SCoT
de Loire en Layon

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Approuvé par le comité syndical du lundi 29 Juin 2015

egis France
Villes & Transports

BEPIC

SOMMAIRE

I. AFFIRMER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

1.1. Développer les fonctions et équipements des pôles principaux

1.1.1. Affirmer les stratégies des pôles économiques
1.1.2. Favoriser l'accessibilité aux zones d'activités

1.2. "Dynamiser les implantations des activités industrielles et logistiques"

1.2.1. Optimiser le foncier
1.2.2. Hiérarchiser les activités économiques pour favoriser leur répartition

1.3. "Favoriser le développement des activités artisanales et des activités de proximité"

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

1.4. "Soutenir le développement durable des activités agricoles et vinicoles"

1.4.1 Limiter la réduction des espaces agricoles, et notamment des zones AOC, grâce aux mesures prises pour contenir l'étalement urbain ;
1.4.2 Prévenir d'éventuels conflits d'usage grâce aux mesures visant à optimiser le tissu existant et à limiter le mitage.
1.4.3 Favoriser l'adéquation des exploitations agricoles avec la valorisation des paysages.

1.5. Poursuivre le développement d'un tourisme de qualité (durable)

1.5.1 Renforcer l'attractivité touristique du territoire en s'appuyant notamment sur le val de Loire, la vallée du Layon et à la présence du vignoble.
1.5.2 Favoriser la connexion entre les différents itinéraires de randonnées (Loire à vélo, boucle du Layon…)
1.5.3 Veiller à la prise en compte des paysages, support au développement du tourisme, au niveau des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement.

1.6. Organiser le développement de l'offre commerciale

1.6.1. Réserver l'implantation en ZACOM aux formats de points de vente incompatibles avec les centralités (DAC)
1.6.2. Privilégier les implantations sur les ZACOM (DAC)
1.6.3 Privilégier des implantations commerciales en ZACOM (DAC)
1.6.4 Respecter des formats de locaux commerciaux adaptés aux caractéristiques du territoire (DAC)
1.6.5 Améliorer l'attractivité urbaine, paysagère et architecturale des ZACOM (DAC)
1.6.6 Renforcer les centralités et maitriser la périphérisation
1.6.7 Maitriser le commerce hors centralité et hors ZACOM
1.6.8 Améliorer l'organisation territoriale

II. GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN ORGANISANT LA CROISSANCE ET EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES

2.1. Affirmer l'armature urbaine du territoire par la définition de pôles d'équipements et de services structurants

2.2. Produire de nouveaux logements afin de satisfaire les besoins de la population mais en organisant leur répartition spatiale

2.2.1. Poursuivre la politique de l'offre de logements comme réponse au phénomène de desserrement des ménages
2.2.2. Maîtriser le développement de logements et organiser sa répartition comme moyen pour lutter contre l'étalement urbain tout en maintenant la vitalité des communes

2.3. Améliorer la mixité

2.3.1. Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

2.4. Contenir l'étalement urbain

2.4.1. Définir des objectifs maximums de consommation d'espace liée à l'habitat
2.4.2. Optimiser le tissu existant
2.4.3. Repenser qualitativement l'urbanisation, dans toutes ses composantes, pour les futures opérations
2.4.4 Limiter le mitage du territoire
2.4.5 Développer des formes d'habitat plus dense

2.5. "Développer un maillage cohérent d'équipements et de services"

2.5.1 Accompagner les dynamiques intercommunales
2.5.2 Poursuivre les mises en réseau afin de soutenir le développement culturel,
2.5.3 Favoriser l'implantation d'équipements structurants de rayonnement supracommunautaire
2.5.4 Accompagner l'évolution des usages et des besoins en débit

2.6. "Les infrastructures routières et ferroviaires : intégrer les projets et les nouveaux besoins"

2.6.1 Renforcer et améliorer les liaisons entre les pôles du territoire et hors territoire.
2.6.2 Optimiser les infrastructures routières et autoroutières existantes grâce au développement des pôles économiques principaux.
2.6.3 Conforter le rôle des haltes ferroviaires et de la gare de Chalonnes-sur-Loire.

2.7 Soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle

2.7.1 Favoriser l'inter modalité des solutions de transport comme réponse aux problématiques de déplacement.
2.7.2 Créer des liaisons spécifiques pour les piétons et les cyclistes

III. AMÉNAGER EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES NATURELLES

3.1. Qualifier les espaces urbanisés

3.1.1. Préserver et valoriser les espaces remarquables.
3.1.2. Veiller à l'intégration des opérations d'aménagement dans le paysage
3.1.3. Favoriser l'adéquation des exploitations agricoles avec la valorisation des paysages

3.2. Œuvrer au maintien de la biodiversité et préserver la TVB

3.2.1. Améliorer les liaisons écologiques pour favoriser la biodiversité
3.2.2. 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

3.3. Economiser l'energie et valoriser les ressources renouvelables locales

3.3.1. Encourager les initiatives territoriales visant à développer des mesures d'économie d'energie dans le secteur résidentiel et celui des transports.
3.3.2. Encourager les initiatives territoriales visant à développer les ressources renouvelables locales.

3.4. Poursuivre la réduction des déchets à la source et continuer à mieux les valoriser

3.4.1. Réduire les déchets à la source,
3.4.2. Optimiser la valorisation des déchets.

3.5. Maîtriser les risques

3.5.1. Déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels.
3.5.2. Déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques technologiques.

1. AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

1.1. Développer les fonctions et équipements des pôles principaux

1.1.1. Affirmer les stratégies des pôles économiques

Le territoire du SCoT accueille 3 Anjou Acti Parcs répartis sur les 3 EPCI. Ces parcs d'activités offrent la plus grande part de l'offre foncière disponible du territoire. Le territoire du SCoT dispose en effet de 18 Zones d'Activités en cours de commercialisation. Ces espaces d'accueil d'activités économiques globalisent une superficie brute de 220 hectares. 150 hectares d'entre eux sont ouverts à la commercialisation, dont 92 hectares sur les seuls Anjou Acti Parcs.

Prescription

Afin d'accroître son attractivité économique, le Scot de Loire en Layon organise et hiérarchise son offre foncière en distinguant 3 niveaux : les **pôles économiques principaux** disposant d'un Anjou Acti Parc, **les pôles économiques intermédiaires** et **les communes hors pôles susceptibles d'accueillir une offre de proximité** (zone artisanale).

Les **pôles économiques principaux** ont vocation à attirer des implantations exogènes et à accueillir des projets structurants au plan de l'emploi. Les **pôles économiques intermédiaires** doivent favoriser le développement économique des EPCI avec l'accueil de nouvelles entreprises et en soutenant le développement des entreprises de leur territoire. Les **zones artisanales** constituent l'offre foncière de proximité.

Les pôles économiques principaux et intermédiaires constituent les vitrines de l'attractivité économique du territoire et, à ce titre, doivent présenter des avantages majeurs susceptibles de motiver des investissements et des projets d'entreprises ; la qualité de leur accessibilité, desserte et lisibilité, ainsi que leur disponibilité foncière, en constituent d'indéniables.

Les projets d'aménagement et de commercialisation des pôles économiques principaux et intermédiaires doivent intégrer une prise en compte environnementale.

1.1.2. Favoriser l'accessibilité aux zones d'activités

Recommandation

Les zones d'activités existantes du SCoT nécessitent un accès et une desserte adaptés aux activités économiques autorisées.

Cependant, compte - tenu de leur importance pour les territoires et leur implantation spatiale, elles pourront :
- encourager dans leurs accès d'autres modalités que le « tout voiture » pour leurs salariés,
- concourir à la qualité des entrées de ville,
- développer des principes d'organisation des stationnements, voire les mutualiser.

Pour les activités nécessitant des besoins spécifiques de manœuvre, la configuration des lots et l'emprise au sol seront adaptées à ces besoins de manœuvre dans les espaces communs desservant les lots, de circulation interne répondant à l'ensemble des impératifs en matière de sécurité.

1.2. "Dynamiser les implantations des activités industrielles et logistiques"

1.2.1. Optimiser le foncier

La maîtrise de l'étalement urbain ne s'applique pas seulement aux espaces bâtis à vocation résidentielle mais concerne aussi les espaces affectés au développement économique.

Le SCoT encourage les mesures contribuant au renouvellement urbain ou à la réhabilitation des zones existantes.

En raison du développement des deux Anjou Acti Parcs de Champtocé-sur-Loire et de Beaulieu-sur-Layon, et en intégrant un mode d'urbanisation moins consommateur d'espace, a été retenu un objectif plafond de consommation d'espace équivalent à 9 ha par an soit 30% de moins que sur les 5 dernières années.

Les Pôles économiques principaux et intermédiaires sont les suivants :

Communautés de Communes	Pôles économiques principaux	Pôles économiques intermédiaires
Loire Layon	Champtocé-sur-Loire	Saint-Georges-sur-Loire Chalonnes-sur-Loire
Coteaux du Layon	Beaulieu-sur-Layon	Thouarcé Martigné-Briand
Vihiersois Haut Layon	Vihiers-Montilliers	Vihiers

Prescription

L'objectif plafond de consommation d'espace agricole et naturel sur l'ensemble du territoire, pour la période 2013-2028, est de 390 hectares dont 135 hectares au niveau des activités économiques y compris commerciales et tertiaires.

	Parcs d'activités	Pôles économiques principaux	Pôles économiques intermédiaires	Parcs de proximité
Loire Layon	**55**	*25*	*20*	*10*
Coteaux du Layon	**50**	*30*	*10*	*10*
Vihiersois Haut Layon	**30**	*15*	*10*	*5*
SCOT	**135**	*70*	*40*	*25*

- Les surfaces comptabilisées seront les surfaces non aménagées au moment de l'arrêt de projet du SCOT.

Une réserve supplémentaire, pouvant aller jusqu'à 15 hectares, pourrait être mise en œuvre dans le cadre d'une modification du SCoT s'il s'avérait que les besoins en foncier apparaissaient insuffisants en raison de l'attractivité économique des pôles économiques principaux et intermédiaires.

Parallèlement à la réflexion sur la création ou l'extension des parcs d'activités, les communes et les communautés de communes devront examiner et intégrer quand elles sont possibles des requalifications et des possibilités de densification sur les parcs existants.

Pour les parcs structurants, l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que dans les conditions suivantes :
- si la commercialisation du parc d'activités est réalisée à hauteur de 60%,
- et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de tailles suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses notamment industrielles ou logistiques.

Pour les parcs intermédiaires, l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que dans les conditions suivantes :
- si la disponibilité dans les zones existantes est inférieure ou égale à 6 hectares ;
- et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de tailles suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.

Tout en préservant le développement économique, les communes et les communautés de communes veilleront à limiter la part des espaces non commercialisables non nécessaires à une bonne gestion du parc d'activités, à favoriser la mutualisation des espaces et à intégrer un traitement paysager et environnemental.

Recommandation

En amont des choix d'urbanisation, les documents d'urbanisme veilleront à étudier l'impact que le projet d'extension pourra avoir sur le fonctionnement agricole.

Les communautés de communes pourraient élaborer une charte d'aménagement des parcs d'activités afin de faciliter les démarches des aménageurs.

il conviendra de localiser le parc d'activités en continuité de l'espace bâti afin de bénéficier des équipements et services de proximité.

1.2.2. Hiérarchiser les activités économiques pour favoriser leur répartition

Prescription

En dehors du tissu urbain existant, les implantations d'entreprises se réaliseront dans l'armature d'offre foncière hiérarchisée et structurée des Anjou Actiparc à la zone artisanale.

Les pôles économiques principaux ont vocation à attirer des projets structurants, d'autres projets structurants de dimension moindre seront accueillis dans les pôles intermédiaires et enfin, des projets relevant de l'échelle communale ou de proximité dans les zones artisanales.

Les activités accueillies doivent être adaptées à leur environnement immédiat.

Recommandation

Le SCoT recommande l'instauration d'une réflexion à l'échelle de l'interscot afin d'arrêter une politique concertée de répartition des activités économiques, de superficies de zones d'activités. Cela pourrait concerner notamment le développement de l'Anjou Acti Parc situé sur la commune de Champtocé-sur-Loire dans le cadre d'une coopération interscot avec le SCoT du Pays Haut Anjou Segréen.

1.3. "Favoriser le développement des activités artisanales et des activités de proximité"

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

Essentielles à la pérennisation de l'emploi de proximité, les zones d'activité artisanales contribuent également à l'animation du tissu rural. Leur échelon local complète l'armature territoriale structurée par les Anjou Actiparc et les zones d'intérêt communautaire. Le territoire dispose de plusieurs zones d'activité artisanales offrant chacune une surface disponible équipée de moins de 5 ha.

Prescription

Pour les activités artisanales ne générant pas de nuisances, leur implantation pourra se réaliser dans le tissu urbain (hors zone artisanale).

L'artisanat est ici entendu au sens large intégrant les prestataires de services.

