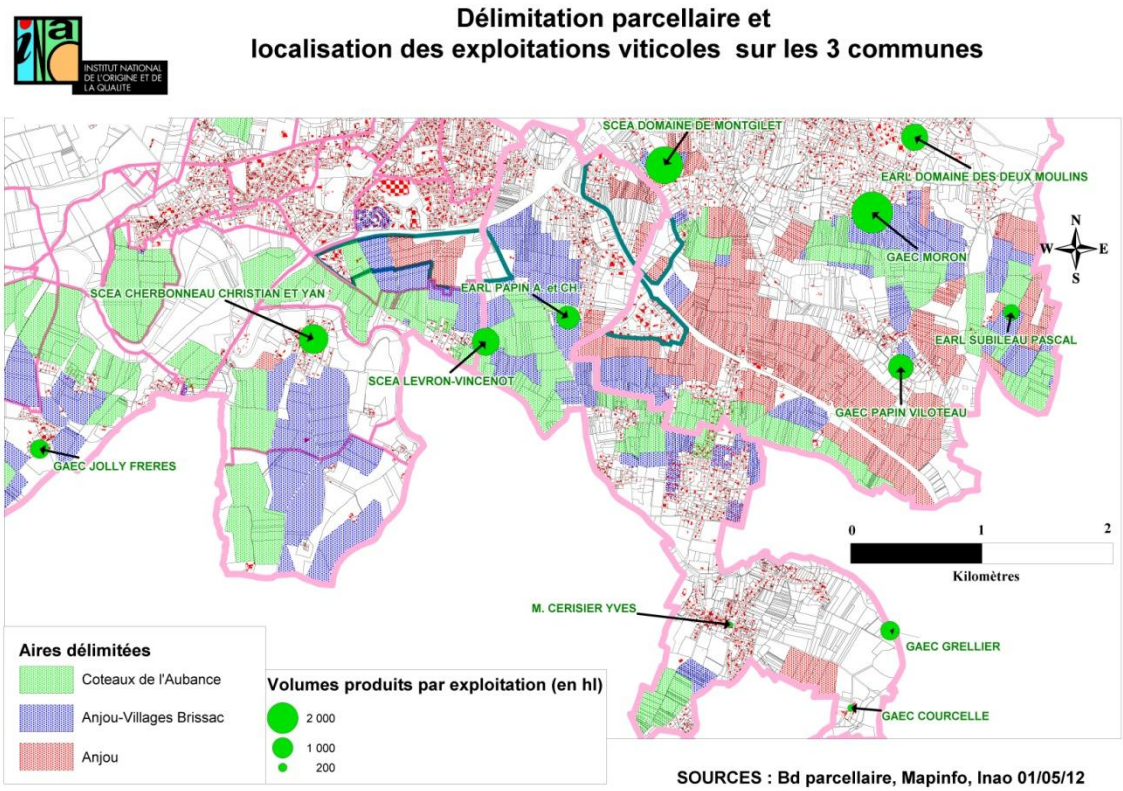
- Le relief : après l'entaille générée par l'Aubance, le plateau poursuit son développement vers le sud. Les coteaux sud de l'Aubance sont nettement moins prononcés que les coteaux nord. Au sud de Grand Claye on observe cependant un effet d'éperon occasionné par la vallée de l'Aubance (au nord) et le vallon du ruisseau des Jonchères (à l'ouest). C'est depuis ce secteur que la verticalité des coteaux nord est la plus visible.

- L'occupation du sol : la vigne laisse place à un système de prairies et cultures où le maillage bocager est plus présent. La vigne ne reprend sa prédominance qu'au sud de la forêt de Beaulieu, on se trouve alors à l'amorce des coteaux nord du Layon à une altitude d'environ 100 m.

- Les espaces urbanisés : ils sont peu nombreux. Dans l'ensemble, cette partie du territoire est peu mitée, on trouve essentiellement des fermes et des châteaux (la Cressonnière, Noizé au niveau de l'Aubance). Ainsi, les principaux espaces urbanisés sont les bourgs de Soulaines et Saint-Melaine.

