

Département du Maine et Loire



# Document d'Orientations Générales



Vu pour être annexé à la délibération en date du :

PRESCRIPTION	ARRÊT	APPROBATION
18/07/2007	24/05/2011	24/04/2012

## Schéma de Cohérence Territoriale

Syndicat Mixte du Pays des Vallées d'Anjou



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ORIENTATIONS GENERALES D'ORGANISATION DE L'ESPACE</b> .....	<b>7</b>
1.1. L'ANIMATION DU PAYS PAR UN RESEAU DE POLARITES .....	8
1.2. L'INSCRIPTION DU PROJET AU SEIN D'UNE ARMATURE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ENTRE FORETS, BOCAGE, CAVITES ET VALLEES ALLUVIALES.....	12
<b>2. ORIENTATIONS RELATIVES A L'HABITAT</b> .....	<b>14</b>
2.1. LA CONSTRUCTION DE 400 LOGEMENTS PAR AN, REPARTIS SUR LE TERRITOIRE.....	16
2.2. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE SOCIALEMENT.....	21
2.3. UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PERMETTANT L'ECONOMIE DES RESSOURCES ET DE L'ESPACE.....	23
<b>3. ORIENTATIONS RELATIVES A LA COHERENCE ENTRE DEPLACEMENTS ET DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>29</b>
<b>4. ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL</b> .....	<b>34</b>
<b>5. ORIENTATIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE</b> .....	<b>48</b>
5.1. METTRE EN VALEUR L'ARMATURE VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE, ENTRE FORETS, BOCAGE, CAVITES ET VALLEE.....	49
5.2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES IDENTITEES ARCHITURALES ET DE LA DIVERSITE DES PAYSAGES .....	62
5.3. AMELIORER LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES .....	64
5.4. VEILLER A L'UTILISATION ECONOMIE DES RESSOURCES (EAU, ENERGIE, DECHETS, AIR, SOLS) .....	67

<b>ANNEXES</b> .....	<b>71</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Fiches sur les « dispositifs opérationnels de promotion du logement social dans les PLU »</li><li>• Fiches « Eco-quartier »</li><li>• Présentation de quelques outils de protection à mettre en œuvre dans le cadre des PLU.</li><li>• Fiches « Eau » : DCE, SDAGE, SAGE, Zones humides</li><li>• Fiches des bonnes pratiques pour la préservation des milieux ordinaires constitutifs de la trame écologique fonctionnelle, notamment les haies bocagères.</li><li>• Fiches Paysage par unités et par problématiques.</li><li>• Liste et descriptif des noyaux complémentaires de biodiversité.</li></ul>	

# PREAMBULE

Le document d'orientations générales (DOG) constitue la troisième partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallées d'Anjou. Il s'agit de la déclinaison opérationnelle du projet politique retenu et exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, débattu en Conseil Syndical le 22 juin 2010.

## 1. Une traduction des objectifs du PADD

### Extrait de l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme

« Les SCoT (...) présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. »

« Pour mettre en oeuvre le PADD retenu, ils fixent (...) les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. »

Le projet d'aménagement et de développement durable a été décliné en trois grands axes et en objectifs rappelés sur la page ci-après.

C'est à partir de ce projet que les orientations générales présentées ont été définies pour préciser les modalités d'application des objectifs affichés.

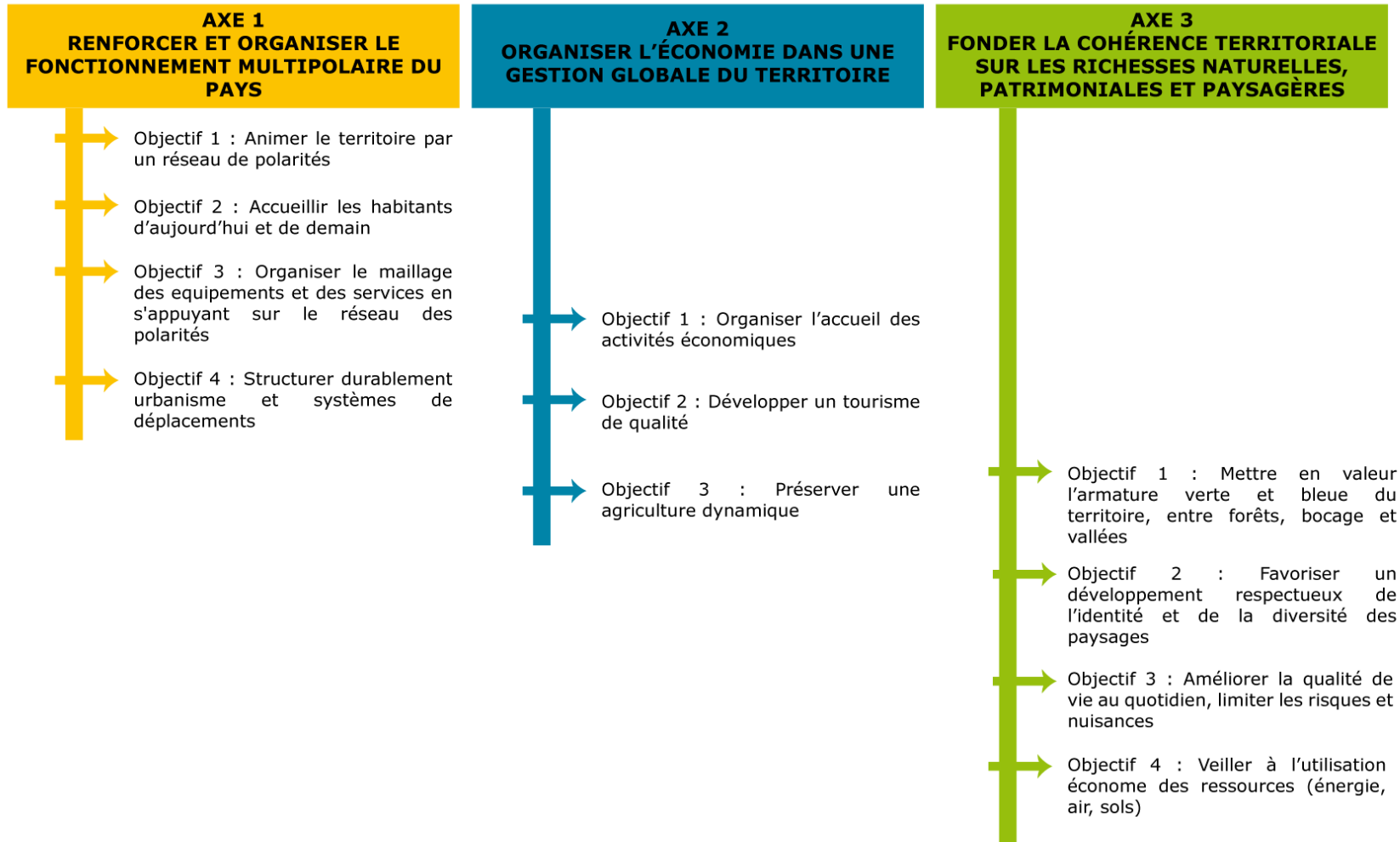
## 2. Un document opposable aux documents de rang inférieur

Le DOG pose les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents qui se doivent d'être compatibles avec le SCoT, et notamment : les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ; les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les cartes communales, les opérations d'aménagement (Zone d'Aménagement Concerté, lotissements portant sur plus de 5000 m<sup>2</sup> de SHON...)...

*Pour rappel, désormais et faisant suite à la loi Grenelle 2, le SCoT sera réévalué tous les 6 ans.*

*Celui-ci pourra être modifié à tout moment par délibération du Syndicat Mixte, après enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable définie au deuxième alinéa de l'article L. 122-1. Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 122-8. Dans le cas d'une atteinte à l'économie générale du PADD, une mise en révision serait nécessaire.*

► Rappel : les axes de développement et les objectifs du PADD



### **Le principe de compatibilité des PLU et cartes communales avec le SCoT**

*Les PLU et cartes communales (comme les autres documents mentionnés en page 5) doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, contenues dans le présent DOG. Cette notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité.*

*Ainsi, on peut affirmer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ».*

*Le rapport de compatibilité exige donc simplement que les dispositions d'un PLU ou d'une carte communale ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT correspondant et « ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements » prévus par le SCoT.*

## **3. Le contenu du DOG**

Le DOG définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durable, sous forme de prescriptions et de recommandations permettant la mise en œuvre de ces objectifs, assurant ainsi les grands équilibres du territoire.

Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques ; les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le DOG reprend les trois grands axes du PADD rappelés ci-dessus :

- Renforcer et organiser le fonctionnement multi-polaire du Pays ;
- Organiser l'économie dans une gestion globale du territoire ;
- Fonder la cohérence territoriale sur les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères.

Le code de l'urbanisme précise le contenu du DOG à son article R.122-3. Le tableau présenté ci-contre rappelle ce contenu et renvoie au chapitre concerné dans le présent DOG.

►Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

Rubriques de l'article R.122-3 du code de l'urbanisme	Chapitre concerné dans le DOG
1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;	CHAP 1
2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;	CHAP 1 ET 5
3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;	CHAP 1 ET 5
4° Les objectifs relatifs, notamment :	
a) À l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;	CHAP 2
b) À la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;	CHAP 3
c) À l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;	CHAP 4
d) À la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;	CHAP 5
e) À la prévention des risques ;	CHAP 5
5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.	CHAP 3

## 1. ORIENTATIONS GENERALES D'ORGANISATION DE L'ESPACE

Le projet d'aménagement et de développement durable du Pays des Vallées d'Anjou repose sur une volonté de développement maîtrisé de façon à mieux limiter la consommation d'espace notamment au niveau des territoires les plus soumis à la pression foncière. En effet au regard des dernières tendances (2004 à 2008), le Pays des Vallées d'Anjou est celui qui consomme le plus de foncier soit 1204 m<sup>2</sup> de terrain par logement pour une moyenne départementale de 808 m<sup>2</sup> de terrain par logement (source Sitadel).

Ainsi le SCoT se base sur :

- 1. une animation du Pays par un réseau de pôles** (pôles d'équilibre, pôles secondaires, autres bourgs ruraux), affichant un double objectif : développer des alternatives au développement urbain en maîtrisant la consommation foncière et en favorisant une vie interne au Pays;
- 2. la préservation des espaces agricoles & forestiers ;**
- 3. le dessin d'une trame verte et bleue**

Le Document d'Orientations Générales précise les orientations affectées à chaque pôle en fonction du rôle de celui-ci dans l'animation du territoire. Ces orientations sont déclinées de façon thématique : habitat, équipements et services collectifs, économie, transports et déplacements.

Par ailleurs, le développement du Pays des Vallées d'Anjou s'inscrit dans une armature d'espaces naturels et agricoles, entre forêts, bocage et vallées que le SCoT entend non seulement protéger, mais également mettre en valeur, en tant que fondement de son identité.

Le Document d'Orientations Générales précise un certain nombre de prescriptions et de recommandations pour atteindre cet objectif.

## 1.1. L'ANIMATION DU PAYS PAR UN RESEAU DE POLARITES

### 1.1.1. Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre du SCoT

Les pôles d'équilibre identifiés dans le SCoT correspondent historiquement au chef-lieu de canton, base du développement démographique et économique. Ils présentent une vie endogène favorisée par un équilibre entre habitat et emploi (cœur d'un bassin de vie local). Ils comportent a minima : 1 parc d'activités, un équipement commercial de rayonnement intercommunal, une offre complète et accessible de services administratifs ou associatifs, de santé, scolaires, sportifs et culturels.

Les pôles d'équilibre identifiés sont les suivants :

- Tiercé
- Durtal / Les Rairies
- Baugé/ Saint-Martin-d'Arcé / Le Vieil-Baugé / Pontigné
- Beaufort-en-Vallée / Mazé / Gée
- Longué-Jumelles (le bourg de Jumelles étant considéré comme un centre-bourg rural, hors pôle d'équilibre)
- Noyant

Les pôles d'équilibre sont amenés à accueillir près de **60% de la production de logement à l'horizon 2025** à l'échelle du Pays. Ce pourcentage est très variable en fonction des spécificités des 6 communautés de communes.

La mise en œuvre d'outils de maîtrise du foncier et d'opérations d'aménagement d'ensemble favorisant le renouvellement urbain, la densification urbaine, la mixité et la diversité des fonctions et de l'offre en logements doivent y être menées (voir chapitre 2).

L'effort sera également porté sur le renforcement de l'offre en transports collectifs pour relier ces centralités aux bassins d'emploi exogènes générateurs de trafic (lien aux gares, horaires et temps de parcours adaptés aux actifs...) (voir chapitre 3).

Enfin, il s'agira de confirmer leur fonction en y développant prioritairement les équipements et services à vocation intercommunale et les équipements et services administratifs essentiels de proximité (voir chapitre 1).

### 1.1.2. Consolider les pôles secondaires

Les pôles secondaires interviennent en appui et en complément du pôle d'équilibre, ou jouent un rôle structurant dans le contexte géographique. La définition d'un pôle secondaire relève de plusieurs critères : poids de population (généralement plus de 1000 habitants), présence d'activités et d'emplois, présence de services et d'équipements structurants, desserte par les transports en commun - mais aussi d'une stratégie d'aménagement intercommunale. Des liens forts entre lieu de résidence/emploi peuvent se tisser.

Les pôles secondaires identifiés sont les suivants :

- Etriché
- Morannes
- Daumeray
- Vernantes / Vernoil-le-Fourrier
- Les Rosiers-sur-Loire
- Auverse
- Parçay-les-Pins

Le pôle d'Auverse est un pôle secondaire « à créer » en lien avec le développement de la Zone d'activité de Lasse.

Dans les communautés de communes de Beaufort en Anjou et du Canton de Baugé, l'ensemble des fonctions structurantes sont exclusivement concentrées dans le pôle d'équilibre. Aucun pôle secondaire n'y est alors identifié.

Les 7 pôles secondaires sont amenés à accueillir **près de 18% de la production de logement à l'horizon 2025** à l'échelle du



Pays. Ce pourcentage est très variable en fonction des spécificités des 6 communautés de communes.

Les pôles secondaires doivent permettre d'apporter les équipements et les services structurants à proximité de tous afin de limiter les déplacements quotidiens. Des équipements décentralisés, permanents ou non et/ou itinérants peuvent y trouver place. Ils peuvent accueillir une part de l'effort de production de logements, en lien avec le développement d'activités de proximité (petites zones artisanales communales, commerces de proximité).

### 1.1.3. Conforter les centres-bourgs, socles de la vie de proximité

Les communes qui ne sont pas identifiées, ni en tant que pôle d'équilibre, ni en tant que pôle secondaire, ne sont pas pour autant oubliées.

Lieu de vie et de sociabilité historique, le centre-bourg de ces communes regroupe souvent les équipements de première nécessité et constitue un maillon essentiel dans l'organisation de l'espace du territoire.

Afin de limiter le mitage et la consommation d'espaces agricoles, l'extension des bourgs ruraux devra être fortement maîtrisée. La croissance des communes rurales n'est pas pour autant « gelée », et le SCoT prévoit a minima que leur stabilité démographique soit assurée de manière à maintenir une vie locale (petits commerces, équilibre générationnel, équipements scolaires le cas échéant, ...). Dans tous les cas, l'extension de l'urbanisation se réalisera de manière privilégiée à partir du noyau existant pour l'étendre en profondeur. A fortiori, les extensions linéaires impactantes du point de vue de la qualité des paysages et du coût engendré pour les réseaux seront à maîtriser.

Au total, les communes concernées seront amenées à accueillir un peu plus de **22% du volume total de logements à produire à l'échelle du Pays.**

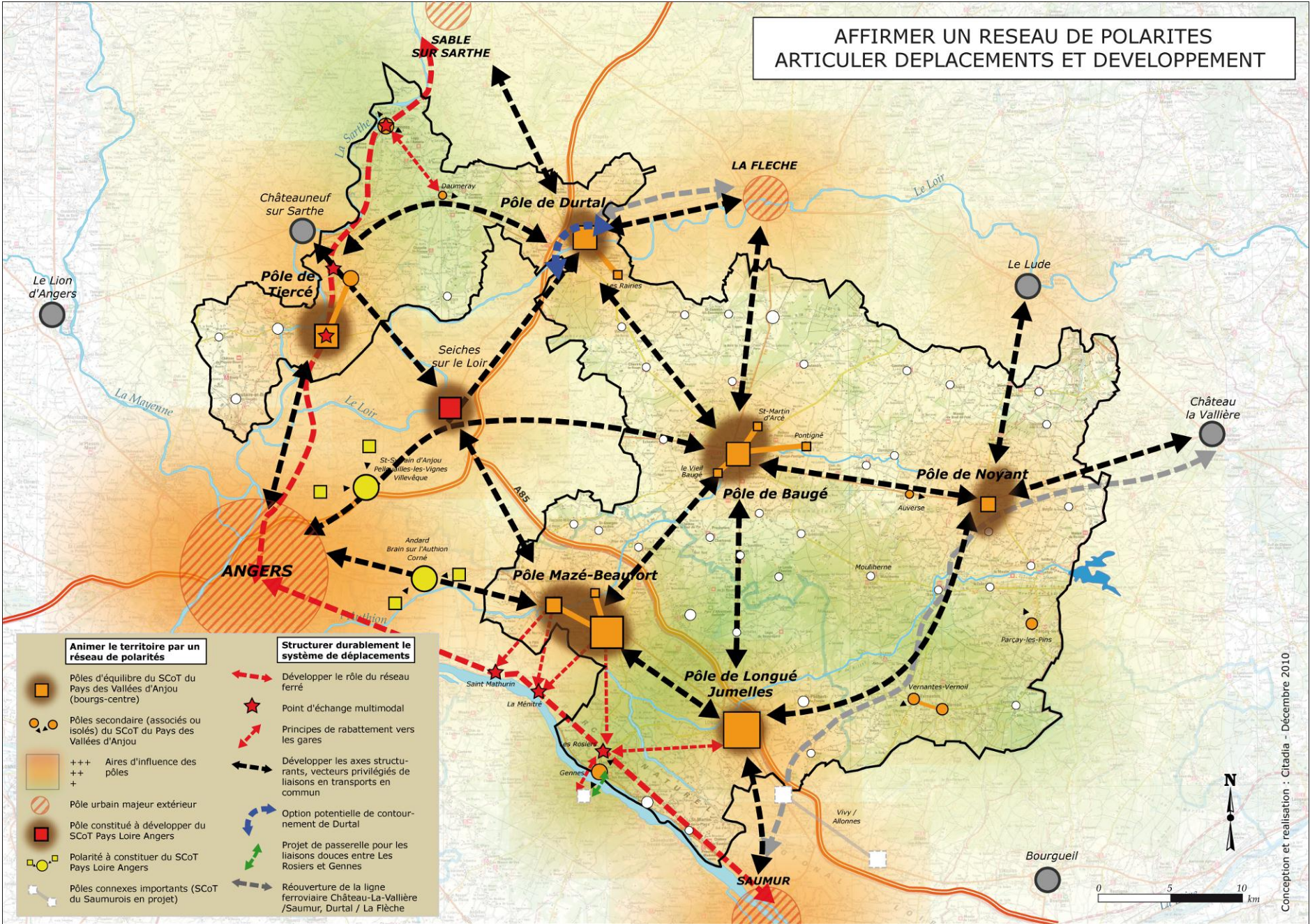
#### ► Prescription

- Le SCoT prescrit que l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme des communes classées en pôle d'équilibre ou en pôle secondaire s'inscrivent dans une réflexion intercommunale (PLU intercommunaux, groupement de commande, réflexion à l'échelle communautaire, etc...). Le conventionnement avec le Conseil Général dans le cadre du PDH en est également une illustration.

#### ► Recommandation

- Pour l'ensemble des pôles regroupant plusieurs communes identifiées (qu'il s'agisse de pôles d'équilibre ou de pôles secondaires), l'élaboration de PLU intercommunaux est recommandée.  
*Pour rappel, la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 incite à la réalisation de PLU intercommunaux par les EPCI compétents.*

**AFFIRMER UN RESEAU DE POLARITES  
ARTICULER DEPLACEMENTS ET DEVELOPPEMENT**



Conception et réalisation : Citadia - Décembre 2010

#### 1.1.4. Les principes fondateurs d'une démarche urbanistique de qualité

Ces principes doivent dicter à l'échelle du SCoT une philosophie commune d'approche de l'urbanisme.

##### ► Prescriptions

Conformément aux lois successives, SRU, UH, Grenelle 1 et 2, dans un souci de limitation de la consommation d'espace, le SCoT prévoit que les communes engagent une démarche de planification de qualité supposant :

- D'abord d'apprécier le nombre de logements à produire (calcul du point mort, observation des dernières tendances de production annuelle de logements).
- D'évaluer le nombre de logements existants pouvant être remis sur le marché (habitat vacant, ...) à travers des démarches de rénovation du bâti ancien (type OPAH, ...).
- D'étudier le foncier pouvant être mobilisé dans le tissu bâti existant afin de privilégier les opérations en renouvellement urbain (ex : friche industrielle).
- In fine, si nécessaire, d'ouvrir à l'urbanisation des zones préalablement classées en 2AU supposant :
  - La plus juste appréciation des surfaces nécessaires (réflexion sur la densité),
  - La définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP Loi Grenelle 2), permettant d'apporter des prescriptions sur la forme et la mixité urbaine,
  - Éventuellement la maîtrise foncière par la collectivité avant le passage de la zone en 1AU.

## 1.2. L'INSCRIPTION DU PROJET AU SEIN D'UNE ARMATURE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ENTRE FORETS, BOCAGE, CAVITES ET VALLEES ALLUVIALES

### 1.2.1. La trame verte et bleue du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou

Le Pays des Vallées d'Anjou dispose d'une armature verte et bleue couvrant une vaste part de son territoire et lui conférant les fondements de son identité : rivières et vallées alluviales (Loire, Authion, Sarthe, Loir, ...), forêts et peupleraies, complexes bocagers, prairies et zones humides, ainsi qu'un nombre important de cavités servant de gîte pour les chiroptères ...

La définition d'une trame verte et bleue au sein du SCoT vise à enrayer plus globalement la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels (Art. L. 371-1 du code de l'environnement).

Ces milieux, dont la qualité est reconnue par divers périmètres de protection et d'inventaire, sont cependant soumis à diverses pressions, notamment foncières, liées à l'étalement urbain et au développement de modes d'habitat peu économes en espace, de la modification des modes de gestion agricole, de la prégnance des infrastructures routières. La fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité qu'il conviendra d'enrayer en protégeant de manière active, l'ensemble des milieux qui composent cette armature territoriale.

Cette trame verte et bleue contribue également au maintien de la qualité du cadre de vie sur le territoire (proximité de l'eau et trame verte urbaine développée, écrin paysager aux abords des villes et villages, rôle ludique et touristique du patrimoine lié à l'eau et à la forêt).

L'articulation entre préservation de la qualité écologique des milieux et les usages du territoire (gestion agricole, valorisation touristique) seront par ailleurs pris en compte.

Le SCoT définit les différents espaces qui composent la trame verte et bleue en 3 catégories que sont :

1. Les **réservoirs de biodiversité** ou zones écologiques majeures ;
2. Les **noyaux de biodiversité complémentaires** ;
3. Les **espaces de fonctionnalité écologique**, constitués d'une nature plus ordinaire qui servent à faire le lien entre les réservoirs recensés.

Le SCoT rappelle, pour les communes concernées, le respect des principes de la **charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine** qui sont énoncés dans l'Etat Initial du SCoT et intégrés dans la trame verte et bleue du SCoT.

La définition des espaces constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT et les prescriptions/recommandations qui s'y rapportent figurent au chapitre 5 du présent document.

#### ► Prescriptions

- Les PLU et opérations d'urbanisme subordonnées au SCoT devront traduire concrètement localement les principes de la trame verte et bleue définis dans le cadre du SCoT, en cohérence avec les schémas régionaux de cohérence écologique (qui doivent être réalisés d'ici à 2012) et en lien avec une réflexion intercommunale, voire interSCoT.

### 1.2.2. Les orientations relatives aux espaces agricoles et forestiers

Pour le rôle qu'ils jouent tant sur le plan économique qu'identitaire, il est primordial de valoriser et de préserver les espaces ruraux de qualité et de soutenir le redéploiement agricole sur le territoire.

L'objectif est double : affirmer le principe de consommation économe des espaces agricoles en limitant le mitage et développer la contribution du monde agricole aux richesses environnementales et paysagères.

En effet, les espaces agricoles du SCoT ne sont pas des espaces «en réserve » mais des espaces ressources qui, en plus de leurs qualités paysagères, présentent une dynamique économique et sociale propre.

Le SCoT propose d'identifier des **espaces agricoles particuliers à protéger plus strictement pour atténuer la pression foncière**. Le choix de ces espaces vise particulièrement : **les sites structurants dévolus au végétal spécialisé ainsi que les sites à conforter et à pérenniser de la Charte foncière de l'Anjou,**

*Pour les prescriptions et recommandations se référer au chapitre 4.1.2. « Les activités agricoles et sylvicoles »*

#### ► Prescriptions

- La prise en compte des nécessités de fonctionnement et des besoins d'extension des exploitations agricoles sera facilitée par un classement en zone agricole (A) dans les documents d'urbanisme. Ce classement permettra de réserver ces espaces aux seules installations nécessaires à l'activité agricole et de limiter l'imperméabilisation des sols et le mitage dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager.
- Pour rappel, l'évolution limitée des hameaux existants devra permettre de conforter le foncier agricole et la fonctionnalité des exploitations.

## 2. ORIENTATIONS RELATIVES A L'HABITAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Pays des Vallées d'Anjou s'est fixé un objectif de croissance démographique atténuée pour atteindre environ 75 000 habitants en 2025 (+ 9 000 habitants). Cette croissance envisagée aboutirait à un taux de croissance annuel moyen de +0,65%/an, alors même que ce taux a atteint +1,2%/an entre 1999 et 2006.

Afin de permettre ce développement raisonné, le SCoT retient **un objectif d'environ 400 logements à 440 logements supplémentaires chaque année.**

Il s'agit d'une enveloppe globale à l'échelle du Pays (correspondant aux résidences principales qui accueillent la population résidente).

Ces objectifs de construction sont répartis par communautés de communes puis par niveau de polarités.

Pour un repère dans le suivi, la grille de lecture par communauté de communes, permettra une articulation avec les objectifs du Plan Départemental de l'Habitat et les contrats de territoire Habitat qui en découlent.

Au-delà de ces aspects quantitatifs, le SCoT vise à développer une offre de logements diversifiée et équilibrée socialement.

Enfin, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, le SCoT recommande les modes de construction innovants permettant l'économie des ressources et de l'espace.

## **Les principes fondateurs de la politique de l'habitat sur le Pays des Vallées d'Anjou**

Le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou s'inscrit dans une démarche globale de limitation de la consommation d'espace et des ressources, ce qui nécessite de fixer des orientations spécifiques sur les possibilités de développement résidentiel. Cette vision globale à l'échelle du SCoT à valeur de Programme Local de l'Habitat (PLH) s'est articulée dans ses choix avec le Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

À cette fin, plusieurs aspects sont évoqués pour permettre de répondre qualitativement aux objectifs de production de logements en limitant l'impact sur la consommation des espaces agricoles et naturels et sans nuire à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces produits.

La démarche de qualité urbaine reprend la logique énoncée précédemment :

1. Mobilisation du parc de logements vacants existant dans les centralités anciennes ;
2. Mobilisation du foncier en renouvellement urbain ;
3. Densification et pas d'extension des hameaux ;
4. Développement résidentiel au plus proche des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densité des opérations, une diversification des typologies dans la construction neuve, intégration des principes d'approche environnementale de l'urbanisme et enfin intégrant la programmation de l'ouverture à l'urbanisation (maîtrise foncière).

Construire en limitant la consommation d'espace nécessite une mobilisation active de la puissance publique au niveau de la maîtrise du foncier.

Différents outils peuvent être mobilisés graduellement :

1. Maîtrise foncière stratégique affichée dans les documents d'urbanisme (classement des zones d'urbanisation futures en priorité en ZAU avec orientation d'aménagement pour maîtriser dans le temps l'ouverture effective de la zone).
2. Mise en place d'outils de préemption (Périmètres où s'applique le Droit de Préemption Urbain renforcé (DPU), emplacements réservés, ZAD, etc...)

3. Mise en œuvre d'outils d'aménagement (phasage d'une ZAC par exemple, ...).

### **► Recommandation**

- Le SCoT constitue un premier échelon de la réflexion intercommunale sur le logement (de type PLH) à l'échelle du Pays. Le SCoT invite à la réflexion intercommunale concernant la compétence habitat (ex : via les contrats de territoire sur 3 ans pour la mise en œuvre du PDH). Il encourage chaque intercommunalité à s'engager avant 2016 sur un schéma d'aménagement communautaire permettant de définir les limites d'urbanisation de chaque commune mais aussi les potentialités foncières mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au travers du Plan d'Actions Foncières (PAF) qui en découle.

## 2.1. LA CONSTRUCTION DE 400 à 440 LOGEMENTS PAR AN, REPARTIS SUR LE TERRITOIRE

La répartition géographique de la construction neuve sur le Pays des Vallées d'Anjou doit accompagner la logique de structuration du territoire autour des polarités évoquées au chapitre 1.

Afin de permettre le développement raisonné souhaité par le Pays, le SCoT retient **un objectif d'environ 400 logements à 440 logements supplémentaires chaque année.**

Le SCoT prévoit une **ventilation de la répartition** de production de logements en fonction de la hiérarchie urbaine afin de répondre à l'objectif de renforcement et de consolidation des polarités d'équilibre et des polarités secondaires.

### ► Prescriptions

Le SCoT prévoit :

- Un tableau de bord par Communauté de Communes et par niveau de polarités ;
- Un observatoire à l'échelle du SCoT pour piloter la production de logements ;
- Une gouvernance permanente (réunion annuelle à minima).

### ► Prescriptions

Le SCoT prévoit une répartition globale entre polarités visant à renforcer les pôles d'équilibre et secondaires du SCoT :

	Indicatif		Prescription
	Nombre de logts à produire (2007-2025)	Nb moyen de logts à produire par an	Répartition entre les niveaux de polarités du SCoT
<b>Pôles d'équilibre</b>	4248	236	<b>60%</b>
<b>Pôles secondaires</b>	1306	73	<b>18%</b>
<b>Autres communes rurales</b>	1582	88	<b>22%</b>
<b>Total SCoT</b>	<b>7135</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Une fourchette de + ou - 10% est prévue selon des conditions p17.