1.4. "Soutenir le développement durable des activités agricoles et vinicoles"

L'agriculture représente 17% des emplois du territoire du SCOT en 2008 soit 2 430 emplois (comprenant les exploitants et les salariés agricoles), soit autant que l'industrie et un tiers de plus que la construction. Cette proportion est importante par rapport au département du Maine et Loire (6,6% en 2008)

L'agriculture et principalement la viticulture est une composante économique et structurelle essentielle du territoire du SCOT, en prise directe avec les recompositions territoriales s'exerçant en périphérie urbaine et au sein de l'espace rural.

Afin de préserver de façon durable la qualité du territoire, le SCOT tient compte de la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire[1].

[1] http://www.cg49.fr/le-conseil-general-a-votre-service/economie-et-territoires/economie-agriculture-et-tourisme/agriculture/

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

Prescription

Afin de lutter contre la consommation foncière d'espace agricole et naturel, le SCoT entend privilégier l'urbanisation des bourgs existants.

Recommandation

Le SCoT propose qu'un diagnostic agricole soit réalisé préalablement à la réalisation des documents d'urbanisme (PLU ou PLU I).

Le territoire pourra mettre en place un observatoire du foncier agricole, sous forme par exemple de SIG (système d'information géographique), recensant les exploitations, leur nature, l'âge des exploitants, etc. Ceci pourra constituer un très bon outil d'aide aux communes pour la réalisation de leur diagnostic agricole.

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

Prescription

Les documents d'urbanisme n'autoriseront pas les constructions isolées à usage d'habitation en zone agricole à l'exception des habitations liées et nécessaires au fonctionnement des activités agricoles.

Les PLU prévoiront dans leurs règlements l'obligation d'implanter le logement de fonction à proximité immédiate de l'exploitation agricole sans dépasser 100 mètres du bâtiment justifiant la présence permanente de l'agriculteur.

La réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas les exploitations agricoles en activité.

Les communes et les communautés de communes devront faciliter la circulation des engins agricoles entre les sièges d'exploitation et les espaces de production et de livraison.

Recommandation

Des « chartes de convivialité » qui reconnaissent que l'activité agricole existante présente sur la commune, et les éventuels inconvénients qui peuvent l'accompagner, contribuent au caractère de la commune, pourraient être élaborées et remises aux nouveaux titulaires de permis de construire.

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

Prescription

Les paysages viticoles du territoire, et principalement la vallée du Layon, devront faire l'objet d'une attention particulière.

Recommandation

Afin de conserver un paysage de qualité, des dispositions pourront être prises lors de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Réaliser un diagnostic du paysage aboutissant à l'élaboration de priorités et d'une véritable stratégie bocagère : quelles sont les haies à préserver et pourquoi ? …

- Mener une concertation avec les différents acteurs dont les agriculteurs.

Dans le cas de la reconstitution d'une haie, les conseils d'un expert pourront être recueillis afin de créer une haie intégrée à la trame bocagère locale (*fonctionnalité, intérêt écologique*).

Le SCoT recommande d'ailleurs aux communes la création d'une Zone Agricole Protégée pour préserver certains vignobles AOC.

La gestion durable des forêts pourra être assurée sur le territoire du SCoT par la mise en place de Plans Simples de Gestion (PSG).

Outils :

Créer un observatoire du foncier agricole afin de pouvoir envisager l'évolution des sols (exemple : vignes arrachées sur certains secteurs),

Créer une charte de bonnes pratiques paysagères en lien avec la charte agricole existante : entretien des haies bocagères, entretien des accotements routiers, entretien des rives des cours d'eau…

1.5. Poursuivre le développement d'un tourisme de qualité (durable)

La qualité des paysages fait de ce territoire un lieu attractif et favorable au développement d'une économie touristique et de loisirs. L'essor de l'itinérance (ex : Loire à vélo) et de l'oenotourisme, autour de la promotion et de la valorisation de la Vallée du Layon, constituent à ce titre des vecteurs de développement importants.

Le projet entend conforter et développer ces activités, tout en protégeant les espaces naturels sensibles. Le territoire entend conforter les partenariats avec les territoires voisins sur cette thématique dans le cadre d'une logique inter Scot.

1.5.1. Renforcer l'attractivité touristique du territoire en s'appuyant notamment sur le Val de Loire, la Vallée du Layon et à la présence du vignoble

Prescription

L'essor de l'Oenotourisme s'accompagnera du développement des capacités des équipements majeurs et de l'hébergement associé sans nuire aux sites naturels inscrits et classés ou aux paysages majeurs du SCoT (Val de Loire et Vallée du Layon).

Recommandation

Les PLU permettront les changements de destination des bâtiments agricoles, présentant un intérêt architectural et paysager, vers un usage touristique sans que cela nuise au nécessaire et bon fonctionnement d'une exploitation agricole.

Le syndicat mixte recommande qu'une étude d'opportunité et de faisabilité, en partenariat avec les collectivités locales, soit réalisée pour tout projet d'hébergement hôtelier.

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

Prescription

Le développement des grands itinéraires touristiques en mode doux (*Loire à vélo, boucle du Layon-Aubance*…) sera favorisé par leur connexion entre eux ainsi que la création de nouveaux itinéraires (*ex : itinéraire d'interprétation sur la vallée du Layon....etc.)*

Recommandation

Afin de favoriser la création et la valorisation des itinéraires en mode doux à vocation touristique et de loisirs, les PLU identifieront les ruptures dans les continuités. Ils favoriseront leur bonne connexion à l'échelle communale et intercommunale.

Ces itinéraires devront être aménagés dans le respect des milieux naturels traversés.

Favoriser la création et la valorisation des itinéraires en mode doux à vocation touristique et de loisirs ; aménager ces itinéraires dans le respect des milieux naturels traversés.

Afficher les principaux itinéraires dans les documents d'urbanisme afin d'optimiser la mise en oeuvre des continuités de cheminements et d'inciter au développement des modes doux dans les projets d'aménagement.

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

Prescription

L'accueil d'équipements, d'aménagements ou d'hébergements touristiques tiendra compte des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et des plans de prévention des risques d'inondation.

Pour les communes inscrites dans le périmètre Val de Loire Unesco, le SCoT mentionne les orientations suivantes du plan de gestion approuvé par l'Etat le 15/11/2012 sous la forme de prescriptions :
Eviter la fermeture des paysages du val en identifiant et en préservant les points de vue remarquables et les belvédères sur la Loire.
Préserver les forêts et boisements présents sur les coteaux dominant le val.
Insérer les nouvelles constructions dans la trame ligérienne traditionnelle et éviter les aménagements hors échelle en front de Loire.
Proscrire l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sur les flancs et crêtes de coteaux en dehors des enveloppes urbaines denses déjà constituées.
Reconquérir le petit patrimoine fluvial emblématique des bords de Loire.

Les communes concernées par la zone tampon du site inscrit au Val de Loire Unesco devront s'assurer que les opérations d'aménagement envisagées ne porteront pas atteinte à l'un des éléments constitutifs de la valeur universelle exceptionnelle à partir d'une étude paysagère approfondie.

Recommandation

L'identification et l'intégration dans les documents d'urbanisme des éléments remarquables du patrimoine local et des éléments archéologiques seront recherchées.

Une communication adaptée (*au travers des EPCI et des offices de tourisme*) pourra être complétée afin de promouvoir les sites majeurs du territoire du SCoT, ainsi que certains éléments remarquables du patrimoine local.

Un diagnostic paysager pourra être réalisé sur tout le territoire du SCoT et en particulier sur les communes du Val de Loire.

Un aménagement paysager et architectural de qualité sera recherché en entrée des centres-bourgs.

1.6. Organiser le développement de l'offre commerciale

A partir de l'expression de cette stratégie de territoire, le présent DAC est bâti pour traduire une vision partagée de la spatialisation du commerce définie autour de quatre principes stratégiques :

- Préserver les centralités des villes et communes pour leur permettre d'affirmer pleinement leurs fonctions urbaines, commerciales et de lien social indispensables à l'identité du territoire.
- Maitriser l'étalement urbain pour préserver les paysages et tendre vers une économie de déplacement en densifiant les espaces existants.
- Maitriser une consommation souvent excessive du foncier liée à des équipements commerciaux qui n'apportent pas toujours une valeur ajoutée pour le territoire.
- Améliorer la qualité des zones commerciales, et par conséquent des entrées de ville, en recherchant de nouvelles formes urbaines mieux intégrées et en mutualisant des espaces communs.

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

Prescription

Le projet commercial du territoire tend à privilégier le maintien des centralités comme espace de développement du commerce considérant qu'il y joue un rôle essentiel de cohésion et d'animation sociale.

A ce titre, l'implantation en ZACOM doit être réservée aux commerces dont le format rend impossible l'implantation en centralité :
- Interdiction d'implantation en ZACOM des commerces de moins de 300 m² de surface de plancher.
- Possibilité d'implantation en centralité de tout commerce quel que soit son format sous réserve de respect des règles d'urbanisme.

1.6.2. Privilégier les implantations sur les ZACOM. (DAC)

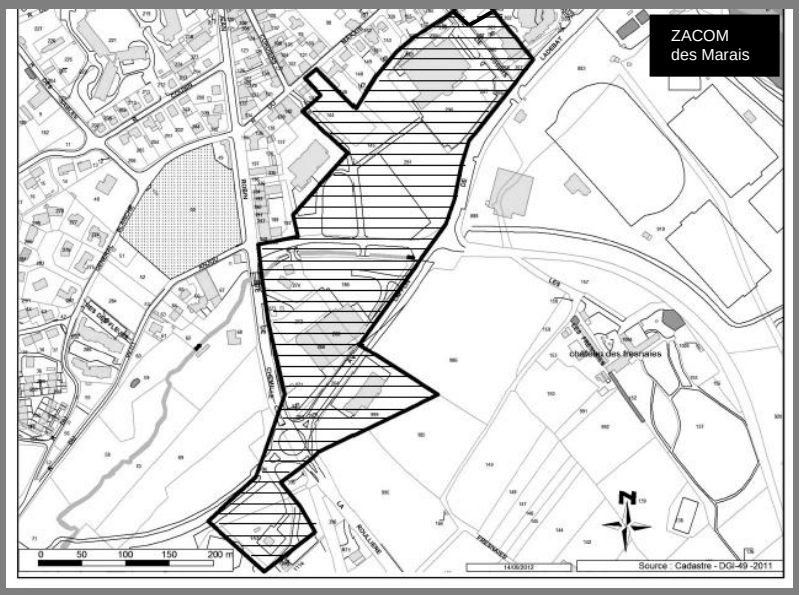
Prescription

Au regard d'une volonté de gestion économe du foncier, le territoire entend privilégier l'implantation des commerces de périphérie sur des espaces existants (c'est-à-dire accueillant déjà des commerces).

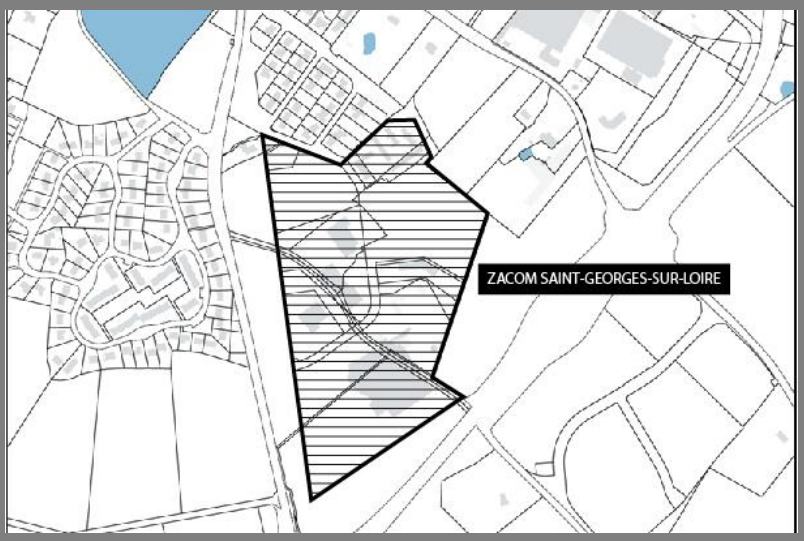
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne pourra s'opérer qu'après saturation des zones existantes ou en fonction des besoins d'implantation d'une surface dont l'activité, non présente sur le territoire, permettrait de réduire notoirement les déplacements des habitants.

