

# **SCoT**

## **De Loire en Layon**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Approuvé par le comité syndical du lundi 29 Juin 2015**

# Sommaire

## LE PADD, PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU SCOT

### AXE I - AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DU SCOT

1 - Développer les fonctions et équipements des pôles principaux	05
2 - Dynamiser les implantations des activités industrielles et logistiques	06
3 - Favoriser le développement des activités artisanales, activités de proximité	06
4 - Soutenir le développement durable des activités agricoles et viticoles	06
5 - Poursuivre le développement d'un tourisme de qualité (durable)	07
6 - Organiser le développement de l'offre commerciale	08

### AXE II - GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN ORGANISANT LA CROISSANCE ET EN PRESERVANT LES EQUILIBRES

7 - Affirmer l'armature urbaine du territoire par la définition de pôles d'équipements et de services structurants	09
8 - Produire de nouveaux logements afin de satisfaire les besoins de la population mais en organisant leur répartition spatiale	13
9 - Améliorer la mixité	14
10 - Contenir l'étalement urbain	14
11 - Développer un maillage cohérent d'équipements et de services	15
12 - Les infrastructures routières et ferroviaires : intégrer les projets et de nouveaux besoins	16
13 - Soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle	17

### AXE III - AMENAGER EN PRESERVANT LES RESSOURCES NATURELLES

14 - Qualifier les espaces urbanisés	18
15 - Œuvrer au maintien de la biodiversité et préserver la trame verte et bleue	18
16 – Economiser l'énergie et valoriser les ressources renouvelables locales	20
17 – Poursuivre la réduction des déchets à la source et continuer à mieux les valoriser	20
18 – Maîtriser les risques	20

# Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT

Le SCOT fixe comme objectif principal d'organiser le territoire en **développant les activités autour de pôles d'emploi structurants** (Anjou Acti Parcs), **en renforçant les principaux centres** et **en mettant en valeur les espaces naturels et agricoles**.

Le territoire affiche l'ambition de **mettre en œuvre une politique urbaine pour ne pas être uniquement un espace résidentiel**.

L'immédiate proximité de l'agglomération angevine, d'une part, et les liaisons avec celle de Cholet d'autre part, sont à la fois une chance et un danger.

Elles provoquent une forte pression résidentielle dans le nord du territoire, que le SCOT entend organiser. Il est nécessaire de prévoir une meilleure organisation de l'urbanisation et une certaine densification, pour limiter la consommation d'espaces et le mitage des campagnes. Le SCOT entend préserver et mettre en valeur les paysages et les activités agricoles, en particulier viticoles, qui constituent un des attraits de la région.

Elles permettent d'envisager un développement des activités et des emplois dans les prochaines années, notamment des zones d'activités dites « Anjou Acti Parcs » autour de Beaulieu-sur-Layon, de Champocé et de Vihiers-Montilliers.

De ce point de vue, l'évolution des déplacements quotidiens entre le territoire de Loire en Layon et le SCOT du Pays Loire Angers devra être suivie attentivement : le développement des activités à l'intérieur du territoire du SCOT devrait permettre de rééquilibrer ces déplacements.

Ainsi, la politique urbaine du SCOT tient compte des particularités des communautés de communes que l'on peut qualifier de la manière suivante :

- sur la partie Nord du territoire (CC Loire Layon) : **besoin de réguler,**
- sur la partie centrale (CC Coteaux du Layon) : **besoin d'organiser,**
- sur la partie Sud (CC Vihiersois Haut layon) : **besoin d'inciter.**

Les élus du SCOT ont fait le choix de ne pas présenter, dans le cadre du PADD, d'objectifs chiffrés, se réservant de les décliner dans le cadre du DOO (*Document d'Orientations et d'Objectifs*). Ces objectifs quantifiés s'accompagneront alors de leurs indicateurs d'évaluation.

Les élus du SCOT ont également fait le choix de décliner les grandes orientations de leur PADD sous forme synthétique afin d'y gagner en clarté dans le cadre du débat communautaire.

Des fiches synthétiques, présentant principaux constats et enjeux, ont été discutées dans les **ateliers géographiques** qui se sont tenus dans les communautés de communes du territoire. Les débats ont contribué à organiser une armature urbaine, avec la définition de polarités principales et secondaires. Ils ont également conduit à approuver ou à amender et compléter les enjeux du PADD proposés. Ces enjeux du PADD ont ensuite été mis en débat et approuvés par les 3 conseils communautaires.

Ce sont ces enjeux précisément définis et validés qui sont présentés ici.

Déclinés en orientations stratégiques, ils s'articulent autour du triptyque suivant :

- Axe 1 : Affirmer le développement économique du territoire du SCOT,
- Axe 2 : Garantir le développement du territoire en organisant la croissance et en préservant les équilibres,
- Axe 3 : Aménager en préservant les ressources naturelles.

# Axe I - Affirmer le développement économique du territoire du SCOT

## 1 - Développer les fonctions et équipements des pôles principaux

### Le constat :

La définition d'un réseau de pôles économiques principaux et intermédiaires constitue une orientation importante du PADD du SCOT. Les pôles voient leur rôle renforcé dans l'organisation territoriale car concentrant une part significative du développement économique.

Chaque communauté de communes a posé le principe du maillage de son territoire communautaire. Ce positionnement stratégique est déterminant au stade du PADD. Il sera décliné ultérieurement dans le DOO, avec la détermination de prescriptions et de recommandations différenciées.