**Le nombre moyen de logements à produire par an s'échelonne entre 400 et 440 logements.**



### 2.1.1. Répartition au sein des communautés de communes

Pour un meilleur suivi, **le SCoT propose une répartition pour les objectifs de logements à produire par polarités en fonction des différents contextes des communautés de commune.**

#### ► Précisions

**Seuls les pourcentages de répartition par communauté de communes et par polarités ont une valeur prescriptive.**

Le nombre moyen de logements annuels indiqué dans le tableau ci-après constitue un ordre de grandeur destiné à orienter les politiques d'aménagement.

Les nombres de logements indiqués ne comprennent que les constructions neuves et la mise sur le marché de logements par changement de destination.

En fonction de spécificités géographiques et urbanistiques, mais aussi pour prendre en compte les différentes stratégies politiques des communes ou des groupements de communes, ces ordres de grandeur peuvent être modifiés sous la condition particulière suivante :

- **Condition d'un développement économique accru du bassin de vie nécessitant des besoins supplémentaires en habitat pour les futurs actifs avec renforcement de desserte en transport en commun (ex : pôle d'échange multimodal, voie armature du Conseil Général, ...).**

*NB : Les résidences de tourisme accueillant une population non permanente ne sont pas comptabilisées (cf. chapitre 4 - volet tourisme) »*

Et sous réserve de respecter les orientations du SCOT relative à :

- **la localisation du développement résidentiel sur et au plus près de l'enveloppe urbaine (rénovation et renouvellement, quantification des zones AU),**
- **respect de la densité moyenne prescrite par logement correspondant au type de polarité de la commune,**
- **de l'adéquation entre les capacités d'assainissement de la commune et le(s) projet(s) envisagé(s),**
- **de la qualité des choix d'urbanisme (cf. p 11 « principes fondateurs d'une démarche urbanistique de qualité »).**

Il est préconisé pour les communes de se fixer des objectifs par palier de manière à mieux intégrer les dynamiques et tendances à court terme.

*Pour rappel, désormais et faisant suite à la loi Grenelle 2, le SCoT sera réévalué tous les 6 ans. Par ailleurs, un observatoire au niveau du Pays permettra un suivi annuel de la production de logements.*

*Suite à l'approbation du SCoT (début 2012), les communes auront alors un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCoT (Cf. en page 6 « le principe de compatibilité »).*

► Tableaux de bord par Communautés de Communes

Loir et Sarthe	Rappel Part Pôle/CC 1990 à 2006	Objectif de répartition SCoT Prescription	Nb moyen de logts à produire par an (indicatif)
Tiercé	60%	60%	33
Etriché	17%	18%	10
Baracé	24%	22%	12
Cheffes			
Ecuillé			
Soulaire-et-Bourg			
			55

Portes de l'Anjou	Rappel Part Pôle/CC 1990 à 2006	Objectif de répartition SCoT Prescription	Nb moyen de logts à produire par an (indicatif)
Durtal	49%	54%	26
Les Rairies			
Morannes	47%	44%	21
Daumeray			
Montigné-lès-Rairies	4%	2%	1
			48

► Tableaux de bord par Communautés de Communes

Canton de Baugé	Rappel Part Pôle/CC 1990 à 2006	Objectif de répartition SCoT Prescription	Nb moyen de logts à produire par an (indicatif)
Baugé	58%	70%	50
Saint-Martin-d'Arcé			
Le Vieil-Baugé			
Pontigné			
Bocé	42%	30%	21
Chartrené			
Chevire-le-Rouge			
Clefs			
Cuon			
Echemiré			
Fougeré			
Le Guédéniau			
Montpollin			
Saint-Quentin-lès-Baurepaire			
Vaulandry			
			71

► **Tableaux de bord par Communautés de Communes - Suite**

<b>Beaufort-en-Anjou</b>	Rappel Part Pôle/CC 1990 à 2006	<b>Objectif de répartition SCoT Prescription</b>	<i>Nb moyen de logt à produire par an (indicatif)</i>
Beaufort-en-Vallée	83%	<b>80%</b>	<b>67</b>
Mazé			
Gée			
Brion	17%	<b>20%</b>	<b>17</b>
Fontaine-Guérin			
Fontaine-Milon			
Saint-Georges-du-Bois			
			<b>84</b>

► Tableaux de bord par Communautés de Communes - Suite

Loire Longué	Rappel Part Pôle/CC 1990 à 2006	Objectif de répartition SCoT Prescription	Nb moyen de logts à produire par an (indicatif)
Longué-Jumelles *	41%	45%	45
Vernantes	26%	30%	30
Vernoil-le-Fourrier			
Les Rosiers-sur-Loire			
Blou	33%	25%	25
Courléon			
la Lande-Chasles			
Mouliherne			
Saint-Clément-des-Levées			
Saint-Martin-de-la-Place			
Saint-Philbert-du-Peuple			
			100

\* Jumelles : Pour des raisons de sources Insee, un objectif commun est donné pour La polarité d'équilibre de Longué et le bourg de Jumelles. Toutefois, les logiques sont bien différentes sur ces deux pôles, notamment pour la répartition du nombre de logements qui devra se faire en priorité sur le pôle d'équilibre.

► Tableaux de bord par Communautés de Communes - Suite

Canton de Noyant	Rappel Part Pôle/CC 1990 à 2006	Objectif de répartition SCoT Prescription	Nb moyen de logts à produire par an (indicatif)
Noyant	47%	40%	16
Auverse	39%	30%	12
Parçay-les-Pins			
Breil	14%	30%	12
Broc			
Chalonnnes-sous-le-Lude			
Chavaignes			
Chigné			
Dénezé-sous-le-Lude			
Genneteil			
La Pellerine			
Lasse			
Linières-bouton			
Meigné-le-Vicomte			
Méon			
			40

## 2.2. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ÉQUILIBRÉE SOCIALEMENT

Le Pays des Vallées d'Anjou doit faire face à de nombreux défis en matière d'habitat : accueil de jeunes ménages périurbains attirés par des prix plus attractifs qu'en première couronne, population à revenus modestes importante, vieillissement de la population... C'est pourquoi le SCoT insiste tout particulièrement sur l'objectif du développement d'une offre de logements diversifiée, tant en location qu'en accession, ou encore à destination des publics spécifiques.

### 2.2.1. Pondération de la part de logements sociaux dans la production neuve:

#### ► Prescriptions

- La part visée de logements locatifs sociaux accessibles (PLUS-PLAI) dans la construction neuve (hors opérations de démolition / reconstruction) sera de **12% sur le Pays** représentant environ **940 logements sociaux à produire entre 2007 et 2025 sur l'ensemble du territoire soit en moyenne 50 logts sociaux par an sur le Pays**. Les contrats de territoire 2010-2013 sont sensiblement au dessus de cet objectif.
- Toutefois, la production de logements sociaux par communauté de communes sera à pondérer en fonction de son niveau existant. Ainsi, les communautés de communes dont le taux est inférieur à 12% doivent produire plus de 12% de logements sociaux accessibles.
- Les objectifs tiendront compte également de l'attractivité résidentielle et du dynamisme économique. En effet, chaque contexte a une incidence sur la répartition de la demande en logements sociaux sur le territoire. Les Communautés de communes les plus demandées sont les CC de Beaufort en Anjou et de Loire-Longué. La demande sur les Portes de l'Anjou n'est pas négligeable. La demande la moins forte est sur la CC de Noyant.

#### Nombre de logements sociaux à produire par communauté de communes :

	Résidences Principales en 2025	% dans la production neuve		Rappel production totale sur 2007- 2025	Objectif SCoT Nb de logts sociaux à produire par rapport à 2007	Parc de logements sociaux en 2025	Part log soc 2025
CC Loir et Sarthe	4329	19%	soit 1 logement sur 5	999	187	423	10%
CC Portes de l'Anjou	4104	10%	soit 1 logement sur 10	856	86	610	15%
CC Canton de Baugé	5983	10%	soit 1 logement sur 10	1284	124	733	12%
CC Beaufort en Anjou	6759	17%	soit 1 logement sur 6	1498	249	820	12%
CC Loire Longué	9338	11%	soit 1 logement sur 9	1784	198	1180	13%
CC Canton de Noyant	3362	14%	soit 1 logement sur 7	713	103	349	10%
<b>SCoT Pays des Vallées d'Anjou</b>	<b>33875</b>	<b>13%</b>		<b>7134</b>	<b>946</b>	<b>4114</b>	<b>12%</b>

### ► Prescriptions

- La répartition des logements sociaux à produire au sein des communautés de communes devra privilégier la proximité des équipements et des centralités. De ce fait, ce sont les pôles d'équilibre et les pôles secondaires qui doivent accueillir prioritairement ces logements.
- Cette orientation en faveur de la production de logements locatifs sociaux devra être inscrite dans les documents d'urbanisme des communes, qui détermineront les conditions réglementaires permettant d'y aboutir (outils prévus à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme), en prenant en considération les recommandations ci-contre.

### ► Prescriptions

Le SCoT prévoit, pour les opérations d'ensemble, la réalisation de **1 logement social au minimum (PLUS-PLAI) sur 20 logements** (soit 5%).

Figure en annexe du DOG, une fiche explicative sur les « **dispositifs opérationnels de promotion du logement social dans les PLU** ».

### ► Recommandations

- **L'accession sociale** (ex : PTZ) sera encouragée dans les opérations groupées : lotissement, ZAC. Elle représente environ **40% des constructions neuves sur l'ensemble du territoire**. La demande est surtout prégnante sur les pôles d'équilibre du territoire et de manière plus soutenue sur les pôles de Beaufort/Mazé/Gée et Tiercé proche de l'agglomération d'Angers. L'objectif en matière d'accession (PSLA, PTZ) dans les opérations groupées est donc différencié sur le territoire, si l'on s'appuie sur les tendances 2008-2009 :
  - Supérieur à 50% sur les CC de Beaufort en Anjou et Loir-et-Sarthe
  - De 40% sur sur CC Loire-Longué, Baugé et Portes de l'Anjou
  - De 30 % sur Noyant

### ► Recommandations

- En complément des logements sociaux visant les ménages les plus modestes sont à favoriser:
  - la production de logements sociaux et privés conventionnés,
  - la réalisation de logements en accession à prix maîtrisés afin de permettre à tous, notamment les jeunes actifs de la commune, de se loger et de bénéficier des dispositifs d'État (PSLA...).
- La politique de maintien à domicile pour les personnes âgées et handicapées, ainsi que la répartition des possibilités d'accueil en EHPAD favorisant le redéploiement des places vers des établissements de taille moyenne répartis sur l'ensemble du Pays, l'harmonisation de la production de logements pour les personnes âgées indépendantes de type « résidence senior » sur l'ensemble du Pays des Vallées d'Anjou est également rappelée en recommandation.

## 2.3. UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PERMETTANT L'ECONOMIE DES RESSOURCES ET DE L'ESPACE

### 2.3.1. La mobilisation du parc de logements vacants existant

Conformément au PADD, et s'inscrivant dans la continuité des actions engagées sur le Pays des Vallées d'Anjou au travers de l'OLAH (Opération Locale d'Amélioration de l'Habitat, 2010-2013) et du Programme d'Intérêt Général du Plan de Cohésion Sociale (2007 et 2010), le SCoT affiche les objectifs suivants :

- remettre sur le marché locatif des logements à loyers et charges maîtrisés, situés dans les bourgs ou hameaux ;
- réhabiliter des bâtiments vacants, inutilisés.

La mobilisation de ce parc de logements doit permettre de limiter les extensions urbaines et, par effet induit, la consommation d'espaces agricoles et naturels.

#### ► **Recommandation**

La mobilisation du parc de logements vacants existant devra dans tous les cas favoriser la mise en œuvre de programmes adaptés (OPAH, PIG, PDH ou nouvelles versions de ces outils à venir...), la remise sur le marché des logements vacants et l'amélioration du parc en termes de confort et d'énergie.

*\*Définition du hameau : un hameau est un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres constructions, isolées et distinctes du bourg. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste dont l'organisation dépend des traditions locales. Parfois, ils comprennent ou ont parfois compris dans le passé des lieux ou équipements collectifs : cultuels ou scolaires, etc.*

### 2.3.2. Le renouvellement urbain à privilégier

Le SCoT affiche pour ambition d'apporter des réponses concrètes à la limitation de la consommation excessive de l'espace naturel et agricole par l'urbanisation. À cette fin, il est préconisé d'organiser le développement résidentiel en tirant partie de toutes les opportunités foncières qui se présentent au sein de l'enveloppe urbaine et, dans la mesure du possible, à proximité immédiate de celle-ci.

#### ► **Prescriptions**

Avant d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles ou de les classer en zone à urbaniser (AU) dans les PLU, les communes feront l'analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain contenu au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou du bourg.

Le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou prescrit de :

- favoriser le développement de la « ville sur la ville » : densification des îlots, réhabilitations, renouvellement urbain, urbanisation des « dents creuses »,
- favoriser le développement en continuité du bâti existant, en priorité dans les bourgs,
- de densifier les hameaux\* sans les étendre. Une exception pourra être envisagée lorsqu'aucune autre alternative ne permettra le développement raisonné d'une commune (PPRi par exemple).

#### ► **Recommandation :**

Lors de la révision ou de l'élaboration des PLU, une analyse du tissu urbain situé en zone U sera menée afin d'identifier les risques de division foncière non maîtrisée. Une écriture du règlement, adaptée à chaque contexte urbain, permettra de contrôler cet urbanisme « diffus » à travers les règles de construction (limites d'implantation, gabarit, COS, ...).

### 2.3.3. La baisse de la consommation foncière liée au développement résidentiel

Le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation, adaptés aux vocations respectives des pôles d'équilibre, pôles secondaires et centres-bourgs des communes. L'ambition du PDH, relayé par le SCoT, consiste à passer d'une moyenne de 10 logements par hectare à 17 logements par hectare.

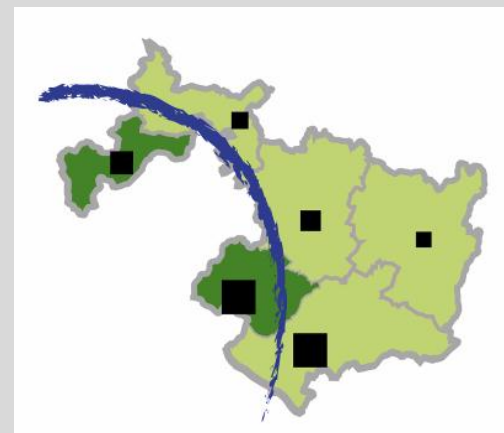
L'objectif consiste à limiter la consommation d'espace par le développement résidentiel à un **maximum de 420 hectares** entre 2007 et 2025, alors qu'un scénario au fil de l'eau aboutirait à une consommation jugée excessive d'environ 700 hectares.

#### ► Recommandations

- Pour produire des logements à des prix raisonnables et diversifier les types d'habitat, des politiques foncières (veille foncière et politique de maîtrise/acquisition foncière via les outils mis à disposition des collectivités) sont à mettre en oeuvre par les collectivités locales, en cohérence avec celles des autres collectivités territoriales (Département et Région notamment) et de l'État.
- Lors de l'élaboration des PLU, les moyens de mise en oeuvre des politiques d'actions foncières doivent être examinés via la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), de Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ou la définition de périmètres d'emplacements réservés.

#### ► Prescriptions

L'ensemble des productions de logements (extensions urbaines et opérations de renouvellement urbain à caractère résidentiel ou mixte) devront viser une densité accrue, afin d'atteindre les objectifs de densités moyennes suivants :



	Secteur 1		Secteur 2	
	Minimum (moyenne)	Recommandation (moyenne)	Minimum (moyenne)	recommandation (moyenne)
Pôles d'équilibre	20 logts/ha	22 logts/ha	15 logts/ha	20 logts/ha
Pôles secondaires	17 logts/ha	20 logts/ha	15 logts/ha	17 logts/ha
Bourgs ruraux	15 logts/ha	17 logts/ha	12 logts/ha	15 logts/ha

Les modalités de calcul de la densité sont précisées sur la page suivante. Des exceptions à la règle fixée ci-dessus peuvent s'appliquer dans les espaces concernés par les PPRI.



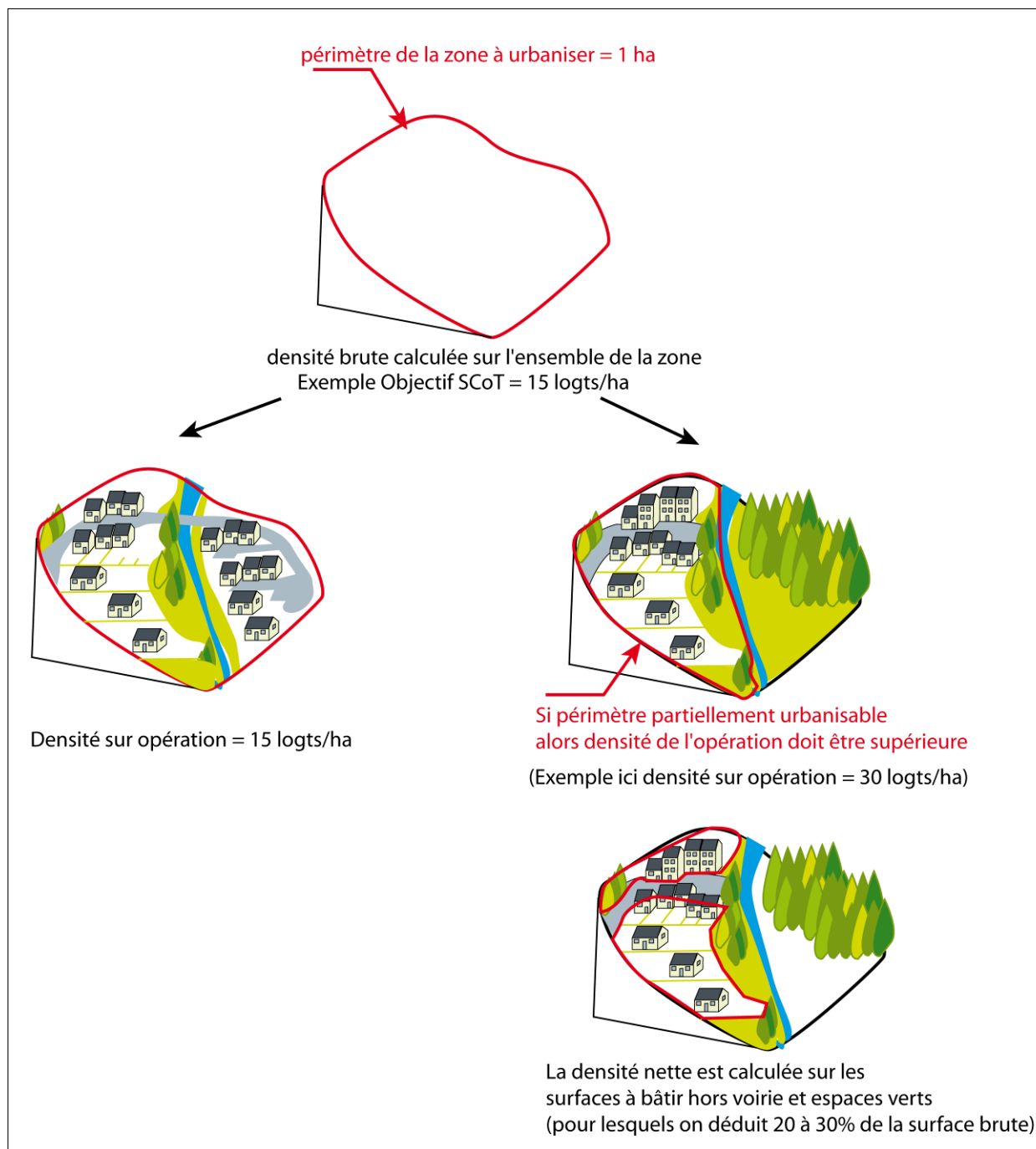
Pour le calcul de la densité, il apparaît important de revenir sur quelques définitions :

La **densité brute** se calcule en prenant en compte le périmètre de l'ensemble de l'opération.

La **densité nette** ne prend en compte que la superficie des terrains construits hors voiries et espaces verts communs à l'ensemble de l'opération.

**Les objectifs du SCoT sont bien des densités brutes.** Ainsi, cela nécessite une définition fine des secteurs à urbaniser de la part des collectivités en amont car, en effet, si des espaces naturels à protéger grèvent une partie importante de la zone de projet ceci oblige à réaliser une opération plus dense sur le foncier réellement disponible pour l'urbanisation.

Illustration :



### 2.3.4. La diversification des formes d'habitat

La promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espaces rejoint l'orientation du Plan Départemental de l'Habitat, qui souhaite diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation, en renforçant notamment la part des logements collectifs dans les pôles d'équilibre et celle de l'individuel groupé dans les secteurs les plus soumis à la périurbanisation.

#### ► Prescription

L'offre nouvelle visera une diversification des formes urbaines selon les objectifs suivants (incluant aussi bien le renouvellement urbain que les extensions) :

	Pôle d'équilibre / Objectif SCoT	Pôle secondaire / Objectif SCoT	Autres bourg ruraux / Objectif SCoT	Pays des Vallées d'Anjou
Individuels purs	60%	70%	77%	66%
Individuels groupés	25%	20%	16%	25%
Collectifs+Résidence	15%	10%	7%	8%

*Cf. Fiche Paysage N°4 « Modalités d'urbanisation respectueuses des différentes typologies d'urbanisation ».*

### 2.3.5. L'intégration des principes d'approche environnementale de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme promeuvent la production d'un tissu urbain de qualité et d'un habitat durable.

#### ► Rappel des dispositions législatives et réglementaires

Les opérations d'aménagement urbain prêteront une attention particulière aux principes d'urbanisme durable sur les thématiques suivantes :

- la gestion des eaux,
- la préservation de la biodiversité,
- les choix énergétiques,
- la gestion des déplacements,
- la gestion des déchets,
- l'entretien et la maintenance du quartier,
- le choix des matériaux (aspect architectural en lien avec les ressources locales).

Les projets prendront en compte les continuités naturelles en milieu urbain et favoriseront la pénétration de la nature en ville (voir chapitre 5 « trame verte et bleue »).

Les projets prendront en considération les orientations à venir du Plan Climat Energie Territorial. De plus, les projets prendront en considération les nouvelles réglementations à venir concernant les performances énergétiques des bâtiments (Bâtiment Basse Consommation soit 50 kWh/m<sup>2</sup>/an dans le résidentiel effectif à partir du 1er janvier 2013...).

Les documents d'urbanisme mettront en œuvre les conditions de la diversité des fonctions urbaines dans leur traduction réglementaire du projet (habitat, activités compatibles avec le voisinage d'habitations, équipements et services).

## 2.4. UN MAILLAGE DES EQUIPEMENTS, DES SERVICES ET DES INFRASTRUCTURES NUMERIQUES S'APPUYANT SUR LE RESEAU DES POLARITES

Le SCoT envisage une organisation globale à l'échelle du Pays de l'offre en équipement en prévoyant en fonction de la hiérarchie des pôles une offre équilibrée des équipements. L'offre d'équipements et de services aux habitants d'un territoire est une composante de sa qualité de vie et de son attractivité.

Il s'agit à la fois de proposer une offre de proximité satisfaisante et d'assurer un maillage des équipements structurants en prenant appui sur le réseau des polarités (voir chapitre 1).

Le PADD du SCoT a précisé un certain nombre d'objectifs concernant la politique d'équipements liés à la petite enfance, à la jeunesse, à la santé, au sport, à la formation, ainsi qu'à l'offre de proximité en matière de culture.

**Le DOG précise les orientations retenues en matière de localisation des équipements :**

### ► Prescriptions

À travers une vision de Pays dans la répartition des équipements (cohérence d'ensemble, articulation entre intercommunalités), le SCoT prévoit d'établir un schéma des équipements liés aux services, en fonction de la nature des équipements et respectant une hiérarchie territoriale définie selon les 2 ou 3 niveaux pour chaque communautés de communes :

- Pôle d'équilibre correspondant à un niveau supra-territorial ;
- Pôles secondaires correspondant à un niveau communautaire ;
- Niveau communal correspondant à une réponse locale.

Le SCoT prévoit la réalisation d'une étude de faisabilité à l'échelle intercommunale et/ou communale, selon le type d'équipement projeté. Cette étude devra contenir :

- Une analyse de l'existant ;
- Une analyse de l'évolution de la population et de ses besoins ;
- La prévision du fonctionnement de ces équipements ;
- La prévision de l'accès aux équipements.

Tous les équipements devront respecter la loi d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que les normes environnementales pour les économies d'énergie.

### ► **Recommandations**

Une réflexion portera sur la mutualisation des équipements, pour qu'ils aient une seconde vie. Il s'agira également de favoriser des regroupements, des réseaux (ex : regroupement pédagogique pour les écoles, réseaux intercommunaux de bibliothèques).

Le SCoT veillera au maintien de l'offre existante. La sauvegarde des services publics et leurs antennes, le développement de nouvelles antennes et de permanence seront recherchés.

L'implantation des équipements culturels, sportifs, de loisirs et de tourisme veillera à respecter les objectifs généraux du SCoT en matière d'organisation urbaine et de déplacement.

Une implantation au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine sera à privilégier lorsque ces équipements peuvent être des facteurs d'animation de la vie locale et de lien social.

L'accès pour les piétons et vélos depuis les secteurs d'habitat aux équipements culturels, sportifs, de loisirs et de tourisme fera l'objet d'une attention particulière.

Les documents d'urbanisme des communes concernées veilleront en outre à permettre une réserve de terrains suffisante pour l'implantation d'équipements et de services nécessaires à l'accroissement de la population et du public concerné.

La conception et l'implantation de nouveaux équipements publics (enseignement, culture, sport et de loisirs) doivent être anticipés et envisagés au regard des autres équipements existants et futurs, pour optimiser les investissements et proposer aux habitants une offre diversifiée et complémentaire de proximité.

### **Répondre à une difficulté croissante d'accès à la médecine générale et à une faible densité de professionnels médicaux et paramédicaux sur le territoire**

#### ► **Recommandations**

La réflexion sur les regroupements de santé et la mutualisation des installations sera recherchée.

L'accès à ces équipements sera facilité, notamment par la mise en place de transport à la demande (TAD) ou de navettes collectives.

#### ► **Recommandation**

Le SCoT prévoit la réalisation d'un schéma des services de santé, à l'échelle du Pays, qui devra être travaillé avec les professionnels de la santé.

### **Pérenniser les activités culturelles et proposer une offre de proximité**

#### **Le développement des réseaux numériques sera poursuivi.**

##### *Rappel réglementaire et spécificité locale*

*La couverture numérique du territoire est mise en œuvre par la politique du Conseil Général (réseau Mélis@, desserte en fibre optique (= ultra haut débit) dans les Anjou Acti parcs, ...)*

*Depuis le premier janvier 2011 (Loi LME de 2008), il doit être réalisé un pré câblage pour les immeubles de + de 25 logements.*

### 3. ORIENTATIONS RELATIVES A LA COHERENCE ENTRE DEPLACEMENTS ET DEVELOPPEMENT

Le SCoT, au travers de l'affirmation du réseau des polarités, vise à renforcer la hiérarchie urbaine et à consolider un fonctionnement interne à chaque communauté de communes, avec pour objectif de rapprocher les lieux d'habitat, d'emploi et de faciliter l'accès aux équipements et services.

**Le diagnostic réalisé a permis de démontrer que les déplacements restent majoritairement internes au territoire : plus de 57 % des actifs résident et travaillent au sein du territoire.** Les échanges vers l'extérieur du Pays se font à environ 60% vers l'agglomération angevine, de manière moindre vers Saumur, La Flèche et Sablé. Ces déplacements pendulaires sont à l'origine de congestion des axes aux horaires de pointe sur les principaux axes départementaux. Certaines traversées de villes sont également problématiques (mélange des flux de transit, d'échange et de desserte).

Un urbanisme durable doit privilégier la mise en cohérence d'un développement urbain renforcé dans les secteurs les mieux desservis en transport en commun ou en modes alternatifs à la voiture. Le contexte rural du Pays renforce la dépendance au mode de transport individuel motorisé et impose, d'autant plus, cette réflexion. En effet, les actifs éloignés des pôles d'emploi seront davantage fragilisés par les effets de la crise énergétique (coût des déplacements, isolement géographique et social).

Ainsi, l'affirmation du réseau des polarités du SCoT privilégie le développement et la densification des pôles qui bénéficient d'une offre en transport collectif existante ou potentielle à développer (bus, gares) et encourage le développement de systèmes alternatifs plus adaptés au milieu rural (transport à la demande, auto-partage, modes doux ...). De plus, l'affirmation des pôles doit permettre de limiter le recours à la voiture pour les déplacements quotidiens du type : domicile-commerce-équipement.

### 3.1. UNE OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS A DEVELOPPER ET ADAPTER

La recherche d'une alternative au tout automobile à l'échelle du SCoT passe par une réflexion sur les déplacements renforçant le réseau des transports collectifs routiers et ferrés vers les principaux bassins d'emplois extérieurs au Pays, mais également entre l'ensemble des polarités d'équilibre du SCoT.

#### ► **Recommandations**

Les objectifs du SCoT consistent en :

- > une offre interne en transport à mailler entre les pôles d'équilibre du territoire,
- > une offre inter SCoT à consolider sous réserve de l'accord du Conseil Général en tant qu'AOT:
  - via notamment la politique d'optimisation des 2 axes ferrés du territoire,
  - par des lignes express en direction d'Angers, La Flèche et Saumur à prolonger sur le territoire,

#### ► **Prescriptions**

Une étude associant les autorités compétentes sera lancée pour valoriser les transports en commun sur le territoire adaptés aux besoins de la population et pour enrichir le schéma départemental.

Le SCoT vise à organiser une desserte en transports collectifs performant (ligne express, ...) pour les pôles d'équilibre du territoire.

#### 3.1.1. Un potentiel de développement des déplacements par le rail à utiliser

La desserte de certaines parties du Pays des Vallées d'Anjou par le TER sur les lignes Angers-Le Mans et Angers-Saumur, même si elles sont situées en périphérie de territoire, constitue une opportunité intéressante à développer : certains des pôles d'équilibre sont ainsi facilement reliés aux agglomérations et pôles d'emplois les plus proches. Proposer une alternative souple et attractive à l'automobile nécessite un renforcement de la fréquence et des horaires des trains, ainsi qu'une adaptation des gares à leur environnement.