Les ZACOM existantes sont ainsi définies :

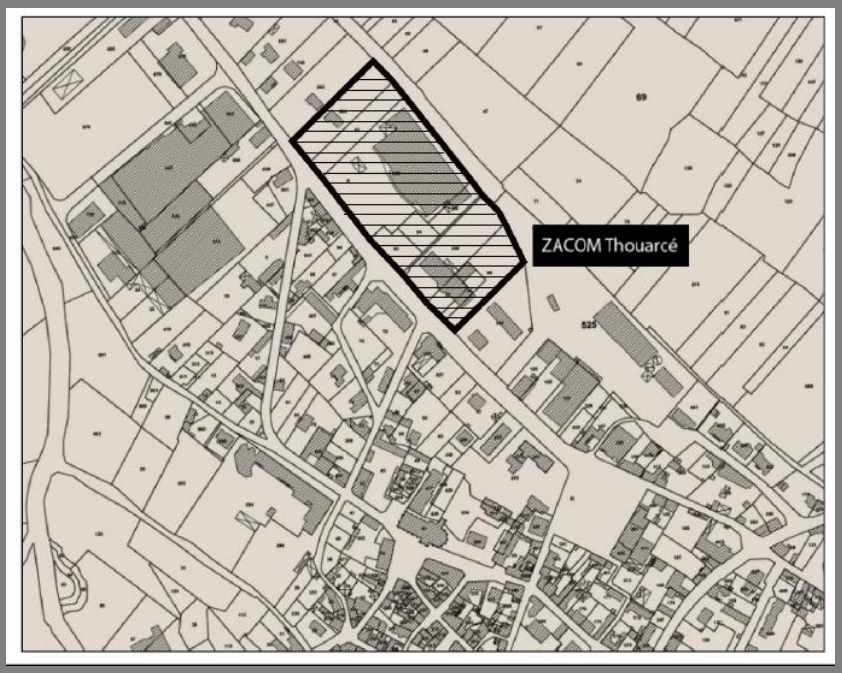
- Chalonnes-sur-Loire :



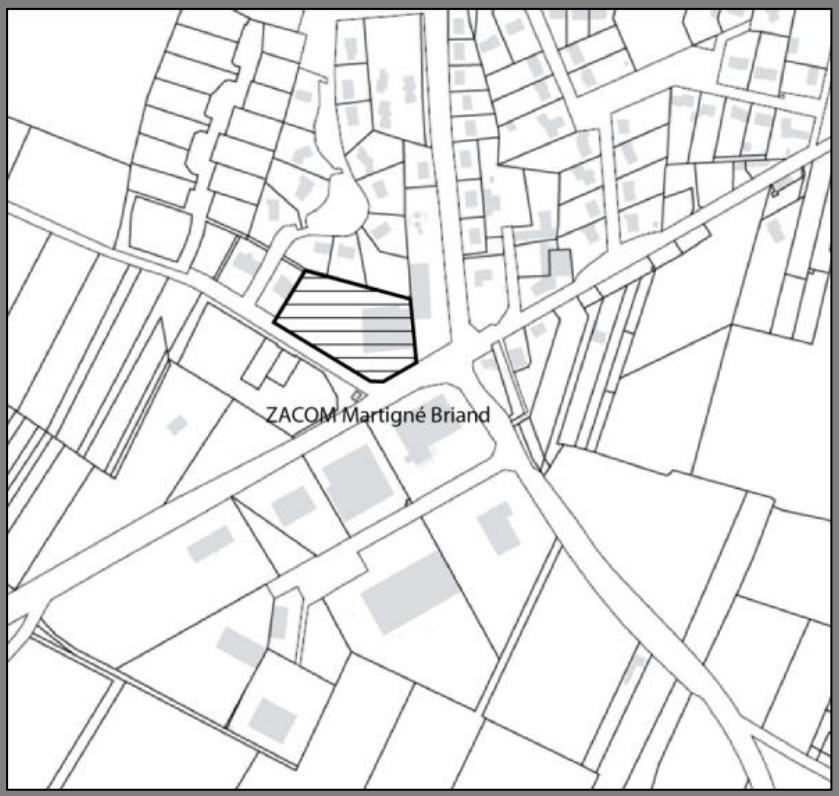
- Saint Georges-sur-Loire :



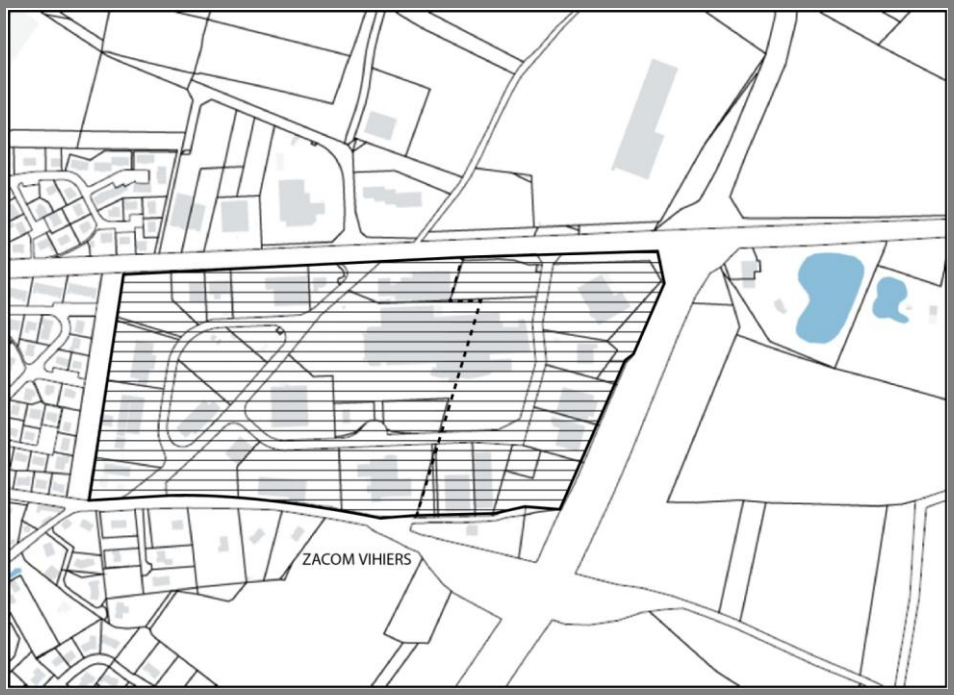
- Thouarcé :



- Martigné – Briand :



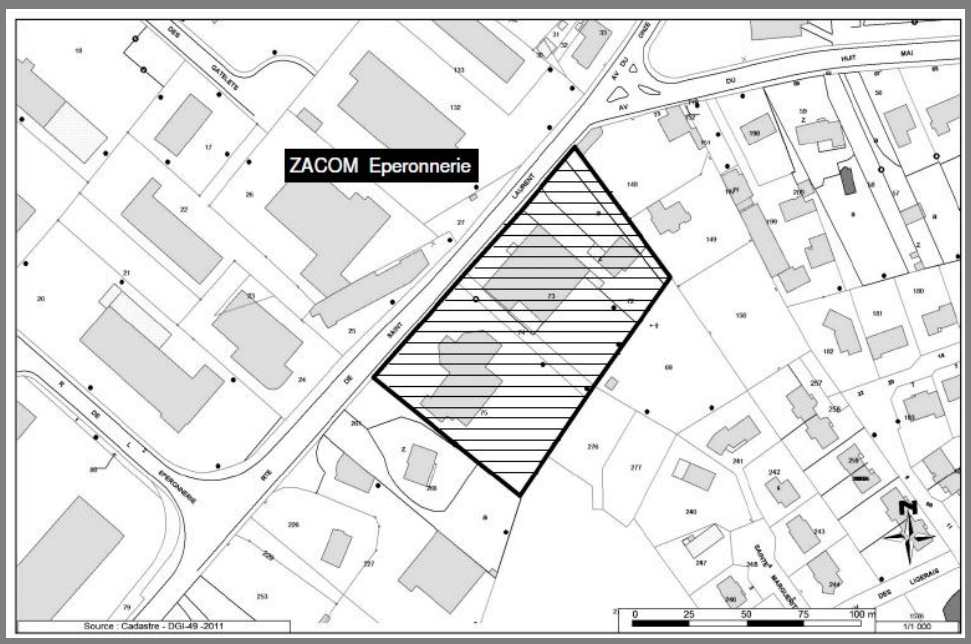
- Vihiers :



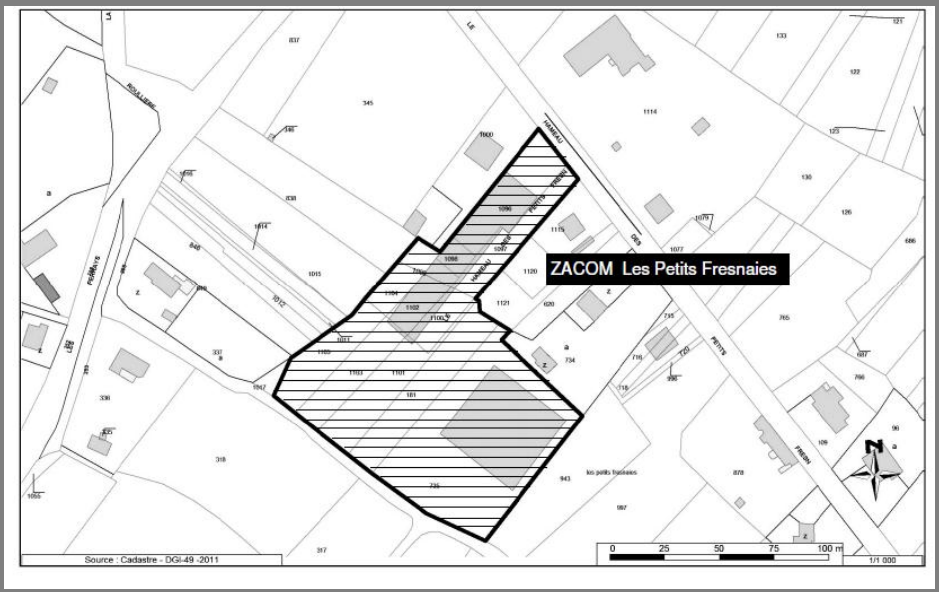
Les Zacom mixtes existantes, c'est-à-dire pouvant accueillir des activités commerciales et artisanales, sont :

- Chalonnes-sur-Loire :

L'Eperonnerie



Les Petits Fresnaies



1.6.3. Privilégier des implantations commerciales en ZACOM. (DAC)

Prescription

Dans un triple objectif de maitrise des destinations du bâti, de cohérence des activités et de conditions d'accueil de la population en ZACOM, il est précisé que les ZACOM ont pour vocation unique l'accueil des locaux commerciaux, c'est-à-dire de locaux où s'exerce toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière in situ ou dématérialisée. Les drives sont inclus dans cette définition. L'habitat existant est autorisé en ZACOM.

Les activités artisanales de production ou de fabrication n'ont pas vocation à s'implanter en ZACOM sauf sur les ZACOM Mixtes des Petits Fresnaies et de l'Eperonnerie sur la commune de Chalonnes-sur-Loire.

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

Prescription

Pour tendre vers l'économie de foncier, le SCoT souhaite veiller au bon dimensionnement du bâti commercial pour les nouveaux locaux commerciaux.

ZACOM	Commune	Surface commerciale* à vocation principale alimentaire	Surface commerciale* à vocation principale non alimentaire
ZACOM sur pôle principal	Chalonnes sur Loire Saint Georges sur Loire Vihiers	3 600 m²	2 200 m²
ZACOM sur pôle intermédiaire	Thouarcé	3 000 m²	1 500 m²
ZACOM sur pôle de proximité	Martigné-Briand	1 500 m²	Pas de vocation

** Exprimée en surface de plancher*

Pour les surfaces existantes ayant déjà atteint le format plafond, une croissance de 10 % de leur surface de vente est possible sur la durée du DAC.

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

Prescription

Les implantations commerciales ont été souvent réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone.

L'aménagement des espaces commerciaux de périphérie (*existants ou nouveaux*) devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur :

- la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements,
- l'affirmation d'une architecture respectant l'identité territoriale,
- une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces.

Les dispositions devront concourir de manière générale :

- à l'économie de foncier,
- à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues.

Recommandation

Il est recommandé pour tout projet commercial de périphérie, nécessitant un Permis de Construire ou une autorisation de travaux, de faire appel à un architecte conseil pour faire progresser l'intégration paysagère et la qualité architecturale.

1.6.6. Renforcer les centralités et maitriser la périphérisation.

Prescription

Le territoire souhaite donner priorité aux implantations en centre-ville et centre-bourg, charge à chaque PLU de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées à l'application des règlementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L 123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme.

Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre-bourg mais aussi certains villages ou nouveaux quartiers caractérisés de façon cumulative par :

- Une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune).
- La présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité.

La mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements (qu'elle soit existante ou souhaitée /prévue par la commune).

En conséquence, les commerces de surface de moins de 300 m² de surface de plancher ont pour vocation à être accueillis dans les centralités.

Ainsi, Il n'est plus autorisé de construire de commerce de moins de 300 m² de surface de plancher hors périmètre de centralité (*création ou transformation de bâtiment existant*).

La surface de plancher de chaque cellule commerciale sera prise en compte individuellement comme base de calcul.

Seule exception à la règle, la création de cellules commerciales de moins de 300 m² adossée à une activité de production (*existante ou non à la date de validation du DAC*) et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.

Les équipements commerciaux existants de plus de 300 m² de surface de plancher implantés en centralité constituent un facteur d'équilibre territorial des fonctions commerciales et de dynamisation du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de conserver et de créer ces équipements dans les centralités.

1.6.7. Maitriser le commerce hors centralité et hors ZACOM.

Prescription

Parce que l'implantation de commerce isolé participe peu à l'attractivité du territoire et accroit les déplacements de la population, le territoire privilégie un modèle d'implantation commerciale autour de polarités constituées lisibles et suffisamment denses. A ce titre, le territoire retient les ZACOM définies dans le DAC et les centralités comme lieu d'implantation des locaux commerciaux et fixe comme impératif :
- Eviter l'installation de commerce isolé de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile.
- Minimiser le développement des activités isolées existantes en limitant :
. à 20% de leur surface actuelle la possibilité de croissance sur la durée du SCOT pour les commerces dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² ;
. à une extension d'une surface plafond de 100 m² la possibilité de croissance sur la durée du SCOT pour les commerces dont la surface de plancher est inférieure à 500 m².