III- Des enjeux économiques

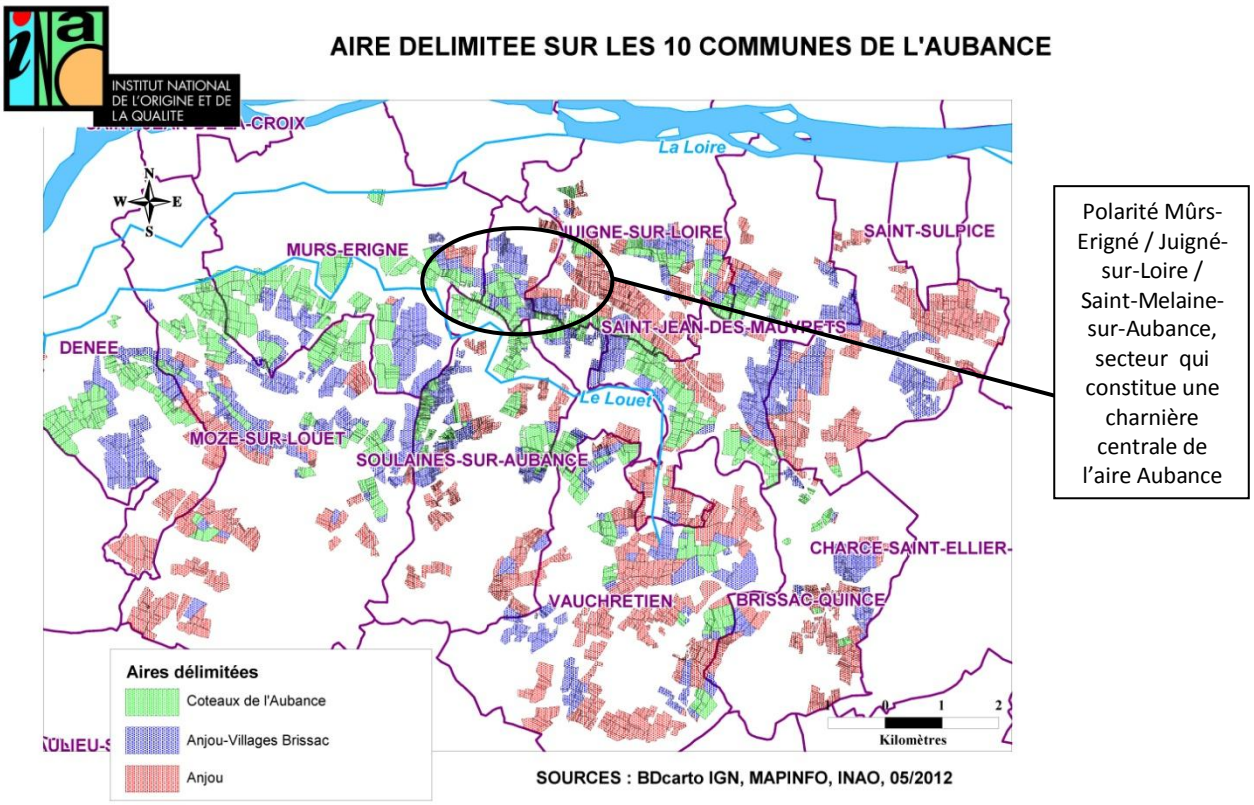
A- Une agriculture à forte valeur-ajoutée



Le territoire de la polarité Juigné-sur-Loire / Mûrs-Erigné / Saint-Melaine-sur-Aubance regroupe 27 exploitations agricoles dont 22 sont des entreprises professionnelles. Une dizaine de viticulteurs ont leur chai sur la polarité.

La dynamique de reprises d'entreprises est réelle sur ce territoire, avec 11 entreprises reprises dans la dernière décennie et ce en particulier dans la viticulture.