Le maillage défini par chaque communauté de communes et approuvé en conseil communautaire, s'appuie sur une démarche de concertation mise en œuvre dans le cadre des ateliers territoriaux du PADD.

L'enjeu de cette hiérarchisation est d'adopter un cadre permettant à chaque communauté de communes de définir son projet d'aménagement du territoire et d'organiser ainsi son développement économique pour une période de 10 à 15 ans.

Les pôles économiques principaux et intermédiaires sont des communes, ou regroupement de communes, desservis par des axes de communication structurant le territoire et disposant d'un potentiel de développement.

En matière économique, le principe retenu par les élus du SCOT est d'organiser la hiérarchisation des communes selon 3 niveaux :

- les pôles économiques principaux,
- les pôles économiques intermédiaires,
- les communes hors pôles.

Les **pôles économiques principaux** correspondent aux communes situées à proximité immédiate **d'axes routiers structurants** (*Autoroute Angers-Nantes (péage autoroutier), autoroute Angers-Cholet (péage autoroutier), future deux fois deux voies Cholet-Saumur*) et ont vocation à attirer les projets structurants d'origine exogène ou endogène.

Ces pôles coïncident avec la politique des Anjou Acti Parcs du Conseil Général du Maine et Loire.

Ces parcs d'activités vont donc concentrer une part importante du développement économique du territoire dans les quinze prochaines années.

A noter qu'à moyen-long terme, l'extension du parc structurant de Beaulieu-sur-Layon pourrait se faire sur la commune de Rochefort-sur-Loire située dans la CC Loire Layon, ce parc inter-communautaire deviendrait alors le principal pôle d'emploi sur le territoire du SCOT.

Les **pôles économiques intermédiaires** se localisent principalement dans les pôles d'équipements et de services et ont vocation à accueillir des projets structurants de dimension moindre que ceux des pôles économiques principaux.

**Les communes hors pôles**, ont vocation à accueillir des projets relevant de l'échelle communale ou de proximité dans les zones artisanales.

### **Les orientations du PADD :**

**Affirmer les stratégies des pôles économiques.**

**Favoriser l'accessibilité aux zones d'activité.**

## **2 - Dynamiser les implantations des activités industrielles et logistiques**

### **Le constat :**

L'environnement concurrentiel se durcit.

### **Les orientations du PADD :**

**Optimiser le foncier**

**Hiérarchiser les activités économiques pour favoriser leur répartition** (parcs structurants (Anjou Actiparcs), parcs intermédiaires, parcs de proximité, centre-bourg)

*Mis en place par le Conseil général de Maine-et-Loire, le Schéma départemental des zones d'activité se décline localement avec l'implantation sur le territoire du SCOT de 3 « Anjou Actiparc » :*

- *Anjou Actiparc de Beaulieu-sur-Layon, situé sur l'A 87, déclaré zone d'intérêt départemental et apte à accueillir de nouvelles entreprises sur près de 30 ha,*
- *Anjou Actiparc Anjou-Atlantique, commune de Champtocé-sur-Loire, situé sur l'A 11 et zone d'équilibre départemental : le site offre 33 ha à commercialiser,*
- *Anjou Actiparc du Haut Vihierois, sur les communes de Vihiers et de Montilliers, zone d'équilibre départemental : le site offre 18 ha à commercialiser.*

*La localisation est définie selon des critères d'accessibilité et de qualité des dessertes (électricité...).*

### **3 - Favoriser le développement des activités artisanales, activités de proximité**

#### **Le constat :**

Le secteur artisanal sur le territoire du SCOT se définit par une forte présence de l'artisanat du bâtiment, une bonne représentation de l'artisanat de production. Mais le secteur alimentaire y accuse un recul.

#### **Les orientations du PADD :**

**Maintenir une offre foncière communale de proximité pour les projets artisanaux.**

### **4 - Soutenir le développement durable des activités agricoles et viticoles**

#### **Le constat :**

On constate souvent une surconsommation d'espaces agricoles liée au développement de l'urbanisation.

La « charte agriculture et urbanisme en Maine-et-Loire » signée le 30 juin 2008, rappelle que la terre agricole est un bien rare et non renouvelable, dans lequel on ne peut puiser impunément. La protection des espaces et activités agricoles est encore plus primordiale dans les zones d'appellation d'origine contrôlée à caractère viticole, très présentes sur le territoire du SCOT.

Le SCOT se référera aux dispositions de la « charte agriculture et urbanisme » pour fixer les prescriptions ou recommandations applicables à l'élaboration ou à la révision des PLU.

#### **Les orientations du PADD :**

En s'appuyant sur les préconisations de la Charte Agriculture et Urbanisme adaptées aux spécificités du territoire, le SCoT fixe comme orientations de :

**Limiter la réduction des espaces agricoles, et notamment des zones AOC, grâce aux mesures prises pour contenir l'étalement urbain.**

**Prévenir d'éventuels conflits d'usage grâce aux mesures visant à optimiser le tissu existant et à limiter le mitage.**

**Favoriser l'adéquation des exploitations agricoles avec la valorisation des paysages.**

### **5 - Poursuivre le développement d'un tourisme de qualité (durable)**

#### **Le constat**

Le constat est mixte, avec :

- d'une part deux points de vigilance avec,
  - une faible capacité hôtelière et,
  - l'absence de produits touristiques structurés,
- mais d'autre part un potentiel indéniable avec :
  - une attractive ligérienne grâce notamment à une reconnaissance internationale et l'essor de la Loire à vélo,
  - la qualité de l'offre de randonnées,

- la réputation des vins et les actions de valorisation et de professionnalisation des prestataires locaux,
- la qualité du patrimoine paysager et architectural.