L'implantation d'activités commerciales hors centralité et hors ZACOM pourra être envisagée :
- dans le cas d'activités de restauration ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire ou,
- si l'activité concernée est destinée principalement à un public professionnel, et non à une clientèle grand-public, en raison notamment de l'impact modéré sur les flux de circulation.

Les activités secondaires (*ex : vente de vin à la propriété*,…) ne sont pas concernées par cette règle à partir du moment où elles restent secondaires avec un impact réduit sur les flux.

1.6.8. Améliorer l'organisation territoriale.

Prescription

Les règles fixées par le DAC doivent permettre d'améliorer la lecture des espaces commerciaux, et de mieux gérer les flux d'usagers sur ces espaces. Dans cette logique, le principe de la non mixité des activités économiques sur un même espace est retenu à savoir éviter le voisinage du commerce avec de la petite ou grosse industrie ou avec de l'activité artisanale ne recevant pas de public. Il conviendra de respecter un principe d'exclusivité afin de définir au-delà d'une classification générale la destination des zones : activités commerciales ou activités de production/stockage.

Sur les Zones d'Activités Economiques existantes n'accueillant pas de commerce, il est rappelé que tout changement d'affectation de bâtiment industriel ou artisanal en vue de devenir une activité commerciale est proscrit.

2. GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN ORGANISANT LA CROISSANCE ET EN PRESERVANT LES EQUILIBRES

2.1. Affirmer l'armature urbaine du territoire par la définition de pôles d'équipements et de services structurants

Le projet de développement urbain du SCoT s'appuie sur un renforcement des pôles d'équipements et de services, car cette organisation spatiale garantit une mixité de fonctions, une répartition équilibrée de la croissance démographique et une qualité d'accès aux services.

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.

Enfin, elle contribue à la préservation de la qualité des espaces naturels et à la pérennité des terres agricoles.

Le DOO définit ainsi les espaces nécessaires au développement urbain, économique et commercial sur chacun des EPCI du territoire du SCoT dans un objectif de renforcement des centralités, d'organisation des transports en commun, d'économie de l'espace et de l'arrêt du mitage des espaces agricoles.

Prescription

La hiérarchisation des communes est structurée de manière à répartir le développement démographique et économique sur les 3 communautés de communes, Loire Layon, Coteaux du Layon, Vihiersois Haut Layon, afin de conforter les pôles d'équipements et de services structurants et garantir une armature urbaine équilibrée.

Le SCoT définit des pôles d'équipements et de services structurants, des pôles d'équipements et de services intermédiaires et des communes hors pôles.

Communautés de Communes	**Pôles d'équipements et de services principaux**	**Pôles d'équipements et de services intermédiaires**
LOIRE LAYON	Chalonnes-sur-Loire Saint-Georges-sur-Loire	Ingrandes Champtocé-sur-Loire La Possonnière Rochefort-sur-Loire
COTEAUX DU LAYON	Thouarcé	Saint-Lambert-du-Lattay - Beaulieu-sur-Layon - Moze-sur-Louet Martigné-Briand
VIHIERSOIS HAUT LAYON	Vihiers - Montilliers	Nueil-sur-Layon

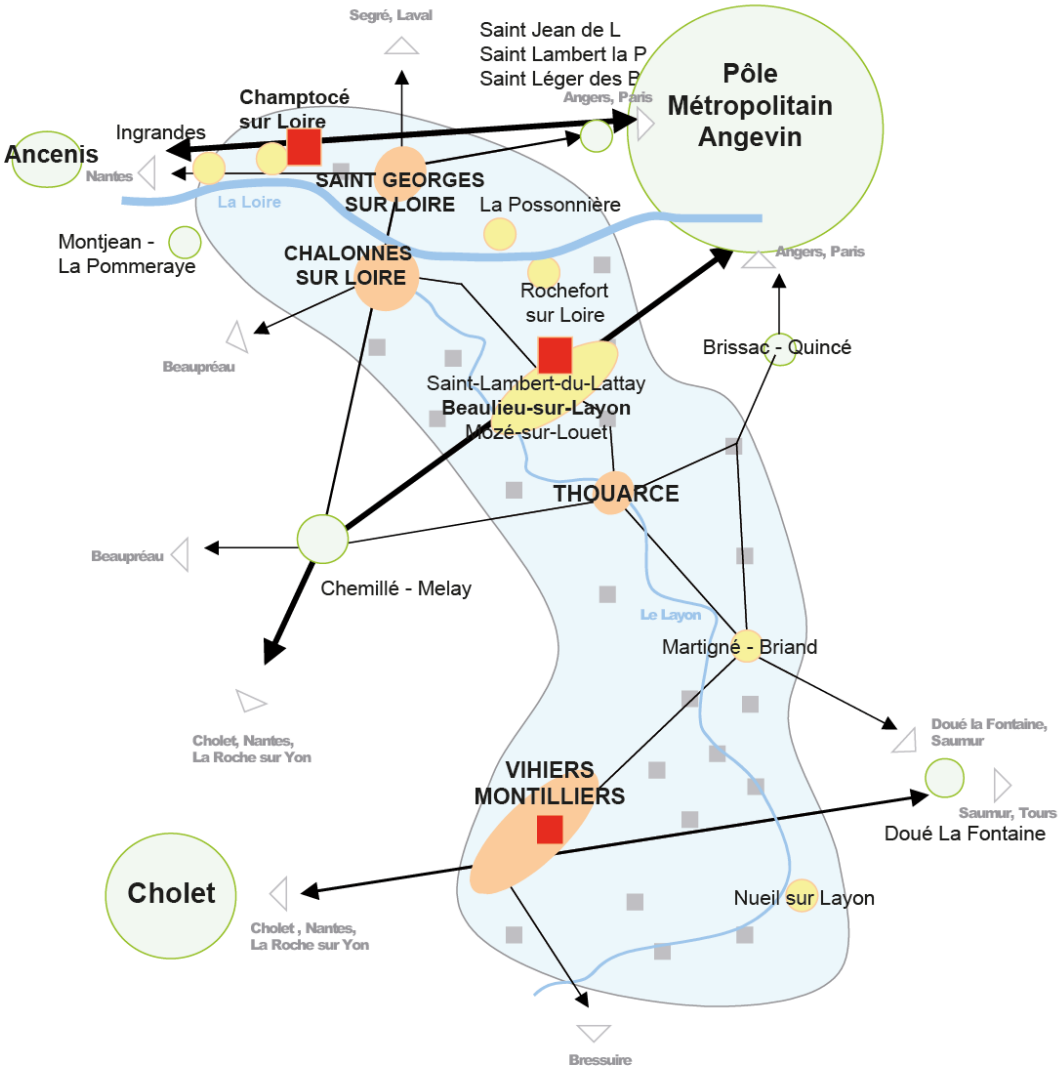
Le SCOT tient compte des différenciations territoriales entre les 3 EPCI en définissant des objectifs de production de logements, de consommation foncière et de niveaux de densité différenciés par EPCI et par catégorie de communes.

Les pôles d'équipements et de services correspondent aux communes ou regroupement de communes disposant d'un fort potentiel de développement économique et/ou aux communes disposant d'une offre diversifiée et structurée d'équipements et services dont profitent les habitants des communes voisines périphériques.

Elles disposent d'un potentiel de développement que le DOO précise dans ses orientations suivantes.

Par l'affirmation de son armature urbaine, le DOO cible aussi un objectif conséquent de réduction de la consommation foncière par rapport à la situation constatée des années précédentes et s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs de la loi ENE.

ORGANISATION TERRITORIALE MULTIPOLAIRE
SCoT LOIRE en LAYON



Poles d'Equipements et de Services Principaux

Poles d'Equipements et de Services Intermédiaires

Poles Economiques Principaux

Polarité extérieure au territoire

Autre commune

Autoroute

Autre voie principale

2.2. Produire de nouveaux logements afin de satisfaire les besoins de la population mais en organisant leur répartition spatiale

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

Par ses prescriptions, le DOO traduit spatialement l'objectif de croissance démographique et d'accueil de ménages sur le territoire. L'objectif d'attractivité territoriale nécessite une offre diversifiée de nouveaux logements à mettre sur le marché.

Le projet tiendra compte des orientations du PDH visant notamment à développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique souhaitée des marchés de l'habitat et, à requalifier et adapter le parc privé.

Les principaux enjeux en matière de réhabilitation du parc privé sont les suivants :

- améliorer le confort des logements occupés par les propriétaires impécunieux,
- adapter les logements au vieillissement des personnes,
- développer un parc de logements locatif à loyer maîtrisé,
- résorber la vacance des logements.

Prescription

En s'appuyant notamment sur les orientations du Plan Départemental de l'Habitat, les collectivités locales et les opérateurs s'appliqueront à produire une offre diversifiée de logements nécessaire à l'accueil de nouveaux résidents et à la satisfaction des besoins en matière d'habitat.

Dans les PESP, les opérations référencées dans le PLU et localisées dans le bourg-centre viseront un objectif moyen plancher d'habitat groupé et/ou collectif de 25%.

Chaque PLU devra donc définir spatialement le périmètre du bourg-centre.

Le bourg-centre pouvant se caractériser de façon cumulative par :
une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune),
la présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité,
la mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements.

L'amélioration du parc existant doit être encouragée et portée par les politiques publiques d'habitat dans le parc privé comme dans le parc public.

Recommandation

Dans les PESI, les opérations référencées dans le PLU et localisées dans le bourg centre pourraient tendre vers un objectif moyen plancher d'habitat groupé et/ou collectif de 15%.

Le Syndicat Mixte assurera le suivi de ces objectifs.

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

Les objectifs formulés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable conduisent à organiser l'urbanisation afin de renforcer les polarités et limiter l'urbanisation diffuse.

La production de logements favorise le développement multipolaire du territoire par un renforcement des polarités principales et secondaires et une maîtrise du développement dans les communes.

Le territoire doit s'organiser pour accueillir, d'ici 2028, une population d'environ 55 000 habitants. La densité serait alors de 78 habitants/Km². Le vieillissement et le phénomène de desserrement des ménages amplifient les besoins en logements liés à cette croissance démographique. La taille des ménages serait alors de 2,3 en 2028.

La production nécessaire entre 2013 et 2028, en renouvellement ou en extension, est alors estimée à environ **5 000 nouveaux logements** pour atteindre un parc total de 23 200 logements. (*en référence, 5 000 nouveaux logements se sont construits au cours des 20 dernières années*)

Cette production est déclinée par Établissement Public de Coopération Intercommunale :

EPCI	**OBJECTIFS POUR LA PÉRIODE COMPRISE ENTRE 2013 et 2028**
Loire Layon (10 communes)	2 250 logements
Coteaux du Layon (12 communes)	1 650 logements
Vihiersois Haut Layon (12 communes)	1 100 logements

Ces objectifs représentent un ordre de grandeur pour orienter les politiques publiques. Les objectifs « cibles » de production de logement pourront toutefois être dépassés sous réserve de respecter l'enveloppe de consommation foncière.

ORGANISER SA REPARTITION

La localisation de cette nouvelle offre de logements doit rendre lisible l'organisation territoriale conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le projet vise donc globalement la répartition suivante sur l'ensemble du territoire :

EPCI	**Pôles d'equipements et de services principaux**	**Pôles d'equipements et de services intermédiaires**	**Communes hors pôles**
Loire Layon (10 communes)	1 010	790	450
Coteaux du Layon (12 communes)	330	825	495
Vihiersois Haut Layon (12 communes)	675	165	260
SCOT (34 communes)	**2 015**	**1 780**	**1 205**

Prescription

Au sein de chaque EPCI, la proportion de l'offre nouvelle de logements respectera à terme les équilibres suivants avec une tolérance de +/- 5% :

EPCI	Pôles d'équipements et de services principaux	Pôles d'équipements et de services intermédiaires	Communes hors pôles
Loire Layon (10 communes)	**45%**	**35%**	**20%**
Coteaux du Layon (12 communes)	**20%**	**50%**	**30%**
Vihiersois Haut Layon (12 communes)	**60%**	**15%**	**25%**
SCOT (34 communes)	40%	35%	25%

Le Syndicat Mixte du Scot de Loire en Layon assurera le suivi de ces objectifs

2.3. Améliorer la mixité

2.3.1. Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

L'objectif est d'apporter une réponse aux besoins des ménages au cours des différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit de proposer une offre d'habitat diversifiée pour une meilleure cohésion sociale.