Par ailleurs, le potentiel de réouverture de lignes est également en réflexion sur l'axe Château-la-Vallière/Saumur (ligne Bordeaux-Saumur-Le Mans- Paris) - cette ligne desservirait le pôle d'équilibre de Noyant et le pôle secondaire Vernantes/Vernoil.

Par ailleurs, la réalisation potentielle d'un contournement de Durtal pour permettre un accès à A11 par l'Ouest (pour éviter un franchissement du Loir) libèrerait l'ancienne ligne de chemin de fer qui pourrait à terme retrouver son usage pour relier Durtal et La Flèche.

Enfin, la réalisation d'une passerelle de liaisons douces, piétons et deux roues permettrait un accès à la halte ferroviaire entre Les Rosiers et Gennes.

#### ► **Prescriptions**

Les documents d'urbanisme locaux permettront la réalisation des pôles d'échange multimodaux mentionnés ci-dessus en réservant les emprises nécessaires à leur mise en œuvre.

Les emprises foncières des voies ferrées désaffectées et les ouvrages d'art qui les concernent seront préservées dans l'optique d'une possible remise en service.

### ► **Recommandations**

- Depuis les pôles de Beaufort-Mazé et Longué-Jumelles vers Saint-Mathurin, La Ménitrie, Les Rosiers et Saumur ; de Tiercé vers Etriché et éventuellement depuis Daumeray vers Morannes, la mise en œuvre de moyens de rabattement vers les haltes ferroviaires est recommandée. Ces moyens de rabattement peuvent prendre différentes formes : co-voiturage, navettes, la définition de grands itinéraires de modes doux sécurisés vers les gares (piétons et vélos).
- Autour des haltes ferroviaires situées sur le périmètre du SCoT (Tiercé, Etriché, Morannes et Les Rosiers), l'aménagement de « pôles d'échange multimodal inter-partenarial », est à privilégier. De tels projets nécessitent une véritable politique de réserve foncière autour des gares et sur les principaux axes de liaison et un travail de réflexion à l'échelle intercommunale, notamment pour les terrains mis en vente par les propriétaires / gestionnaires (RFF / SNCF) : exemple des voies ferrées ou ouvrages.
- Le transport ferré sera optimisé par une desserte et un aménagement qualitatif des haltes (sécurité, fonctionnement, accessibilité, ...)
- La coordination entre les différents partenaires sera recherchée pour optimiser la correspondance entre tous les modes de TER.

### **Qu'est-ce qu'un pôle d'échange multimodal (PEM)?**

L'aménagement d'un PEM doit améliorer l'intermodalité. Le PEM est un lieu où les voyageurs changent de mode de transport ; Physiquement, il y a convergence, et en pratique correspondance des horaires.

L'aménagement d'un PEM vise à faciliter le passage entre deux modes de transport afin d'encourager la pratique de déplacements par des moyens différents (intermodaux) comme la voiture, l'autobus, navettes, le vélo, le train...

Un projet de PEM est une opération de réorganisation des aménagements dans et autour de la gare, offrant des espaces de stationnement longue et courte durée, une dépose-minute, des abris-vélos, des arrêts de bus.

Il doit proposer un cheminement piéton clair pour tous les usagers.

Le bâtiment de la gare fait aussi généralement l'objet d'une modernisation autour des fonctions d'accueil, de renseignement, de vente et d'attente.

L'ensemble de ces services et aménagements est accessible aux personnes à mobilité réduite.

### **3.1.2. Une desserte par le car à améliorer**

Les liaisons par autocars viennent compléter stratégiquement le maillage du territoire. Le réseau de bus interurbains est organisé en étoile vers les agglomérations d'Angers et de Saumur. Seules les lignes 15 (Angers-Beaufort-Baugé) et 10 (Angers-Beaufort-Saumur) de l'Anjou Bus constituent une alternative potentielle à la voiture mais nécessitent d'être encore améliorées (fréquence et amplitude horaire). La ligne TER par autocar La Flèche-Saumur mériterait également d'être valorisée et mieux utilisée car elle parcourt le territoire du Pays du Nord au Sud.

### 3.1.3. Desservir les zones de fortes densités d'emploi

#### ► Prescriptions

La desserte en transports collectifs des zones d'activités denses en emplois doit être privilégiée. À défaut, la liaison entre la zone d'activité et le point de desserte de la polarité sera facilitée (navette, liaisons douces, ...).

L'organisation des transports collectifs doit prendre en compte les activités denses en emplois en particulier dans les Anjou Actiparcs sous réserve de l'accord du Conseil Général en tant qu'AOT.

Le SCoT prévoit aussi le développement des plans de déplacements entreprises ou interentreprises (dans les Anjou Actiparcs notamment).

### 3.1.4. Favoriser les pratiques alternatives adaptées au contexte rural

Il existe deux systèmes de transport à la demande sur le territoire (transport à domicile dans la CC de Beaufort en Anjou, le trait d'union Noyantais sur la CC du Canton de Noyant). Ceux-ci permettent de pallier à un déficit des transports en commun et sont majoritairement utilisés pour des motifs d'achats et d'accès aux soins.

Le Conseil Général étudie également la mise en œuvre d'un service de transport à la demande destiné à tous, à la fois pour permettre une desserte de proximité vers les polarités, vers les gares et vers les points d'arrêts du réseau départemental d'autocars. Dans un premier temps, le TAD est actuellement expérimenté (2011-2012) sur 4 bassins dont celui de Baugé-Noyant. Ce service est également accessible aux personnes à mobilité réduite dans le cadre de la loi sur l'égalité des chances.

L'offre en co-voiturage est incitée par le Conseil Général via son site Internet ([www.covoiturage49.fr](http://www.covoiturage49.fr)). Celui-ci doit faire l'objet de davantage de promotion/communication notamment par l'animation de relais locaux pour mettre en relation les personnes et développer un réseau de personnes pratiquant le co-voiturage affinitaire.

L'expérimentation « Déplacements en milieu rural » menée sur les CC du Canton de Noyant et de Loire-Longué a permis de développer un service affinitaire pour des motifs autres que les trajets domicile travail (courses, manifestations, ...).

#### ► Recommandations

Le SCoT encourage une réflexion sur ce type de transport à l'échelle des six communautés de communes du Pays (dispositif Leader). En effet, le fonctionnement et la diffusion de ces pratiques nécessitent l'animation par des référents locaux, la mise en œuvre et la lisibilité des parking-relais, etc.

Les pistes sur le partage et la mise à disposition de véhicules à des fins solidaires ou autres est à creuser (ex : véhicules des IME qui pourraient être utilisés pour organiser d'autres déplacements en journée, accès aux demandeurs d'emplois, etc ...). Préalablement, un état des lieux du parc de transport collectifs disponibles sur le territoire sera réalisé.

#### ► Prescription

Développer et promouvoir les parcs relais (aménagement et signalisation) dans les pôles d'équilibre et secondaires (à proximité des pôles d'échange multimodal, sur des lignes structurantes de transport en commun, ...).



## 3.2. UN MAILLAGE DE MODES DOUX DE PROXIMITE A FAVORISER

### ► Recommandation

Le SCoT rappelle la nécessité de la poursuite du développement du maillage cyclable touristique du territoire, par la mise en réseau d'itinéraires cyclables touristiques (ex : Boucles de l'Authion, boucles du Noyantais, voie verte de Baugé, Loire à vélo ...).

Au-delà de la mise en œuvre d'un réseau touristique, le SCoT préconise la réalisation d'un **véritable schéma de liaisons douces à l'échelle du Pays** afin d'aménager de façon sécuritaire un réseau permettant des liens privilégiés au quotidien entre polarités proches pour les liaisons habitat-emplois, habitat-services et équipements.

De nombreux projets sont déjà en cours de réflexion : Vernantes et Vernoil, Beaufort et Gée, Noyant et Auverse, etc...

### ► Recommandations

Les choix d'urbanisme viseront à accentuer le maillage de liaisons douces en compléments des modes car et TER.

Les principaux itinéraires seront affichés dans les PLU afin d'optimiser l'information des habitants et la mise en œuvre des continuités de cheminement.

Une réflexion locale sur la sécurisation des modes doux de déplacement à l'échelle communale sera plus particulièrement menée pour favoriser leur place dans l'espace public et rendre les parcours confortables (zone 30, espaces partagés, voies dédiées, cheminements piétons, mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ...).

### ► Prescriptions

Il s'agira de mener les initiatives suivantes en priorité :

- Elaborer un maillage d'itinéraires cyclables progressif à prendre en compte dans les PLU.
- Développer les liaisons de bourg à bourg dans les PLU, a minima à l'échelle intercommunale (Pays/ Communautés de Communes).
- Développer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés vers les stations de transports en commun et les pôles d'échange multimodal.
- Au-delà de l'accès à la halte ferroviaire, l'amélioration des liaisons douces entre Les Rosiers et Gennes permettrait d'offrir une continuité de la Loire à Vélo entre les axes Nord et Sud.

## 4. ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Le Pays des Vallées d'Anjou entend poursuivre la dynamisation de son tissu économique, en s'appuyant sur la diversité, les atouts et les spécificités de son territoire.

Il s'agit d'aborder le développement de l'emploi, au travers de ses différentes composantes :

- développement de parcs d'activités et de zones artisanales,
- orientations relatives à l'aménagement commercial du territoire,
- activités agricoles et sylvicoles,
- économie touristique et de loisirs.

## 4.1. UN DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI A FAVORISER ET ORGANISER

La politique de développement de l'emploi sur le Pays des Vallées d'Anjou repose sur l'ensemble de ses piliers économiques, à savoir :

- les activités artisanales, industrielles et logistiques, nécessitant une offre différenciée et attractive de parcs d'activités,
- les activités agricoles et sylvicoles,
- l'économie touristique et de loisirs.

### 4.1.1. Le développement d'une offre différenciée et attractive de parcs d'activités

Le SCoT a pour ambition de définir une organisation territoriale pour l'implantation des activités. Celle-ci est définie en cohérence avec celle du maillage urbain, définie dans le cadre de l'affirmation du réseau de polarités sur le territoire.

#### ► Recommandations

- La création de nouveaux sites d'accueil des activités industrielles et logistiques sera privilégiée dans les pôles d'équilibre et secondaires pour la polarité secondaire Lasse/Auverse.
- Les projets de développement des entreprises industrielles situées en milieu diffus seront appréciés en fonction de leur intérêt économique. Il en va de même pour les projets de diversification/transformation des activités agricoles et du végétal spécialisé.
- Privilégier la commercialisation de l'existant avant l'aménagement de nouveaux espaces.
- Envisager une requalification et une densification (lorsque cela est possible) des ZA les plus anciennes avant toute extension.

#### Zoom sur la ZA de Lasse-Auverse

La CC du Noyantais, au cœur d'un massif forestier, ne dispose pas de zone d'activités intercommunale « Anjou Actiparcs ». Aussi, il est prévu le développement de cette zone sur une superficie de 25ha sur la commune de Lasse et à proximité d'Auverse.

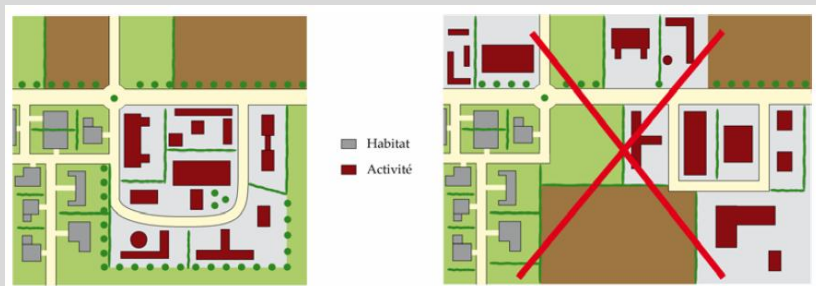
Ce site accueille déjà deux entreprises employant 90 personnes :

- l'UVE Salamandre (30 emplois) est portée par le SIVERT pour le traitement des déchets et production d'électricité. De la chaleur résiduelle (Energie fatale) reste à exploiter dans des chauffages de serres ou séchage de bois.
- Les Ets DUFEU (60 emplois) récupèrent, transforment et valorisent des déchets verts pour de la fabrication de compost et de terreau. Cette entreprise prévoit de doubler sa production de copeaux bois (de 50 000 T/an à 100 000 T/an), ce qui nécessite l'agrandissement sur 5ha environ de terrains couverts.

Cette zone est prédisposée pour accueillir des activités environnementales autour du bois (matière première locale et durable) ou de serres afin d'utiliser des terrains en abris chauffés par l'UVE. Cette zone pourrait aussi accueillir quelques petites entreprises artisanales locales pour éviter les délocalisations. Pour ces raisons, la polarité Lasse-Auverse a été retenue comme polarité secondaire à constituer.

### ► Prescriptions relatives aux activités artisanales

- Le maintien des activités artisanales ou commerciales dans le tissu urbain doit être privilégié, sauf nuisances excessives. Les flux liés aux entreprises seront analysés afin de garantir des aménagements adaptés aux différentes fonctions présentes.
- La concertation au niveau des collectivités compétentes sera privilégiée, notamment pour la création de nouvelles zones dédiées.
- Pour conserver la vocation de proximité des activités artisanales qui ne peuvent se maintenir en tissu urbain, les communes peuvent aménager des zones artisanales d'une emprise comprise entre 1 et 2,5 ha environ, sous réserve de l'accord de la collectivité compétente en matière de développement économique et en cohérence avec le foncier existant non consommé.
- Ces zones devront se situer en continuité des zones d'activités existantes, ou en prolongement des entreprises existantes, de préférence à proximité des secteurs d'habitat sous réserve de nuisances excessives, afin de limiter les déplacements domicile-travail et de répondre au principe de gestion économe de l'espace.



Cf. Fiche Paysage n°5 : « Qualité environnementale et paysagère des zones d'activités »

### ► Prescriptions générales

- Un aménagement de qualité devra être recherché dans toutes les zones d'activités, notamment sur les aspects suivants :
  - Qualité environnementale de l'aménagement et des bâtiments,
  - Intégration paysagère,
  - Limitation de la consommation d'espace (particulièrement pour les activités tertiaires),
  - Connexion Internet haut débit (anticipation par la pose de fourreaux pour la fibre optique).
- Les PLU seront vigilants à la gestion économe de l'espace au sein des zones d'activités économiques et veilleront notamment à privilégier les implantations en limite de parcelles afin de permettre les extensions ou réaffectations. Ainsi, il sera important de veiller à requalifier et densifier (lorsque cela sera possible) les zones d'activités existantes.

### ► Recommandation

- La création d'espaces verts tampon peut être envisagée afin de fixer les limites entre zones d'activités dédiées avec les zones d'habitat.

#### 4.1.2. L'organisation de l'aménagement commercial

Pour accompagner le développement des pôles existants, le SCoT ne favorise pas la création de pôle commercial périphérique nouveau. Le territoire est largement pourvu notamment en grandes et moyennes surfaces alimentaires. L'objectif général recherché est de localiser l'offre de commerces nouveaux au plus près de la demande et des tissus urbains. *Il est important de préciser la différence entre la zone commerciale et industrielle (traitée dans le chapitre précédent).*

##### ► Prescriptions

Le développement commercial doit accompagner la dynamique démographique des polarités.

Seuls les pôles d'équilibre et les pôles secondaires peuvent se doter de zones d'activités commerciales (ZACo), pouvant accueillir les implantations commerciales d'importance, sous réserve de la nouvelle loi sur l'urbanisme commercial. Des études préalables de chalandises seront préconisées.

Il reviendra au Document d'Aménagement Commercial de délimiter spatialement ces ZACo.

##### ► Recommandation

Une concertation entre élus à l'échelle SCoT sera privilégiée pour juger de l'opportunité de l'extension ou de l'implantation de surfaces commerciales entre 300 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup>.

##### ► Recommandations

Concernant les pôles d'équilibre, le SCoT :

- soutient la complémentarité et l'équilibre entre les zones commerciales périphériques et le commerce de centre-ville, mais également avec les autres pôles commerciaux de la zone de chalandise, dans l'objectif de réduire l'évasion commerciale vers les grands pôles d'agglomération,
- souhaite éviter la création de nouvelles zones d'activités commerciales éloignées du centre-ville.

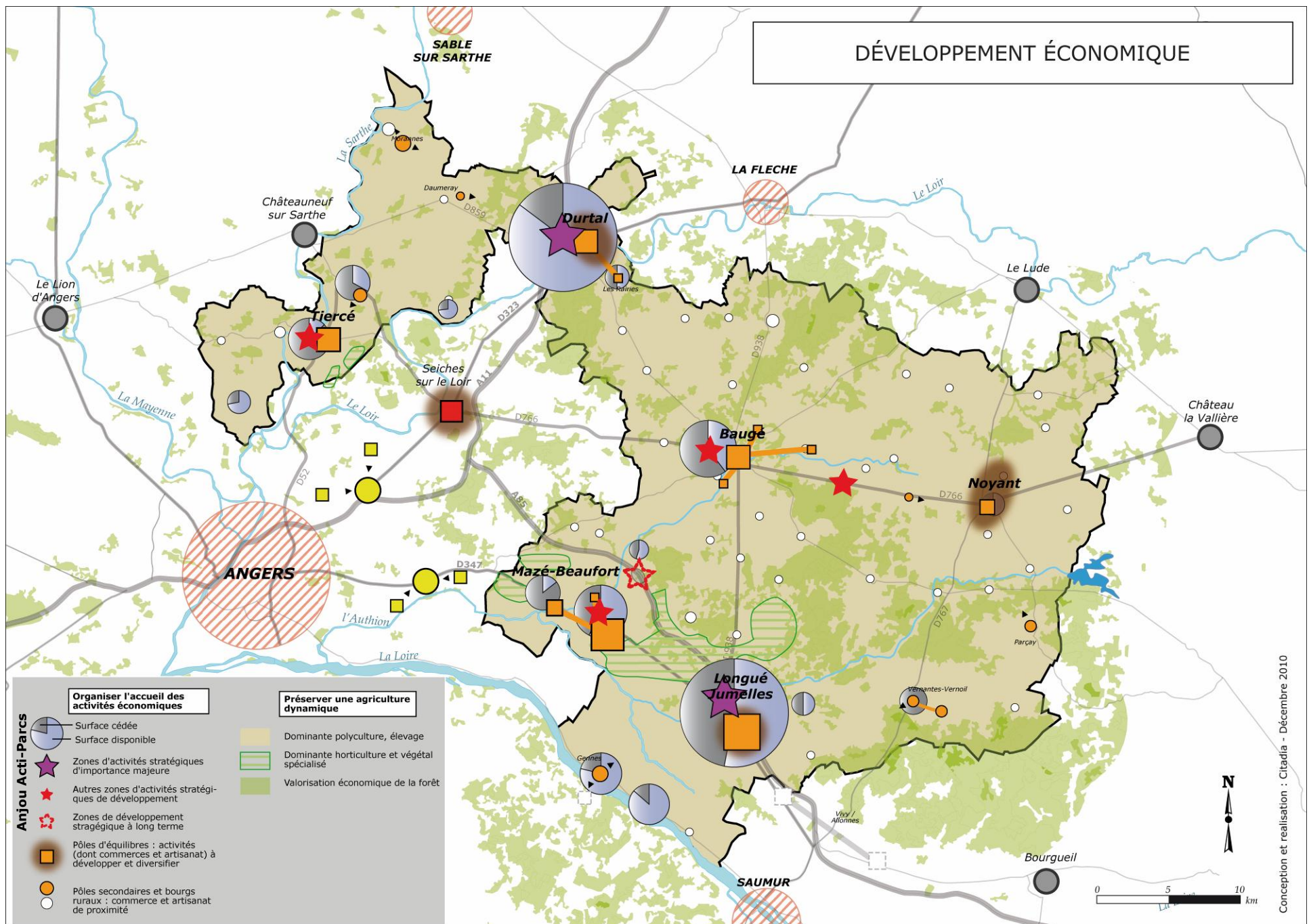
Concernant les pôles secondaires et les communes hors pôles, le SCoT :

- favorise le développement et la diversification de l'offre commerciale et artisanale de proximité dans les centres bourgs,
- soutient les initiatives de restructuration et de requalification des espaces commerciaux afin d'éviter l'apparition de friches,
- favorise la densification des pôles existants.

Concernant les communes non pourvues en commerces :

- le SCoT soutient les initiatives de desserte de substitution (tournées ou livraisons à domicile, ...).

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Conception et réalisation : Citadia - Décembre 2010

### 4.1.2. Les activités agricoles et sylvicoles

L'agriculture est une composante majeure du territoire du Pays des Vallées d'Anjou. Elle lui confère son identité rurale et contribue à la qualité du cadre de vie de ses habitants. L'agriculture joue un rôle important dans le développement économique, social et culturel du Pays ; cependant, celle-ci est soumise à de multiples pressions (pression foncière, diminution du nombre d'exploitations...). Chaque année sur le territoire du SCoT ce sont environ 500 ha de SAU qui disparaissent.

#### ► Prescriptions

Le SCoT a pour objectif de limiter de façon très significative la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation. À cette fin, les objectifs évoqués précédemment de limitation de la consommation d'espace par le développement résidentiel et les activités devront être appliqués. Pour rappel, la loi Grenelle 2 affirme le principe de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturel, ainsi Pour les PLU post-Grenelle 2 :

- > « *Le rapport de présentation ... présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.* ». (Article L121-1-1 du CU)
- > « *Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* (Article L121-1-3 du CU).

Considérant l'importance du gisement (couvert forestier, bocage, ...) sur le territoire soit environ 32 000 hectares soit 24% de la superficie du Pays, la valorisation économique de la forêt dans toute sa diversité doit être développée (émergence et consolidation d'une filière bois : gestion forestière durable, tourisme, loisirs ...). Concernant la consolidation d'une filière de bois d'œuvre de construction, les projets de transformation et de valorisation sur place et de labellisation (bois d'œuvre certifié « local ») seront

encouragés. La filière bois-énergie pourra notamment s'appuyer sur la valorisation des sous-produits du bois (bois déchiqueté, sciures) pouvant alimenter des unités de fabrication de plaquettes ou granulés certifiés « bois naturel » et de fournir une énergie propre pour les équipements et les particuliers.

#### ► Prescriptions

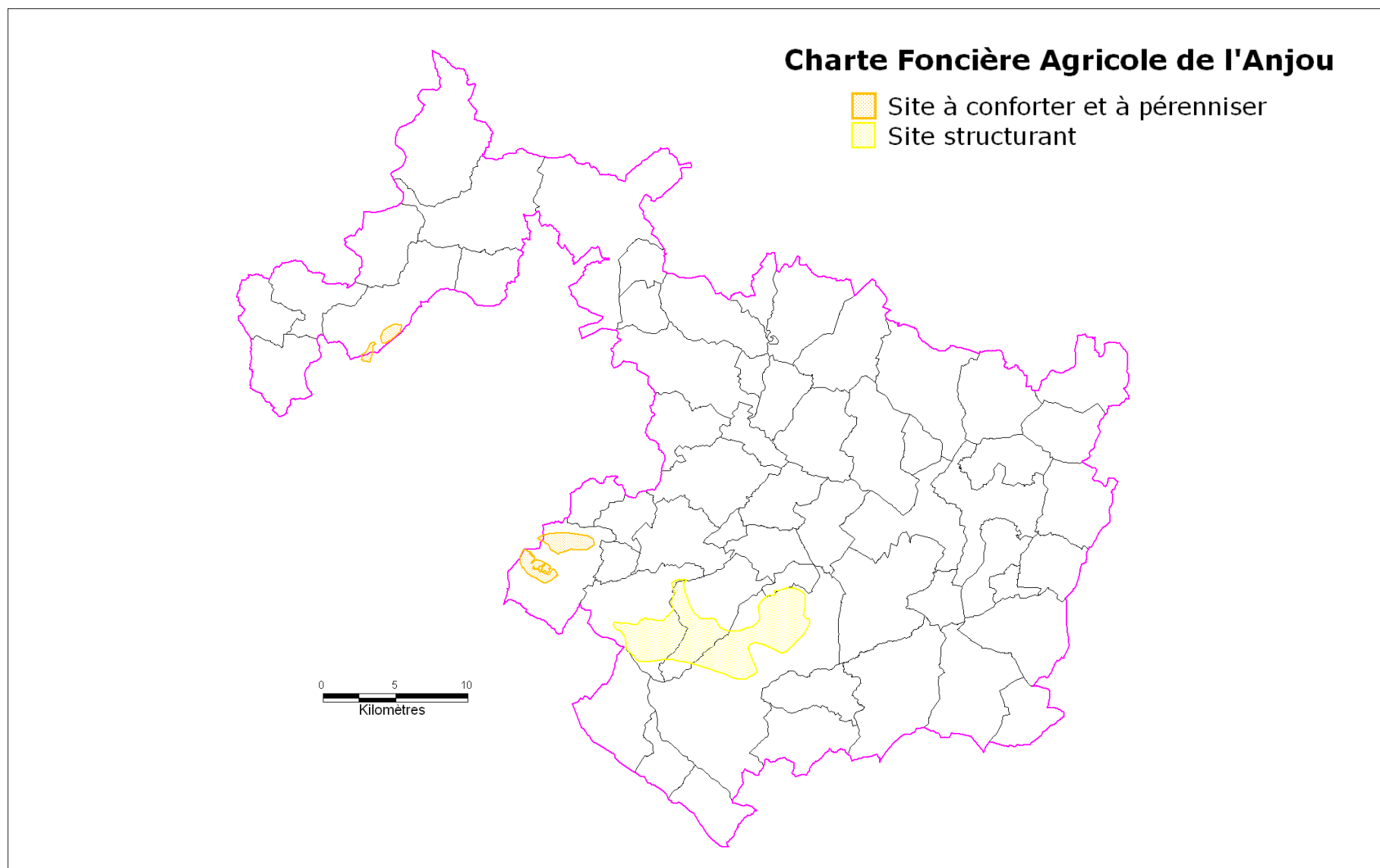
Le SCoT s'appuie en référence à 2 niveaux de prise en compte et de protection des espaces agricoles :

1. L'application de la Charte « Urbanisme et Agriculture » avec une forte maîtrise de l'évolution des hameaux ;
2. L'application de la Charte foncière de l'Anjou.

#### Prescriptions géographiques particulières

- Dans le cadre du développement de la filière d'excellence du végétal, la **Charte Foncière de l'Anjou** identifie deux niveaux de sites à préserver : les « **sites structurants** » qui sont à préserver de toute urbanisation à long terme et les « **sites à conforter et à pérenniser** » dont les limites doivent être identifiées plus précisément, avec un principe de constructibilité limitée des hameaux. Les documents d'urbanisme locaux devront traduire réglementairement la protection de ces sites, les maintenir en zone agricole (A).