### **Les orientations du PADD :**

En s'appuyant sur les orientations du schéma touristique départemental 2009-2015 adaptées aux spécificités du territoire, le SCoT fixe comme orientations de :

**Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant notamment sur une identité touristique liée au Val de Loire, à la Vallée du Layon et à la présence du vignoble.**

**Favoriser la connexion entre les différents itinéraires de randonnées (*Loire à vélo, boucle du Layon...*).**

**Veiller à la prise en compte des paysages, support au développement du tourisme, au niveau des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement.**

## **6 - Organiser le développement de l'offre commerciale**

### **Le constat :**

Le commerce s'impose comme un élément de cohésion sociale et d'attractivité résidentielle. Son activité est menacée par l'implantation de grandes surfaces en périphérie générant une forte évasion commerciale déstabilisant le commerce local.

L'appareil commercial demeure inégalement réparti.

S'observe par ailleurs une fragilisation du tissu commercial dans des pôles intermédiaires.

Des communes rurales restent dépourvues de tout commerce : comment y assurer le maintien d'un service de proximité, notamment en faveur des personnes âgées ?

### **Les orientations du PADD :**

En matière d'urbanisme commercial, le territoire souhaite encourager une action INTERSCOT avec les territoires voisins et fixe les orientations suivantes :

**Réserver l'implantation en ZACOM aux formats de points de vente incompatibles avec les centralités (DAC)**

**Privilégier les implantations sur les ZACOM (DAC)**

**Privilégier des implantations commerciales en ZACOM (DAC)**

**Respecter des formats de locaux commerciaux adaptés aux caractéristiques du territoire (DAC)**

**Améliorer l'attractivité urbaine, paysagère et architecturale des ZACOM (DAC)**

**Renforcer les centralités et maîtriser la périphérisation**

**Maîtriser le commerce hors centralité et hors ZACOM**

**Améliorer l'organisation territoriale**



## **Axe II - Garantir le développement du territoire en organisant la croissance et en préservant les équilibres**

### **7 - Affirmer l'armature urbaine du territoire par la définition de pôles d'équipements et de services structurants**

A l'instar de l'axe I sur le développement économique, la définition d'un réseau de **pôles d'équipements et de services principaux et intermédiaires** constitue également une orientation importante du PADD du SCOT car contribuant à structurer l'organisation spatiale et permettant de lutter efficacement contre l'étalement urbain. Les pôles voient leur rôle renforcé dans l'organisation territoriale car concentrant une part significative du développement, qu'il soit résidentiel ou économique.

Chaque communauté de communes a posé le principe du maillage de son territoire communautaire. Ce positionnement stratégique est déterminant au stade du PADD car structurant le maillage du tissu urbain et son développement futur. Il sera décliné ultérieurement dans le DOO, avec la détermination de prescriptions et de recommandations différenciées.

Le maillage défini par chaque communauté de communes et approuvé en conseil communautaire, s'appuie sur une démarche de concertation mise en œuvre dans le cadre des ateliers territoriaux du PADD.

L'enjeu de cette hiérarchisation est d'adopter un cadre permettant à chaque communauté de communes de définir son projet d'aménagement du territoire et d'organiser ainsi son développement pour une période de 10 à 15 ans.

Les pôles sont des communes, ou regroupement de communes, desservis par des axes de communication structurants le territoire. Ils proposent une offre de logements, des activités, des services et des équipements et bénéficient, ou ont vocation à bénéficier pour le cas de Nueil-sur-Layon notamment, de points d'accueil permettant un accès aux transports collectifs (*Anjou bus, gare...*). Elles disposent d'un potentiel de développement.

Le principe retenu par les élus du SCOT est d'organiser la hiérarchisation des communes selon 3 niveaux :

- **les pôles d'équipements et de services principaux,**
- **les pôles d'équipements et de services intermédiaires,**
- **les communes hors pôles.**

Les **pôles d'équipements et de services principaux** correspondent aux communes dont la population est supérieure à 3 000 habitants ainsi que la commune de Thouarcé. Le choix de la commune de Thouarcé (1 805 habitants en 2007) s'explique par la présence de nombreux services et équipements équivalents à ceux d'une commune de plus de 3 000 habitants.

Ces pôles coïncident aux 4 chefs-lieux de cantons du territoire et correspondent donc bien à une réalité géographique d'organisation de bassins de vie, fondés sur des réalités quotidiennes communes construites sur le très long terme.