Le projet du Scot en matière d'habitat devra tenir compte des orientations du Plan Départemental de l'Habitat et notamment de l'orientation n° 3 "Favoriser le renouvellement du parc social", laquelle propose les taux suivants pour les nouvelles opérations :

EPCI	**5 à 10 logements**	**10 à 20 logements**	**> à 20 logements**
Loire Layon (10 communes) Secteur 8 : Couronnes de développement périurbain	**20%**	**15%**	**15%**
Coteaux du Layon (12 communes) Secteur 6 : Zone intermédiaire	**15%**	**10%**	**10%**
Vihiersois Haut Layon (12 communes) Secteur 7 : Pôles ruraux connectés	**10%**	**10%**	**5%**

Prescription

L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux [2] comptera environ 15% de la production avec des clés de répartition par EPCI :

EPCI	Pôles d'équipements et de services principaux	Pôles d'équipements et de services intermédiaires	Communes hors Pôles
Loire Layon	au moins 20%	au moins 15%	au moins 15%
Coteaux du Layon	au moins 20%	au moins 15%	au moins 10%
Vihiersois Haut Layon	au moins 10%	au moins 5%	-

Il s'agit ici d'un objectif minimal calculé sur une production globale et non par opération, par famille de communes à l'intérieur de la communauté de communes et non par commune.

Conformément au Plan Département de l'Habitat, chaque communauté de communes devra proposer une répartition de production de logements sociaux dans le respect des objectifs du DOO. Les communautés de communes pourront alors tenir compte du stock de logements sociaux existants sur chaque commune.

Prendre en compte le vieillissement et la mobilité réduite en adaptant les logements existants et en favorisant la construction de logements adaptables et accessibles, particulièrement dans les polarités ;

Favoriser l'accession sociale pour faciliter les parcours résidentiels.

Conformément à la réglementation en vigueur, les communes devront favoriser le développement des terrains pour l'accueil de courte durée (terrain désigné).

En s'appuyant sur les orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2016, les pôles d'équipements et de services examineront les conditions favorisant :
- la réalisation de terrains familiaux,
- la création de logements adaptés.

[2] *Le logement locatif social est entendu comme les logements gérés par des organismes publics ou semi-publics : Offices publics d'HLM – OPHLM ; Offices publics d'aménagement et de construction – OPAC ; Coopératives HLM ; Sociétés d'économie mixte – SEM ; Entreprises sociales pour l'habitat – ESH – ex SA HLM ; Bailleurs privés propriétaires de logements conventionnés en accord avec l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) et/ou suite à l'obtention de subventions pour l'amélioration de l'habitat.*
Sont intégrés dans la notion de locatif aidé les logements conventionnés donnant droit à l'Aide personnalisée au logement (APL) ainsi que les logements intermédiaires, qui fonctionnent sur les mêmes mécanismes de financement.

Recommandation

Le développement des services à la personne permettant le maintien à domicile sera encouragé.

Le SCoT encourage les communautés de communes à engager des actions visant à produire et à adapter des logements pour répondre aux besoins de populations spécifiques comme :
- les personnes défavorisées conformément aux orientations du PDALPD 2013-2018,
- les jeunes conformément au PAD en faveur du logement des jeunes.

Le Syndicat Mixte assurera le suivi de ces objectifs.

2.4. Contenir l'étalement urbain

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

Conformément aux orientations du PADD, le projet a comme objectif de limiter l'étalement urbain afin de réduire l'impact sur les milieux agricoles et naturels.

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.

Prescription

Dans les documents d'urbanisme, les communes ou communautés de communes devront respecter les objectifs suivants de consommation d'espace pour l'habitat.

Ces objectifs concernent les zones non aménagées au moment de l'arrêt du SCOT.

L'objectif plafond de consommation d'espace agricole et naturel sur l'ensemble du territoire, pour la période 2013-2028, est de 390 hectares dont 255 hectares au niveau de l'habitat.

Cet objectif plafond de consommation foncière agricole et naturel de 255 hectares est décliné par groupe de communes et par communauté de communes dans le tableau ci-dessous :

EPCI	PESP	PESI	CHP	TOTAL
Loire Layon	**45**	**43**	**25**	*114*
Coteaux du Layon	**15**	**45**	**27**	*87*
Vihiersois Haut Layon	**30**	**9**	**14**	*54*

Pour arriver à atteindre ces objectifs, le territoire prévoit les modalités suivantes :

- Optimiser le tissu existant
- Repenser qualitativement l'urbanisation, dans toutes ses composantes, pour les futures opérations
- Limiter le mitage du territoire
- Développer des formes d'habitat plus dense

2.4.2. Optimiser le tissu existant

Prescription

Le SCoT demande au PLU d'examiner les conditions permettant de produire une part des nouveaux logements à l'intérieur de l'espace bâti.

Pour favoriser la création de nouveaux logements à l'intérieur de l'espace bâti et avant d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles ou de les classer en zone à urbaniser, le SCoT demande aux communes dans leur PLU :

- de faire l'analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain,

- de favoriser la réhabilitation des quartiers anciens et des bâtiments désaffectés, la reconquête des friches urbaines ainsi que la construction dans les "dents creuses" lorsque les conditions techniques et financières sont réunies,

- de favoriser les divisions parcellaires sur les secteurs ou une densification pavillonnaire est souhaitable et possible.

Afin de mieux lutter contre le phénomène de vacance, le SCoT demande également qu'un recensement des logements vacants soit réalisé lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Recommandation

En matière de vacance, le territoire se fixe l'objectif de se rapprocher de la moyenne départementale.

Cela se traduira par un effort de réhabilitation des logements afin que la construction de nouveaux logements n'entraîne pas une augmentation de la vacance. Les communes et leur EPCI devront veiller à mener des actions concomitantes de création de nouveaux logements et d'amélioration de l'existant.

Les EPCI et les communes mettront en place des outils de veille et de maîtrise foncière pour favoriser au travers de l'exercice du droit de préemption ou du droit de préemption renforcé la création de programmes.

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

Le SCOT souhaite favoriser la qualité du cadre de vie et la qualité résidentielle conformément aux orientations du PADD.

Prescription

Les opérations d'extension et de renouvellement de l'espace bâti favoriseront les principes visant notamment à :
L'insertion d'un éclairage des espaces publics économe en énergie,
L'orientation optimisée des bâtiments par une approche bioclimatique et géographique adaptée,
L'adaptation de l'écoulement des eaux en fonction des caractéristiques du sol,
La maîtrise de la place de la voiture,
La facilité et la sécurisation des circulations piétonnes et cyclables,
La préservation des continuités écologiques (TVB).

Les documents d'urbanisme favoriseront la diversité des fonctions urbaines dans leur règlement (habitat, équipements et services).

Recommandation

Afin de préserver au mieux les zones d'habitat des nuisances sonores, les principes suivants seront pris :

Prendre en compte dans les PLU un traitement à la source des nuisances sonores ;

Optimiser les formes urbaines pour protéger l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport bruyantes ;

Assurer une cohérence entre urbanisation future et desserte du territoire par les transports en commun.

2.4.4. Limiter le mitage du territoire

Le SCoT affirme l'armature urbaine du territoire car il doit aussi répondre à un objectif de limitation de la consommation foncière bâtie. *Le SCOT entend privilégier principalement l'urbanisation des bourgs et la continuité des bourgs existants afin notamment d'assurer une cohérence entre proximité de l'habitat et équipements publics*. A ce titre, l'un des fondements du SCoT vise à proscrire le développement des habitations isolées et à préserver les espaces naturels et agricoles. Le DOO régule ainsi l'urbanisation des villages et hameaux.

- Les villages et hameaux

Définition

Le village est un groupement d'habitations d'origine ancienne ou récente, autre que le bourg (enveloppe urbaine principale) :
- composé de 25 maisons et plus ;
- doté d'un minimum d'équipements publics, d'espaces publics aménagés, d'activités économiques ou d'éléments patrimoniaux, fédérateurs de sa vie sociale :
- Equipements publics : éclairage public, trottoir, réseau d'assainissement collectif des eaux usées, arrêt Anjou bus, salle de réunion.
- Espaces publics aménagés : place, espace de jeux, terrain de sport.
- Eléments patrimoniaux : chapelle, lavoir.
- Activités économiques : café, restaurant, petit commerce multi-services.

Une commune peut avoir sur son territoire plusieurs villages.

Le hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux.

Prescription

Seuls les deuxièmes pôles de développement urbain que sont la Bourgonnière (Chalonnes-sur-Loire), le Voide et Saint Hilaire du Bois (Vihiers) pourraient recevoir des extensions urbaines mesurées tout en étant soumis aux mêmes prescriptions de développement que le bourg centre.

L'urbanisation des villages se limitera aux enveloppes bâties. Les enveloppes des villages concernés sont annexées dans le rapport de présentation.

L'extension des hameaux existants est interdite. La création de nouveaux quartiers est interdite sauf pour le quartier des « Petits Fresnaies » sur la commune de Chalonnes-sur-Loire qui se localiserait en continuité du secteur de la gare s'il n'y avait pas la présence d'une zone inondable conformément au PPRI.

Cette opération sera soumise aux mêmes prescriptions que les autres opérations d'extensions urbaines prévues dans le PLU.

Dans la mesure où les conditions techniques et financières le permettent, la priorité pour Chalonnes-sur-Loire sera de réaliser les autres opérations identifiées dans le PLU préalablement à l'aménagement du quartier des petits fresnais.

Tout projet d'aménagement, de construction, d'extension, de réfection ou d'installation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du Village d'Ardennay (Chaudefonds-sur-Layon) devra prendre en compte la sensibilité paysagère et architecturale du site et de ses alentours.

- Les constructions isolées

Prescription

Les documents d'urbanisme n'autoriseront pas les constructions isolées à usage d'habitation en zones agricole et naturelle à l'exception des habitations liées et nécessaires au fonctionnement des activités agricoles.

Le SCoT impose aux collectivités de prévoir dans les règlements des documents d'urbanisme l'obligation d'implanter le logement de fonction à proximité immédiate de l'exploitation agricole sans dépasser 100 mètres du bâtiment justifiant la présence permanente de l'agriculteur.

Les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du PLU devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Chaque commune devra réaliser, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, un inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural et paysager et susceptible d'être concerné par un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.4.5. Développer des formes d'habitat plus dense

Prescription

Le SCOT encourage les communes à prévoir des niveaux de densité plus élevés dans les secteurs géographiques situés à proximité d'un accès aux transports collectifs et/ou aux équipements collectifs (centre-bourg).

Les tailles moyennes des terrains constructibles dédiés au logement, par opération référencée dans le PLU, ne devront pas dépasser :
- 450 m² pour les PESP,
- 550 m² pour les autres communes.

Le SCoT n'autorise pas l'achat de plusieurs lots cessibles pour une seule construction, la règle est un lot cessible pour au moins une construction.

Pour les communes sans PLU opposable, les tailles moyennes des terrains constructibles dédiés au logement par opération d'aménagement, dans l'attente de l'élaboration du PLUI, ne devront pas dépasser 550 m².

En cas où ces prescriptions ne pourraient s'appliquer, par exemple dans des opérations groupées ou collectives nécessitant des terrains d'assiette plus importants, l'équivalence sera recherchée de la façon suivante :
- 18 logements à l'hectare minimum pour les PESP,
- 15 logements à l'hectare minimum pour les autres communes.

Une évaluation régulière sera réalisée par le Syndicat Mixte.

2.5. "Développer un maillage cohérent d'équipements et de services"

2.5.1. Accompagner les dynamiques intercommunales

Une offre d'équipements et de service adaptée doit tenir compte de l'offre d'habitat. Le SCOT propose ainsi une organisation multipolaire. Les communautés de communes ont et auront un rôle prépondérant dans cette organisation.

Prescription

La hiérarchisation des communes est structurée de manière à répartir le développement démographique et économique sur les 3 communautés de communes, Loire Layon, Coteaux du Layon, Vihiersois Haut Layon, afin de conforter les pôles d'équipements et de services structurants et garantir une armature urbaine équilibrée.

Le SCoT propose :

- de localiser les équipements et les services en tenant compte de leur accessibilité.
- de localiser prioritairement les grands équipements structurants dans les pôles d'équipements et services,
- d'anticiper les besoins en équipements et services aux habitants (*commerce, équipements publics*…) lors des projets d'extension urbaine,
- de doter d'une offre de proximité les communes non pôles.

Recommandation

Le SCoT encourage les communautés de communes à élaborer un schéma de services sur leur territoire ainsi que les mises en réseau à l'échelle intercommunale, voire des coopérations entre les communautés de communes à l'intérieur du territoire ou au-delà du territoire.

Le Syndicat Mixte recommande que toutes les communes disposent d'un document d'urbanisme, dans un délai de 3 ans à partir de la date de l'arrêt de projet du SCOT, le PLU intercommunal apparaissant à ce titre comme un outil intéressant et complémentaire du SCOT.

2.5.2. Poursuivre les mises en réseau afin de soutenir le développement culturel

Les communautés de communes ont favorisé la mise en réseau des bibliothèques, participent à la mise en place d'école de musique intercommunale et, dans le cadre d'une logique inter intercommunale via le Pays, à la programmation culturelle « Villages en Scène ».

Recommandation

Le Scot encourage les communautés de communes à élaborer un schéma de services sur leur territoire et les mises en réseau à l'échelle intercommunale, voire des coopérations entre les communautés de communes à l'intérieur du territoire ou au-delà du territoire pour favoriser le développement culturel.