Deux appellations sont spécifiques à ce territoire et le caractérisent : Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac. Cependant la pérennité des exploitations viticoles tient à la diversité de leurs productions. L'Anjou (rouge, blanc et mousseux blanc et rosé), le Rosé (d'Anjou et de Loire), le Cabernet d'Anjou, l'Anjou Villages Brissac, le Coteaux de l'Aubance mais aussi le Crémant de Loire (blanc et rosé) constituent le socle de la production des viticulteurs du secteur. La production de Coteaux de l'Aubance est nettement plus faible mais donne une spécificité et une caractéristique indéniables. La seule protection de l'AOC Coteaux de l'Aubance n'aurait donc pas de sens dans un objectif de préservation et de maintien de la viticulture sur le territoire.



<u>Principales caractéristiques viticoles des communes de Juigné-sur-Loire, Mûrs-Erigné et Saint-Melaine-sur-Aubance (données 2010) :</u>

	Juigné-sur-Loire	Mûrs-Erigné	Saint-Melaine-sur-Aubance
SAU (1)	585 ha	913 ha	245 ha
Surface plantée	284 ha	62 ha	95 ha
Surface AOC Anjou	388 ha	428 ha	166 ha
Surface AOC Anjou Villages Brissac	183 ha	413 ha	145 ha
Surface AOC Coteaux de l'Aubance	99 ha	258 ha	72 ha
Nombre d'exploitations	9	5	8
Surface exploitée (2)	262 ha	63 ha	88 ha
Volumes produits	15 900 hl	2 900 hl	5 400 hl
% Chenin	17,8 %	36,3 %	34,3 %
% Cabernet franc	37,3 %	32,3 %	47,5 %
% Cabernet Sauvignon	11,2 %	4,6 %	1,1 %
% Grolleau	16,7 %	11,1 %	7,1 %
% Gamay	6,7 %	9,8 %	3,2 %
% autres	10,4%	5,8 %	6,9 %

(1) Surface Agricole Utile de la commune

(2) Surface exploitée par les exploitations viticoles de la commune que ce soit au sein ou en dehors du territoire communal

Sur la polarité, il n'y a pas d'installations classées (art L. 511-1 du code de l'Environnement). Sont considérées comme installations classées les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Il existe cependant les Caves de la Loire à Vauchrétien. Sur la polarité, la plupart des installations ont une capacité de production supérieure à 500 hectolitres et sont donc soumises au régime de la déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ceci prouve que malgré leur petit nombre, ce sont des structures importantes en termes de rendements et de création de richesse pour le territoire.

En termes de pratiques culturales, il faut noter que sur la polarité, un viticulteur de Juigné-sur-Loire est engagé depuis 2010 dans la mise en place de Mesures Agro Environnementales Territorialisées (MAET). L'engagement est de 5 ans et concerne plusieurs parcelles localisées à Mûrs-Erigné et Juigné-sur-Loire pour une surface totale d'environ 15 ha. Les principales mesures mises en place consistent en la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires.

Ces entreprises professionnelles sont également créatrices d'emplois et font appel à une main d'œuvre saisonnière pour les différents travaux de la vigne au fil des saisons. De plus, le territoire s'inscrit dans une logique de filière avec la proximité notamment des Caves de la Loire. La vente des produits en circuit court - accueil, dégustation et vente directe - constitue une activité complémentaire et crée du lien social entre producteurs et consommateurs. La proximité des zones de production avec les pôles urbains et les zones touristiques constitue un atout pour le développement de ces pratiques. La vente directe est particulièrement dynamique sur la polarité et représente pour certains exploitants plus de 80% de leurs ventes. Ces propos sont illustrés par le tableau suivant qui montre que la production des AOC sur l'ensemble des exploitations viticoles de la polarité est très proche de la production vinifiée sur l'exploitation.