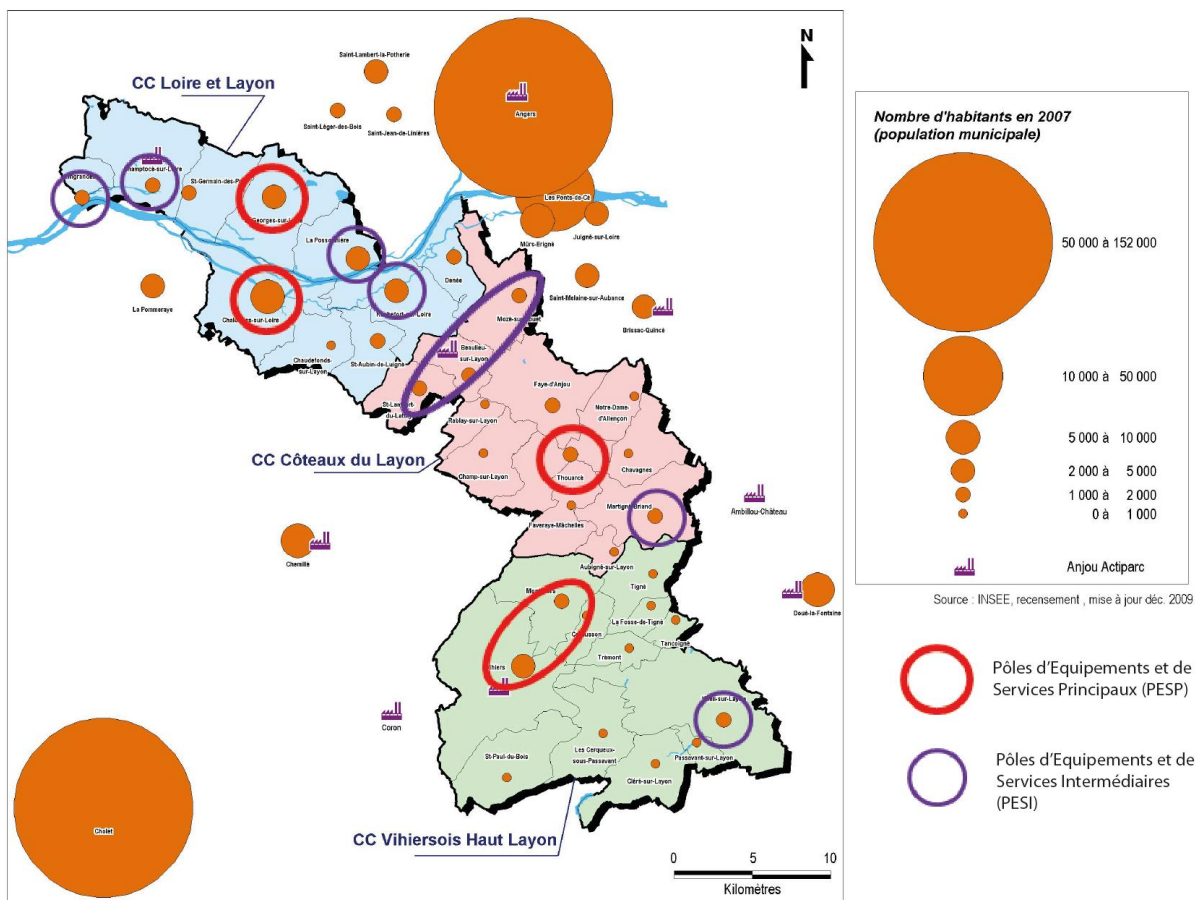
Les **pôles d'équipements et de services intermédiaires** correspondent, d'une part, aux communes disposant d'un fort potentiel de développement économique (*par l'implantation sur leur territoire d'un Anjou Acti Parc*) n'étant pas un **pôle d'équipements et de services principal**, et, d'autre part, aux communes disposant de plusieurs équipements et services dont profitent les habitants des communes voisines périphériques, l'argument démographique ne pouvant être à lui seul un critère de détermination. L'emplacement des parcs d'activités économiques structurants sur deux pôles d'équipements et de services intermédiaires, en l'occurrence Beaulieu-sur-Layon et Champtocé-sur-Loire, s'explique par la présence à proximité immédiate d'un péage autoroutier. Il s'agit de l'autoroute Angers-Nantes pour celui de Champtocé-sur-Loire et de l'autoroute Angers-Cholet pour celui de Beaulieu-sur-Layon. Ces deux communes vont donc concentrer une part importante du développement économique du territoire dans les quinze prochaines années. Elles disposent donc d'un statut particulier au sein du territoire.

**Les communes non pôles**, bénéficieront d'un développement principalement dicté par leur dynamique démographique, ajusté à leurs capacités.

**L'organisation territoriale retenue est la suivante, avec en gras et en italique, les communes disposant d'un parc d'activité structurant (*Anjou Acti Parc*) :**

Communautés de Communes	Répartition des communes par famille		
	Pôles d'équipements et de services principaux	Pôles d'équipements et de services intermédiaires	Communes non pôles
LOIRE LAYON	2 Chalonnes-sur-Loire Saint-Georges-sur-Loire	4 Ingrandes <b>Champtocé-sur-Loire</b> La Possonnière Rochefort-sur-Loire	4 Chaufondos-sur-Layon Denée Saint-Aubin-de-Luigné Saint-Germain-des-Prés
COTEAUX DU LAYON	1 Thouarcé	4 Saint-Lambert-du-Lattay - <b>Beaulieu-sur-Layon</b> - Mozé-sur-Louet  Martigné-Briand	7 Aubigné-sur-Layon Champ-sur-Layon Chavagnes-les-Eaux Faveraye-Mâchelles Faye d'Anjou Notre-Dame-d'Allençon Rablay-sur-Layon
VIHIERSOIS HAUT LAYON	2 <b>Vihiers - Montilliers</b>	1 Nueil-sur-Layon	9 Cernusson Les Cerqueux-sous-Passavant Cléré-sur-Layon La Fosse-de-Tigné Passavant-sur-Layon Saint-Paul-du-Bois Tancoigné Tigné Trémont
SCOT LOIRE LAYON LYS AUBANCE	5	9	20

## ORGANISATION TERRITORIALE



### **Caractérisation de la hiérarchisation des communes par taille et poids démographique**

- 15% des communes sont reconnues en tant que POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PRINCIPAUX : elles regroupent plus d'un tiers de la population,
- 26% des communes sont reconnues en tant que POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES INTERMEDIAIRES : elles regroupent un peu plus d'un tiers de la population,
- 59% des communes sont classées HORS POLES : elles regroupent moins d'un tiers de la population.