2.5.3. Favoriser l'implantation d'équipements structurants de rayonnement supracommunautaire.

Le Code de l'Urbanisme laisse la possibilité au SCoT d'identifier la localisation de grands équipements structurants. 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.

Prescription

Lors de l'élaboration du SCoT, le territoire n'a pas identifié de grands projets d'équipements et de services.

Si pendant la durée du SCoT, un projet d'équipement structurant de rayonnement supra-communautaire envisagerait de s'implanter sur le territoire en dehors des PESP/PESI et dans l'espace rural, celui-ci devra se réaliser sans nuire aux sites naturels inscrits et classés ou aux paysages majeurs du SCoT (Val de Loire et Vallée du Layon).

Ce projet structurant sera examiné par le comité syndical et devra notamment :
- répondre aux exigences de capacité d'accueil du territoire,
- réduire ou éviter les impacts nuisant au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- favoriser les principes de gestion durable visant notamment à :
l'insertion et la continuité du plan d'aménagement avec l'existant et notamment la continuité et la fonctionnalité de la trame viaire ainsi que la continuité de la trame paysagère,
l'orientation optimisée des bâtiments par une approche bioclimatique et géographique adaptée,
l'adaptation de l'écoulement des eaux en fonction des caractéristiques du sol,
la maîtrise de la place de la voiture,
la facilité et la sécurisation des circulations piétonnes et cyclables,
la préservation des continuités écologiques (TVB).

La définition de la capacité d'accueil se base sur un ensemble de critères : "la structure de l'occupation des sols, la protection et la gestion de l'environnement, les risques naturels et technologiques, les activités économiques et agricoles, la capacité des infrastructures et des ressources locales (eau potable, assainissement, réseaux divers), les déplacements."

2.5.4 Accompagner l'évolution des usages et des besoins en débit

La Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) a été présentée, le 21 décembre 2010, aux acteurs publics et privés. Elle constitue une démarche de coordination impulsée par l'État et la Région des Pays de la Loire, visant à ce que l'ensemble des stratégies d'aménagement numérique des collectivités comme des opérateurs privés du territoire des Pays de la Loire se complètent et concourent aux mêmes objectifs.

Les objectifs de la SCoRAN sont reconnus comme ambitieux mais réalistes : assurer une couverture totale des lieux de vie et d'activité, déployer des infrastructures pour parvenir à une capillarité maximale des réseaux haut et très haut débit, optimiser le recours à diverses sources de financements, et mettre en place un dialogue permanent entre les acteurs territoriaux, publics et privés.

Recommandation

Dès lors que l'architecture du réseau de déploiement de la fibre optique prévue au SDTAN sera connue, les EPCI aménageurs poseront des fourreaux en attente de l'arrivée de la fibre optique pour toute nouvelle opération accordable située en zone arrière d'un point de mutualisation et comprise en zones d'activités ou dans le tissu urbain évitant d'avoir à ouvrir les espaces publics.

Depuis le 01 avril 2012, le pré-câblage en fibre optique est obligatoire pour tout bâtiment neuf collectif (à usage de logements ou à usage professionnel).

Les aménageurs déploieront des fourreaux pour le réseau internet très haut débit interne des parcs communautaires pour en assurer l'accès aux entreprises. A terme, l'ensemble des activités situées dans les parcs d'activités structurants doivent bénéficier d'une desserte minimale en haut ou très haut débit. Les zones d'activités, à l'exception des zones artisanales, devront viser l'obtention du label ZA THD.

A l'occasion d'autres opérations de travaux d'aménagement, notamment situées dans les villages (ex : télétravail) ou concernant des entreprises isolées, les aménageurs étudieront l'opportunité de poser des fourreaux pour une desserte numérique de haut niveau.

Le SCoT propose de soutenir les initiatives territoriales visant à faire en sorte :

- que toute entreprise isolée (c'est-à-dire hors d'un périmètre Anjou Acti Parc) puisse, dans le cas d'un intérêt économique avéré, bénéficier d'un accès direct à la fibre optique pour du très haut débit,
- que chaque entreprise touristique (*hôtel, village vacances, restaurant, gîte, camping, chambre d'hôte*…), dans le cas d'un intérêt économique avéré, soit éligible à un service haut débit.

Lors d'opérations d'ensemble incluant constructions neuves et réhabilitations, le pré-câblage des immeubles à réhabiliter sera étudié et encouragé.

Le SCoT recommande au PLU les mesures suivantes :

Raisonner chaque projet d'urbanisation nouvelle au vu de son niveau de desserte haut débit actuel et à venir (court, moyen, long terme)

Favoriser le déploiement de la pose de fourreaux à chaque occasion soit lors d'aménagement de nouvelles zones urbanisées en exigeant la pose de fourreaux dans les permis de lotir, soit lors des travaux de modernisation, d'extension ou enfouissement de réseaux (assainissement, électricité, eau potable, gaz)

2.6 "Les infrastructures routières et ferroviaires : intégrer les projets et les nouveaux besoins"

Infrastructures routières

Sur le territoire du SCOT, les prévisions du Schéma Routier Départemental[3] 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 :

[3] http://www.cg49.fr/le-conseil-general-a-votre-service/transports/le-reseau-routier-departemental/

- 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.

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

Prescription

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes ou communautés de communes devront prendre en compte le plan routier 2012, programme du Schéma Routier Départemental 2006-2020,

Le SCoT encourage les collectivités à :

re-qualifier les axes routiers dont le fonctionnement aura été modifié pour améliorer leur rôle de desserte locale,
agir en priorité sur la sécurité et le partage des modes dans l'aménagement du réseau de voirie locale,
faciliter la circulation des engins agricoles entre les sièges d'exploitation, les espaces de production et de livraison,
prévoir une signalétique adaptée pour les commerces exerçant leur activité en centre ville et centre-bourg au même titre que l'évolution de la voirie.

Lors des réalisations routières futures, les collectivités devront veiller à minimiser les impacts sur l'environnement et sur le fonctionnement agricole.

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

Le développement des pôles économiques principaux devrait permettre d'optimiser à moyen terme les déplacements domicile-travail vers le pôle d'Angers Loire Métropole et dans une moindre mesure celui de Cholet.

Prescription

La mise en place de services de transport alternatifs à l'usage de la voiture individuelle devra accompagner le développement des pôles économiques principaux.

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

Infrastructures ferroviaires

Le territoire est parcouru par deux lignes SNCF :

- La première relie Cholet à Angers. Elle comporte un arrêt à Chalonnes-sur-Loire et un autre à la Possonnière.
- Une seconde ligne TER relie le nord du territoire à Angers et Nantes. Cette ligne comporte des arrêts quotidiens à Ingrandes, Champtocé-sur-Loire et la Possonnière.

Prescription

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes ou communautés de communes devront prendre en compte le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et le Plan de Déplacement Régional des Voyageurs (PRDV) 2007-2030.

En ce qui concerne le transport des voyageurs, le SCoT encourage les collectivités concernées à :

favoriser l'intermodalité en développant une politique de stationnement adaptée aux fonctionnalités de chaque gare ;
promouvoir les déplacements doux (piétons, vélos…) et les modes alternatifs (covoiturage, autopartage…) aux abords des gares par la création d'aménagements adaptés ;
améliorer le confort de la desserte ferroviaire en lien avec les AOT compétentes (organisation et cadencement, fréquence des arrêts, vitesse de liaison, confort des rames…) afin d'inciter les usagers à privilégier le train à la voiture individuelle.

Des emprises pour l'aménagement des lieux devront également être préservées à proximité des points d'accès au réseau des gares.

2.7 Soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle

Le SCoT mise sur la maîtrise de l'étalement urbain et l'affirmation d'une organisation multipolaire pour améliorer les mobilités journalières. La coordination des politiques portées par les différentes Autorités Organisatrices de Transports (AOT) est nécessaire pour promouvoir les modes alternatifs à l'usage de la voiture.

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

Prescription

Lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, les communes ou les communautés de communes devront prendre en compte le nouveau Schéma de Transport du Conseil Général 2011-2020 et le Plan de Déplacement Régional des Voyageurs (PDRV) 2007-2030.

Le SCoT encourage l'inter modalité des transports.

Optimiser l'efficacité du réseau de transport collectif en intensifiant et densifiant l'urbanisation des sites desservis (Gare ou halte ferroviaire, arrêt Anjou bus) et en favorisant le développement des transports collectifs en rabattement sur les gares.

Faciliter un stationnement vélo autour des gares, des arrêts de transport en commun (Anjou bus) et des aires de co-voiturage.

Développer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés vers les gares, les arrêts Anjou Bus et les aires de co-voiturage.

Accompagner les politiques du conseil général visant à développer le co-voiturage en réservant des places de parking dédiés en centre bourg, à proximité des péages d'autoroutes et des voies principales et à proximité des arrêts Anjou bus.

Recommandation

Soutenir les initiatives des AOT visant à mettre en place de nouveaux services pour les usagers (ex : expérimentation d'un nouveau service de transport à la demande au niveau du département du Maine et Loire...)

2.7.2 Créer des liaisons spécifiques pour les piétons et les cyclistes

Prescription

Promouvoir les déplacements piétons, la circulation cycliste par la réalisation d'itinéraires ou de voies vers le centre-bourg, notamment dans les pôles.

Développer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés vers les gares, les arrêts Anjou Bus et les aires de co-voiturage.

Recommandation

Favoriser la création et la valorisation des itinéraires en mode doux à vocation touristique et de loisirs ; aménager ces itinéraires dans le respect des milieux naturels traversés.

Afficher les principaux itinéraires dans les documents d'urbanisme afin d'optimiser la mise en oeuvre des continuités de cheminements et d'inciter au développement des modes doux dans les projets d'aménagement.

Développer l'information et l'animation autour de l'usage des modes doux.

3 AMENAGER EN PRESERVANT LES RESSOURCES NATURELLES

3.1 Qualifier les espaces urbanisés

Le territoire du SCOT possède des paysages très diversifiés et pour certains d'une très grande qualité qu'il est important de préserver et de valoriser.

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.

3.1.1 Préserver et valoriser les espaces remarquables

Prescription

Pour les communes inscrites dans le périmètre Val de Loire Unesco, le SCoT mentionne les orientations suivantes du plan de gestion approuvé par l'Etat le 15/11/2012 sous la forme de prescriptions :

Eviter la fermeture des paysages du val en identifiant et en préservant les points de vue remarquables et les belvédères sur la Loire.
Préserver les forêts et boisements présents sur les coteaux dominant le val.
Insérer les nouvelles constructions dans la trame ligérienne traditionnelle et éviter les aménagements hors échelle en front de Loire.
Proscrire l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sur les flancs et crêtes de coteaux en dehors des enveloppes urbaines denses déjà constituées.
Reconquérir le petit patrimoine fluvial emblématique des bords de Loire.

Recommandation

Les milieux secs du territoire (lentilles calcaires et coteaux secs) qui hébergent des espèces et/ou milieux menacés, voire protégés seront préservés grâce à leur prise en compte dans les trames vertes et bleues des PLU des communes concernées.

Les PLU pourront prendre des dispositions visant à favoriser la préservation :
- des éléments archéologiques fortement présents dans le paysage et l'environnement des monuments protégés ;
- du petit patrimoine non protégé.

Afin de valoriser le patrimoine et le paysage local, les préconisations du plan de gestion du site UNESCO de la Loire pourront s'appliquer aux communes situées dans le Val de Loire.

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

Prescription

Les opérations d'extension et de renouvellement de l'espace bâti favoriseront l'insertion paysagère et la continuité du plan d'aménagement avec l'existant.

3.1.3 Favoriser l'adéquation des exploitations agricoles avec la valorisation des paysages

Le territoire du SCOT a été façonné par les activités agricoles et viticoles depuis des générations.

Prescription

Un recensement du petit patrimoine et des haies remarquables sera réalisé. Ces éléments seront inscrits aux documents d'urbanisme en tant que petit patrimoine et éléments paysagers à protéger au titre de l'article L 123-1-5 2° et 5° du code de l'Urbanisme).

Recommandation

Afin de conserver un paysage de qualité, des dispositions pourront être prises lors de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Réaliser un diagnostic du paysage aboutissant à l'élaboration de priorités et d'une véritable stratégie bocagère : quelles sont les haies à préserver et pourquoi ? La stratégie bocagère devra prendre en compte non seulement l'aspect paysager, mais également l'aspect écologique, les haies constituant un élément essentiel de la trame verte et bleue….
- Mener une concertation avec les différents acteurs dont les agriculteurs.

A la suite de ce travail, certaines haies pourront être identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° et faire l'objet de prescriptions visant à assurer le maintien d'un réseau de qualité. Par exemple des suppressions de haies pourront être admises sous réserve de la replantation d'un linéaire correspondant, visant à recomposer la trame.

Dans le cas d'une reconstitution de haie, les conseils d'un expert pourront être recueillis afin de créer une haie intégrée à la trame bocagère locale (*fonctionnalité, intérêt écologique*).

3.2 Œuvrer au maintien de la biodiversité et préserver la TVB

3.2.1 Améliorer les liaisons écologiques pour favoriser la biodiversité

Dans le cadre du SCOT, une étude complexe de la trame verte et bleue du territoire a été réalisée.