COMMUNES	HL AOC RECOLTE Millésime 2011	HL AOC REVENDIQUE (VINIFIE SUR L'EXPLOITATION) Millésime 2011
MURS ERIGNE	853,00	819,00
MURS ERIGNE	1 781,00	-
TOTAL Mûrs Erigné	**2 634,00**	**819,00**
SAINT MELAINE / A.	82,00	-
SAINT MELAINE / A.	148,00	-
SAINT MELAINE / A.	847,00	788,00
SAINT MELAINE / A.	1 668,50	1 669,50
SAINT MELAINE / A.	1 200,00	1 052,00
TOTAL St Melaine sur A.	**3 945,50**	**3 509,50**
JUIGNE SUR LOIRE	2 710,00	2 657,00
JUIGNE SUR LOIRE	4 231,53	4 169,00
JUIGNE SUR LOIRE	1 574,00	1 152,00
JUIGNE SUR LOIRE	1 400,50	1 209,50
JUIGNE SUR LOIRE	662,00	-
TOTAL Juigné sur L.	**10 578,03**	**9 187,50**

Source Fédération Viticole de l'Anjou (HL = hectolitre)

L'enjeu majeur sur cette polarité consiste à maintenir les aires Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), richesse unique non transférable. La préservation des plateaux et coteaux viticoles en appellation est la condition pour assurer le développement de la filière, par le renouvellement des plantations, la reconquête des secteurs soumis à la pression foncière.

B- Oenotourisme

Au sein du Pays Loire Anges, les 4 offices de tourisme travaillent en étroite relation pour promouvoir la destination touristique Angers Loire Valley. En 2009, un plan d'actions touristiques a été défini pour une période de 3 ans, puis renouvelé en 2012. Ce plan s'articule autour de trois grands axes : la Loire, le végétal, le patrimoine. Un plan marketing a également été réalisé et depuis 2010, un magazine et une carte touristiques communs aux 4 offices du tourisme du Pays Loire Angers sont diffusés. En 2012, un site internet mutualisé a également été réalisé.

L'oenotourisme constitue un élément majeur de valorisation touristique du Pays Loire Angers. Au-delà de la découverte des paysages emblématiques, c'est tout un travail de découverte du vin et plus largement du métier de vigneron qui est mis en avant.

Aussi, en fin d'année 2011, le Pays Loire Angers a déposé un dossier de candidature pour la labellisation « Vignobles et Découvertes ». Depuis le 1er janvier 2012, la destination Angers Loire Valley est ainsi labellisée avec des vignerons, des hébergeurs, des restaurateurs, mais aussi des sites de visite qui ont signé la charte « Vignobles et Découvertes ». Ils représentent une cinquantaine de partenaires, dont 14 vignerons. Certains d'entre eux sont situés sur les communes de la polarité. Il s'agit pour le territoire d'une véritable reconnaissance de sa spécificité viticole et d'une formidable opportunité de mise en valeur touristique.

Sur le Pays Loire Angers, d'autres actions sont engagées dans le but de promouvoir le vignoble d'un point de vue touristique. Sur la Communauté de communes Loire Aubance, deux boucles à vélo « Loire Aubance » et « Loire Layon » ont été aménagées avec des haltes de stationnement, et sont connectées au circuit Loire à Vélo.

De même, trois circuits d'interprétation autour du vin ont été réalisés :

- Le premier sentier d'interprétation, situé à Saint-Jean-des-Mauvrets et d'une distance de 5 kms, a pour thématique la vigne au fil du temps et aborde l'histoire liée à la vigne et son évolution annuelle à travers six panneaux explicatifs et interactifs. Une collection du vignoble, regroupant plus d'une quinzaine de cépages de la région complète ce sentier.
- Le second sentier est situé sur les communes de Blaison-Gohier et Saint-Saturnin-sur-Loire (6 pupitres). Il cible la thématique vignoble et patrimoine.
- Le troisième, situé à Saint-Melaine-sur-Aubance, a pour thématique le vignoble et la géologie. Il informe de l'importance du sol et du sous-sol dans les saveurs du vin. Six pupitres balisent le parcours long de 5 km.