#### **REPARTITION DES COMMUNES PAR FAMILLE :**

- Nombre de commune

	POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PRINCIPAUX		POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES INTERMEDIAIRES		COMMUNES HORS POLES		ENSEMBLE
<b>LOIRE LAYON</b>	<b>2</b>	<b>20%</b>	<b>4</b>	<b>40%</b>	<b>4</b>	<b>40%</b>	<b>10</b>
<b>COTEAUX DU LAYON</b>	<b>1</b>	<b>8%</b>	<b>4</b>	<b>33%</b>	<b>7</b>	<b>59%</b>	<b>12</b>
<b>VIHIERSOIS HAUT LAYON</b>	<b>2</b>	<b>17%</b>	<b>1</b>	<b>8%</b>	<b>9</b>	<b>75%</b>	<b>12</b>
<b>SCOT</b>	<b>5</b>	<b>15%</b>	<b>9</b>	<b>26%</b>	<b>20</b>	<b>59%</b>	<b>34</b>

- Population RGP 2010

	Pôles d'équipements et de services principaux		Pôles d'équipements et de services intermédiaires		Communes Hors pôles		Ensemble
<b>LOIRE LAYON</b>	<b>9 827</b>	<b>43%</b>	<b>8 011</b>	<b>35%</b>	<b>4 914</b>	<b>22%</b>	<b>22 752</b>
<b>COTEAUX DU LAYON</b>	<b>1 838</b>	<b>12%</b>	<b>7 278</b>	<b>49%</b>	<b>5 681</b>	<b>38%</b>	<b>14 797</b>
<b>VIHIERSOIS HAUT LAYON</b>	<b>5 424</b>	<b>52%</b>	<b>1 357</b>	<b>13%</b>	<b>3 584</b>	<b>35%</b>	<b>10 365</b>
<b>SCOT</b>	<b>17 089</b>	<b>36%</b>	<b>16 646</b>	<b>35%</b>	<b>14 179</b>	<b>30%</b>	<b>47 914</b>

La hiérarchisation des communes conforte le rôle prépondérant des communautés de communes dans l'organisation spatiale du territoire du SCOT, tant les familles de communes diffèrent d'une communauté de communes à une autre selon le nombre de communes ou la répartition de la population associées par familles, ainsi que par les dynamiques de développement qui y seront associées.

La structuration urbaine apporte ainsi une réponse concrète à la cohérence du périmètre du SCOT.

### ***InterSCOT***

L'organisation du SCOT doit s'inscrire en cohérence avec les polarités définies dans les SCOT périphériques. La démarche de l'interSCOT devra s'assurer de leur bonne complémentarité au titre de l'aménagement du territoire et éviter toute situation de concurrence.

## 8 - Produire de nouveaux logements afin de satisfaire les besoins de la population mais en organisant leur répartition spatiale

### Le constat :

La période 1999-2007 s'est caractérisée par une accélération du rythme de la construction.  
Au plan structurel, cette dynamique s'est accompagnée d'une diminution de la taille des logements.  
Au plan territorial, elle a conduit à un mitage de l'espace rural.

*Une accélération du rythme de construction sur la période 1999-2007  
avec un léger ralentissement sur les 5 dernières années  
sur le territoire du SCOT*

EPCI	Entre 1990 et 1998		Entre 1999 et 2007		Entre 2008 et 2012	
	global	par an	global	par an	global	par an
LOIRE LAYON	714	79	1 338	149	599	120
COTEAUX DU LAYON	426	47	874	97	515	103
VIHIERSOIS HAUT LAYON	326	36	523	58	234	47
SCOT	1 466	163	2 735	304	1 348	270

### Les orientations du PADD :

**Poursuivre la politique de l'offre de logements comme réponse au phénomène de desserrement des ménages.**

**Maîtriser le développement de logements et organiser sa répartition comme moyen pour lutter contre l'étalement urbain tout en maintenant la vitalité des communes.**

*Le SCOT entend conforter le développement des pôles d'équipements et de services en y favorisant l'accueil de nouveaux résidents. Le DOO précisera les objectifs quantitatifs attendus par échelle de pôles et dans les communes.*

*Le nombre de logements nouveaux pour chaque commune sera défini en fonction du dynamisme démographique attendu de la commune et de sa place dans l'armature urbaine.*

## 9 - Améliorer la mixité

### Le constat :

Le territoire se caractérise par une proportion relativement faible de logements sociaux.