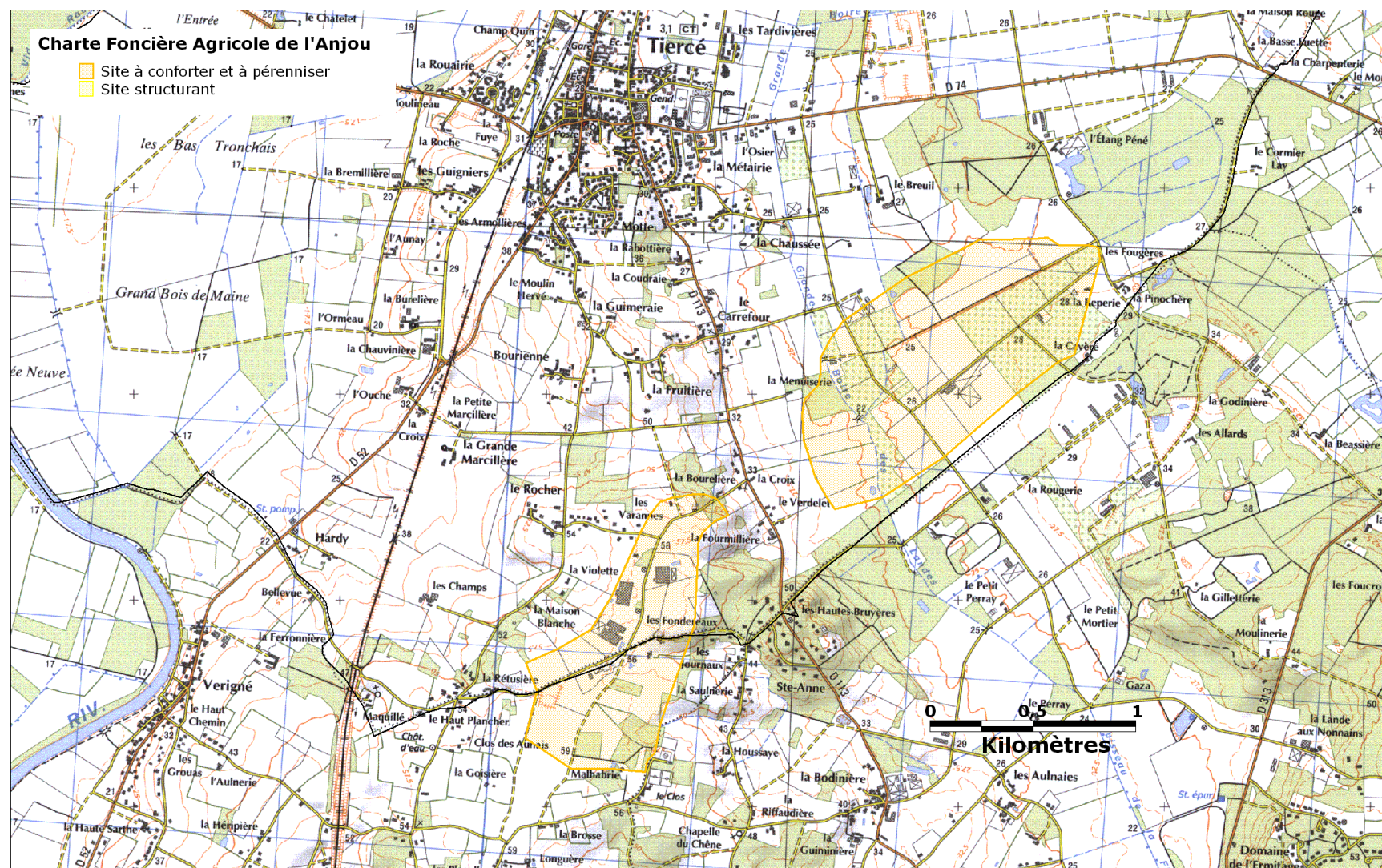
## Carte prescriptive





## Charte foncière de l'Anjou – Zoom Tiercé – Site à conforter et à pérenniser et à pérenniser

### Carte prescriptive



## Charte foncière de l'Anjou – Zoom Mazé – Site à conforter et à pérenniser

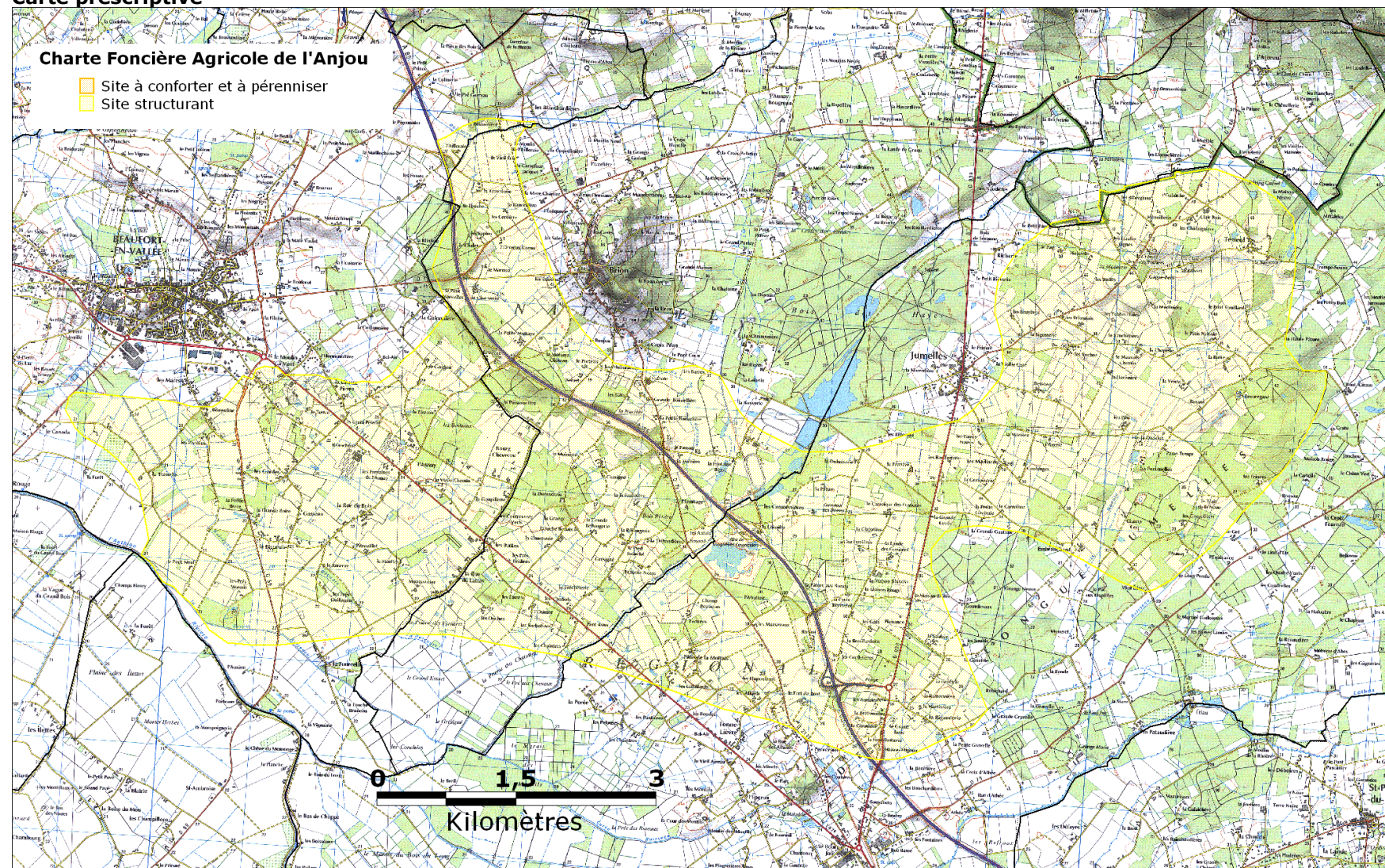
### Carte prescriptive



**Charte foncière de l'Anjou – Zoom Beaufort-en-Vallée /  
Brion / Longué - Jumelles – Site structurant**

*Cette zone est la plus étendue de la Charte (près de 4000 ha),  
la création récente d'un réseau d'irrigation, confère à ce site un  
atout important.*

**Carte prescriptive**



## ► Prescriptions Générales

1- De manière générale, la priorité doit être donnée dans les documents d'urbanisme locaux au renouvellement urbain. L'opportunité et la faisabilité d'un projet d'extension urbaine auront été préalablement appréciées dans le cadre du diagnostic agricole réalisé au stade du PLU.

### 2- Les hameaux:

Les hameaux existants ne pourront s'étendre et devront se densifier.

#### Exception :

Une exception pourra être envisagée lorsqu'aucune autre alternative ne permettra le développement raisonné d'une commune. Par exemple si les bourgs sont soumis à des contraintes réglementaires liées aux risques (ex : inondation, effondrement de cavités, ...), qui empêchent tout développement du bourg, alors, le développement mesuré et le changement de destination pourront être envisagés au sein des hameaux.

## ► Recommandations

- Il est recommandé aux communes de réaliser, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur PLU, ceci conformément à la **Charte départementale « Agriculture et Urbanisme »**, en concertation avec le mode agricole, un diagnostic agricole préalable identifiant les enjeux agricoles par secteurs, les sièges d'exploitation, leurs contraintes et leurs perspectives de développement. Le diagnostic pourra également prendre en compte la circulation des engins agricoles.
- La fonctionnalité des exploitations sera facilitée par un classement agricole (A) dans les documents d'urbanisme. Ce classement permettra de réserver ces espaces aux seules exploitations agricoles et de limiter l'imperméabilisation/artificialisation des sols et le mitage dans les secteurs les plus sensibles du point de vue du paysage.

► **Recommandations**

- **De manière générale, il s'agira de limiter le changement de destination des bâtiments à usage agricole** (anciens corps de ferme ou petits îlots bâtis qui ont perdu leur vocation initiale, locaux artisanaux). Des évolutions seront toutefois acceptées sur le bâti existant si celui-ci présente un fort intérêt patrimonial, si les capacités des techniques sont suffisantes (réseaux, stationnement, assainissement), et si le changement de destination n'apporte pas de nuisances à la fonctionnalité de l'exploitation, conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme (Grille d'analyse multicritère du patrimoine désaffecté, en rappel, ci-contre).
- Par exemple, le changement de destination pourra être envisagé dans le cadre d'une diversification économique (tourisme, création de gîtes ou chambres d'hôtes, vente directe, ...), sous réserve de répondre aux critères précités.
- Pour le changement de destination à vocation résidentielle, le nombre de logements créés sera limité (de l'ordre de 2 logements) de manière à éviter une concentration de nouveaux logements en milieu rural diffus, engendrant des déplacements supplémentaires et des nuisances potentielles (capacité, extension des réseaux).
- Il est recommandé d'appliquer la distance de réciprocité de 100 mètres pour l'installation d'un tiers près d'une exploitation, quelle que soit son activité.

**Grille d'analyse multicritère du patrimoine désaffecté**  
Source : Charte agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire

Critères	Oui	Non	Observations
Bâti isolé : Absence d'habitation (en état) à proximité immédiate.			<i>Un bâtiment agricole isolé, transformé en habitation, supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage. Une distance minimale peut être requise vis à vis de l'habitation la plus proche.</i>
Bâti dans un hameau où s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation)			<i>Il convient de conserver à l'ensemble du hameau une vocation agricole sans autoriser de changement de destination.</i>
Bâtiments et/ou installations agricoles en activités situés à moins de 100 mètres			<i>La distance de 100 mètres est un minimum qui peut être majoré par décision communale.</i>
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti...)			<i>L'opération projetée ne doit pas entraver le développement durable des activités agricoles.</i>
Valeur architecturale et patrimoniale			<i>Des critères spécifiques peuvent être définis</i>
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)			<i>Une emprise au sol minimum peut être exigée, ex : 100 m².</i>
Accessibilité			
Desserte par les réseaux			
Aptitude de terrain à l'assainissement autonome.			

① Tout constat positif (réponse "oui") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.  
② Tout constat négatif (réponse "non") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.

### 4.1.3. L'économie touristique et de loisirs

Le Pays des Vallées d'Anjou présente de nombreux atouts en matière de développement touristique (positionnement géographique, proximité de sites touristiques majeurs...). Face à ce potentiel, le Pays a lancé une politique active de soutien et de développement de son activité touristique portant sur 2 axes : la qualité de l'accueil et de l'information ainsi que la promotion.

#### ► **Recommandations**

Il s'agira notamment de :

- Valoriser les sites de qualité et encourager leur professionnalisation.
- Favoriser le développement du tourisme vert, des loisirs sportifs et le tourisme rural en s'appuyant sur une documentation adaptée.
- Valoriser le patrimoine naturel et architectural.
- Capter les flux touristiques (vallées fluviales) vers l'intérieur du territoire.

À titre d'exemple, le développement des grands axes touristiques en modes doux (Loire à vélo, boucles et liaisons vélo, randonnées) sera favorisé ainsi que leur connexion entre eux et avec les réseaux urbains.

Le développement de partenariats avec les structures intercommunales limitrophes (Vallée de la Sarthe et Angers, ADVL Vallée du Loir, PTI de Saumur et sa région, autres territoires limitrophes,...) et une véritable mise en réseau des offices du tourisme (OTSI) - capables de donner une information homogène sur le territoire - figurent également parmi les objectifs du SCoT.

Cette mise en réseau sera travaillée en lien, entre autres, avec le CDT Anjou, les collectivités et la fédération départementale des OTSI.

#### ► **Prescriptions**

Dans le respect de la trame verte et bleue et dans sa traduction réglementaire, le SCoT permet les initiatives de découverte du patrimoine naturel (aires de repos, sentiers de randonnée, poste d'observation).

Tout en continuant à mettre en valeur les axes touristiques majeurs, le SCoT prévoit un maillage touristique constitué par :

- Une mise en réseau des OTSI, articulé avec les grands flux touristiques : la Vallée de La Loire, la Vallée de la Sarthe, la Vallée du Loir.
- Une mise en commun et une coordination des informations touristiques.

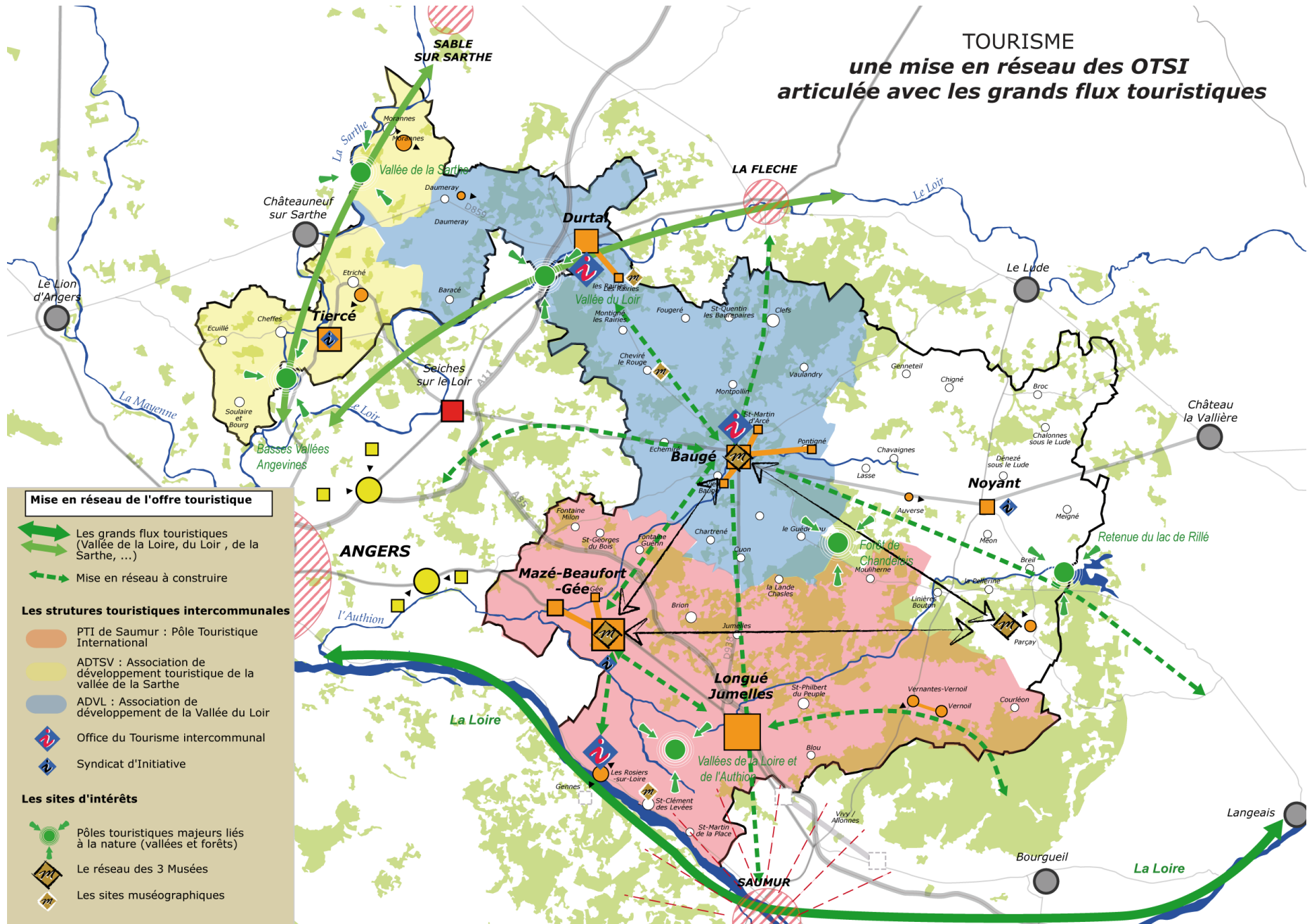
#### ► **Prescription**

Le développement touristique du Pays des Vallées d'Anjou nécessite également d'augmenter la capacité en hébergement touristique et établissements de restauration de qualité. C'est pourquoi l'offre en hébergement (hôtellerie, notamment de grande capacité et à destination des entreprises (groupes, séminaires...)) pourrait être améliorée. Le SCoT encourage aussi l'aide au développement de l'hébergement de plein air (camping et hôtellerie de plein air), des gîtes et autres chambres d'hôtes.

*NB : Le SCOT prévoit pour toute construction qui s'intègre dans un projet touristique, sportif ou de loisir, d'exclure des orientations relatives à l'habitat, les résidences non permanentes, si toutefois le projet respecte les règles d'urbanisme qui s'imposent ainsi que la prise en compte de la trame verte et bleue.*

# TOURISME

## une mise en réseau des OTSI articulée avec les grands flux touristiques



## 5. ORIENTATIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

La réduction de la consommation foncière, la protection et la reconquête de la biodiversité constituent des orientations fondamentales dans le développement et la valorisation des territoires, notamment ruraux.

Le projet de SCoT vise à traduire ses engagements au travers de la reconnaissance d'une trame verte et bleue s'appuyant sur ses vallées, son couvert forestier très important, ses cavités, gîtes pour les chiroptères. Le SCoT vise aussi à la prise en compte d'une nature plus ordinaire qui connaît des pressions multiples et doit faire également l'objet d'une attention particulière (complexes bocagers, milieux ouverts, chevelu hydrographique, zones humides, ...).

Fort de son patrimoine remarquable et de sa diversité architecturale et paysagère sur son territoire, le SCoT avance des mesures concernant la préservation des motifs et spécificités culturelles du Pays, au travers notamment de recommandations environnementales et paysagères des projets futurs.

Enfin, le SCoT vise plus largement à une gestion pérenne et sobre des ressources (eau, énergie), à la prise en compte des risques et nuisances.



## 5.1. METTRE EN VALEUR L'ARMATURE VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE, ENTRE FORETS, BOCAGE, CAVITES ET VALLEE

La trame verte et bleue du SCoT des Vallées d'Anjou s'appuie sur 3 niveaux principaux :

1. Les réservoirs de biodiversité
2. Les noyaux complémentaires
3. Les continuités écologiques

### ► Prescription

La concertation entre tous les acteurs concernés sera recherchée en amont ainsi que l'accompagnement possible du Pays afin d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue aux différentes échelles (InterSCoT, Pays des Vallées d'Anjou, Communautés de Communes, Communes)

Explication détaillée de la méthode (voir schéma explicatif ci-dessous) :

### Pourquoi ?

La prise en compte de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire vise à enrayer plus globalement la perte de biodiversité en favorisant ou en recréant des continuités écologiques au-delà des secteurs qui bénéficient d'une protection réglementaire.

### Quel objectif ?

La trame verte et bleue devra être traduite à l'échelle locale dans les documents d'urbanisme inférieurs.

### Comment sont définies les zones ?

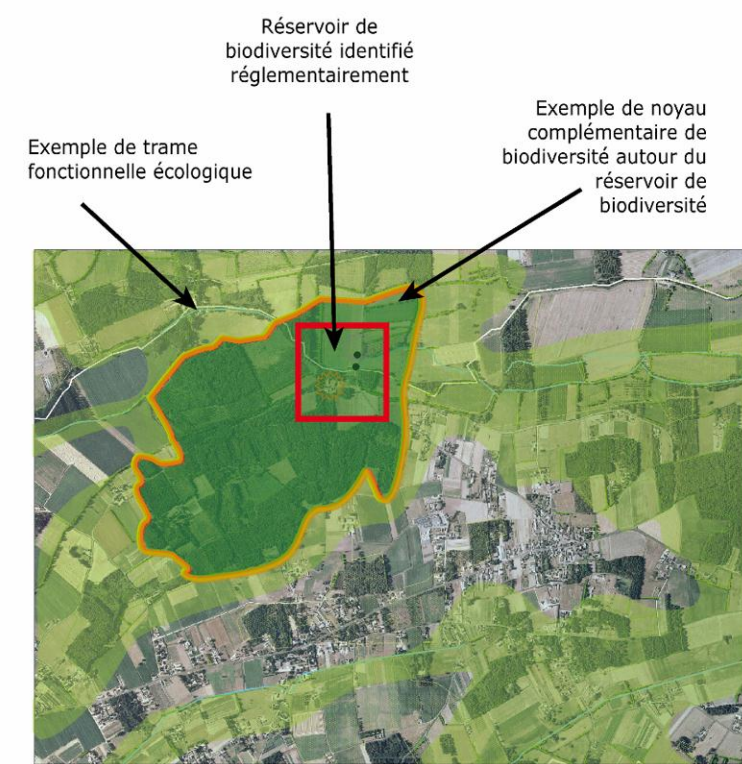
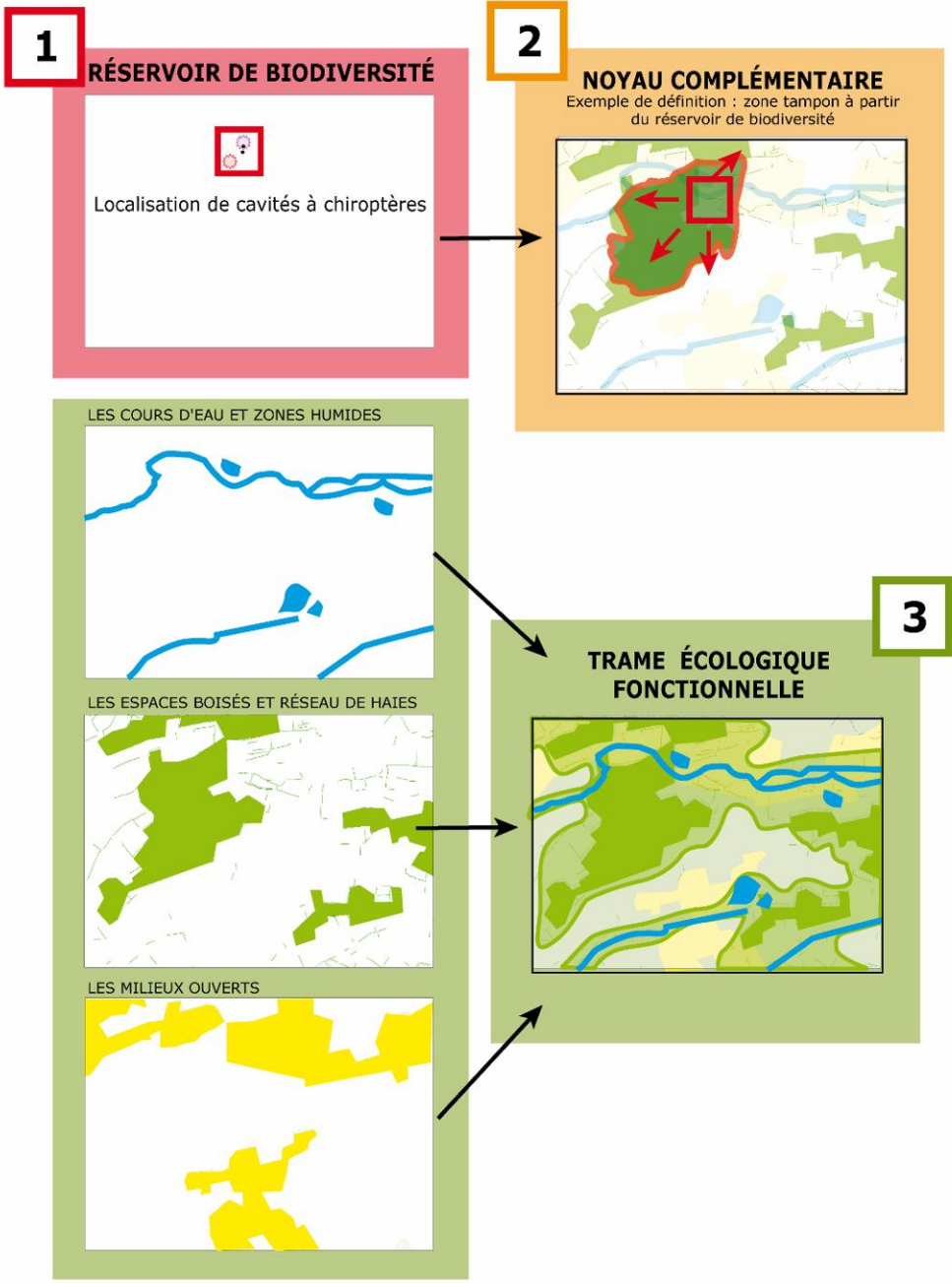
La définition de la trame verte et bleue s'est appuyée sur les données disponibles actuellement sur le territoire mises à disposition (PNR LAT, complexe haies-mares-bocage, données sur les sites à chiroptères, schéma départemental des espaces naturels

sensibles, liste des espèces prioritaires en Pays de La Loire, trame des sous milieux issue de l'occupation des sols (Corinne Land Cover 2006)).

- **Les réservoirs de biodiversité** : s'appuient sur les périmètres connus d'inventaires (ZNIEFF) et de protection réglementaire (Sites Natura 2000, ...).
- **Les noyaux complémentaires** sont définis de manière plus large car :
  - Ils sont assimilables en tant que milieux à des réservoirs identifiés et constituent de ce fait un même support potentiel d'accueil ou de migration pour les espèces protégées.
  - Ils constituent autour de réservoirs de périmètre restreint une zone tampon plus large (ex : site de reproduction ou d'hivernation à chiroptères).
  - Ils ont été identifiés à l'échelle du département (Politique départementale des espaces naturels sensibles).
- **Les continuités écologiques** : La trame écologique fonctionnelle est constituée de milieux très variés et dits de « nature ordinaire » (bois, haies, mares, bocage, zones humides, chevelu hydrographique, milieux ouverts, ...).

### **Rappel juridique ( Loi 1976 de protection de la nature ) :**

*Lors des études préalables, dans les orientations des documents d'urbanisme (POS/PLU, carte communale), les projets opérationnels ou d'infrastructures linéaires impactant la TVB, notamment à travers les études d'impact ou rapport de présentation (évaluation environnementale) devront **évaluer les impacts sur la conservation de l'infrastructure écologique** avec pour objectifs : Eviter l'impact/Réduire l'impact /Compenser à proximité.*



### 5.1.1. Des zones écologiques majeures à protéger strictement ou réservoirs de biodiversité

**Les espaces inventoriés recèlent le «capital biodiversité» ou «réservoir de biodiversité» du territoire.**

Le Pays des Vallées d'Anjou présente des milieux naturels d'importance, comme en témoignent les différentes zones couvertes par des périmètres de protection, de gestion ou d'inventaire : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types I (83 au total) et II (33 au total), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (3 au total), Zones de Protection Spéciale (3 au total), Sites d'Intérêt Communautaire (5 au total), les Zones Humides d'Importance Internationale ou Nationale. Sont également comprises les zones écologiques majeures du PNR LAT.

#### ► Prescriptions

- Ces espaces bénéficient d'une délimitation foncière stricte (périmètres connus).  
**Obligation de prise en compte :** Les documents d'urbanisme des communes devront intégrer tous les sites concernés (identifiés dans le diagnostic et le porter à connaissance) dans les limites et avec la définition de la protection qu'elles ont ou pourraient avoir dans le futur.
- Cela se traduira par un **zonage naturel (N) ou agricole (A)** dans les documents d'urbanisme **dans la mesure où les activités autorisées participent à la préservation des milieux et de la biodiversité.**

#### Outils/Accompagnement

Une gestion inter-partenariale respectueuse des différents écosystèmes sera encouragée (DOCOB, plans de gestion sylvicole, Mesures Agro-environnementales, Plan de gestion des espaces naturels sensibles...).

### 5.1.2. Les noyaux de biodiversité complémentaires

Leur définition s'appuie sur la **présence d'espèces déterminantes** et dont la préservation est jugée prioritaire sur le territoire. Le territoire des Vallées d'Anjou est **un secteur riche en cavités souterraines propices au développement et à la reproduction des chauves-souris**

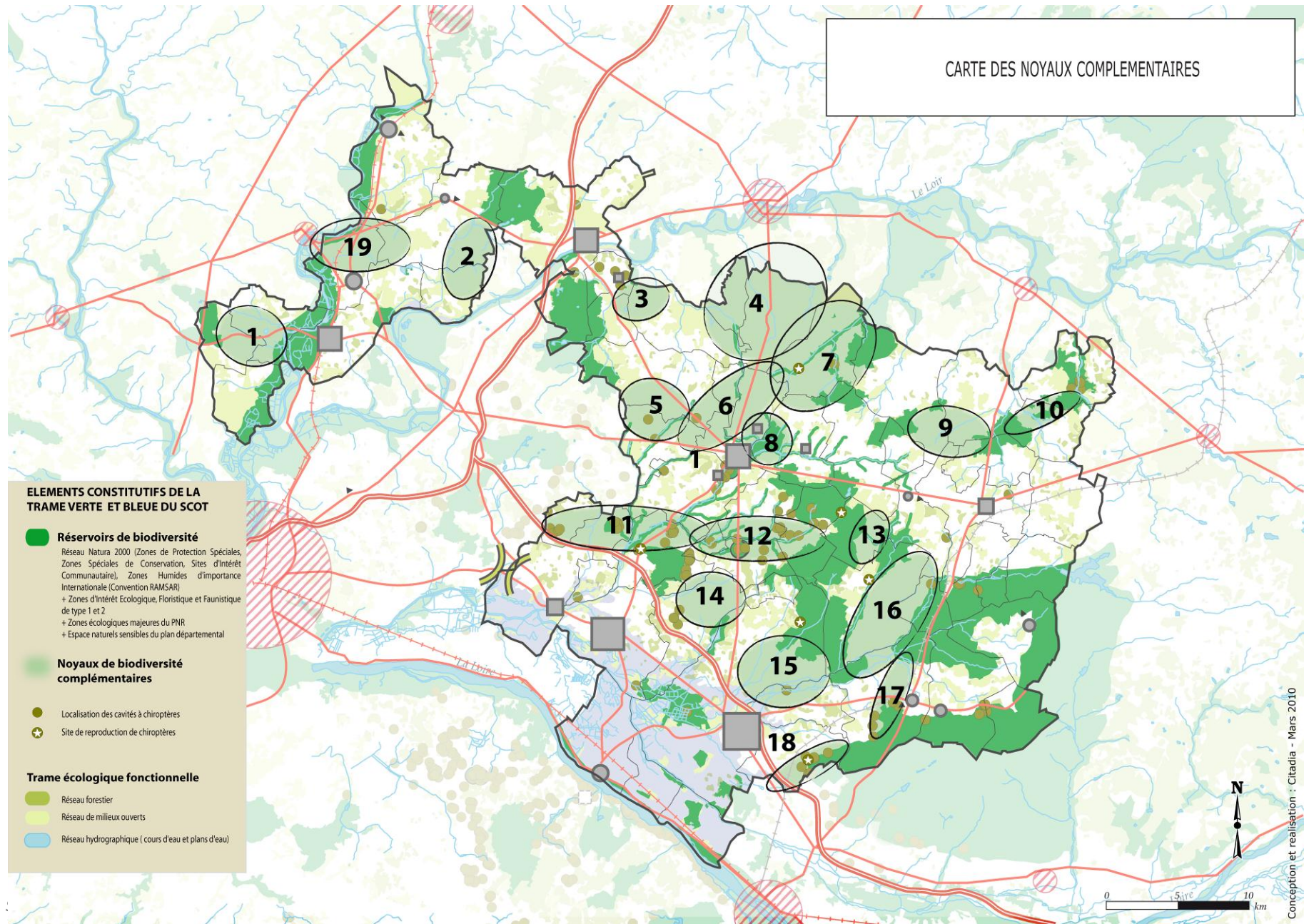
Il s'agira de maintenir des conditions de vie et d'habitat acceptables pour l'espèce. À titre d'exemple, le Baugeois, par la présence de nombreuses cavités souterraines est reconnue comme zone accueillant une population de chauve-souris à préserver (gîtes d'hibernation et de reproduction, sites de chasse, etc...).

Ces noyaux complémentaires peuvent être positionnés en continuité directe de noyaux remarquables et fortement assimilables à ces derniers en matière d'occupation du sol (ex : couverts forestiers, effet de lisière, maillage bocager dense, zones humides proches, réseaux de cavités ...).

Ces noyaux complémentaires sont également des espaces reconnus à l'échelle départementale par le **plan départemental des espaces naturels sensibles** de juin 2010 qui hiérarchise à une échelle plus vaste les espaces d'intérêt sur le territoire, visant ainsi à leur reconnaissance par les collectivités et le grand public, à leur préservation et leur valorisation.