Le projet de Zone Agricole Protégée

I- Les enjeux liés à la ZAP

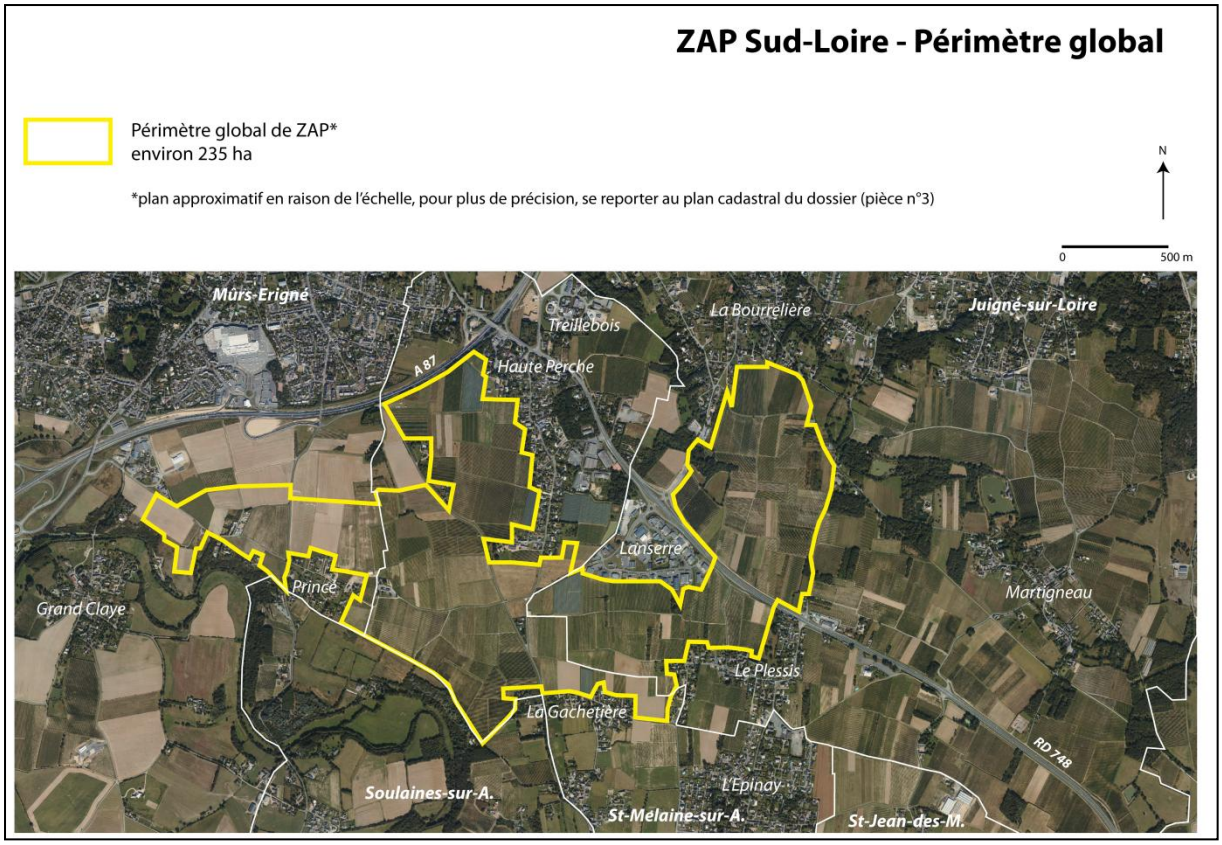
Le territoire urbain et le vignoble AOC planté apparaissent aujourd'hui comme deux types de territoire stables en termes d'occupation du sol à long terme. En revanche, des territoires à enjeux sont soumis à un rapport de force entre espace agricole ou espace voué au développement urbain ; il s'agit d'espaces essentiellement situés à proximité de zones d'activité et donc de voies de communication.