### Les orientations du PADD :

#### Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

*Le développement de l'offre en logements sociaux concernera particulièrement les pôles de services et d'équipements disposant d'une desserte en transport collectif (gare, Anjou bus) et d'un bon niveau d'équipement et de services. Cependant, dans le but d'assurer la mixité sociale, les logements locatifs aidés devront être diffusés plus largement.*

*La construction de logements adaptés à des publics spécifiques pourra être prise en compte dans les politiques de l'habitat. Le développement des services à la personne (permettant le maintien à domicile) et d'habitat adapté aux populations vieillissantes et handicapées doit être encouragé, particulièrement dans les polarités, afin de limiter le déplacement de ces populations vers l'agglomération angevine.*

*Il existe différents types de logements sociaux : Le logement (public ou privé) de type HLM (habitation à loyer modéré), logements construits et gérés par un organisme public ou privé. Le logement subventionné ou conventionné, construit et parfois géré par des entreprises privées. L'habitat social peut être de tout type : "grands ensembles", "petit collectif", individuel dans une copropriété, pavillonnaire, ...*

## 10 - Contenir l'étalement urbain

### Le constat :

Ces dernières années, une consommation d'espace liée à un étalement urbain a été marquée par la prédominance des constructions individuelles dans le mode d'urbanisation choisi.

L'urbanisation de la période 1999-2006 a conduit à :

- Une consommation importante de foncier
- Un étalement urbain de plus en plus important et éloigné des pôles.
- Un développement qui s'effectue parfois sans respect de l'identité des bourgs.
- Un développement qui doit tenir compte des contraintes minières pour certaines communes

Le développement urbain s'effectue parfois sans respect de l'identité des bourgs.

L'habitat se caractérise par une importante sous occupation des logements et une diminution de la taille des ménages.

### Les orientations du PADD :

#### Définir des objectifs maximums de consommation d'espace liée à l'habitat

*Sur l'ensemble du territoire, une surface brute d'environ 700 hectares, en tenant compte des équipements et de la voirie, a été consommée pour l'habitat sur la période 1990 – 2010.*

*Cette superficie ne tient pas compte de la consommation d'espace concernant les activités économiques. Fin 2011, la surface brute des zones d'activités, hors Anjou Acti Parc, était de 265 hectares dont les 2/3 sont occupés.*

*Conformément à la loi ENE, le SCOT s'engage à fixer des objectifs maximums de consommation d'espace liés à l'habitat. Ces objectifs seront fixés par communauté de communes et en fonction de l'organisation territoriale présentée dans la 1<sup>ère</sup> partie du PADD.*

## **Optimiser le tissu existant**

*Afin de respecter l'objectif de limitation de la consommation foncière, une part de construction de nouveaux logements pourra se réaliser prioritairement dans le tissu urbain actuellement existant : réhabilitation de logements vacants, construction dans les espaces libres par comblement de dents creuses, requalification d'espaces délaissés et friches, lorsqu'ils existent, en respectant l'identité des communes, bourgs et quartiers.*

*Le tissu urbain existant est l'enveloppe urbaine au moment de l'arrêt de projet de SCOT. Il comprend majoritairement les zones U des documents d'urbanisme et peut comporter des zones 1AU et 2AU (ou équivalent) au sein de l'enveloppe. Ces dernières sont intégrées à l'objectif au fur et à mesure de leur ouverture à l'urbanisation.*

## **Repenser qualitativement l'urbanisation, dans toutes ses composantes, pour les futures opérations.**

*L'objectif est ici de dépasser le simple stade du programme de construction pour bâtir un projet urbain se préoccupant de la vie sociale des futurs habitants (« le bien-vivre » ensemble, incluant la qualité architecturale et la valorisation des espaces publics), avec une meilleure prise en compte environnementale (performance énergétique, organisation de la mobilité, déplacements doux, valorisation paysagère, ...).*

*Les nouvelles formes d'habitat permettront une meilleure adaptation aux demandes contemporaines des ménages en terme d'usages (espaces extérieurs, intimité, sécurité...), mais aussi de performance énergétique, et, plus globalement de qualité de l'habitat et de cadre de vie.*

*En appui sur un projet urbain qualitatif, elles encourageront de nouvelles formes de mixité et de convivialité urbaine.*

## **Limiter le mitage du territoire**

*Les constructions diffuses sont un des facteurs d'étalement d'urbain. Qui plus est, ce phénomène accentue le risque de conflit d'usage et de trouble de voisinage.*

## **Développer des formes d'habitat plus dense.**

*Les nouveaux programmes de construction de logements, en extension ou dans le tissu urbain existant, doivent être raisonnés en se préoccupant de la limitation de la consommation foncière. Cette disposition induit des formes d'habitat plus denses. La densité attendue des logements sera précisée dans le DOO (éléments prescriptifs).*

# **11 - Développer un maillage cohérent d'équipements et de services**

## **Le constat :**

L'offre actuelle en terme d'équipements et de services présente des carences avec :

- des équipements d'accueil de l'enfance et de la petite enfance encore insuffisants,
- un accueil périscolaire disparate sur le territoire,
- de nombreuses communes sans médecin sur la moitié sud du territoire,
- en matière culturelle et d'équipements sportifs, encore des insuffisances dans la mutualisation des moyens de fonctionnement, d'animation.

S'y ajoute un besoin croissant de services à la personne.