**Justification des noyaux complémentaires proposés au SCoT** » (compléments en annexe).

## CARTE DES NOYAUX COMPLEMENTAIRES



1. Entre Ecuillé et Cheffes : continuité à assurer entre 2 réservoirs de biodiversité (Vallée de la Sarthe - Zone de bocage et de boisements denses).
2. Entre Baracé et Daumeray : continuité à assurer entre 2 réservoirs de biodiversité du Nord au Sud entre Le Bois du Grip et la Vallée du Loir. Chapelet de boisements le long du ruisseau Le Rodiveau servant de corridor à Chiroptères.
3. Au Sud des Rairies (Montigné-les-Rairies et Fougeré) : continuité de boisements en continuité d'un réservoir pouvant servir de gîte ou de territoire de chasse aux chiroptères.
4. Entre Saint-Quentin-les-Beaurepaire et Clefs : chapelet de boisements et succession de cours d'eau entre le ruisseau de Verdun, la vallée du Loir et la vallée des Cartes. Corridor potentiel à chiroptères.
5. Entre Cheviré-le-Rouge et Echemiré : boisements à proximité entre forêt de Chambiers et Bois des Clairs, proximité de cavités à chiroptères.
6. Entre Cheviré-le-Rouge, Montpollin, Saint-Martin-d'Arcé, Baugé et Echemiré : continuité boisée (Forêt du Pugle) en lien avec le ruisseau de Verdun, La Vallée du Loir et la vallée des Cartes. Corridor à chiroptères.
7. Sur la commune de Vaulandry : source de la vallée des Cartes (prairies humides, papillons, connexion avec le site Natura 2000 vallée du Loir, 3 espèces protégées au niveau régional).
8. Entre Saint-Martin-d'Arcé et Pontigné : Bois et vallée du Couasnon, Bois de Vernus en continuité de la forêt de Chandelais.
9. Entre Genneteil et Chigné : mosaïque de boisements ponctuels et de milieux ouverts entre (Forêts de Perchard et des Bellangères) – Corridor à chiroptères.
10. Entre Broc et Chalonnes-sous-le-Lude : bois calcaires entre Forêt de Bareilles les Bois Rimes, passage de l'affluent de la Marconne (pelouses calcicoles, chênaies thermophiles, entomofaune, végétation riche).
11. Entre Fontaine-Milon, Saint-Georges-du-Bois et Fontaine-Guérin : concentration de cavités à chiroptères (corridors), réservoir de la butte de Saint-Georges-du-Bois (coteaux, espaces agricoles, carrières, flore calcicole) et vallée du Couasnon (peuplement piscicole et faunistique, diversité botanique).
12. Entre Chartrené, Cuon, Bocé et le Guédeniau : concentration de cavités à chiroptères (corridors), le long du Brocard et de ses affluents.
13. Auverse : continuité de boisement entre 2 réservoirs (Bois aux Moines, Bois de Bel-air et boisements proches, vallon du ruisseau de la Riverolle).
14. Sur la commune de Brion : boisements et ruisseaux de Brené, de Marigné et de la Filière (affluents de l'Authion), Proximité et jonction avec l'étang des Hayes et le bois des Brûlis – au cœur de plusieurs corridors à chiroptères.
15. Entre Longué-Jumelles et Saint-Philbert-du-Peuple : forêt de Monnaie (reproduction d'oiseaux rares, amphibiens, grands ongulés, essences végétales variées).
16. Entre Mouliherne et Linières-Bouton : mosaïque de boisements entre la forêt de La Monnaie et de Pont-Ménard, proximité du Vallon de la Riverolle et du lathan.
17. Commune de Vernantes : milieux ouverts entre 2 massifs boisés avec cavités à chiroptères.
18. Commune de Blou : concentration de cavités à chiroptères en continuité du massif forestier de la Breille les Pins (réservoir).
19. Au Nord d'Etriché et de Tiercé et à l'Ouest de Daumeray : succession de petits boisements identifiés en noyau complémentaire pour les chiroptères entre la boucle du Loir et la Sarthe (Basses Vallées Angevines).

**Une description plus fine de ces noyaux complémentaires figure en annexe du présent document.**

### ► Prescriptions

- **La réalisation d'un état initial faune-flore** pour tout noyau complémentaire affecté par une opération d'aménagement ou orientation d'urbanisme est nécessaire.
- **Une délimitation fine de ces noyaux complémentaires sera réalisée dans les documents d'urbanisme** afin d'en garantir la prise en compte et la préservation car ils ne relèvent pas de périmètres réglementaires. Une concertation en amont sera recherchée.
- Traduction par un **zonage N ou A** dans lequel les constructions diverses autorisées **ne portent pas atteintes à la sensibilité des milieux.**

### ► Recommandations

- En fonction des enjeux environnementaux de certains sites et du volontarisme local, des démarches d'acquisition de foncier et de protection peuvent être envisagées (ex : Arrêté préfectoral de protection de biotope, politique départementale des espaces naturels sensibles, ...).
- La prise en compte de ces continuités écologiques permettra également d'orienter la conception des projets d'urbanisme (prise en considération des éléments existants sur le site, confortement d'éléments participant à la biodiversité – bois, mares, zones humides, ...).

### 5.1.3. Les continuités écologiques à maintenir ou restaurer

Il est ainsi indispensable de raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes, en préservant les continuités écologiques. Les continuums écologiques jouent un rôle primordial dans le maintien des échanges génétiques et du déplacement des espèces. Ils sont constitués le plus souvent d'espaces de nature « ordinaire » tels que les espaces bocagers et les haies, les forêts, boisements ponctuels et boqueteaux, les zones humides, les espaces agricoles cultivés.

C'est cette trame qui permettra de faire le lien entre les grandes zones écologiques majeures et noyaux complémentaires recensés au niveau du territoire du SCoT et au-delà (vallées et grands massifs boisés).

#### Objectifs :

- > **Faire la différence entre ce qu'il faut conserver et restaurer.**
- > **Faire apparaître les zones de conflits (discontinuité naturelle ou anthropique).**

Pour exemple, le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine a défini des « espaces de fonctionnalité biologique ».

Figurent en annexe du présent document des fiches de bonnes pratiques et présentation des outils de protection à mettre en œuvre dans le cadre des PLU sur :

- Les boisements – forêts (avec prise en compte des activités forestières)
- Les haies
- Les prairies ouvertes (fauchage)
- Les zones humides
- Le chevelu hydrographique et les ripisylves (lien entre urbanisme et impacts sur l'eau)
- Des fiches « Eau » : présentant la DCE, SDAGE, SAGE, zones humides

#### ► Prescriptions

- Pour tous les autres espaces, la conservation de la trame verte et bleue via des trames de milieux ordinaires (bois, haies, mares, réseau hydrographique, prairies) **sera recherchée notamment les liens entre réservoirs et noyaux complémentaires**. Le SCoT invite à une réflexion intercommunale sur cet axe.
- Il s'agira, en amont de l'élaboration des documents d'urbanisme, de **répertorier ces réseaux écologiques**. Dans la phase de traduction réglementaire, il s'agira de conserver ou renforcer ce maillage, de reconnecter les secteurs discontinus, de **protéger les sites ou espèces d'intérêt patrimonial**.
- Le SCoT inscrit la prise en compte de nouveaux outils qui permettront d'**affiner la connaissance** sur les territoires (inventaires des haies et/ou des zones humides en lien avec les SAGE, etc...).

#### 5.1.4. Autres composantes de l'armature verte et bleue du territoire

##### Les « coupures vertes » à conserver

Il peut s'agir de la volonté de maintenir une coupure verte entre deux zones urbaines, de fixer des limites claires à l'urbanisation, de valoriser un cône de vue qui participe à la mise en scène des entrées de ville ou des éléments du patrimoine remarquable...

###### ► Prescriptions

- Le SCoT impose l'affirmation d'une coupure verte entre les pôles Andard-Brain-Corné et Mazé-Beaufort.
- Plus généralement **une alternance entre espaces urbain et rural sera recherchée (travail sur les limites urbaines)**. Il peut s'agir d'une coupure entre 2 communes ou entre 2 espaces urbanisés d'une même commune pour des raisons de **continuités écologiques** ou des **raisons d'ouverture de perspectives** sur le grand paysage, de **mise en valeur des entrées de ville**.
- Préserver les paysages emblématiques au contact de la ville (limitation de la pression urbaine).

##### Prendre en compte les projets de valorisation ou de tourisme au sein de la trame verte et bleue

###### ► Prescription

- Certains projets peuvent participer à la mise en valeur de la trame verte et bleue. Ainsi, les équipements légers - visant à la sensibilisation du public, à la pratique touristique ou sportive, à l'accueil du public, la restauration d'écosystème - peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la biodiversité et à l'armature écologique.

##### Conditionner l'aménagement de secteurs de développement urbain les plus sensibles à des critères environnementaux et paysagers

L'identification au préalable de secteurs particulièrement sensibles du point de vue de leur localisation au sein de la trame verte et bleue ou du paysage (ex : extension linéaire le long des voies) permettra d'anticiper l'intégration environnementale et paysagère des projets d'aménagement.

Ainsi, certains secteurs d'urbanisation future nécessitant une densification qualitative et la mise en œuvre d'un urbanisme durable et de qualité (zone à urbaniser de grande surface, zones mitées à organiser, ...).

*Le PNR-LAT identifie par exemple des « secteurs de vigilance » et « secteurs de veille ».*

###### ► Prescription

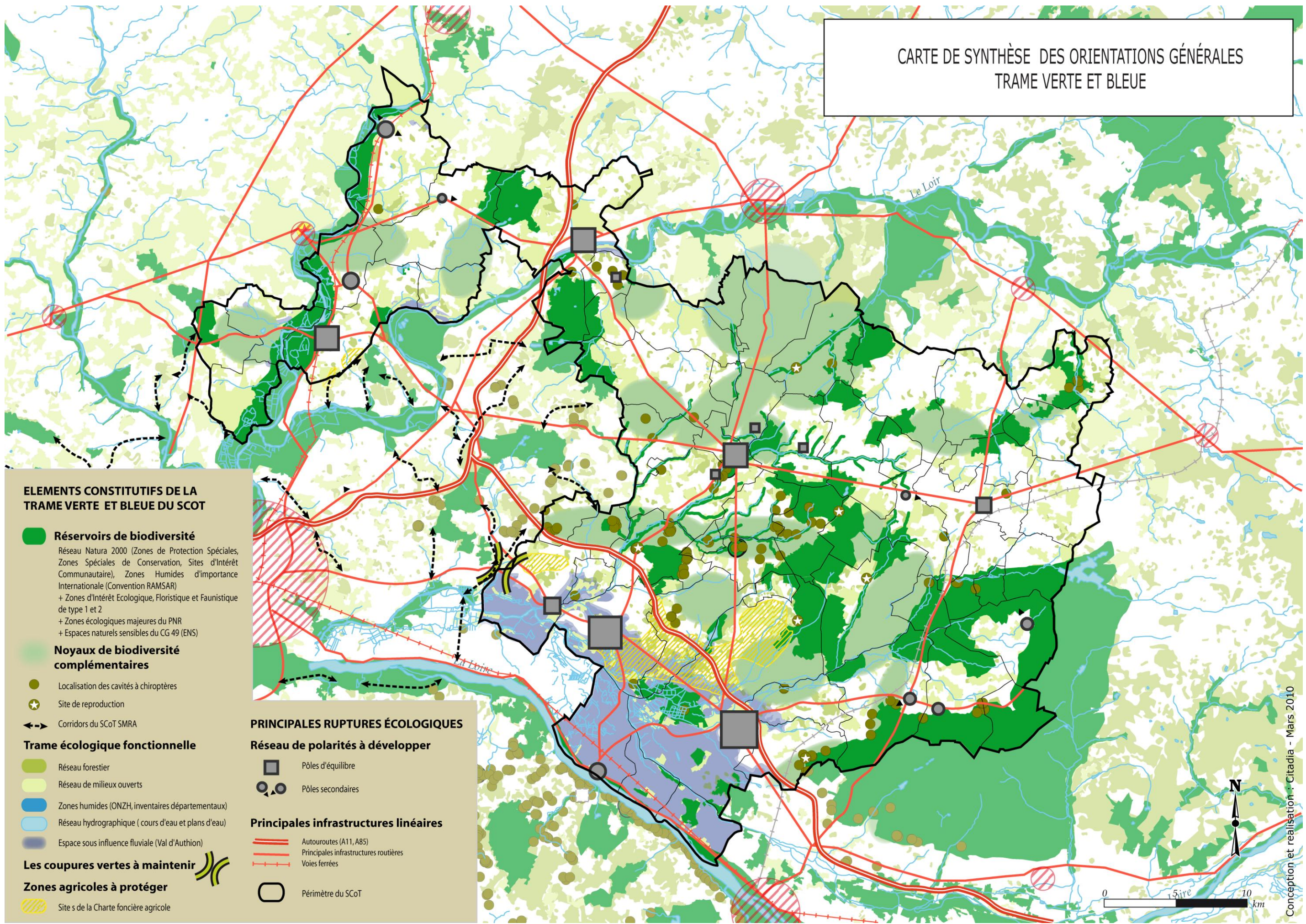
- Sur le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, les secteurs de vigilance et secteurs de veille sont définis et devront faire l'objet d'une attention particulière.

###### ► Recommandation

- Sur le reste du territoire, toutes les zones à aménager viseront une démarche qualité de l'aménagement au travers de la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU.



CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES  
TRAME VERTE ET BLEUE



**ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT**

- **Réservoirs de biodiversité**  
Réseau Natura 2000 (Zones de Protection Spéciales, Zones Spéciales de Conservation, Sites d'Intérêt Communautaire), Zones Humides d'importance Internationale (Convention RAMSAR)  
+ Zones d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1 et 2  
+ Zones écologiques majeures du PNR  
+ Espaces naturels sensibles du CG 49 (ENS)
- **Noyaux de biodiversité complémentaires**  
● Localisation des cavités à chiroptères  
★ Site de reproduction  
↔ Corridors du SCoT SMRA
- Trame écologique fonctionnelle**  
■ Réseau forestier  
■ Réseau de milieux ouverts  
■ Zones humides (ONZH, inventaires départementaux)  
■ Réseau hydrographique (cours d'eau et plans d'eau)  
■ Espace sous influence fluviale (Val d'Authion)
- Les coupures vertes à maintenir**
- Zones agricoles à protéger**  
■ Site s de la Charte foncière agricole

**PRINCIPALES RUPTURES ÉCOLOGIQUES**

**Réseau de polarités à développer**

- Pôles d'équilibre
- Pôles secondaires

**Principales infrastructures linéaires**

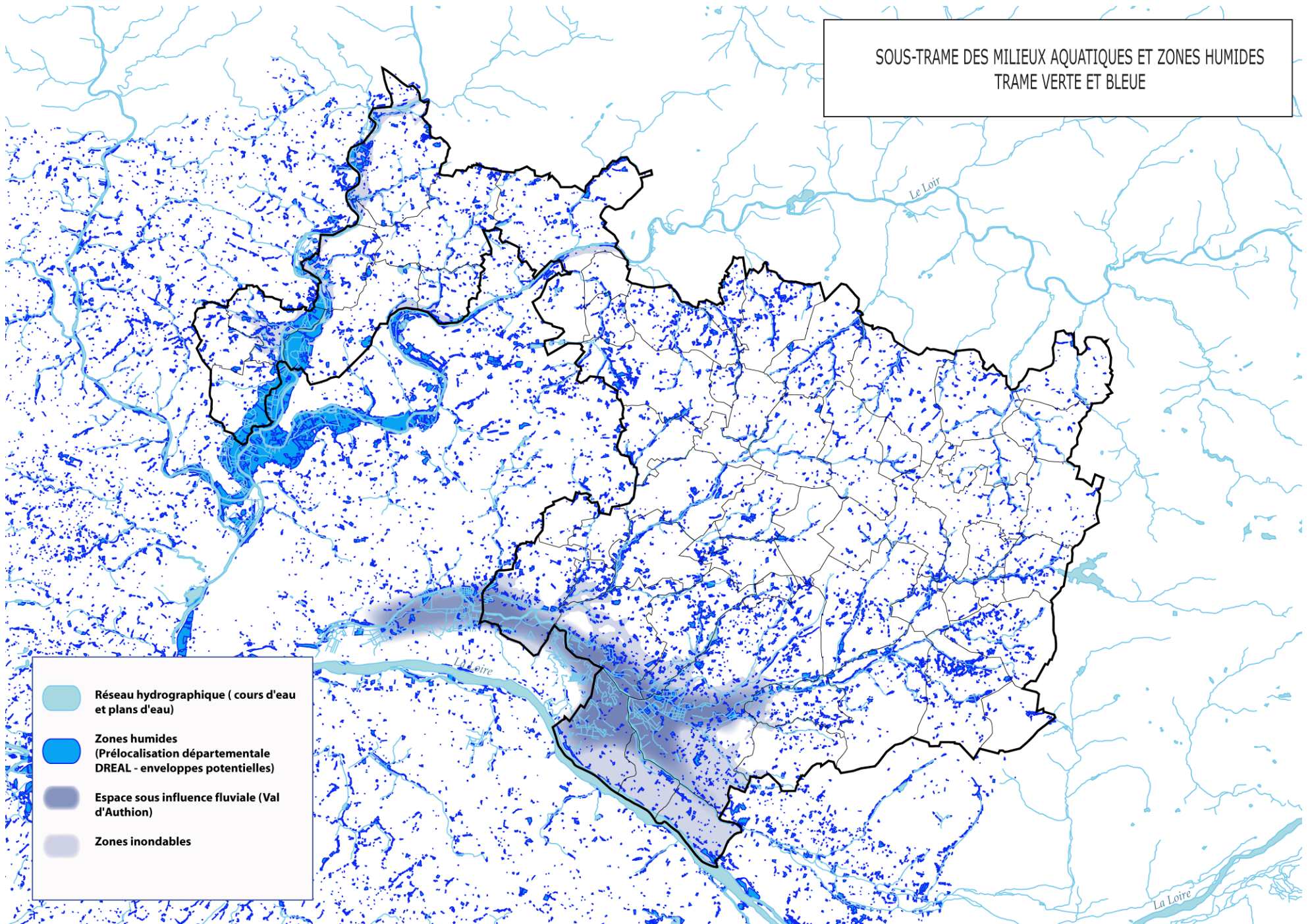
- Autouroutes (A11, A85)
- Principales infrastructures routières
- Voies ferrées

- Périmètre du SCoT

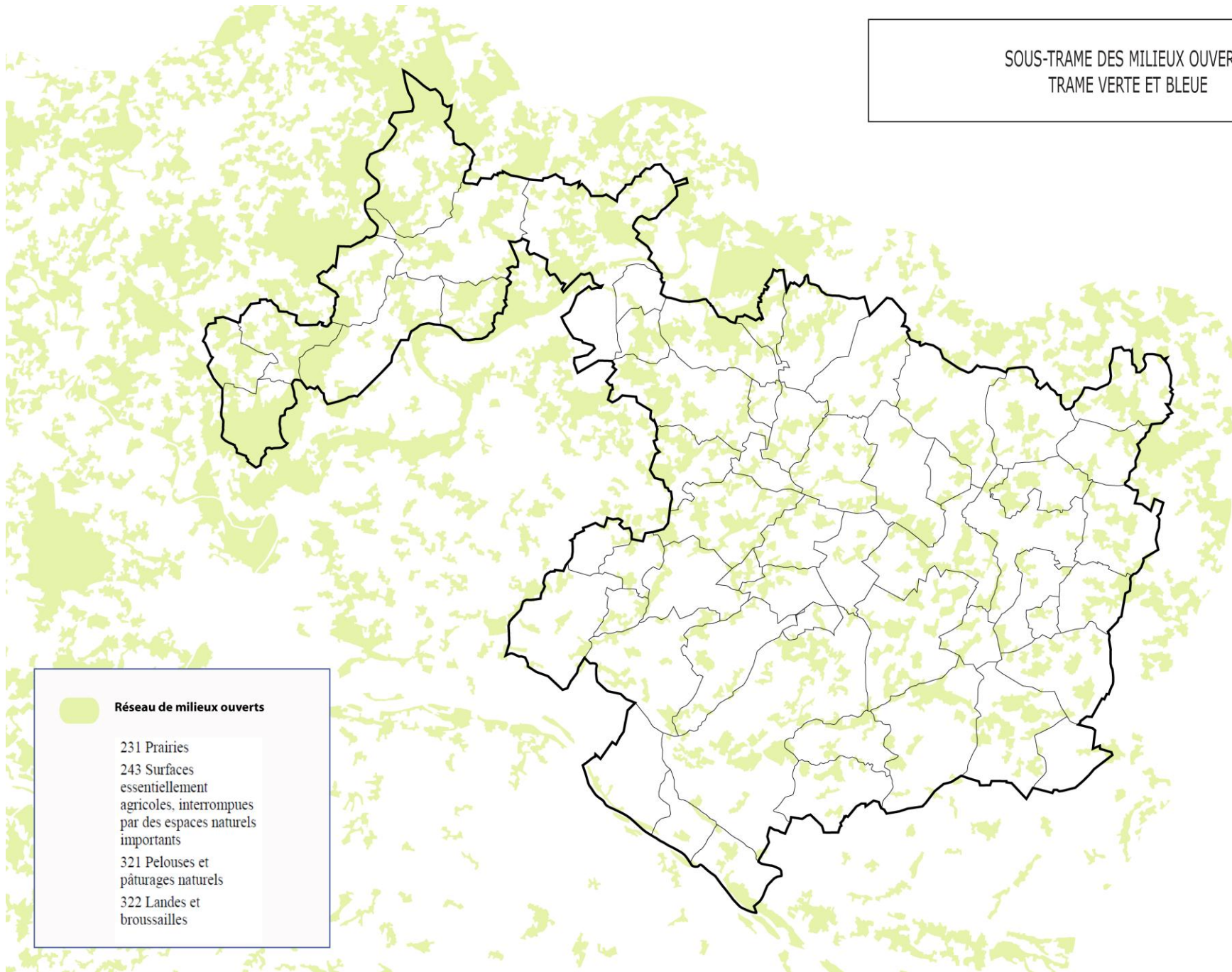


Conception et réalisation : Citadia - Mars 2010

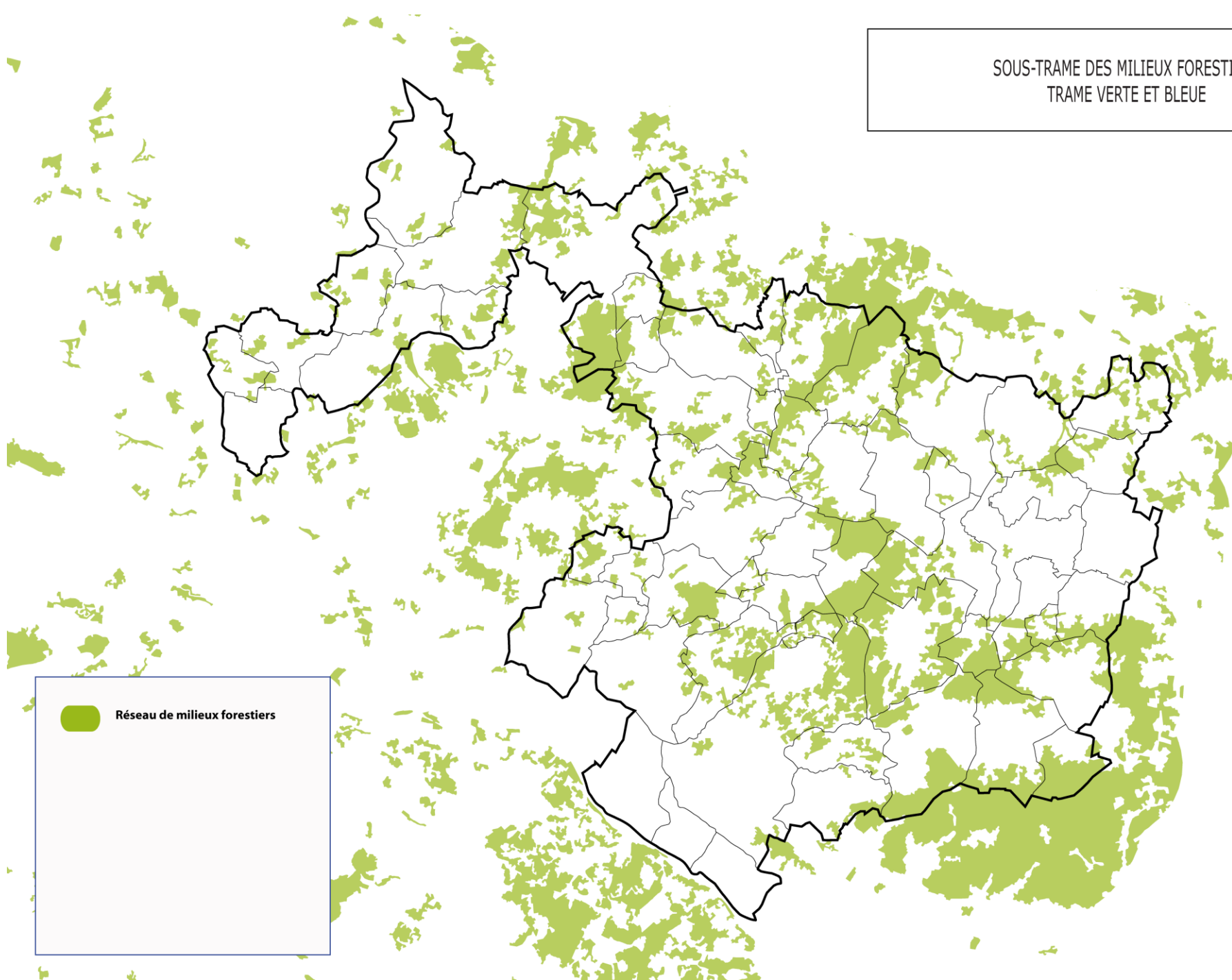
SOUS-TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES ET ZONES HUMIDES  
TRAME VERTE ET BLEUE




SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS  
TRAME VERTE ET BLEUE

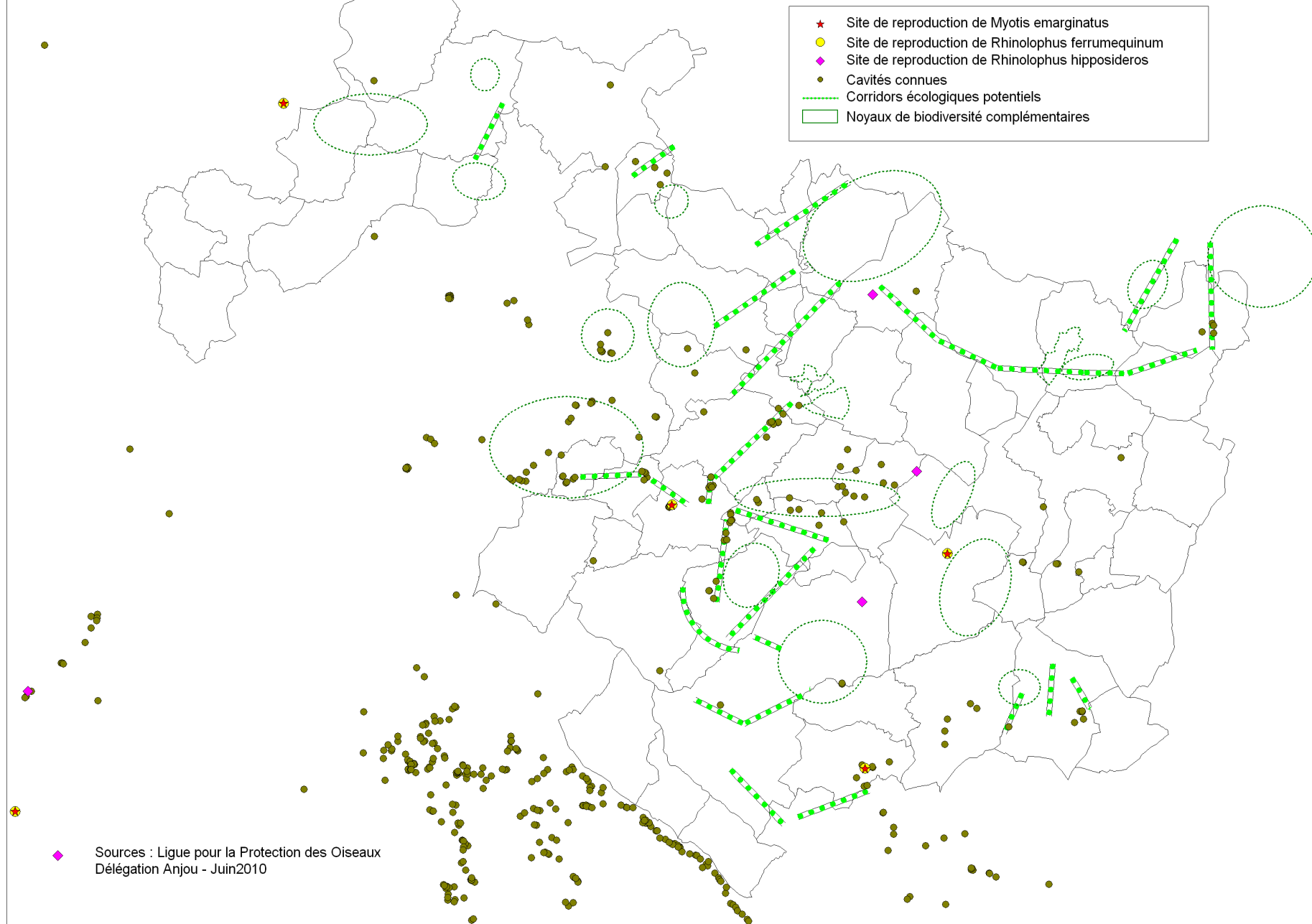


SOUS-TRAME DES MILIEUX FORESTIERS  
TRAME VERTE ET BLEUE



 Réseau de milieux forestiers

# DONNÉES D'INVENTAIRE COMPLÉMENTAIRE SUR LES CHIROPTÈRES



## 5.2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES IDENTITEES ARCHITURALES ET DE LA DIVERSITE DES PAYSAGES

### 5.2.1. Articuler développement et intégration paysagère

**Le développement urbain doit s'articuler avec cette composante spécifique qu'est le paysage.** La notion d'intégration paysagère trouve ainsi toute sa place dans le projet de développement du Pays des Vallées d'Anjou.

Le DOG émet des recommandations en fonction des différentes typologies paysagères observées :

- les Plateaux du Haut Anjou,
- les Basses vallées Angevines,
- Le vaste plateau central du Baugeois aux rebords de coteaux boisés,
- Le Val d'Anjou entre la vallée de l'Authion et la Loire.