Enjeux	Constat	Objectifs à atteindre
Soutenir la viticulture	Une agriculture dynamique non délocalisable. Des installations en viticulture. Un vignoble classé AOC. Des perspectives d'évolution de la viticulture vers de nouveaux débouchés (commerciaux, circuits-courts, oenotourisme…)	Favoriser la pérennité de la viticulture : la diversité et la spécificité de la production. Favoriser l'accès au foncier. Poursuivre la promotion touristique du vignoble et l'activité viticole.
Préserver les paysages	Des paysages remarquables liés à la présence de la Loire et de la vigne. Une agriculture qui façonne le territoire.	Protéger les paysages et le cadre de vie des habitants. Pratiquer une agriculture raisonnée.
Contenir l'urbanisation	Trois communes au cœur du bassin de vie d'Angers, constituant une polarité dans le SCoT. Des conséquences sur l'agriculture : conflit d'usage, diminution des terres agricoles, spéculation foncière…	Assurer un développement de la polarité en termes d'habitat, d'activités économiques, de déplacements. Reconnaître l'agriculture, comme élément incontournable de la richesse économique et de l'identité du territoire.

II- Le périmètre

La Zone Agricole Protégée, telle qu'elle est délimitée, est le résultat d'une concertation entre les collectivités et la profession agricole et viticole. Le choix d'un périmètre continu a été fait, afin de

montrer que la ZAP constitue une charnière centrale des appellations Anjou, Anjou Villages Brissac et Coteaux de l'Aubance à l'échelle de l'ensemble des communes concernées par ces deux appellations. La ZAP correspond dans son ensemble à une surface de 235 ha environ.



III- Les objectifs réglementaires poursuivis par la ZAP

A- Analyse succincte des règlements des documents d'urbanisme des trois communes

Le périmètre de la ZAP concerne 3 documents d'urbanisme :

- Le PLU de Juigné-sur-Loire.
- Le PLU Sud-Ouest d'Angers Loire Métropole pour la commune de Mûrs-Erigné. Le PLU est en cours de révision (phase PADD), l'analyse du règlement se basera sur le document opposable.
- Le POS de Saint-Melaine-sur-Aubance. Le POS est en cours de révision, la procédure étant bien avancée, il a été décidé d'analyser le règlement du projet de PLU arrêté en mars 2013. Il s'agit donc pour le moment de documents de travail qui ne devraient toutefois pas ou très peu évoluer sur le secteur de la ZAP.

Sur les 3 communes, l'essentiel du périmètre de la ZAP est couvert par un zonage agricole (zone A). Les différentes zones A ont une base relativement similaire en matière d'autorisation d'occupation et utilisation du sol. Certains espaces de la ZAP sont par ailleurs couverts par des secteurs spécifiques dépendants de la zone A ou de manière plus marginale de la zone N (naturelle). L'analyse succincte

qui suit vise à décrire les grandes orientations réglementaires des zones et secteurs qui concernent actuellement le périmètre de la ZAP :

. PLU opposable de Juigné-sur-Loire (approuvé le 27/04/2004)

Sur la commune de Juigné-sur-Loire, le périmètre de la ZAP concerne le zonage A du PLU.

Le règlement de la zone A du PLU de Juigné-sur-Loire est assez classique. La zone étant à vocation agricole, il s'attache à préserver les espaces agricoles du développement urbain et à autoriser les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation agricole.

. PLU opposable de Mûrs-Erigné (approuvé le 07/07/2005)

Sur la commune de Mûrs-Erigné, le périmètre de la ZAP concerne les zones A et N du PLU via les secteurs Ak et Nb.

Le secteur Ak correspond aux espaces agricoles tampon en bordure des zones urbaines ou d'urbanisation future. A ce titre, les installations classées au titre de la législation pour la protection de l'environnement sont interdites. Mise à part cette particularité, le règlement de la zone A est plutôt traditionnel et autorise (sous certaines conditions) les utilisations et occupations du sol directement liées à l'exploitation agricole.