Les cœurs de biodiversités recensés ont différentes fonctions écologiques et hydrauliques.

Prescription

1 / Décliner la trame verte et bleue du SCOT à l'échelon communal

Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, chaque commune devra décliner la trame verte et bleue sur son territoire. Les communes pourront alors s'appuyer sur la note méthodologique réalisée dans le cadre du SCOT.

2 / Préserver les reservoirs de biodiversité identifiés

Les reservoirs majeurs du territoire du SCOT sont localisés dans les communes hébergeant un grand nombre d'espèces patrimoniales.

Il s'agit des communes suivantes :

Chalonnes-sur-Loire
Chaudefonds-sur-Layon
Champtocé-sur-Loire
Dénée
Ingrandes
La Possonnière
Saint Germain-des-Prés
Saint-Georges-sur-Loire
Saint-Aubin-de-Luigné
Rochefort-sur-Loire
Aubigné-sur-Layon
Beaulieu-sur-Layon
Champ-sur-Layon
Faveraye-Mâchelle
Faye-d'Anjou
Martigné-Briand

Mozé-sur-Louet
Rablay-sur-Layon
Saint-Lambert-du-Lattay
Thouarcé
Cléré-sur-Layon

Les reservoirs annexes du territoire du SCOT sont localisés dans les communes hébergeant un nombre conséquent d'espèces patrimoniales.

Il s'agit des communes suivantes :

Chalonnes-sur-Loire
Chaudefonds-sur-Layon
Champtocé-sur-Loire
Saint-Aubin-de-Luigné
Aubigné-sur-Layon
Beaulieu-sur-Layon
Faveraye-Mâchelle
Faye-d'Anjou
Martigné-Briand
Mozé-sur-Louet
Notre-Dame-d'Alençon
Saint-Lambert-du-Lattay
Cléré-sur-Layon
Montilliers
Nueil-sur-Layon
Passavant-sur-Layon
(La) Possonnière
Saint-Georges-sur-Loire
Saint-Paul-du-Bois
Tigné
Vihiers

Les réservoirs majeurs et annexes sont présentés schématiquement sur la carte suivante :

Trame Verte et Bleue du Layon

Caractérisation et hiérarchisation des reservoirs de biodiversité

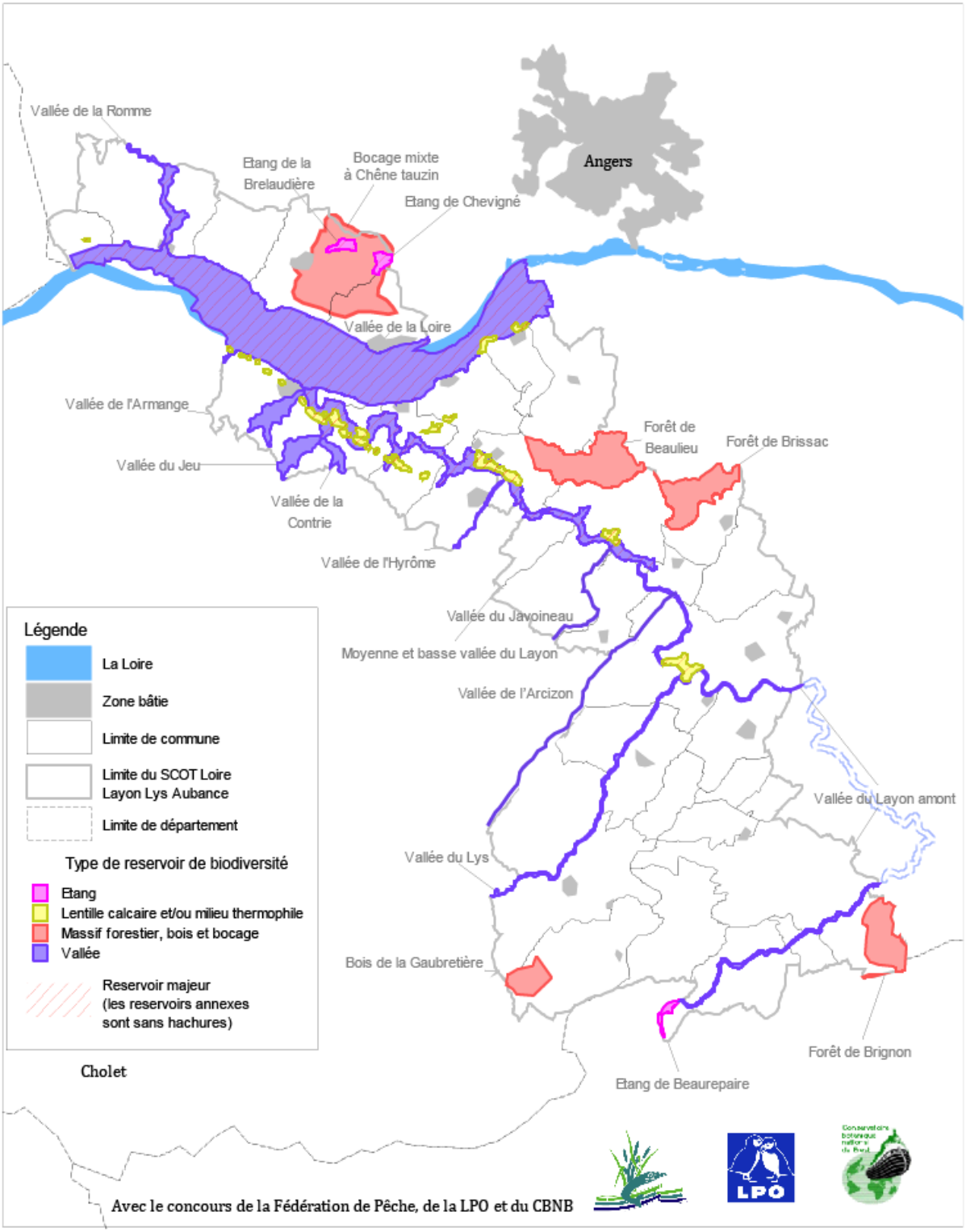
LOIRE ET MAUGES

SCoT Loire.Layon.Lys.Aubance

Sources :
© BD Carto

Réalisation :
CPIE Loire & Mauges, sp 2012

Echelle : 1 / 250 000



Avec le concours de la Fédération de Pêche, de la LPO et du CBNB

En s'appuyant sur la note méthodologique réalisée dans le cadre du SCOT et lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, chaque commune devra décliner la trame verte et bleue sur son territoire en délimitant avec prévision les réservoirs de biodiversité.

L'intégrité spatiale et physique des réservoirs de biodiversité, ainsi que leurs caractéristiques écologiques et paysagères, doivent être préservés sur le long terme. Cette préservation doit être adaptée à leur fonctionnement écologique.

L'objectif du SCOT n'est pas de figer le territoire mais de maitriser son évolution au travers d'un équilibre économique, urbain et environnemental.

Les communes, lors de l'élaboration de leur PLU, devront affiner la Trame Verte et Bleue et définir précisément les secteurs interdits à l'urbanisation et ceux urbanisables.

Au sujet des deux réservoirs majeurs et annexes parce que leurs richesses écologiques sont différentes, des différenciations pourront être apportées au niveau du PLU.

3 / Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue identifiée

A l'intérieur du territoire du SCOT, plusieurs intentions de liaisons écologiques apparaissent.

Les plus immédiates sont la forêt de Beaulieu et la forêt de Brissac, l'étang de la Brelaudière et l'étang de Chevigné et le bois de la Gaubretière avec la forêt de Brignon. Pour autant, il convient d'assurer par ailleurs la bonne fonctionnalité des corridors à l'intérieur des vallées et notamment la vallée de la Loire et la basse et moyenne vallée du Layon.

L'ensemble des corridors qui se dessinent sur le territoire du Scot de Loire en Layon sont présentés schématiquement sur la carte suivante :

Trame Verte et Bleue du Layon

Caractérisation et hiérarchisation des reservoirs de biodiversité, les corridors et le flèches d'intention

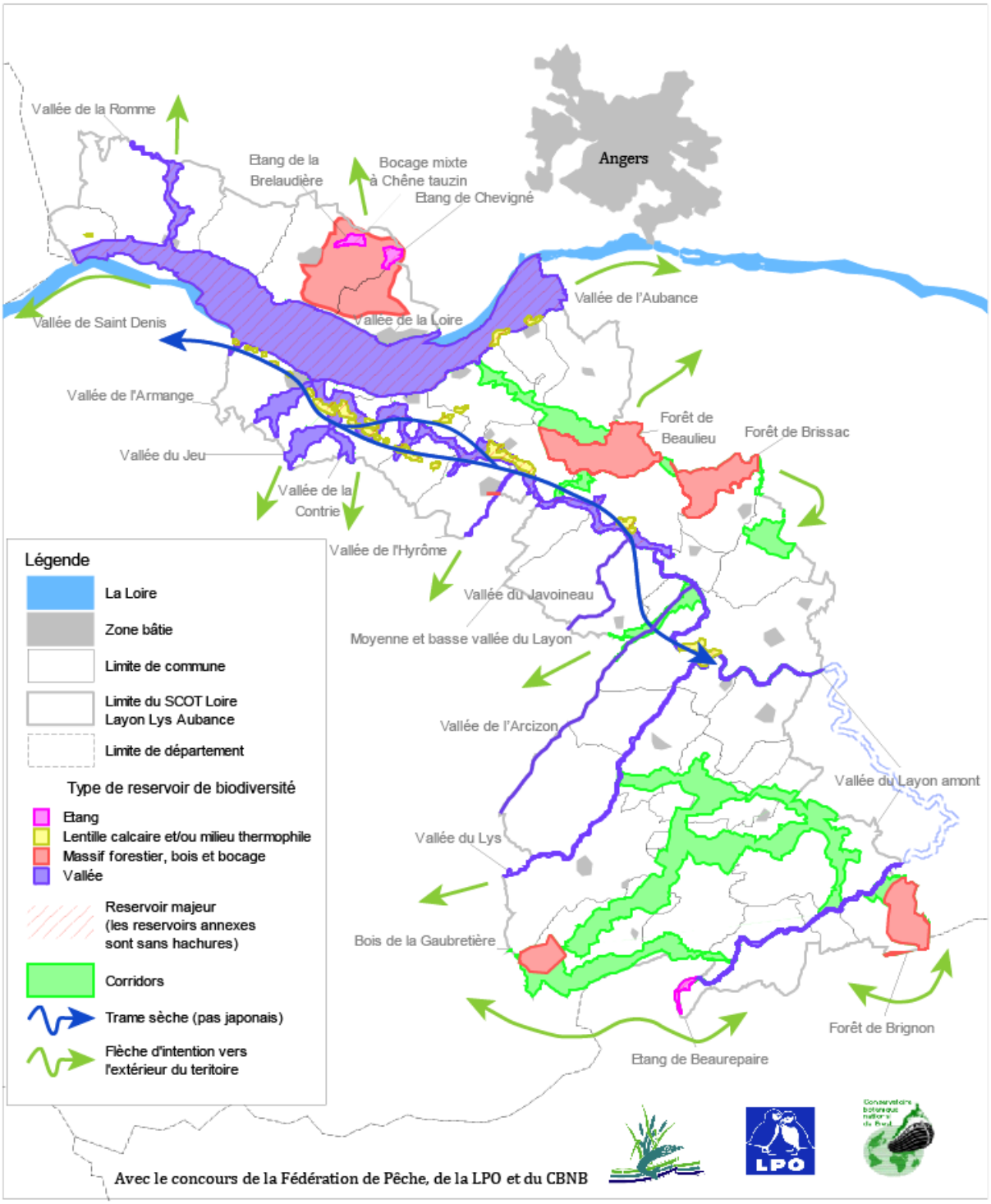
LOIRE ET MAUGES

SCoT Loire.Layon.Lys.Aubance

Sources :
© BD Carto

Réalisation :
CPIE Loire & Mauges, sp 2012

Echelle : 1 / 250 000



Avec le concours de la Fédération de Pêche, de la LPO et du CBNB

En s'appuyant sur la note méthodologique réalisée dans le cadre du SCOT et lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, chaque commune devra décliner la Trame Verte et Bleue sur son territoire.

La Trame Verte et Bleue doit être préservée et remise en état par le maintien ou la création de liaisons entre les réservoirs de biodiversité de même nature.

La Trame Verte et Bleue pourra être complétée d'éléments d'intérêt communal dans le document d'urbanisme et sera intégrée avec un règlement et un zonage adapté à sa préservation.

Les PLU précisent ces corridors en étant compatibles avec les logiques de connexion identifiées et en prenant en compte la proportion des espaces qu'ils recouvrent.

- Les PLU précisent les corridors identifiés au niveau du SCoT et les complètent à l'échelle locale. Ils en assurent la fonctionnalité écologique et agricole avec les outils appropriés ;

- Ils peuvent compléter ces corridors par des liaisons supplémentaires, notamment dans le cadre de la prise en compte du futur schéma régional de cohérence écologique.