D'une manière plus générale, les mutations accélérées du paysage imposent une prise en compte accrue de l'ensemble des affectations du sol et problématiques qui impactent la perception des paysages :

- Le traitement qualitatif des abords des grandes infrastructures routières du territoire (échangeurs autoroutiers).
- L'aménagement et l'intégration paysagère des entrées de bourgs et de villages (le traitement des limites urbaines, ...).
- La qualité environnementale et paysagère des futures opérations résidentielles et des zones d'activités économiques.
- La définition des sites d'implantation des grands ouvrages liés à l'environnement (éolien, déchets, carrières, ...).
- Les interactions entre pratiques agricoles et modifications des paysages.

#### ► **Fiches pédagogiques par unités paysagères**

Le SCoT propose des fiches par unités paysagères pour rappeler les éléments caractéristiques ou motifs du paysage à conserver, entretenir ou restituer.

*Voir en annexe du présent document.*

#### ► **Fiches thématiques**

Le SCoT propose des fiches thématiques sur ces problématiques d'intégration paysagère.

*Voir en annexe du présent document.*

## 5.2.2. Valoriser le patrimoine remarquable tout en mobilisant des actions en faveur du patrimoine vernaculaire

Le patrimoine bâti, culturel et architectural constitue une composante importante dans l'identité composite du territoire. Il témoigne d'un peuplement très ancien le long de la vallée de la Loire et de ses affluents. Les matériaux employés relatent la zone de transition géologique entre bassin sédimentaire (tuffeau) et roches métamorphiques (schistes).

### ► Prescription

**Le SCoT affirme l'objectif de préservation du patrimoine emblématique du territoire** (châteaux, manoirs, demeures bourgeoises et leurs parcs, églises et leurs clochers tors, ...)- ZPPAUP / AMVAP\*, Monuments inscrits et classés, Sites Loi 1930.

Au-delà de la préservation et de la mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés et recensés (sites inscrits / classés, ZPPAUP, ...), **l'objectif est également de préserver le « patrimoine du quotidien »**, qui raconte l'histoire, des us et coutumes du Pays des Vallées d'Anjou (habitat ancien traditionnel, maisons paysannes, ouvrages hydrauliques, moulins, ...).

Les PLU peuvent définir en complément des protections afin de préserver le patrimoine bâti quotidien, témoin de l'histoire du territoire et vecteur d'identité.

Cf. Fiche Paysage N°6 « valorisation du petit patrimoine »

\*Rappel législatif : AMVAP : Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

La loi Grenelle 2 instaure les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) qui remplacent les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architecturale et Paysager. Les AMVAP reprennent les mêmes principes que les ZPPAUP mais prennent en compte, en plus, des données environnementales et parmi elles, les énergies renouvelables.

### ► Recommandation

La préservation dans les documents d'urbanisme du patrimoine local sera recherchée par un recensement des éléments ou édifices remarquables au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme. Pourront être inventoriés les bâtiments ou édifices remarquables ainsi que les éléments architecturaux caractéristiques (murs anciens, portails, puits, fontaines, éléments de modénature, etc.). Les documents d'urbanisme fixeront les prescriptions sur les évolutions possibles ou interdites des éléments repérés.

### ► Recommandations

Les documents d'urbanisme des communes veilleront à établir des zonages et des prescriptions correspondant au caractère morphologique des différents secteurs bâtis (centres anciens, faubourgs, habitat récent...) en matière d'implantation des constructions, de volumes, de hauteurs, d'aspect extérieur, d'espaces verts, etc.

Les projets d'urbanisation situés à proximité de zones urbaines anciennes ou de qualité pourront faire l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation (OAP) - pour la définition voir p50-garantissant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du projet.

## 5.3. AMELIORER LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

### 5.3.1. Faire face aux aléas naturels et technologiques

Le territoire du Pays des Vallées d'Anjou est marqué comme d'autres par de nombreux risques, principalement naturels liés à l'omniprésence de l'eau, aux argiles et mouvements de terrain (cavités) et aux feux de forêts.

#### ► Prescriptions

**Le SCoT fixe pour objectif la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement en faisant face à l'accentuation de la pression foncière dans les zones à risques.** Pour atteindre cet objectif, les communes devront respecter strictement les Plans de Prévention des Risques naturels et/ou technologiques qui s'imposent sur leur territoire.

Pour mémoire :

- Interdire toute construction dans les zones d'aléa fort avec enjeux humains identifiés (inondation, mouvement de terrain, feux de forêt).
- Utiliser des techniques adaptées pour les constructions existantes dans ces zones afin de réduire leur vulnérabilité (argiles, cavités, inondation).
- Protéger dans les documents d'urbanisme des zones d'expansion naturelles des crues, notamment dans les zones humides en point bas.
- Localiser les installations pouvant présenter des risques ou des nuisances en dehors des zones résidentielles.

#### Le risque inondation

19 communes du périmètre du SCoT sont soumises au risque inondation. Ce risque est cependant bien identifié puisque ces communes disposent toutes d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Le SCoT fixe des objectifs de gestion des inondations et de sécurisation des biens et des personnes face aux aléas identifiés sur les vallées de la Sarthe, du Loir, de la Mayenne ou de l'Authion.

#### ► Prescription

**La gestion du risque inondation devra se faire conformément aux Plans de Prévention des Risque Inondation approuvés (PPRI).**

#### Le risque mouvement de terrain

#### ► Prescription

**Ce risque naturel doit être analysé par une prise en compte fine dans l'aménagement du territoire,** notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (études géotechniques préalables, connaissance des anciens sites de carrières et cavités) et par le respect de la trame végétale existante pour son rôle dans le maintien des sols.



## Le risque industriel et technologique

Le risque industriel et technologique existe également sur le territoire. Sa gestion suppose une parfaite connaissance des sites industriels, une coordination avec les services économiques pour anticiper les nuisances engendrées par de nouvelles implantations et l'identification de zones exemptes de nuisances qui mériteraient d'être préservées.

### ► Prescriptions

Le SCoT doit contribuer à **minimiser le risque industriel et technologique pour protéger les biens et les personnes**. Il veillera à :

- La localisation des nouvelles zones d'activités et sites industriels (type SEVESO) en dehors des zones d'habitat, des zones de protection des captages d'eau potable et des sites naturels de grande valeur écologique.
- La maîtrise de l'urbanisation dans les sites industriels et périmètres d'installation SEVESO existants.
- La réhabilitation et le traitement des sites pollués et installations dangereuses.
- La gestion du transport de matières dangereuses sur le réseau d'infrastructures du territoire.
- La prise en compte des distances d'effet générique avec les canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbure liquide.

## 5.3.2. Prendre en compte la thématique « bruit »

Le Pays des Vallées d'Anjou est affecté par le bruit, notamment généré par les infrastructures de transports. L'arrêté préfectoral du 18 mars 2003 classe comme voies bruyantes 11 axes qui traversent ou bordent 25 des 59 communes du territoire.

### ► Prescription

**Les PLU devront prendre en compte la thématique « bruit » en anticipant les choix d'urbanisme pour limiter ses nuisances** (localisation des zones d'urbanisation, plan de circulation, réduction des vitesses, zones de calme...).

### ► Recommandations

- Le SCoT encourage la mise en œuvre d'outils de connaissance (mise en place de mesures de suivi).
- Des mesures compensatoires pourront en ultime recours être développées (murs anti-bruit, espaces tampons...) aux abords des axes bruyants habités.

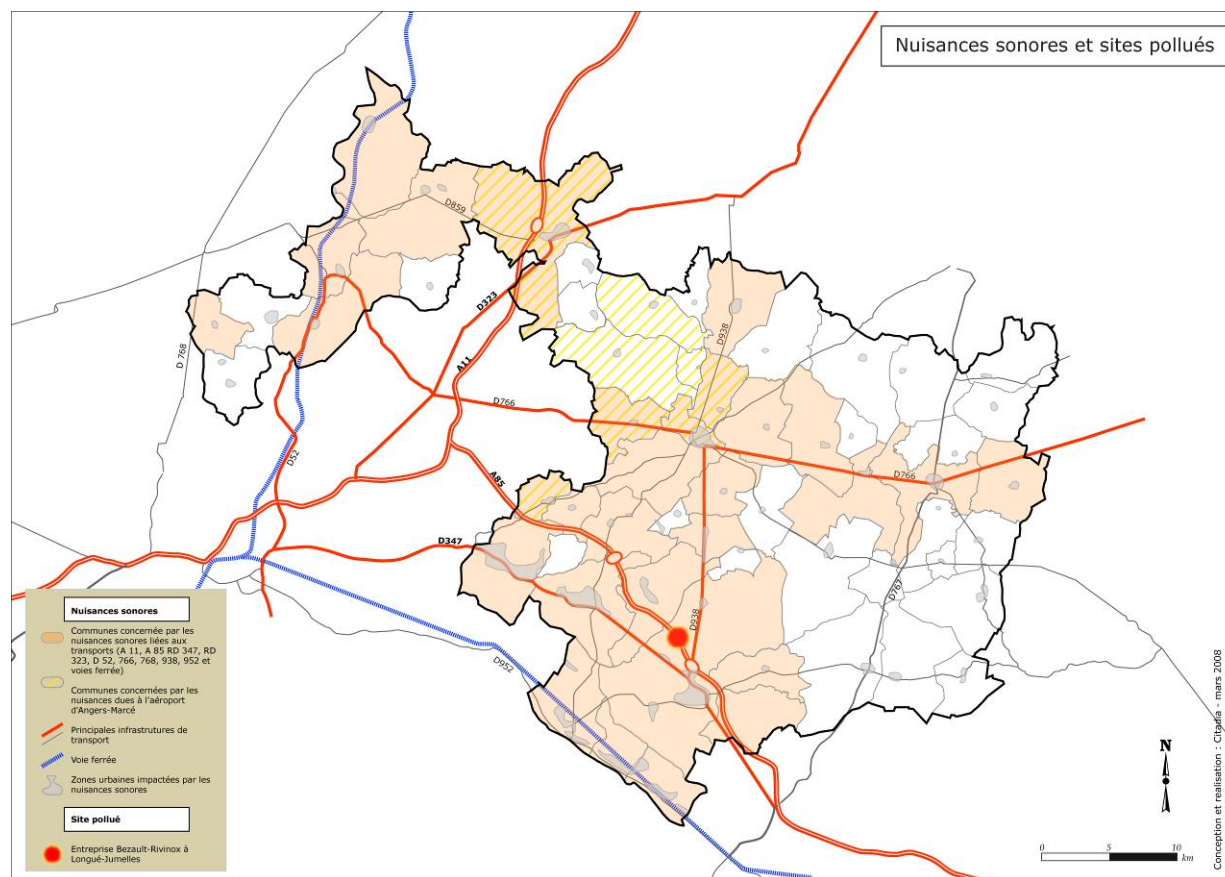
Pour rappel, l'aire du SCoT est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral SG-BCIC n° 2003-168 du 18 mars 2003 qui précise pour chaque commune les secteurs affectés par le bruit. 30 communes sont concernées.

Les infrastructures suivantes sont classées comme axes bruyants :

- > Les Autoroutes A 11 et A 85
- > Les RN 147 et 23
- > Les RD 52, 766, 768, 938, 952
- > Les voies SNCF 450 et 515.

### 5.3.3. Participer à l'amélioration de la qualité de l'air

Cette problématique, liée d'une part aux déplacements et d'autre part à l'émission de gaz à effet de serre qui concerne également le domaine de la construction, doit être abordée de manière globale à travers **le projet d'élaboration du Plan Climat Energie à l'échelle du Pays.**



## 5.4. VEILLER A L'UTILISATION ECONOMIQUE DES RESSOURCES (eau, énergie, déchets, air, sols)

### Préserver les ressources en eau

Le territoire du Pays des Vallées d'Anjou est fortement marqué par la présence de l'eau (Loire, Authion, Couasnon et Lathan, Sarthe, Loir) ce qui génère des interactions au quotidien avec l'homme. Une politique volontaire et globale de gestion de l'eau est menée par le SDAGE Loire-Bretagne, relayé localement par les 3 SAGE (Authion, Loir-et-Sarthe Aval). Le SCoT réaffirme comme objectif prioritaire l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et masses d'eau de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau). Cet engagement devra être traduit localement dans les futures opérations d'urbanisme.

### Protéger de manière élargie les captages en eau potable

#### ► Prescriptions

- La qualité et la pérennité de la ressource en eau seront garanties par une occupation respectant la réglementation des différents périmètres de captage (immédiat, rapproché, éloigné).
- Rechercher de nouveaux points de captage en dehors des zones urbanisées et des infrastructures de transport.

#### ► Actions d'accompagnement

Le SCoT encouragera toutes les actions d'accompagnement dans le cadre de la réglementation des périmètres de captage visant à limiter les impacts sur la ressource en eau potable (mesures agro-environnementales, protection des filtres naturels (bocage, zones humides), réductions de l'usage des intrants, gestion des ruissellements urbains, entretien des cours d'eau (maintien des berges, ripisylves, bandes enherbées,...).

### Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'assainissement et améliorer la gestion des rejets urbains

#### ► Rappel réglementaires

- Pour répondre à la loi sur l'eau (volet concernant les eaux résiduaires urbaines), la mise en conformité des systèmes épuratoires devra constituer un préalable à toute urbanisation nouvelle.
- La mise en œuvre des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales relève d'une obligation réglementaire pour toutes les communes. Ceux-ci doivent être élaborés de façon cohérente avec les PLU.

#### ► Recommandation

- Dans les futures opérations d'urbanisme des actions de gestion de l'eau pourront être menées : amélioration des rendements des réseaux (fuites), le stockage et ré usage des eaux de pluie,...

## **Réduire les prélèvements sur la ressource en eau – Préserver la nappe du Cénomaniens**

Le SCoT réaffirme le statut de « nappe prioritaire du Cénomaniens pour l'alimentation en eau potable des populations» (Priorité accordée aux prélèvements en eau potable dédiés à la consommation de la population).

*Rappel réglementaire : Le classement de la nappe en ZRE implique une demande d'autorisation de prélèvements souterrains pour tous les irrigants. Des volumes prélevables ont été définis d'ici à 2016 visant à la stabilisation des prélèvements.*

### ► **Prescription**

- Une gestion qualitative (transfert de pollutions) et quantitative (maintien du niveau de la nappe du Cénomaniens) doit être partagée par tous les acteurs du territoire (collectivités, agriculteurs, industries, etc...) - en référence au SAGE Authion (en cours d'élaboration – diagnostic mai 2010).

### ► **Recommandation**

- Par ailleurs, une consommation raisonnée de la ressource en eau devra être privilégiée par les activités urbaines, notamment la gestion des espaces verts.

## **Relever le défi climatique par la maîtrise de la demande en énergie et la valorisation des ressources renouvelables pour la production énergétique**

### **Viser la sobriété énergétique dans l'urbanisme, dans la rénovation et la conception des bâtiments neufs**

La maîtrise de la demande en énergie via l'urbanisme et à plus petite échelle dans le bâtiment doit constituer la priorité. Ainsi le SCoT prévoit

la réalisation d'un **Plan Climat Territorial** qui définira précisément les actions à engager sur le territoire.

### ► **Rappels législatifs**

La loi Grenelle 2 stipule que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de :

- matériaux dits renouvelables
- procédés en lien avec la diminution des gaz à effet de serre, à la retenue des eaux pluviales et à la production d'énergie renouvelable

Ces documents ou cette décision peuvent néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. De même, le PLU peut définir des périmètres dans lesquels cette disposition ne s'applique pas (après avis d'un architecte des bâtiments de France).

### ► **Prescriptions**

- Afin d'anticiper la nouvelle réglementation thermique (Bâtiments Basse Consommation au 1<sup>er</sup> janvier 2013), les documents d'urbanisme devront intégrer le plus en amont possible la prise en compte de l'énergie (extension et capacité des réseaux existants, choix de localisation et d'orientation des futures zones à urbaniser...). Ils sont déterminants dans la mise en œuvre d'une politique énergétique puisqu'ils agissent simultanément sur l'habitat et sur les transports.
- Les PLU ne doivent plus contraindre ou empêcher le recours à des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, ...) sauf secteurs patrimoniaux particuliers. Ainsi les vallées et forêts ne pourront accueillir des projets éoliens.

### ► Prescriptions

- Les communes veilleront à réaliser des approches environnementales qualitatives et transversales visant à optimiser les potentiels locaux (bioclimatisme, production délocalisée de type réseaux de chaleur) via des démarches de type HQE-Aménagement ou AEU®. (cf. fiche « écoquartier » en annexe).
- Une action globale d'action de rénovation énergétique sur le parc ancien sera poursuivie (OPAH, PIG) en référence au Plan Départemental de l'Habitat et aux contrats territoriaux proposant des actions dans ce domaine.
- L'exemplarité des collectivités publiques sera appuyée notamment par la réduction de la pollution lumineuse fortement consommatrice, ainsi que la rénovation du patrimoine public.

### **Accentuer le recours aux ressources locales pour la production d'énergie d'origine renouvelable**

#### ► Recommandations

- La structuration de la filière bois énergie constituera une priorité sur le territoire car c'est une ressource abondante localement. Ainsi, le développement des plates-formes de stockage et de transformation et le développement des systèmes de chauffage au bois sera soutenu.
- D'autres filières d'énergies alternatives seront encouragées (surfaces captantes en solaire thermique ou photovoltaïque, énergie d'origine hydraulique, ZDE intercommunale, ...).

### Limiter la production et valoriser le recyclage des déchets

La gestion des déchets est satisfaisante sur le territoire du Pays des Vallées d'Anjou, lequel est découpé entre 4 syndicats de gestion (SICTOM Loir-et-Sarthe, CC du Canton de Baugé, SICTOD Nord Est Anjou, SMICTOM de la Vallée de l'Authion).

L'Unité de Valorisation Énergétique de Lasse est l'exutoire final, en parallèle de celle de la production d'énergie.

#### ► Recommandations

- Une réflexion ambitieuse sur la collecte des déchets, notamment l'optimisation du tri sera intégrée dans les opérations d'urbanisme dans le but d'une valorisation maximale.
- Il s'agira également de favoriser la prise en compte des déchets dans les opérations d'aménagement du chantier, à l'usager (chantiers verts, conteneurs enterrés pour les gros gisements en collectifs par exemple, aire de présentation des conteneurs accessibles et intégrées, etc...).
- La prévention et la sensibilisation sont des moyens d'actions à mettre en œuvre pour réduire le gisement de déchets (compostage, habitude des consommateurs, suremballage, ...).

### Assurer une gestion pérenne des carrières

21 sites de carrières sont aujourd'hui en activité réparties sur 10 communes du territoire (ex : Durtal, Les Rairies). 70 sites de carrières sont abandonnés et témoignent d'une ressource au potentiel important pour le territoire.

#### ► Prescription

Le Schéma départemental des carrières actuellement en cours de révision devra être pris en compte par les communes pour préserver le potentiel du sous-sol : faluns, argiles, sables et graviers alluvionnaire et tuffeau.

Département du Maine et Loire



## Annexes

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

PRESCRIPTION	ARRÊT	APPROBATION
18/07/2007	24/05/2011	24/04/2012

# Schéma de Cohérence Territoriale

Syndicat Mixte du Pays des Vallées d'Anjou



## Éléments de méthode pour la prise en compte des enjeux liés au logement social lors de la révision des PLU :

- Prise en compte des orientations des documents supra-communaux : SCoT, PDH, PLH s'il existe...

- Associer les opérateurs HLM lors de réunions de travail spécifiques par exemple : besoins, attentes, marché local...

### Les Secteurs de Mixité Sociale (article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme)

- **Quoi?** Les PLU peuvent identifier des secteurs au sein desquels des règles particulières peuvent être imposées concernant la mixité sociale : types de prêts aidés, part de logements sociaux à réaliser (selon les opérations dépassant ou non un certain seuil)...

- **Pourquoi?** L'objectif de ce dispositif consiste à rechercher la mixité sociale dans les opérations d'aménagement d'ensemble mais également dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain par densification du tissu urbain existant.

- **Comment?** Cet outil se traduit par un repérage des secteurs concernés aux documents graphiques du règlement.

- **Quels effets?** La définition d'un secteur de mixité sociale permet d'édicter des règles concernant la recherche de cet objectif. **Exemple de rédaction :** « Pour les secteurs identifiés de manière spécifique sur les documents graphiques en tant que secteurs de mixité sociale renforcée, les opérations de plus de X logements, comporteront au moins X% de logements à usage locatif aidés par l'Etat de type PLS, PLAI, PLUS ou dispositif équivalent à intervenir ».

La définition de ces secteurs ne génère pas de droit de délaissement de la part des propriétaires.

### Les Emplacements Réservés pour le Logement (article L 123-2 b° du Code de l'Urbanisme)

- **Quoi?** Les PLU peuvent localiser et programmer l'implantation de logements sur certains terrains qu'ils désignent, en vue d'accroître ou de restaurer une mixité sociale dans certains secteurs.

- **Comment?** L'emplacement réservé ne peut être défini qu'au sein des communes disposant d'un POS/PLU et doit figurer aux documents graphiques du règlement. Le recours à cette servitude doit être dûment justifié au rapport de présentation. Par ailleurs, il est nécessaire de définir le programme de logements prévu sur le secteur (l'inscription d'un emplacement réservé devant correspondre à un projet réellement envisagé).

- **Quels effets?** Cette servitude induit un droit de délaissement en faveur des propriétaires dont la propriété est grevée d'un emplacement réservé, le propriétaire ne pouvant autre chose que ce qui est programmé par la collectivité (gel partiel de la constructibilité).

L'emplacement réservé est créé sans limitation de durée. Cependant, le propriétaire n'a pas de délai ni d'obligation pour réaliser ou faire réaliser le programme, ni pour vendre son bien : **la servitude n'affecte pas la propriété mais la constructibilité.**

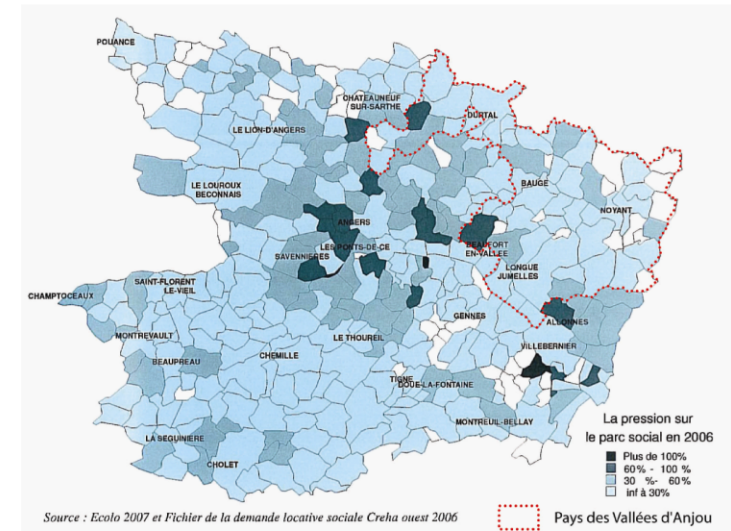
### La Majoration des Droits à Construire (article L 127-1 du Code de l'Urbanisme)

- **Quoi?** Le Conseil Municipal des communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation des Sols peut, par délibération motivée et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration des volumes constructibles résultant de l'application des règles du POS ou du PLU.

- **Comment?** La délibération fixe les conditions de la majoration des droits à construire (Coefficient d'Occupation des Sols, règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol uniquement).

La délibération fixe les conditions de la majoration pour chaque secteur, majoration ne pouvant excéder 50%.

Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération



### Le prêt Gaïa

Le Gouvernement et la Caisse des dépôts et consignations ont mis en place deux nouveaux types de prêts destinés à aider les collectivités et les bailleurs sociaux à accéder à des terrains pour la construction de logements sociaux, dans un contexte de forte pression foncière. Ces deux types de prêts, dénommés Gaïa court terme et Gaïa long terme. Le Conseil Général 49 apporte une aide diminuant le taux du prêt Gaïa de -0,5%. Le prêt Gaïa "court terme" est destiné à financer le portage foncier ou la constitution de réserves foncières destinées à la construction d'au moins 25 % de logements sociaux. Sa durée peut atteindre quinze ans. Sont éligibles, les opérations de portage foncier, y compris les travaux de viabilisation et de dépollution.

## Les 4 piliers de l'EcoQuartier :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

### Autres démarches :

- **AEU®** : Approches Environnementales de l'Urbanisme (ADEME)
- **HQE™ Aménagement** : outil de gestion de projet destiné aux opérations d'aménagement avec une visée de développement durable.

### Ressources :

- Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement



Roubaix-Tourcoing-Wattrelos - l'Union (59)  
Grand Prix National EcoQuartier 2011  
Source : Nacarat- Agence Nicolas Michelin & Associés



Nancy-Laxou-Maxéville - Le Plateau de Haye (54)  
Grand Prix National EcoQuartier 2011  
Source : André GEORGEL Architecte et Associé

## L'appel à projet du ministère du développement durable

Le **Grenelle de l'Environnement** a confirmé l'attente de la société française vis-à-vis de solutions d'aménagement durable local, à l'échelle du quartier. Citoyens, élus et professionnels plébiscitent tous un nouvel art de vivre ensemble dont l'EcoQuartier est en passe de devenir le symbole.

Aussi le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement a lancé **2 appels à projets EcoQuartier en 2009 et en 2011**. Il a vocation à :

- mettre en œuvre via le Palmarès national des opérations d'aménagement faisant état de progrès significatifs dans la réponse des projets aux besoins des habitants, aux enjeux économiques locaux et aux nécessités environnementales,
- susciter, de la part des collectivités et de l'ensemble des acteurs de la ville, un partage de la connaissance et une émulation via le Club National EcoQuartier,
- multiplier de nouvelles opérations en définissant d'ici 2012 le « référentiel EcoQuartier ».

La **grille 2010-2011 de la démarche EcoQuartier** reprend l'entrée en quatre dimensions du cadre européen qui elles-mêmes se déclinent en vingt ambitions. Celles-ci sont issues des différentes politiques publiques menées par l'État : lois Grenelle 1 et 2, stratégie nationale de développement durable, plan restaurer et valoriser la nature en ville, pacte de solidarité écologique, agendas 21 locaux, etc. Cette grille EcoQuartier sert de trame au dossier de candidature des collectivités avant de constituer le support d'évaluation des projets pour le jury.

## Qu'est-ce qu'un écoquartier ?

L'**EcoQuartier** est une opération d'aménagement durable exemplaire. Mesure phare du plan Ville durable du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, il contribue à améliorer notre qualité de vie, tout en l'adaptant aux enjeux de demain : **préserver nos ressources et nos paysages, tout en préparant les conditions de la création d'une offre de logements adaptée aux besoins.**

### Grille EcoQuartier 2010-2011

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Préservation des ressources et adaptation au changement climatique
<b>1.</b> Piloter et concerter dans une optique de transversalité	<b>6.</b> Promouvoir le vivre-ensemble	<b>11.</b> Assurer la mixité fonctionnelle	<b>16.</b> Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique
<b>2.</b> Bien situer et définir son projet	<b>7.</b> Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	<b>12.</b> Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	<b>17.</b> Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
<b>3.</b> S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	<b>8.</b> Offrir un cadre de vie agréable et sain	<b>13.</b> Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	<b>18.</b> Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
<b>4.</b> Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	<b>9.</b> Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	<b>14.</b> Inscrire le projet dans la dynamique de développement durable	<b>19.</b> Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
<b>5.</b> Pérenniser la démarche	<b>10.</b> Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	<b>15.</b> Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	<b>20.</b> Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville

Source : Plaquette appel à projets EcoQuartier 2011 - ministère du développement durable



Loi Grenelle 1

Loi Grenelle 2



Nature en ville

Plan d'action en faveur des territoires ruraux





## PRESENTATION DE QUELQUES OUTILS DE PROTECTION À METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DES PLU

Art L. 130-1 du CU =Espaces Boisés Classés

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, **les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable [...]** »

→ Il s'agit d'une protection stricte et contraignante parfois difficilement compatible avec les nécessités d'entretien de certains espaces (jardins, espaces verts publics, cheminements...) et aussi aux forêts de production (projets de plate forme, ...).

Art L.123-1-7° du CU = loi Paysage.

Les PLU peuvent « **Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection** ».

→ Il s'agit ainsi d'un repérage précis, adapté à chaque situation (haies, zones humide, ensembles). Il permet de cibler les espaces ou éléments ponctuel les plus significatifs afin de les protéger efficacement.

Article L. 123-1.9° du Code de l'urbanisme

« 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ; »

**Il s'agit d'une protection stricte et contraignante participant à la sauvegarde du patrimoine végétal (maraîchage, vigne, vergers). Ce sont des terrains inconstructibles. Les travaux de restauration doivent entretenir la composition paysagère initiale.**

Pour aller plus loin (Annexes non réglementaires), ... Liste annexe des végétaux recommandés, modalité de plantation des haies...

## Les OAP des PLU : Orientation d'aménagement et de programmation

→ **Rappels législatifs (Version du CU à venir au 13 janvier 2011)**

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Article L123-1-4 Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.**

Elles peuvent comporter **un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de **schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.**

2. *En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

3. *En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

*Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.*

## **FICHES DES BONNES PRATIQUES POUR LA PRESERVATION DES MILIEUX ORDINAIRES CONSTITUTIFS DE LA TRAME ECOLOGIQUE FONCTIONNELLE**

- **Les boisements – forêts (avec prise en compte des activités forestières)**
- **Les haies**
- **Les prairies ouvertes (fauchage)**
- **Les zones humides**
- **Le chevelu hydrographique et les ripisylves (lien entre urbanisme et impacts sur l'eau)**

## Les boisements – forêts et complexes bocagers :

Le réseau de bois et de haies apparaît comme un élément vital et caractéristique du Pays des Vallées d'Anjou. Il constitue en outre l'habitat de nombreuses espèces (migration, abri, recherche de nourriture...). Leur préservation est donc nécessaire pour plusieurs raisons :

- > limitation de l'érosion des sols,
- > limitation des ruissellements pluviaux,
- > participation à l'efficacité d'écoulement des rivières et à leur qualité piscicole,
- > limitation du phénomène de banalisation des paysages,
- > maintien de la biodiversité,
- > stockage de CO<sub>2</sub>.

## Les forêts :

Elles participent d'un réseau interrégional : 2 forêts sont inscrites au plan des ENS (Monnaie et Chandélais). Elles constituent un potentiel important pour l'essor de la filière bois (bois d'œuvre et bois énergie) sur le territoire.