Le secteur Nb correspond aux hameaux et aux portions du territoire où le bâti non agricole est très présent, dans lesquels seuls le maintien et l'évolution des constructions à usage d'habitation par des extensions mesurées sont autorisés. Sur le secteur de Princé, l'espace classé en secteur Nb situé entre l'A87 et les terrains classés en secteur Ak ne contient pas de construction. Il peut être plus aisément qualifié d'espace naturel sans forte valeur environnementale ni agricole. Les coteaux nord de l'Aubance sont en revanche plus mités, d'où leur classement en secteur Nb (pour les espaces compris entre le cours d'eau et les terrains classés en Ak). Les règles générales de la zone N sont restrictives en matière de types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.

Le PLU sud-ouest d'Angers Loire Métropole comporte par ailleurs un emplacement réservé à proximité de la ZAP :

- ER 15 : création d'une réserve d'eau (pour remplacer le château d'eau du bourg) → il se situe directement au sud de l'actuel parc d'activités de l'Eglantier (surface : 2 ha), il a semblé pertinent de ne pas intégrer cette parcelle dans la ZAP et donc qu'elle représente la limite nord /Ouest de la ZAP dans ce secteur.

. Projet de PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance (PLU arrêté le 25/03/2013)

Sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance, le périmètre de la ZAP concerne la zone A du projet de PLU et principalement le secteur Ap.

La zone A du projet de PLU est essentiellement vouée aux occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation agricole. La majeure partie du périmètre de la ZAP sur la commune de Saint-Melaine est

toutefois concernée par le secteur Ap et le sous-secteur Apv. Ce secteur interdit toute construction[1], y compris agricole, dans l'objectif de protéger strictement la qualité paysagère des espaces mais aussi la valeur agronomique des terroirs.

B- Objectifs réglementaires de la ZAP

Le périmètre de la ZAP sera intégré aux dossiers de PLU des communes ou EPCI concernés en tant que servitude. A ce titre, les PLU devront être conformes avec la ZAP et ses objectifs. La ZAP ne contient pas de règlement spécifique et ce sont donc les règlements des PLU concernés qui devront assurer l'atteinte des objectifs poursuivis par la ZAP.

L'objectif premier de l'instauration d'une ZAP étant de protéger strictement les terroirs viticoles et donc l'économie viticole du secteur, les PLU devront prévoir un zonage (zone A ou secteur A *indicé*) permettant l'atteinte de cet objectif. Il s'agit donc d'éviter un mitage à long terme du périmètre de la ZAP.
Les PLU, par l'intermédiaire d'un processus de pastillage associé à un règlement spécifique, pourront toutefois autoriser des constructions et installations pour :

- Permettre aux exploitations agricoles existantes situées au sein de la ZAP ou en bordure de pouvoir se développer le cas échéant.
- Identifier les habitations de tiers à l'exploitation agricole et éventuellement permettre leur évolution mesurée.

[1] Les seules occupations et utilisations du sol qui pourraient être autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux.

Glossaire

ALM : Angers Loire Métropole

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

CCLA : Communauté de communes Loire Aubance

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ER : Emplacement Réservé

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

MAET : Mesures Agro Environnementales Territorialisées

PA : Parc d'Activités

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SAU : Surface Agricole Utile

SIC : Site d'Importance Communautaire

Unesco : Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture

VUE : Valeur Universelle Exceptionnelle

ZAP : Zone Agricole Protégée

ZHIN : Zone Humide d'Importance Nationale

ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

ZPS : Zone de Protection Spéciale

Pôle métropolitain Loire Angers - 83 rue du Mail - CS 80011 - 49020 ANGERS CEDEX 02
Tél : 02 41 05 51 55 - Fax : 02 41 05 50 12