Ils prennent en compte les corridors déterminés dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Les communes, lors de l'élaboration de leur PLU, devront affiner la Trame Verte et Bleue et définir précisément les secteurs interdits à l'urbanisation et ceux urbanisables. Pour rappel, les corridors ne se situent pas simplement en zone rurale mais peuvent être en zone urbaine (*au travers d'une succession de jardins par exemple*). Un secteur urbain occupé par des ruines pourra tout à fait faire l'objet d'aménagements urbains qui permettront alors de restaurer un corridor au travers de leurs aménagements paysagers.

Aucune urbanisation n'est autorisée dans les corridors, à l'exception des possibilités ouvertes par le code de l'urbanisme pour les zones A et N et sous réserve de ne pas porter atteinte à leur fonctionnalité écologique. C'est la combinaison de l'espace, notamment sa largeur et des espèces empruntant un corridor, qui déterminera les possibilités de construire. En zones U et AU, les collectivités seront vigilantes sur le maintien des corridors écologiques continus et en pas japonais. Tout secteur d'urbanisation concerné ou situé à proximité d'un corridor fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au document d'urbanisme qui précisera les emprises à protéger de toute urbanisation.

La mise en place d'une concertation avec les acteurs locaux et notamment les agriculteurs ainsi que la mise en place d'une information auprès du public (« bien connaitre pour mieux préserver ») permettra de préserver et renforcer la trame verte et bleue."

Recommandation

- Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue identifiée

- Par la mise en place d'éventuelles conventions de partenariat de gestion avec des organismes ou des associations locales,
- Par la préservation du bocage existant,
- Par la reconstitution d'un maillage bocager dans les corridors en utilisant des essences végétales locales.

Outils :

Créer un observatoire du foncier agricole afin de pouvoir envisager l'évolution des sols (*exemple : vignes arrachées sur certains secteurs*),

Créer une charte de bonnes pratiques paysagères en lien avec la charte agricole existante : entretien des haies bocagères, entretien des accotements routiers, entretien des rives des cours d'eau…

3.2.2 Améliorer la qualité de l'eau dans le respect de la loi Grenelle II, dans le cadre de la Charte départementale de l'eau[4] et du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire – Bretagne[5]

La gestion des eaux est encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne, relayé par le SAGE Layon Aubance[6].

Le SCOT doit ainsi permettre l'application de ces schémas aux documents d'urbanisme.

Il doit également permettre l'atteinte des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau[7].

La politique de l'eau implique nécessairement une grande diversité d'acteurs qui doivent contribuer à une gestion équilibrée de la ressource.

Cette politique vise un certain nombre de grands principes :

- la préservation des milieux spécifiques (zones humides),
- la protection contre toute pollution,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la préservation des champs d'inondation,
- une répartition équitable de la ressource,
- une valorisation économique de la ressource.

Prescription

Les possibilités d'accueil de nouvelles populations (riverain, entreprise, industrie…) seront conditionnées aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire, de dimensionnement du réseau d'assainissement et de traitement des eaux usées dans les stations d'épuration existantes.

Eaux pluviales

Favoriser la récupération des eaux de toiture pour l'entretien et l'arrosage des espaces extérieurs
Favoriser la mise en œuvre de techniques alternative de gestion des eaux pluviales (noues enherbées, stockage des eaux à la parcelle, toitures terrasse…)
Encourager la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant la réduction du ruissellement et favorisant l'alimentation des nappes en référence à la dispsosition 49 du PAGD.

Eau potable

Favoriser une consommation raisonnée de la ressource en eau dans tous les projets d'aménagement et favoriser principalement dans les équipements publics la mise en place de systèmes d'économie d'eau

Zones humides

La préservation des zones humides est l'une des composantes de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, et en l'absence d'un inventaire des zones humides réalisé par un SAGE ou selon une méthode validée par la commission locale de l'eau, les collectivités devront réaliser un inventaire exhaustif des zones humides en les caractérisant selon leurs spécificités en termes d'intérêts et de fonctionnement. L'inventaire concernera les secteurs à enjeux du PLU (zones U, AU, secteurs avec projet ou aménagement et futures zones A ou N à protéger strictement du fait d'enjeux particuliers de biodiversité).La Commission Locale de l'Eau sera associée à chaque inventaire.

Le SCOT demande aux PLU de prévoir des dispositions protectrices pour les zones humides en adéquation avec les enjeux de préservation identifiés au diagnostic. Les zones humides répondant à ces enjeux devront être inclues dans un zonage du PLU garantissant leur protection et, le cas échéant, préciser des dispositions particulières au règlement ou dans les OAP.

Si la réalisation d'un projet impératif conduit à détruire une zone humide sans alternative possible, des modalités de compensation devront être prévues conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne et à la réglementation en vigueur".

Recommandation

Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées.

---

[4] http://www.eau-anjou.fr/fileadmin/documents/missions/Charte_departemental_eau.pdf
[5] http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2010_2015/Sdage-LB2010-2015.pdf
[6] http://www.eau-layon-aubance.fr/sage/internet/index.php?numrubrique=326&numsousrubrique=342
[7] Directive 2000/60/CE du Parlement européen

Favoriser la prise de conscience sur les nombreux sujets qui nécessitent une évolution des comportements individuels et collectifs ; des actions de sensibilisation doivent être mises en place dans le cadre de programmes d'actions cohérents et s'appuyer sur les acteurs de l'eau et l'exemple local.

Faciliter l'accès à l'information sur l'eau.

Un inventaire des éléments bocagers (*haies, talus, ripisylves*…) ayant un rôle hydraulique ou un rôle de transfert des polluants avéré vers le milieu et en cohérence avec la TVB sera réalisé. Ces éléments bocagers seront intégrés dans les documents d'urbanisme avec la possibilité d'associer un zonage et des règles de protection."

Concernant l'amélioration de la qualité des eaux de surface, l'effacement des barrages sera encouragé afin de retrouver une libre circulation écologique et sédimentaire.

3.3 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^2,
- à agir sur la maîtrise de l'énergie,
- à développer les formes d'énergies renouvelables.

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

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

Prescription

- Résidentiel :

La mise en œuvre de programme de réhabilitation thermique du parc existant sera encouragée afin d'améliorer la performance énergétique du bâti ancien.

La qualité de la forme urbaine devra intégrer la notion d'efficacité énergétique afin de favoriser des logements plus performants.

La réduction de la pollution lumineuse sera recherchée par les équipements et une gestion adaptée permettant des économies d'énergies.

- Transport :

Les actions visant à contenir l'étalement urbain et à développer un maillage cohérent d'équipements et de services seront réalisées dans un souci d'optimisation des déplacements.

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

Recommandation

Les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle devront être privilégiés.

Le développement des énergies renouvelables locales sera favorisé. Cependant, ce développement (*éolien, unités de méthanisation, filière bois-énergie*...) devra se faire dans le respect de l'environnement et du paysage préexistant particulièrement dans le périmètre de la zone tampon Loire-Unesco et dans le couloir du Layon.

Réaliser une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

3.4 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).

3.4.1 Réduire les déchets à la source

Prescription

Une sensibilisation du public sera faite afin de conforter et développer le compostage en tas dans les quartiers lorsque c'est possible.

Recommandation

Des composteurs individuels pourront être mis à la disposition des usagers afin que chacun puisse valoriser ses déchets organiques.

Le système de compostage en tas (*tonte de pelouse*...) pourra être encouragé.

3.4.2 Optimiser la valorisation des déchets

Prescription

Le tri et la valorisation des déchets seront recherchés dans chaque nouvelle opération d'aménagement (activités et logements) notamment en prévoyant des dispositifs facilitant le tri à la source.

Les communautés de communes devront évaluer l'opportunité de délimiter un ou plusieurs secteurs dédiés aux installations de stockage de déchets inertes, en cohérence avec les réflexions des communes membres de manière à garantir une approche globale à l'échelle d'un territoire pertinent. Cette délimitation de secteurs dédiés doit prendre en compte les critères d'intégration paysagère et environnementale, notamment le respect de l'équilibre de la banque de graines en cas d'apport de terres, la préservation des zones humides, etc.. En outre, cette approche doit être compatible avec l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation des espaces agricoles et devra se réaliser sans nuire aux sites naturels inscrits et classés ou aux paysages majeurs du SCoT (Val de Loire et Vallée du Layon).

3.5 Maîtriser les risques

Le risque peut être défini comme la probabilité de subir un dommage. Il y a un risque quand un événement potentiellement dangereux – l'aléa – est susceptible de survenir dans un espace où existent des enjeux humains, économiques et environnementaux.

Le risque zéro n'existe pas et la gestion rationnelle des risques du fait de leur caractère aléatoire est difficile. Aussi, conformément à la loi du 22 juillet 1987 qui en fait un droit pour les citoyens, l'information constitue une composante essentielle de la prévention des risques majeurs, naturels ou technologiques.

La notion de risque majeur considère la gravité du risque et les enjeux importants qu'il génère sur les plans humains et matériels, le caractère exceptionnel et imprévisible du risque, qu'il soit d'origine naturelle ou du fait des activités de l'homme (risque industriel).

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

3.5.1 Déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels

Sur le territoire du Scot de Loire en Layon, le risque inondation est essentiellement lié aux débordements de la Loire et du Layon.

Le territoire du SCoT compte trois atlas des zones inondables : ceux du Layon, du Lys et de l'Aubance, tous trois validés en 2006.

Deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) ont été approuvés sur le Nord du territoire du SCoT : celui du Val de Louet, et celui du Val de Saint-Georges, Chalonnes, Montjean.

Le risque retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur le territoire du SCOT.

L'existence de ce risque engendre pour l'Etat et les communes un devoir d'information préventive de la population sur la nature et les conséquences possibles du phénomène. Ce risque n'est pas considéré comme majeur mais doit être porté à la connaissance du public dans les documents d'urbanisme.

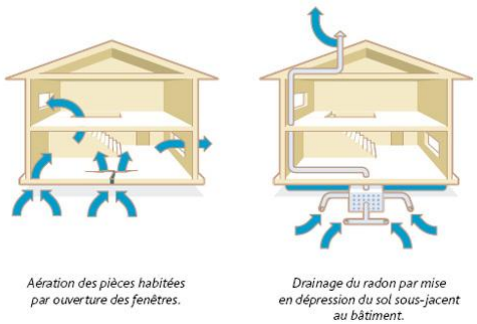
Le risque « mouvements de terrains » est en général fortement dispersé sur l'ensemble du territoire et difficilement prévisible. Il est essentiellement lié à l'ancien passé minier du territoire, notamment l'exploitation de charbon. Un recensement des risques liés à la présence de cavités est en cours de réalisation par le CEREMA (*Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement - laboratoire des Ponts-de-Cé*).

Quatre communes du territoire du SCOT sont soumises à un risque de feux de forêts très élevé et six sont soumises à un risque élevé.

Huit communes du territoire ont été considérées à risque par le BRGM compte tenu de la nature de la concentration en radon de leur sous-sol.

La concentration en radon peut être réduite par deux types d'actions :

- celles qui visent à empêcher le radon de pénétrer à l'intérieur en assurant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.), en mettant en surpression l'espace intérieur ou en dépression le sol sous-jacent ;
- celles qui visent à éliminer, par dilution, le radon présent dans le bâtiment, par aération naturelle ou ventilation mécanique, améliorant ainsi le renouvellement de l'air intérieur.



source IRSN

Les deux types d'actions sont généralement combinés. L'efficacité d'une technique de réduction doit toujours être vérifiée après sa mise en œuvre, en mesurant de nouveau la concentration en radon. La pérennité de la solution retenue devra également être vérifiée régulièrement (environ tous les 10 ans).

Prescription

Les risques d'inondation (PPRI) s'imposent aux documents d'urbanisme. Les mouvements de terrain devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les AZI (Atlas des zones inondables) seront pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les projets d'aménagement et d'infrastructure viseront à limiter l'imperméabilisation des sols.

La préservation ou la reconstitution du réseau de haies, qui est de nature à freiner les ruissellements et à favoriser l'infiltration des eaux, doivent être recherchées ainsi que la préservation des prairies humides et zones humides.

Afin de réduire les risques d'inondations et ainsi améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées, chaque commune devra prévoir l'association systématique de la commission locale de l'eau aux projets de création de zones de rétention des eaux, d'ouvrages de protection ou au contraire de travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Recommandation

Dans tous les projets de construction sur le territoire des communes où le risque radon a été recensé, des techniques de réduction de ce risque dans les bâtiments devront être recherchées (limitation de la concentration en radon dans l'air du bâtiment).

3.5.2 Déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques technologiques.

Il n'existe aucune installation classée SEVESO sur le territoire du SCOT. En revanche, celui-ci compte un certain nombre d'ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement).

Le seul risque technologique identifié sur le territoire du Scot de Loire en Layon est le risque lié au transport de matières dangereuses. Trois communes sont concernées par un risque faible à moyen sur le territoire.

Prescription

La prise en compte de zones de reculs adaptées aux nuisances sonores et de dangers générés par les axes routiers majeurs s'imposent aux documents d'urbanisme. Le transport et la circulation des matières dangereuses seront conformes aux schémas et plans départementaux établis par l'Etat.

Les activités nouvelles, lorsqu'elles génèrent des risques importants, doivent veiller à limiter l'exposition des populations. Elles doivent alors être localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser et s'accompagner de mesures de limitation du risque à la source.