### ► Cas des Forêts de Production

Les forêts sont aussi à considérer sous l'angle des activités économiques (cf. Charte forestière).

Ainsi, un zonage N spécifique, dont le règlement ménage des possibilités de constructions à caractère professionnel et d'infrastructures de stockage et de sortie des bois doit être envisagé. De même, la sortie des grumiers doit être organisée sur l'ensemble des territoires.

## Les complexes bocagers (haies, mares, prairies)

Le maintien des différents systèmes bocagers permettra de renforcer le maillage des espaces naturels.

Les enjeux sont la disparition des mares, l'arrachage des haies notamment sur le bocage de plateau (des secteurs récemment remembrés et secteurs d'agriculture intensive – Val d'Authion) et la difficulté à maintenir des prairies permanentes (importance du maintien des filières d'élevage en gestion extensive sur le territoire).

Il est à noter que les complexes les plus riches observés sur le territoire sont au Nord/Ouest (CC Portes de l'Anjou et CC Loir-et-Sarthe) et au Nord du plateau Baugeois.

### ► Bois et Bocage : Les Bonnes Pratiques

- Les documents d'urbanisme peuvent identifier un maillage de haies structurantes, en cohérence avec les différents contextes et pratiques agricoles du Pays (végétal spécialisé au sud, Val d'Authion, prairies humides et boisées des Basses Vallées Angevines, champs ouverts de grandes cultures à l'Est...).
- Pour les espaces forestiers de superficie suffisante peut être définie une charte de gestion forestière, ou un plan simple de gestion sylvicole.
- Les communes encourageront et sensibiliseront localement à l'entretien régulier et à la replantation de haies avec un choix d'espèces locales (patrimoine génétique, lutte contre les espèces invasives, ...)
- Le maintien des prairies permanentes intégrant les complexes bocagers sera encouragé par soutien des filières d'élevage et de leur gestion extensive.

## Les milieux agricoles ouverts

Ils sont favorables aux plantes messicoles (coquelicots, bleuets, ...). Les marais, les pelouses sèches, les prairies de fauche, les landes et garrigues et bien d'autres milieux ouverts ont une forte valeur écologique.

Ces milieux sont par nature instables puisqu'ils ne représentent qu'une étape dans l'évolution des écosystèmes. Sans une action continue de l'homme ou des animaux (ovins, équins, bovins, animaux sauvages), ils sont gagnés par les ronces et les arbustes puis par les arbres et évoluent vers la forêt.

Dans ce cas, la faune et la flore qui leur sont associées disparaissent progressivement.

Le sous réseau de milieux ouverts apparaît sur la carte de la trame verte et bleue (source : Corinne Land Cover 2006).

### ► Les Bonnes Pratiques

- Des Mesures agro-environnementales (MAE) au niveau des sites les plus sensibles peuvent être engagées.
- Il s'agira de maîtriser la progression des arbustes et des arbres pour favoriser les plantes herbacées naturelles. Cela permet de préserver la flore et la faune sauvages liées aux milieux ouverts (pâturages, gyrobroyage, fauches avec un calendrier adapté).

## Importance des vallées, du chevelu hydrographique, des zones humides (tête de bassin versant, prairie humides, mares, zones tourbeuses)

Les mares et les rivières sont les milieux les plus productifs et les plus riches en biodiversité des pays tempérés. Leur rôle dans la régulation du cycle de l'eau et d'amélioration par phyto-épuration est indispensable. Les vallées alluviales sont particulièrement emblématiques du territoire (Vallées de la Loire, Basses Vallées Angevines), elles sont menacées par le retournement des prairies naturelles au profit de la culture du maïs ou de peupleraies. Les cours d'eau sont de véritables corridors écologiques pour les espèces piscicoles migratrices. Les zones de marais et tourbières sont particulièrement vulnérables aux actions de l'homme (drainage, mise en culture, abandon, pollutions). Ils abritent pourtant des espèces très spécifiques à ces milieux. Les étangs et anciennes carrières en eau perdent leur rôle écologique au profit d'activité de tourisme et de loisirs (artificialisation des berges).

### ► Rappel réglementaire

- La connaissance des zones humides doit être renforcée. Le SCoT rappelle que des inventaires communaux des zones humides doivent être réalisés avant le 31 décembre 2012 (pour le bassin Loire Bretagne). Ils sont encadrés par les SAGE au niveau méthodologique. Ils sont menés à l'initiative du maire et en concertation avec l'ensemble des usagers (agriculteurs notamment), ceci en préalable à la réalisation des documents d'urbanisme.
- De même, les zones humides inventoriées sont reprises dans les documents d'urbanisme en y associant un niveau de protection adéquat.

► **Rappels :**

- **Police de l'Eau :** L'article L.214-1 du code de l'environnement soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration un certain nombre d'opérations selon leurs caractéristiques : (nomenclature loi sur l'eau – décret n°93- 743 du 23 mars 1993 modifié par le décret n°2006-881 du 17 juillet 2006):
- L'inscription de parcelles en zones humides dans le PLU ne modifie pas le **plan d'épandage de l'exploitation**. Une **zone humide peut être exploitée**, il est préférable de la maintenir en prairie, elle ne doit pas être drainée.

► **Urbanisme et impacts sur la trame bleue**

Il est important d'identifier dans les documents d'urbanisme le réseau hydrographique et sa prise en compte (PADD, zonage).

La limitation de l'imperméabilisation liée au développement urbain dans les versants les plus sensibles (fonction de la nature du sol et de la pente du terrain, de la distance aux cours d'eau, etc...).

La limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires (collectivités et particuliers) par la mise en œuvre de plan de gestion de l'herbe ou de la gestion différenciée des espaces verts urbains (fauchage bi-annuel, désherbage manuel ou thermique, lutte biologique intégrée (PBI), ...).

► **Zones humides : portée réglementaire**

En application des SAGE qui le prescrivent, les communes identifieront les zones humides sur leur territoire, sur la base des inventaires existants, et si nécessaire, par des inventaires locaux complémentaires.

Les communes intégreront ces inventaires aux documents d'urbanisme et fixeront les modalités de protection réglementaires en application du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les PLU devront :

- Mentionner les zones humides et les délimiter
- Inclure ces zones dans un classement spécifique (N ou A lorsqu'elles sont valorisées par l'agriculture)
- Définir les modalités de leur préservation, par exemple : interdiction d'affouillement ou d'exhaussement du sol, inconstructibilité, interdiction de dépôts de matériaux, maintien de leur alimentation hydraulique.

### Les grandes étapes de la procédure :

2003 : transposition de la directive dans le droit national

2004 : état des lieux par bassin

2006 : programmes de surveillance de la qualité des eaux

2009 : adoption des SDAGE révisés

2015 : point sur l'atteinte des objectifs

+ mise à jour du SDAGE  
+ 2ème programme d'actions

2021 : point sur l'atteinte des objectifs

+ mise à jour du SDAGE  
+ 3ème programme d'actions (et ainsi de suite tous les six ans)

2027 : dernière échéance pour la réalisation des objectifs

### Ressources :

- EauFrance
- DREAL Pays de la Loire

### Pourquoi un cadre européen pour la politique de l'eau?

Depuis les années 1970, la politique publique de l'eau s'inscrit dans un cadre européen. La qualité de l'eau a toujours été une préoccupation dans la politique de l'Union européenne. La législation communautaire s'est d'abord intéressée aux usages de l'eau (eau potable, baignade, pisciculture, conchyliculture), puis à la réduction des pollutions (eaux usées, nitrates d'origine agricole). La législation européenne comprend environ une trentaine de directives sur l'eau.

L'approche européenne est indispensable pour la gestion des cours d'eau qui traversent plusieurs pays (comme le Rhin, la Meuse, la Sambre, l'Escaut et le Rhône). Elle s'applique aussi à la protection des mers, à travers des conventions internationales, que l'Union européenne a signées, parmi lesquelles :

- les conventions d'Oslo et de Paris (1974 et 1978) sur la protection du Nord-est Atlantique;
- la convention de Barcelone (1976) sur la conservation de la Méditerranée.

La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable.

### Quels en sont les objectifs?

La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen.

Les grands principes de la DCE sont :

- une gestion par bassin versant ;
- la fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;
- une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;
- une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;
- une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

### Les districts hydrographiques français



### Quelle méthode de travail?

La Directive Cadre sur l'Eau définit également une méthode de travail, commune aux 27 Etats membres, qui repose sur quatre documents essentiels :

- l'état des lieux : il permet d'identifier les problématiques à traiter ;
- le plan de gestion : il correspond au SDAGE qui fixe les objectifs environnementaux ;
- le programme de mesure : il définit les actions qui vont permettre d'atteindre les objectifs ;
- le programme de surveillance : il assure le suivi de l'atteinte des objectifs fixés.

L'état des lieux, le plan de gestion et le programme de mesure sont à renouveler tous les 6 ans.

### Les grands enjeux du SDAGE Loire-Bretagne

1 - Protéger les milieux aquatiques

2 - Lutter contre les pollutions

3 - Maîtriser la ressource en eau

4 - Gérer le risque inondation

5 - Gouverner, coordonner, informer

#### Ressources :

- Agence de l'Eau Loire-Bretagne
- DREAL Pays de la Loire

### Qu'est-ce qu'un SDAGE?

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification institué par la loi sur l'eau de 1992. Son contenu est défini par les articles L212-1 et 2 du code de l'environnement.

Le SDAGE est élaboré pour un grand bassin hydrographique (Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Rhône-Méditerranée-Corse, Artois-Picardie, Adour-Garonne, Rhin-Meuse,...) Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La Directive Cadre sur l'Eau du 23 juin 2000, fixe des objectifs ambitieux de reconquête de la qualité des cours d'eau en visant leur « bon état ». Pour atteindre cet objectif, la Directive Cadre impose la mise en place d'un document de planification à l'échelle des districts hydrographiques. Ces SDAGE doivent déterminer pour chaque unité élémentaire de cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines, et eaux littorales, quels sont les objectifs à atteindre.

La DCE impose par ailleurs aux états membres, d'adopter à ces schémas, un programme de mesures. Il s'agit d'un recueil d'actions concrètes à réaliser pour atteindre les objectifs assignés à chacune des unités élémentaires (masse d'eau).

Ces exigences européennes ont été traduites en droit français dans le cadre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 31 décembre 2006 qui a modifié le contenu des SDAGE.

### Le SDAGE Loire-Bretagne

Élaboré par le Comité de Bassin, le SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, le 18 novembre 2009. Il remplace le SDAGE précédent, adopté en 1996 et décline à l'échelle du bassin, les objectifs de la directive Cadre sur l'Eau. Les SDAGE doivent être révisés tous les 6 ans.

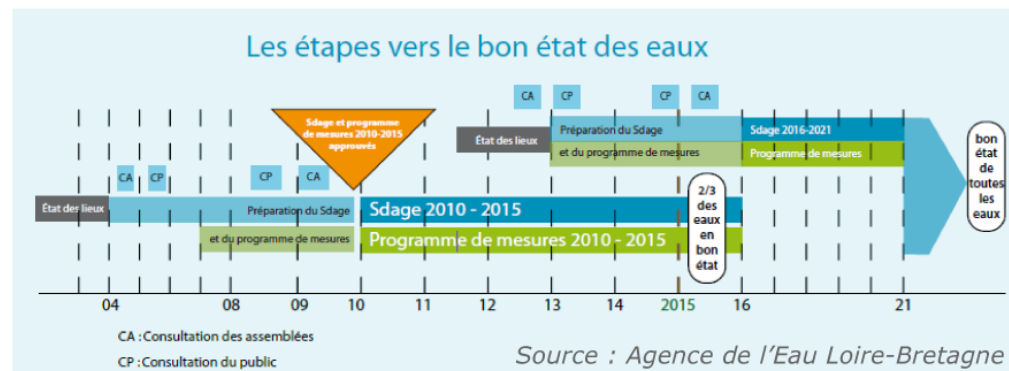
Le SDAGE Loire-Bretagne détermine les objectifs à atteindre sur chacune des masses d'eaux du bassin, ainsi que les orientations et les dispositions nécessaires pour les atteindre. Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui rappelle les actions à engager pour satisfaire ces objectifs notamment à l'échelle de chaque sous-bassin.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiatives locales, mettent en œuvre le SDAGE. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux, par sous-bassin.

### Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne

L'objectif du SDAGE 2010-2015 est de 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015 (contre 30 % aujourd'hui). Une eau en bon état est une eau qui :

- permet une vie animale et végétale riche et variée,
- est exempte de produits toxiques,
- est disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.



### La portée juridique du SDAGE

Les orientations et les dispositions du SDAGE sont opposables à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales).

Si une de ces décisions présentait une incompatibilité avec le SDAGE, le recours d'un tiers auprès du juge administratif pourrait entraîner son annulation.

Il est nécessaire de souligner que contrairement à la notion de conformité, la notion de compatibilité permet certaines marges d'appréciation. En droit administratif, on considérera qu'une décision est compatible si elle ne remet pas en cause les objectifs ou les orientations fondamentales d'un document de rang supérieur.

Ce sont les services de l'État, qui sont en charge de veiller à la compatibilité des décisions administratives avec le SDAGE.



### Etat d'avancement des SAGE sur le territoire du SCoT :

#### - SAGE Authion

La phase du diagnostic a débuté mi 2006 et s'est achevée en mai 2010. La validation du scénario tendanciel par la CLE a eu lieu lors de sa réunion du 20 septembre 2011.

#### - SAGE Loir

Le diagnostic du SAGE, validé en juin 2009; la stratégie a été approuvée en juin 2011. Le SAGE entre dans sa phase déterminante : le PAGD et le règlement.

#### - SAGE Sarthe aval

Le périmètre a été arrêté le 16 juillet 2009. L'arrêté de constitution de la Commission locale de l'eau est intervenu le 25 novembre 2010. La séance de septembre 2011 prévoit le recrutement de l'animateur SAGE pour lancer l'élaboration.

#### Ressources :

- Agence de l'Eau Loire-Bretagne
- DREAL Pays de la Loire

### Qu'est-ce qu'un SAGE?

A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, une Commission Locale de l'Eau (CLE) peut élaborer un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux dans les conditions fixées par les articles L 212-3 à L 212-7 du code de l'environnement.

Le SAGE est un document de planification visant à assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il détermine notamment les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau, et des milieux aquatiques. Il peut porter tant sur les eaux superficielles que souterraines. Le SAGE est composé d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et d'un règlement.

Le PAGD contient des orientations et des dispositions opposables à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau. Le règlement, quant à lui, contient des règles qui visent à encadrer les usages de l'eau.

L'élaboration du SAGE est confiée à la Commission Locale de l'Eau et repose sur un processus de concertation. Celle-ci regroupe des élus, des représentants des chambres consulaires et des associations de protection de l'environnement, ainsi que des représentants des services de l'État.

Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE.

#### Procédure de mise en oeuvre d'un SAGE



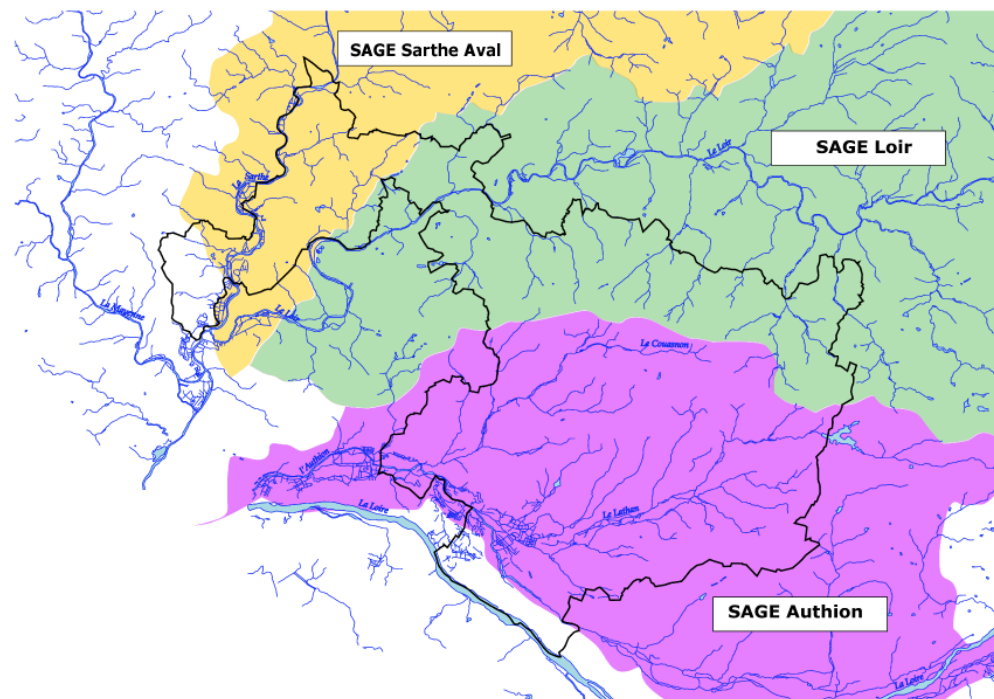
Source : DREAL Pays de la Loire

### La portée juridique des SAGE

A l'issue de sa préparation et après une phase de consultation, le SAGE est approuvé par arrêté préfectoral. Toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau par les services de l'Etat et les collectivités publiques devront alors être compatibles avec le SAGE.

Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, les SAGE sont soumis à enquête publique. Une fois approuvés ils sont opposables aux tiers.

### Les SAGE du territoire



### Les zones humides sur le territoire du SCoT :

- Cartographie des zones humides potentielles de la DREAL Pays de la Loire (Données SIG téléchargeables sur : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr>)

Cette carte figure dans l'EIE du SCoT

- **SAGE LOIR** : Une pré-localisation des zones humides pour le bassin du Loir a été validée le 12 juillet 2011.

- **SAGE AUTHION** : L'étude de pré-localisation des zones humides du SAGE Authion a été lancée le 9 juin 2011.

#### Ressources :

- Agence de l'Eau Loire-Bretagne
- DREAL Pays de la Loire
- Guide inventaire zones humides Huisne

### Qu'est-ce qu'une zone humide?

**Définition** Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1).  
Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).

**Critères de délimitation** Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants précisés de l'arrêté du 1er octobre 2009 :

1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant dans l'annexe 1.

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :  
- soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 (nomenclature de la flore vasculaire de France) ;  
- soit par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

#### Intérêts

Les zones humides constituent des zones tampon qui stockent l'eau et contribuent à sa rétention, à son épuration et à sa restitution aux nappes phréatiques et aux cours d'eau. Elles présentent donc des fonctions et des intérêts multiples :



- **fonctions biologiques** : habitats diversifiés, réservoirs de diversité biologique, flore et faune spécifiques, stockage de carbone ;
- **fonctions hydrauliques** : régulation des débits par l'écrêtement des crues et le stockage de l'eau, soutien d'étiage des cours d'eau ;
- **fonctions épuratrices** : dénitrification, déphosphatation, rétention des toxiques et des micropolluants, interception des matières en suspension ;
- **valeurs économiques** : pâturage, fauche, aquaculture ;
- autres valeurs telles que **paysagères, sociales, récréatives.**

### Méthodologie d'inventaire

La circulaire du 18 janvier 2010 précise les modalités de mise en oeuvre de l'arrêté du 1er octobre 2009. Elle présente la méthode à utiliser pour identifier et délimiter une zone humide.

Ce travail doit être réalisé par des personnes ayant une bonne connaissance des sols et de la végétation.

Il consiste à réaliser des relevés de végétation et/ou de sol. Chaque point de relevé est considéré comme zone humide si au moins un critère -sol, végétation ou flore- répond à la définition des zones humides.

### Les zones humides dans le SDAGE

L'une des quinze orientations fondamentales du SDAGE, est de préserver les zones humides et la biodiversité.

Il propose ainsi trois axes d'actions :

- la préservation des zones en bon état (orientation 8A) ;
- la restauration des zones humides endommagées (orientation 8B) ;
- la réalisation d'inventaires pour améliorer la connaissance (orientation 8E).

#### Le SDAGE précise les dispositions suivantes :

##### 8B-1 Plan de reconquête des zones humides

Dans les territoires où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années, les SAGE concernés comportent un plan de reconquête d'une partie des surfaces et/ou des fonctionnalités perdues. Ce plan s'attache à remettre en place des zones tampon, soit sous forme de recréation de zones humides, soit sous forme de mesures d'aménagement et de gestion de l'espace adaptées. Ce plan comporte des objectifs chiffrés, un échéancier et des priorités.

**8B-2** Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, **les mesures compensatoires** proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, **la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes** sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité.

A défaut, **la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface** supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

## Qu'est-ce qu'une haie?

Il n'existe pas de définition juridique des haies. Néanmoins, de nombreux organismes et institutions porteuses (Commission Locale de l'Eau par exemple) retiennent **"qu'une haie est un alignement d'arbres et/ou arbustes identifié par une seule typologie et séparé d'un autre tronçon de haie, dans le même alignement, par un espace d'au moins 10 mètres."**

## Intérêts des haies

La conservation des haies et du maillage bocager peut présenter plusieurs intérêts :

- **Hydrologique** : frein au ruissellement de l'eau, permet l'infiltration de l'eau dans le sol, maintient le sol et les berges, lutte contre l'érosion de sols, favoriser l'épuration de l'eau (rôle de filtre).
- **Climatique** : effet de brise-vent et de régulateur thermique, améliore les rendements agricoles.
- **Economique** : production de bois, de fruits, de fourrages, valorisation bois-énergie, ou bois d'oeuvre, favorise la présence de gibier et des espèces auxiliaires des cultures.
- **Ecologique** : diversité floristique et faunistique : arbres, arbustes et autres plantes composant la haie ; habitat et zone d'alimentation pour une diversité d'insectes, d'oiseaux, de mammifères, de reptiles, de batraciens.
- **Paysager** : composante à part entière du paysage : tracé des chemins, délimitation des parcelles agricoles, cours d'eau. Elles peuvent aussi permettre une meilleure intégration de bâtiments dans le paysage.

### Contacts :

- Mission bocage,
- Association EDEN : Fédération Régionale des Chasseurs des Pays de la Loire

Haie relictuelle

Haie relictuelle arborée

Haie multistrates

Haie basse avec arbres isolés

Haie récente (replantation)

## Pourquoi un inventaire des haies?

Inventorier les haies permet non seulement d'**améliorer la connaissance du territoire** mais également de repérer **les zones à enjeux pour la gestion de l'eau**.

De plus, le rôle des haies et du maillage bocager en tant que **corridors écologiques** dans la Trame Verte et Bleue permet de compléter la hiérarchisation des haies et ainsi dégager des secteurs importants pour la biodiversité.

Les critères qui permettent de hiérarchiser les haies à fort intérêt de conservation :

- la présence de talus et/ou de fossés,
- l'implantation perpendiculaire à la pente,
- la double connectivité de la haie, % de trouée
- le caractère multistrates de la haie
- l'impact sur le paysage (proximité des zones urbaines, entrées de ville)

## Intégration possible dans les documents d'urbanisme

Des propositions pourront être formulées dans le but de maintenir les haies classées en fort intérêt de conservation, voir recréer des haies au droit de corridors écologiques interrompues.

Les haies peuvent bénéficier de protection au travers de l'application de **l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** (ripisylve, bande végétalisée au bord des cours d'eau, talus, fossés, etc.).

Le PLU peut aussi classer les haies en **espaces boisés (EBC)** : **l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme** mentionne expressément les arbres isolés, les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

### Les sous-unités paysagères :

- Plateaux bocagers
- Vallées majeures
- Ancienne vallée du Loir enclavée

### Les enjeux paysagers :

- Un développement urbain à maîtriser pour les communes sous l'influence directe d'Angers (urbanisation en pieds de coteaux lovée dans une couverture boisées sommitale tout à fait caractéristique).
- Une maîtrise du foncier à assurer pour préserver la diversité des cultures et du végétal sur cette unité.
- Un paysage sensible et dynamique (ondulations, relations de co-visibilité de versant à versant, clochers à clochers).

### Ressources :

- Atlas des paysages 49
- CAUE 49

### Plateaux bocagers et arboricoles profondément entaillés par 3 vallées

**Socle physique :** il s'agit d'un secteur de transition entre Ségréen et Baugeois constitué de vastes plateaux entaillés en leurs milieux de 2 rivières, la Sarthe et le Loir, parfois surmontés de buttes. Ce bassin versant conflue vers Angers. Le relief est complexe sans modèle répétitif (ondulations aléatoires), il en résulte une impression de confusion. Cette unité est à cheval sur les deux formations géologiques du département : les formations plissées du massif armoricain à l'ouest de la Sarthe et les formations sédimentaires du Bassin Parisien à l'est de la Sarthe.

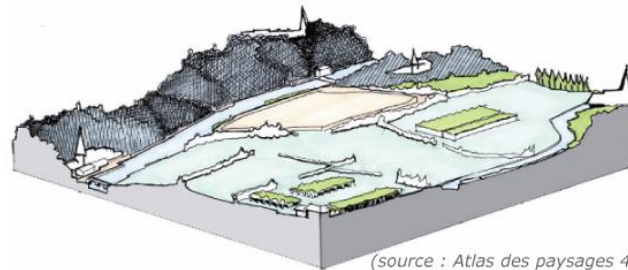
**Occupation végétale et naturelle :** le plateau est caractérisé par au bocage décousu lâche, avec comme éléments forts de la diversité végétale : développement de l'arboriculture fruitière (vergers), bois, parcs et coteaux boisés en limite de perceptions.

**Occupation bâtie/histoire :** le coteau abrupt boisé accueillant des châteaux contraste avec rives construites et habitées.

#### Habitat et Formes urbaines

- Parcs et Châteaux : cachés par leurs bois et parcs dominés par de grands conifères dont la silhouette se détache. De petites bâtisses stylées (annexes et dépendances) gravitent autour de ces éléments du grand patrimoine.
- Les villages sur plateaux : leurs clochers ponctuent le paysage en points repères facilement identifiables qui appellent le regard. Les bourgs sont plus ou moins lovés au cœur de la trame végétale. La lisière urbaine se découvre ainsi au dernier moment.

**Infrastructures et réseaux :** quelques grandes infrastructures (A11, RD23, RD52) sont présentes, peu de liaisons transversales existent entre les vallées. Une ondulation des routes et chemins (d'un point haut à un point bas) induit une perception dynamique du paysage.

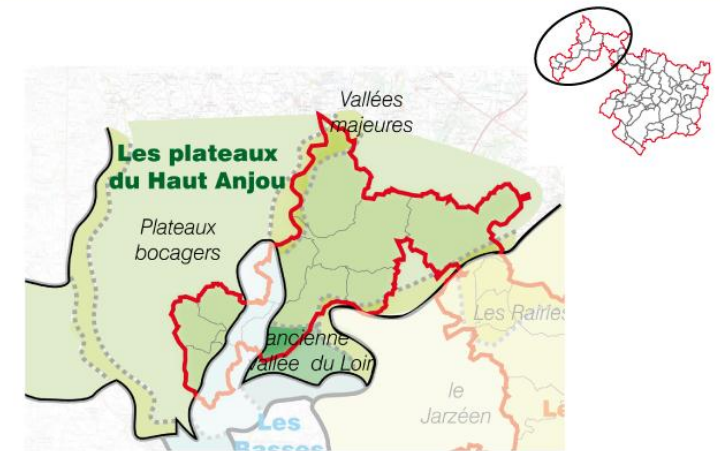


(source : Atlas des paysages 49)

### Un paysage en mutation ... urbanisme, pratiques agricoles et reboisement

#### Tendances d'évolution

- Une urbanisation croissante du fait de la pression urbaine de desserrement d'agglomération.
- Une modification de l'occupation des espaces agricole en vallées : concurrence entre la concentration des exploitations (élevages, cultures fourragères) et l'agriculture spécialisée de la vallée du Loir.
- Des reboisements pouvant obstruer les perspectives et fermer à terme le paysage (reboisements, friches, plantations de peupleraies) et amoindrir la perception des repères patrimoniaux remarquables.



### Un relief varié ... de multiples perceptions

#### Relations visuelles et motifs caractéristiques

- Une alternance de contrastes entre plateaux et vallées (écrans boisés sur coteaux, peupleraies des fonds de vallées et transparences valléennes).
- Le bocage décousu mais très présent sur les plateaux donne beaucoup de profondeur au paysage par la succession d'écrans végétaux (effet de fenêtres sur le paysage), les vergers par leur effet graphique apporte du rythme au paysage.
- Repères visuels des coteaux boisés (châteaux, manoirs, urbanisation).

#### Limites

- A l'Est, le coteau rive gauche du Loir montre une topographie marquée relayée par les contreforts du plateau Baugeois
- Au Sud, le site de confluence des Basses Vallées ouvre de larges vues
- A l'Ouest les limites sont plus subtiles
- La limite Nord n'est qu'administrative, la continuité visuelle se poursuit sur le département de la Sarthe.



Elevage bovin, Tiercé (source : Citadia)

### Bassin de confluence des 3 rivières

#### Socle physique :

Les Basses Vallées représentent une enclave paysagère : elles sont situées à la confluence des 3 vallées (Mayenne, Sarthe et Loir), cernées de coteaux aux faciès variables plus ou moins abrupts (falaises, coteaux abrupts, limite agricole douce). Entre Segréen et Baugeois, les sols bruns sont d'apports fluviaux très riches (socle pour l'agriculture spécialisée). Les plaines prairiales et bocagères de la Sarthe et du Loir servent de champ d'expansion de crues importantes. La grande qualité environnementale du site (notamment pour les oiseaux) est à noter.

#### Occupation végétale et naturelle :

Les vastes plaines prairiales servant aux cultures fourragères et à l'élevage bovin, ouvrent le paysage. Elles sont rythmées par les haies de frênes têtards biscornus qui jouent des jeux de transparence. Les masses boisées abondantes des peupleraies ferment les perspectives.

#### Occupation bâtie/histoire :

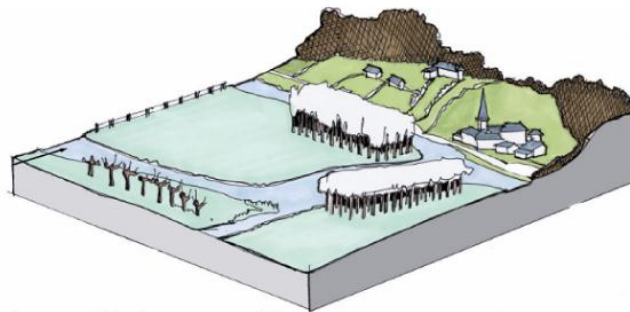
Les pratiques culturelles traduisent un investissement important de ce territoire, la présence humaine y est très ancienne.