## **Les orientations du PADD :**

Afin de soutenir un maillage cohérent d'équipements et de services, le SCoT fixe les orientations suivantes :

**Appuyer les dynamiques de communautés de communes,  
Poursuivre les mises en réseau afin de soutenir le développement culturel,  
Favoriser l'implantation d'équipements structurants de rayonnement supracommunautaire.**

*Le Code de l'Urbanisme oblige au SCoT d'identifier la localisation de grands équipements structurants (art.L.122-1-5 6). Ces équipements doivent satisfaire aux objectifs généraux du SCoT en termes d'organisation urbaine, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, de consommation énergétique et d'intégration paysagère.*

*Les pôles d'équipements et de services principaux ont vocation à accueillir prioritairement des équipements d'échelle de bassin de vie. (A proximité des pôles d'échanges (parkings-relais) et en facilitant leur accès, lorsque c'est possible, depuis les communes de bassin de vie.)*

*Les pôles d'équipements et de services intermédiaires, mais aussi certaines communes, doivent être dotées d'une offre de proximité. La localisation des équipements et services devra tenir compte de leur accessibilité et desserte.*

*L'échelle intercommunale sera privilégiée et confortée pour mener les démarches de mutualisation de services. Les communautés de communes devront s'appuyer notamment sur la hiérarchisation prévue dans le SCOT.*

**En matière de desserte numérique, accompagner l'évolution des usages et des besoins en débit.**

## **12 - Les infrastructures routières et ferroviaires : intégrer les projets et de nouveaux besoins**

### **Le constat :**

En matière d'infrastructures routières, malgré les récents travaux du Conseil Général, des améliorations restent à apporter concernant le centre de gravité du triangle Angers-Cholet-Saumur (CC Coteaux du Layon).

L'accès aux autoroutes et au réseau ferroviaire s'avère peu aisé pour la moitié sud du territoire. Dans le nord du territoire, la circulation ne cesse d'augmenter dans le centre de Chalonnes-sur-Loire (10 000 véhicules/jour dont 10% de poids lourds) en raison de la problématique du franchissement de la Loire.

S'y ajoute un problème de la traversée de Saint-Georges-sur-Loire (Est/Ouest et Nord/Sud).

La voiture reste le mode de transport privilégié.

### **Les orientations du PADD :**

- Desserte routière

**Renforcer et améliorer les liaisons entre les pôles du territoire et hors territoire.**

**Optimiser les infrastructures routières et autoroutières existantes grâce au développement des pôles économiques principaux.**

*Les objectifs du SCOT, en matière de travaux routiers, sont les suivantes :*

*- Le développement du territoire par l'axe Cholet – Saumur qui dessert Vihiers ; Le département poursuivra à terme la mise en deux fois deux voies de l'axe Saumur – Cholet.*

*- L'amélioration du réseau structurant qui dessert les pôles secondaires :*

*Raccordement de la RD 55 à la RD160 à Beaulieu-sur-Layon,  
Déviation de la RD 748 à Martigné-Briand,*



*Déviation de Saint Georges sur Loire,  
Recalibrage de la RD15 entre Saint Germain des Prés et l'A11,  
Déviation sud de Chalonnes-sur-Loire.  
Ces travaux concernent la décennie à venir.*

*Sur une stratégie à plus long terme, le SCOT entend favoriser le principe d'un nouveau franchissement de la Loire, entre Angers et Ancenis, pour limiter notamment le trafic poids lourds sur la commune de Chalonnes-sur-Loire.*

- Desserte ferroviaire

### **Conforter le rôle des haltes ferroviaires et de la gare de Chalonnes-sur-Loire.**

*La gare située sur Chalonnes-sur-Loire (20<sup>ième</sup> rang en terme de fréquentation au niveau régional) voit son développement freiné en raison de l'absence d'une seconde voie ferrée. Aussi, dans le cadre de l'interSCOT avec Cholet et Chemillé, une démarche sera engagée pour envisager le doublement de la voie ferrée jusqu'à la gare de la Possonnière.*

## **13 - Soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle**

### **Le constat :**

La voiture reste le mode de transport privilégié.

### **Les orientations du PADD :**

*Le SCOT fixe les orientations suivantes :*

### **Favoriser l'inter modalité des solutions de transport comme réponse aux problématiques de déplacement.**

*L'aménagement de l'inter modalité dans les pôles principaux et secondaires du territoire devra être conforté par le renforcement de leur attractivité, grâce au développement des commerces, des services et des logements, en visant, en particulier, au renforcement de la densité résidentielle.*

*Cette inter modalité sera également encouragée dans les bourgs, où seront recherchées toutes solutions favorisant l'interconnexion entre les différents modes de transport : valorisation des arrêts Anjou bus, aménagement du stationnement des voitures, création d'emplacements de stationnement vélos, liaisons douces et cheminements piétons permettant de rejoindre les autres modes de transport.*

### **Créer des liaisons spécifiques pour les piétons et les cyclistes**

## **Axe III - Aménager en préservant les ressources naturelles**

### **14 - Qualifier les espaces urbanisés**

#### **Le constat :**

Une urbanisation diffuse qui génère parfois un mitage préjudiciable à la conservation des espaces naturels et agricoles.

Une artificialisation croissante du nord-est du territoire du fait des phénomènes de périurbanisation.

Une protection des terres agricoles du fait de leur classement AOC.

La concentration et l'agrandissement des exploitations agricoles peuvent avoir un effet négatif sur la préservation des paysages et de l'environnement.

Le territoire présente une très grande diversité de paysages de grande qualité. De « la Loire des promontoires » au nord, aux paysages proches de ceux des Mauges au Sud en passant par ceux mouvementés du couloir du Layon, le territoire offre un potentiel exceptionnel qui constitue un enjeu majeur dans les stratégies d'aménagement. La valorisation des paysages est au cœur des logiques de gestion du territoire.

#### **Les orientations du PADD :**

Outre les orientations visant à maîtriser l'étalement urbain et à organiser le développement, la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers seront donc favorisées par les orientations suivantes :

**Préserver et valoriser les espaces remarquables.**

**Veiller à l'intégration des opérations d'aménagement dans le paysage.**

**Favoriser l'adéquation des exploitations agricoles avec la valorisation des paysages.**

### **15 - Œuvrer au maintien de la biodiversité et préserver la trame verte et bleue**

#### **Le constat :**

Un territoire fortement agricole (90% des terres)

Un environnement naturel soumis à une pression urbaine croissante

Une qualité des eaux superficielles moyenne à très mauvaise sur l'ensemble des cours d'eau du territoire

La majeure partie du territoire classée en zone vulnérable au titre de la directive nitrates

Des peuplements piscicoles perturbés sur l'ensemble des cours d'eau du territoire

Abaissement de l'étiage de la Loire.

Suite à la loi Grenelle II, la « trame verte et bleue » a été définie à l'article L.371-1 du code de l'environnement :

« *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.* »

L'article L.371-1 précise ainsi la définition d'un point de vue juridique :

Trame verte :

« 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre<sup>1</sup> et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité<sup>2</sup> ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 »<sup>3</sup>.

Trame bleue :

« 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17<sup>4</sup> ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1<sup>5</sup>, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3<sup>6</sup> ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III ».

D'un point de vue technique, on peut définir la trame verte et bleue par les réservoirs de biodiversité (territoires à haute diversité d'espèces, tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique, les sites Natura 2000, ...) et par les corridors biologiques, éléments paysagers assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité. Le réseau hydrographique et les zones humides constituent la base de la trame bleue.

*Le SCOT identifiera dans le DOO l'architecture de la trame verte et bleue. Le SCOT doit aussi comporter les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner.*

*La trame verte et bleue doit être considérée globalement, les deux étant difficilement dissociables d'un point de vue fonctionnel. Elle a pour implication de fixer les grandes lignes à prendre en compte dans les PLU pour une définition des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle communale et sa traduction réglementaire.*

## **Les orientations du PADD :**

**Améliorer les liaisons écologiques pour favoriser la biodiversité.**

**Améliorer la qualité de l'eau dans le respect de la Loi Grenelle II, dans le cadre de la Charte départementale de l'eau et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire - Bretagne.**

*La gestion des eaux est encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne, relayé par le SAGE Layon Aubance pour la majeure partie du territoire. Le projet réaffirme la nécessaire compatibilité avec ces documents et contribue à leur mise en œuvre.*

---

<sup>1</sup> Livre I : espaces naturels.

<sup>2</sup> Livre IV - titre Ier : Protection du patrimoine naturel.

<sup>3</sup> Couverture environnementale permanente sur le sol d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la berge le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares.

<sup>4</sup> - 1° cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux qui sont en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire ;

- 2° cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

<sup>5</sup> Objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

<sup>6</sup> Zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier », dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière. Ces zones peuvent englober les zones humides dites « zones stratégiques pour la gestion de l'eau ».

*Pour les paysages du Val de Loire, un nouveau plan de gestion pour le périmètre UNESCO est en cours de rédaction. Ces préconisations pourront également s'appliquer pour les communes du SCOT situées dans le Val de Loire hors périmètre UNESCO.*

## **16 – Economiser l'énergie et valoriser les ressources renouvelables locales**

Le SCOT entend contribuer localement à l'engagement national et international visant :

- à réduire les émissions de CO<sup>2</sup>,
- à agir sur la maîtrise de l'énergie,
- à développer les formes d'énergies renouvelables.

Les secteurs résidentiels et les transports sont les deux plus gros consommateurs d'énergies.

**Les orientations du PADD :**

**Encourager les initiatives territoriales visant à développer des mesures d'économie d'énergie dans le secteur résidentiel et celui des transports.**

**Encourager les initiatives territoriales visant à développer les ressources renouvelables locales.**

## **17 – Poursuivre la réduction des déchets à la source et continuer à mieux les valoriser**

Les 3 communautés de communes du territoire du SCoT ont toutes pris des compétences en matière de collecte et/ou de traitement des déchets.

Les grands principes de la gestion des déchets sont :

- la sensibilisation et la prévention pour une réduction des déchets à la source (industriels, fabricants et distributeurs),
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation (réemploi, recyclage, production de matière et d'énergie),
- la limitation de la distance du transport des déchets (principe de proximité pour le traitement, le déchet échappant au principe de libre circulation des biens et des personnes),
- l'information du public (collecte, élimination, effets sur l'environnement, la santé et les coûts).

**Les orientations du PADD :**

**Poursuivre les initiatives territoriales visant à :**

**Réduire les déchets à la source,  
Optimiser leur valorisation.**

## **18 – Maîtriser les risques**

Le SCOT détermine les conditions permettant d'assurer, entre autres, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances.

**Les orientations du PADD :**

**Déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels et technologiques.**