#### Habitat et Formes urbaines

L'urbanisation s'inscrit en pieds de coteaux et est délimitée par une frange boisée en limite de perception visuelle. L'urbanisation s'étage par niveau sur le coteau. Les implantations témoignent d'une relation de proximité à l'eau (sites de relations privilégiées entre le coteau et le passage d'une rivière, échange commerciaux, moulins, barrages, chemins de halage, nombreux hameaux portuaires, ...).

#### Infrastructures et réseaux :

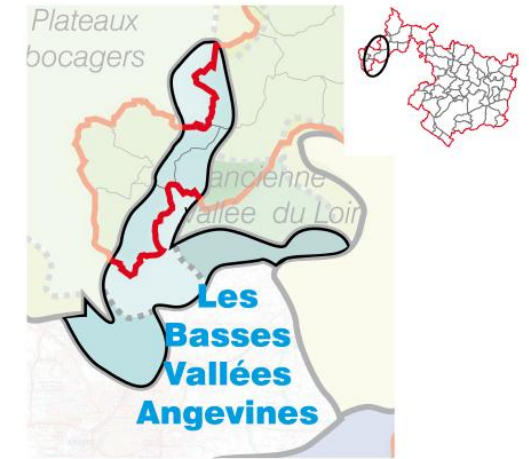
- Multitudes d'ouvrages hydrauliques : canaux, boires et fossés.
- Peu de relations transversales (petites levées, quelques ponts, ...)
- La RD 52, sur la levée est un axe qui a énormément favorisé le développement de l'urbanisation sur le coteau, les bourgs se retrouvent en effet rapidement connectés à Angers, la pression urbaine s'accroît jusqu'à Tiercé.



(source : Atlas des paysages 49)



(source : Atlas des paysages 49)



### Les enjeux paysagers :

- Maintien de la dominante horizontale, ouverture et préservation d'une bonne fluidité hydraulique (vaste ensemble prairial et zones humides)
- Maîtrise de la pression urbaine d'Angers

### Ressources :

- Atlas des paysages 49
- CAUE 49

### Un perception du territoire formée par les coteaux

#### Relations visuelles et motifs caractéristiques

D'étroites relations visuelles se tissent de coteau à coteau.

- Horizontalité
- Prairies
- Eau
- Bocage
- Frênes têtards
- Peupliers

#### Limites

- Au sud des effets ponctuels de parois, un coteau densément urbanisé et boisé en lien avec l'agglomération angevine
- Une ceinture formée par les coteaux ondulants et souples des vallées de la Sarthe et du Loir

### Un paysage en mutation ... fermeture, pratiques agricoles

#### Tendances d'évolution

- Fermeture des milieux (plantations de peupleraies)
- Perte des repères anciens liés à des pratiques agricoles qui disparaissent (taille des frênes en têtards).

### Les sous-unités paysagères :

- Le Jarzéen
- Le secteur des Rairies
- Le Noyantais
- Le Vernantais

### Les enjeux paysagers :

- Un paysage sensible marqué par d'importantes covisibilités de versant à versant. Des peupleraies denses en fond de vallées et buttes boisées (conifères et feuillus) créent des plans végétaux successifs qui accentuent et soulignent la profondeur du paysage. Les effets de basculement des plateaux induisent une perception des tableaux paysagers en perpétuelle évolution.

### Ressources :

- Atlas des paysages 49
- CAUE 49
- PNR Loire Anjou Touraine

### Un plateau agricole ondulé, ponctué de forêts et de bois

#### Socle physique :

- Vaste plateau de calcaires et de grès limité par les vallées du Loir à l'Ouest et de l'Authion au Sud. Il offre un paysage varié et rythmé par les buttes, vallées et coteaux.
- Le réseau hydrographique dense en éventail créé de nombreuses ondulations sur l'ensemble du Baugeois (lignes courbes et douces).
- A l'époque mésozoïque, le Baugeois se situe en zone côtière, sur un secteur de fluctuation du niveau des mers (et de leurs limites) ce qui engendre d'importantes lacunes stratigraphiques et des dépôts grossiers (éléments d'érosion). Cette hétérogénéité géologique induit une hétérogénéité pédologique.

**Occupation végétale et naturelle :** grandes cultures ondulées et fonds de vallées densément plantés. Les buttes et sommets sur roches dures (grès) et aux sols pauvres à tendances acides accueillent préférentiellement les bois.

**Occupation bâtie/histoire :** une architecture riche, dispersée car le territoire est occupé depuis longtemps (présence de mégalithes, d'une architecture romane importante, ...).

#### Matériaux

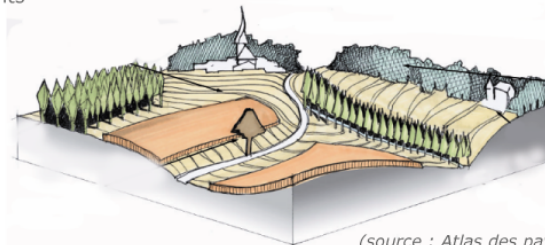
- au sud : tuffeau et toiture en ardoises,
- au nord : association de matériaux composites, alternance tuiles et ardoises.
- La tuile plate est utilisée sur les petites dépendances et annexes,

#### Habitat et Formes urbaines

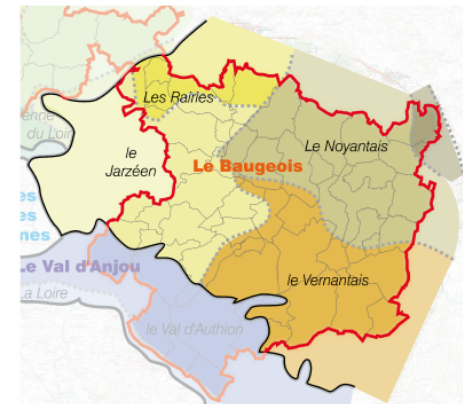
- La maison d'habitation du Baugeois (liée aux bâtiments d'exploitation et de stockage, volumes sont sobres et simples)
- Les manoirs et châteaux (jeu de volumes imposants souvent agrémentés d'une tour carrée ou ronde)
- Les villages et bourgs de l'ouest de l'unité (implantés sur les hauteurs, étagement des toits sur coteaux)
- Les villages et bourgs de l'est (implantés sur le plateau et organisés autour des éléments majeurs (écoles, mairies, églises))
- Les hameaux ne présentent pas d'orientation préférentielle des bâtiments, ils offrent une alternance de maisons hautes et basses, de vides et de pleins.
- Les clochers tors

#### Infrastructures et réseaux :

- Des dessertes routières centrées sur l'axe Baugé-Noyant
- 2 voies de chemin de fer irriguant anciennement le Baugeois depuis Saumur
- Ouvrages, ponts



(source : Atlas des paysages 49)



### Une occupation du sol variée ... de multiples perceptions

#### Relations visuelles et motifs caractéristiques

- Les cultures en grandes parcelles habillent le paysage ondulé des vallées offrant un patchwork des couleurs et des textures selon l'occupation des champs.
- Des bois et buttes boisées sont installés sur les sommets et buttes en limite visuelle fermant ainsi les perspectives (succession d'écrans boisés).
- Les peupleraies denses sont installées dans les fonds de vallées et ferment les ouvertures valléennes. Par leur dominante verticale, elles gommant les reliefs.
- Quelques arbres isolés et haies bocagères typiques ponctuent les plaines céréalières. A noter, la culture du Noyer sur le territoire au XVIIIème.
- Des silhouettes de villages groupés et d'habitat isolé (type fermes ou manoirs) agissent en véritables points d'appel dans le paysage.

### Un paysage en mutation ... urbanisme, pratiques agricoles

#### Tendances d'évolution

- Peu de nouvelles installations rurales modernes type hangar de stockage ou stabulation.
- Les réalisations récentes sous forme de lotissements de maisons individuelles laissent à voir une structure élargie plus aérée ou des extensions en linéaire le long des voies depuis les bourgs. Elles s'insèrent difficilement de part leur implantation, leurs volumes et matériaux.
- Des développements urbains linéaires qui s'étirent le long de la route avec peu d'épaisseur. Risque de déstructuration urbaine et un mitage notamment le long des grands axes traversés (ex : Noyant le long de la RD 766).
- Reboisement spontané, friches induisent une fermeture des paysages, évolution de l'effet de lisière et parfois une perte de lecture des éléments de patrimoine majeurs peu visibles et intégrés dans des bois denses.



### Les sous-unités paysagères :

- La vallée de la Loire : Une séquence ligérienne construite (3 communes sur le Pays : les Rosiers-sur-Loire, Saint-Cléments-des-Levées, Saint-Martin-de-la-Place), un patrimoine très riche, des relations visuelles importantes avec la Loire.

- Le Val d'Authion : Il est souligné par les contreforts boisés du Baugeois au Nord et par la levée de la Loire cratérisée par une urbanisation ancienne et continue, disposée de manière aléatoire (habitat rural, villages). La dominante horizontale est parfois rompue par des éléments verticaux (peupleraies, clochers, etc).

### Les enjeux paysagers :

- Maîtrise de l'urbanisation notamment dans les zones à risque d'inondation
- Maîtrise de la population
- Préservation de la qualité des paysages notamment aux abords des grandes infrastructures (A85)

### Ressources :

- Atlas des paysages 49
- CAUE 49
- PNR Loire Anjou Touraine

## Large vallée de la Loire adossée aux contreforts du Baugeois

**Socle physique :** La vallée est très large dissymétrique aux coteaux marqués. Le coteau sud est marqué par une falaise directement longée par la Loire, coteau nord éloigné, étagé, suivant l'Authion et découpé par ses affluents, Le Lathan et Couasnon. L'édification des levées témoigne de l'inondabilité du secteur. En rive gauche, on retrouve des parois calcaires du coteau abrupt et l'habitat troglodyte.

**Occupation végétale et naturelle :** Site de développement du maraîchage et de l'horticulture et forte présence du végétal spécialisé, alternance de bocages, de cultures et de peupleraies.

### Occupation bâtie/histoire :

#### Matériaux

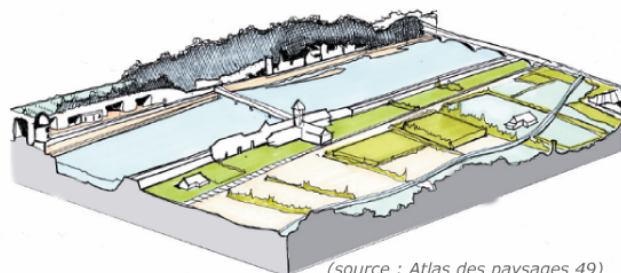
Une palette chromatique entre ombre et lumière qui allie le bleu sombre de l'ardoise à la clarté et couleur blanc crème du tuffeau.

#### Habitat et Formes urbaines

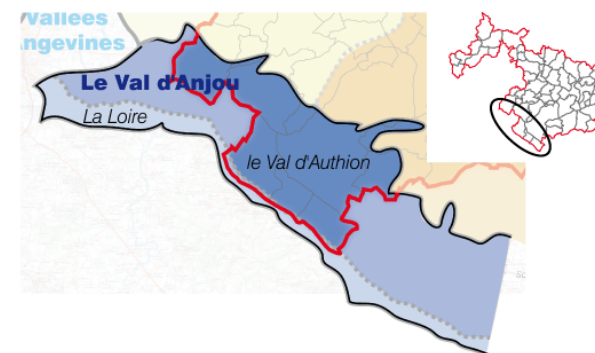
- La maison paysanne (avant le XIXème) : habitat sobre et utilitaire de forme carré et constituée d'une seule pièce de vie. La toiture présente de fortes pentes 45 à 50. Les combles (stockage des semences) sont accessibles par une échelle en bois. Agrandissements par appentis en façade ou brisure de la pente de toiture.
- La maison de maître (après le XIXème) : Dimensions (forme rectangulaire, étage) et complexité de l'ornementation, axe de symétrie marqué par une lucarne centrale au dessus de la gouttière. Toiture à 4 pans soulignée par 2 souches de cheminée ornementées.
- La maison de la Vallée (après le XIXème) : La maison de la vallée est typique de l'activité horticole, façade symétrique avec gerbière et lucarnes, escalier extérieur en pierres.
- Les villages en cœur de vallées installés sur tertres (ou montils), constructions orientées dans le sens du courant abritées par des plantations perpendiculaires à la Loire.
- Succession des bourgs sur la levée : à l'origine des « villages rues » qui ont pris de l'épaisseur côté vallée.
- Les bourgs du val d'Authion, sont articulés autour de la RD 147 en bas des contreforts du Baugeois.

**Infrastructures et réseaux :** Le développement des axes de communications s'est effectué de manière parallèle à la Loire (ex: ligne SNCF Angers/Saumur) avec quelques axes transversaux permettant les communications de rive à rive et générant des foyers de développement localisés.

La RN 147 reliant les bourgs de la vallée de l'Authion est soulignée par une urbanisation quasiment continue, ancienne et dense. La lecture de ce paysage routier est rendue complexe par la superposition de nombreux éléments de style et d'échelles différents tels les zones d'activités, du mitage résidentiel et industriel ou encore certains accompagnements végétaux au caractère très urbain.



(source : Atlas des paysages 49)



## Un paysage organisé parallèlement à la Loire

### Relations visuelles et motifs caractéristiques

Cette unité paysagère longue et relativement étroite présente une organisation en bandes parallèles aux coteaux et à la Loire, ce qui lui confère une structure paysagère forte et relativement homogène.

- La levée de la Loire : infrastructure lourde et historique soulignée par une urbanisation continue et ancienne entre les bourgs,
- Le tuffeau,
- La présence de l'eau et du dense chevelu hydrographique se lit au travers de la ripisylve et végétation ligérienne (saules et frênes têtards),
- L'horizontalité dominante liée à l'ouverture de la Loire, sinueuse et omniprésente,
- L'architecture typique et troglodytique du coteau couvert d'une dense couverture forestière en limite de perception visuelle au Sud,
- La diversité et richesse végétale.

### Limites

- Au nord-Ouest une limite topographique douce entre le Val d'Authion et les plateaux Est angevins (continuité de la lisière urbaine d'agglomération)
- Les contreforts boisés du Baugeois au Nord
- Au sud, le coteau abrupt boisé et/ou urbanisé du Val de Loire, limite visuelle nette
- A l'ouest, on note une continuité structurelle et visuelle vers l'Indre-et-Loire

### Des infrastructures de transport vectrices de l'image du territoire

#### Constat

Les infrastructures de transport sont support de développement et de découverte du territoire (mobilité des actifs, vitalité économique). Elles offrent de larges perspectives sur les paysages et sont donc vectrices de l'image du territoire. La notion d'insertion est largement prise en compte dans les nouvelles infrastructures comme l'A85, mais les ruptures fonctionnelles ou visuelles persistent (phénomène de frontière). Les portes d'entrée du territoire des Vallées d'Anjou, sont des franges connectées aux territoires voisins (continuités paysagères). Elles ont pour rôle d'affirmer l'identité et la limite des Vallées d'Anjou pour les résidents comme pour les visiteurs.

### Intégration paysagère des infrastructures

#### Recommandations

Pour les axes existants ou à aménager (contournement, bouclage viaire, mise en sécurité), il s'agira d'améliorer leur inscription dans le territoire et d'anticiper l'urbanisation à proximité (nuisances visuelles et sonores à atténuer).

La perception dynamique des paysages pour une stratégie de découverte des Vallées d'Anjou :

Il s'agira d'apporter un traitement appuyé du « bassin visuel » autour des grandes infrastructures de déplacement routières et ferroviaires :

- pour la reconnaissance des sites patrimoniaux et culturels remarquables ou identitaires et pour la valorisation des perspectives et panoramas remarquables ;
- pour l'intégration des bourgs et le positionnement des axes dans les secteurs de limite urbaine (franges, transition, contournement, etc.)
- pour la mise en scène des Portes du territoire (signalétique, boucle touristiques thématiques, etc...)

Le traitement des abords de voirie et la prise en compte de l'ensemble des usages :

- Comment apporter plus d'urbanité en milieu rural aux abords des villages (réduction de la vitesse)?
- Comment agir sur la valorisation des délaissés et les espaces résiduels de voiries, les bâtiments en façade de rue?
- Comment qualifier et organiser les entrées de ville et les traversées de bourg? – Charte paysagère, règlements de publicité, amendement Dupont sur les entrées de ville (art. L- 111.1-4°- Loi Barnier)
- Quelle action envisager pour le traitement des espaces de stationnements fortement minéralisés notamment aux abords des gares?
- Comment faire varier le vocabulaire végétal le long des routes? (motifs paysagers, alignements, maintien des continuités vertes, haies, etc ...)

#### Loi Barnier (n° 95-101 du 2 février 1995) :

Dans l'article 52 de la loi Barnier du 2 février 1995, dit amendement Dupont (art. L 111-1-4 du code de l'urbanisme), il est prévu, en l'absence d'une réflexion globale intégrant les entrées de villes dans les documents d'urbanisme, l'inconstructibilité sur 100 mètres de part et d'autre des axes des autoroutes, voies express, déviations, et sur 75m de part et d'autre des autres voies classées à grande circulation.

La constructibilité de ces espaces est donc soumise à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts:

- Les nuisances (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle...)
- La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie...)
- La qualité architecturale (hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie...)
- La qualité de l'urbanisme (accessibilité et liaisons externes, organisation interne...)
- La qualité des paysages (insertion paysagère des sites dans leur contexte...)

### Ce que dit la Charte du PNR :

**Axe 1 : Des patrimoines pour les générations futures : agir pour nos paysages remarquables ou ordinaires, reconnus ou culturels**

### Des outils au service des élus ...

- article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme relatif à l'amendement Dupont : "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

[...]

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages." (voir article complet pour les cas de non application de cette mesure)

### Ressources :

- CAUE 49
- PNR Loire Anjou Touraine

### Un territoire structuré par des infrastructures de transport hiérarchisées

#### Tendances actuelles

Les autoroutes A11 et A85 représentent 2 véritables épines dorsales du territoire inscrites aux marges des 2 systèmes valléens du territoire (Vallées du Loir et de la Sarthe pour les basses vallées angevines à l'Ouest et la Loire et l'Authion au Sud). Ces grandes infrastructures viennent appuyer le fonctionnement des corridors urbains et sont intégrées à leur contexte paysager. Les nœuds ou échangeurs routiers (Durtal pour l'A11, Beaufort-en-Vallée et Longué-Jumelles pour l'A85) s'inscrivent comme des sites stratégiques de la dynamique économique et urbaine du territoire (nombreux Anjou Acti Parcs, croissance résidentielle accentuée, etc...).

Des axes valléens (La RD167 au Sud et la RD52 à l'Ouest), leur potentiel touristique est majeur, mais ils sont aussi saturés par les migrations pendulaires en croissance (desserrement de l'agglomération angevine). Sur ces axes, il s'agit de coordonner les fonctions de transit et aussi la mise en sécurité des traversées et des traversées de bourg.

Des axes rayonnants, une organisation centripète des bourgs du plateau Baugeois, un lien majeur Baugé/Noyant (RD 766). Des axes ouverts sur l'extérieur du territoire et qui permettent la mise en réseau des fonctionnalités du territoire (services, commerces, activités, habitat résidentiel, équipements).

Les voies ferrées (Angers/Saumur et Angers/Sablé), soulignent également les systèmes valléens au plus proche des cours d'eau.





### Les paysages ... moteur du développement touristique du territoire

#### Constat

Les processus de valorisation touristique des paysages s'inscrivent dans une perspective de développement économique et d'attractivité du territoire. Au travers du partenariat d'acteurs multiples (collectivités, aménageurs, particuliers,...) les paysages sont appréhendés sous l'angle du produit touristique moteur du développement du territoire. Cette politique globale consiste à créer de nouveaux usages sur la base des ressources naturelles, des richesses paysagères et patrimoniales existantes du territoire. En effet, les Vallées d'Anjou placées idéalement dans le parcours touristique de la vallée de la Loire (Patrimoine Mondial de l'Unesco) et proche du zoo de la Flèche au Nord, doit pourvoir tirer parti de l'ensemble de son potentiel touristique de la vallée vers l'intérieur du territoire (Baugeois, tourisme fluvial sur la Sarthe, lien vers les départements limitrophes, etc).



La Sarthe, Morannes

#### Ce que dit la Charte du PNR :

**Axe 2 : Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains : développer un tourisme et des loisirs de nature et de découverte des patrimoines**

#### Des outils au service des élus ...

- **Zonage du PLU** : zone à destination d'activité touristique, protection d'espaces avec le zonage N ...

- **Espace Boisé Classé**

- **Gestion des flux** : emplacements réservés pour des parkings paysagers, cheminements doux ...

- **Balisage des cheminements**

- **Gestion raisonnée** des espaces communaux

#### Ressources :

- CAUE 49  
- PNR Loire Anjou Touraine  
- Comité départemental du tourisme 49



Base de loisirs, Moulignerne

### Les sites « vitrine » à fortes potentialités touristiques pour le territoire ... mais qu'il faut valoriser durablement

#### Tendances actuelles

Face à l'augmentation de la fréquentation touristique, les milieux naturels se dégradent (piétinements, perturbation des milieux, de la faune résidente, dégradation des abords des sites, pollution des voies d'accès, urbanisation et développement d'activités connexes au tourisme), les sites et paysages se banalisent. Il convient de réfléchir à une valorisation touristique pérenne des sites les plus visités.

Par ailleurs, certains édifices remarquables structurent les perceptions lointaines ou enrichissent les panoramas. Les extensions de l'urbanisation ne doivent pas remettre en cause certaines vues emblématiques.

### Valoriser les atouts paysagers du territoire ... pour développer un tourisme durable

#### Recommandations

- ➔ Valoriser les sites et paysages remarquables ou pittoresques par le développement d'une offre touristique adaptée.
- ➔ Préserver les vues les plus emblématiques notamment perçues depuis les axes de découverte du territoire (axes valléens, autoroutes).
- ➔ Favoriser la découverte de l'ensemble des territoires composant le Pays des Vallées d'Anjou (boucles thématiques - ex : les moulins- spécificités territoriales complémentaires) ceci à grande échelle et à une échelle de plus grande proximité (ex : tour de village, valorisation du petit patrimoine, point panoramique, etc.). Développer les initiatives dans les secteurs encore peu fréquentés mais porteurs de spécificités et de savoirs-faires locaux.
- ➔ Définir des espaces susceptibles d'accueillir des hébergements touristiques (capacités, conditions d'accueil) et assurer une diversité des modes de valorisation touristique du territoire ceci en améliorant la cohérence entre territoire voisins par delà les limites départementales et régionales (ex : Boucle du lac de Rillé, voie verte vers La Flèche, etc.).
- ➔ Valoriser les coupures vertes et bleues du territoire (chemins de halage, moulins, espaces récréatifs, itinéraires de randonnées, voies vertes, Loire à vélo, etc.) et gérer les espaces naturels sensibles (politique départementale des ENS).



Château de Durtal

### Evolutions des pratiques culturelles ... vers une homogénéisation des paysages

#### Constat

Les paysages façonnés par l'Homme subissent aujourd'hui des mutations accélérées du fait de l'évolution des pratiques culturelles (regroupement et concentration des exploitations, mécanisation, remembrements, mises aux normes, etc.), d'une occupation concurrentielle des franges péri-urbaines engendrant des conflits d'usages, de problématiques environnementales qui influent sur les milieux.

Les paysages tendent ainsi à s'homogénéiser sous l'effet des phénomènes économiques et sociaux-culturels (développement du modèle de la maison individuelle « à la campagne », mondialisation des enjeux agricoles, évolution des cours, etc.).

Le déclin de la haie ou encore le reboisement ou le développement de friches est une conséquence visible de ces modifications.

Standardisation des zones d'extensions urbaines



#### Ce que dit la Charte du PNR :

**Axe 2 : Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains : Contribuer au développement d'une agriculture durable**

#### Des outils au service des élus ...

- Diagnostic agricole
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** afficher la volonté communale
- **Zonage PLU :** règle de réciprocité, périmètres de protection
- **PEAN :** protection de l'agriculture périurbaine
- **Règlement des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et lotissements :** intégration de dispositions favorisant l'intégration paysagère des constructions (AEU, qualité architecturale, clôtures, végétalisation ...)

- Exonération de la taxe sur le foncier non-bâti

- **Protection des haies** (inventaire et article L 123-1-7)

#### Ressources :

- CAUE 49
- PNR Loire Anjou Touraine
- Chambre d'agriculture 49



Traitement paysager des espaces de transition entre zones urbanisées et zones agricoles (source : CAUE 76)



Soigner les abords, intégration paysagère par le végétal (source : CAUE 25)

### Concurrence entre urbanisation et agriculture & entre types d'agricultures

#### Tendances actuelles

La mutation des territoires ruraux s'accompagne de différentes tendances d'évolution, observables à l'échelle nationale mais qui agissent avec plus d'acuité en fonction des secteurs du territoire des Vallées d'Anjou.

- La diminution des surfaces toujours en herbes au profit des céréales et des labours, une intensification de la céréaliculture (tendance à l'ouverture des paysages, perte du maillage bocager) et des élevages (nouveaux bâtiments),
- Une concurrence spatiale croissante entre paysages maraîchers et horticoles (petites unités parcellaires, identité) et grandes cultures fourragères
- La diminution de la SAU au profit des zones urbaines impliquant une réflexion particulière sur les espaces intermédiaires (en 10 ans, la SAU diminue d'environ 509 ha/an)
- Une diminution du nombre d'exploitations et une augmentation de la superficie moyenne par exploitation (nombreux départs en retraite, peu d'installations) avec une prédominance des grandes exploitations sur Baugé et Noyant ( - 48 exploitations/an depuis 10 ans dans le Pays des Vallées d'Anjou).
- Une considération accrue de l'impact de l'agriculture sur les milieux doit être poursuivie dans le cadre d'un développement durable et d'une utilisation raisonnée des ressources (irrigation, pollutions par les fertilisants et produits phytosanitaires, prélèvements collectifs).

### Evolutions des pratiques culturelles ... vers une homogénéisation des paysages

#### Recommandations

- ➔ Préserver les paysages ruraux bocagers et éviter le mitage des espaces agricoles en renforçant la maîtrise du foncier à destination agricole initiée par la charte foncière agricole notamment pour maintenir l'avenir du pôle végétal (vergers, pépinières, horticulture, semences, etc.).
- ➔ Préserver « l'arbre et la haie » sous toutes ses formes (vergers, peupleraies, ensembles forestiers, maillage bocager, ...) doivent demeurer un motif largement prégnant dans le paysage du territoire notamment pour la communauté de communes des Portes de l'Anjou de Loir et Sarthe et au nord du Canton de Baugé.
- ➔ Favoriser l'intégration d'une agriculture péri-urbaine, espaces de transition et de loisirs, espaces de production en dialogue direct avec les consommateurs (sensibilisation, reconnaissance des produits « terroir », ...), respect des distances de réciprocités, limitations des conflits d'usages (accès, projets d'exploitations).
- ➔ Penser l'intégration des grands bâtiments isolés (stockage, hangars, bâtiments d'exploitations).

### Des typologies urbaines variées sur le territoire

#### Constat

Différentes typologies urbaines se trouvent sur le territoire :

- Les habitations isolées, corps de ferme et hameaux
- Les villages (sur coteaux, sur plateaux, les villages « clairière », en fond de vallée, linéaires ou recentrés, ...)
- Les pôles urbains principaux, subissant les principaux développements résidentiels et économiques

### Maîtriser l'urbanisation & l'adapter à son environnement

#### Recommandations

- Organiser et quantifier les extensions périphériques et définir un développement équilibré respectueux des espaces naturels et ruraux connexes (planification, réponse aux besoins en logements, composition).
- Définir les conditions d'urbanisation (grands principes) selon les typologies urbaines observées (logique de site – topographie, logique fonctionnelle (trame viaire, gestion douce des eaux pluviales, discontinuités bâties et espaces publics mis en scène par le végétal, respect de l'héritage patrimonial).
- Favoriser une démarche de renouvellement propice au maintien d'un patrimoine quotidien vivant et habité, veiller à prioriser les démarches de renouvellement urbain et à utiliser le potentiel du tissu bâti existant (dents creuses, réaffectation, réhabilitation de friches).

#### Ce que dit la Charte du PNR :

**Axe 1 : Des patrimoines pour les générations futures : maîtriser l'évolution du territoire en favorisant un urbanisme durable et plus économe en espace**

#### Des outils au service des élus ...

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : afficher la volonté communale

- **Maîtrise foncière** des terrains par la collectivité

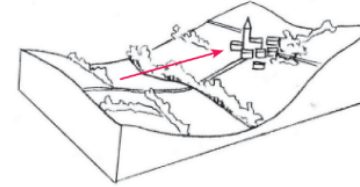
- **Règlement des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et lotissements** intégration de dispositions favorisant l'intégration paysagère des constructions (AEU, HQE, qualité architecturale, clôtures, végétalisation ...)

- **Cahier de préconisations architecturales et paysagères** (joint au PLU)

#### Ressources :

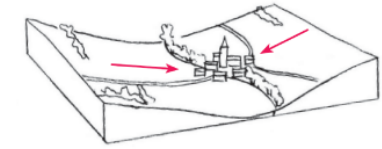
- CAUE 49
- PNR Loire Anjou Touraine

sensibilité visuelle depuis l'autre versant



Bourg de versant

sensibilité visuelle depuis les versants



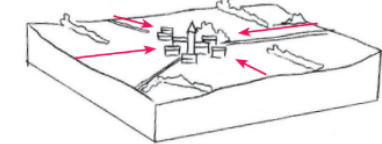
Bourg de vallée

sensibilité visuelle depuis l'ensemble du paysage alentour



Bourg de promontoire

sensibilité visuelle depuis l'ensemble du paysage alentour



Bourg de plaine

### Une pression urbaine croissante & une homogénéisation des typologies urbaines

#### Tendances actuelles

Des pressions croissantes sont induites par la proximité des agglomérations d'Angers et de Saumur (env. 30mn) et par l'augmentation du prix du foncier. Les images bâties subissent des mutations accélérées (actions renforcées sur la rénovation du patrimoine bâti dégradé et vieillissant, développement urbain résidentiel sous forme de lotissements pavillonnaires). Une banalisation des typologies urbaines : L'urbanisation périurbaine repousse les limites de la ville. Il s'y produit une concurrence ville/campagne. Les espaces construits aux motifs souvent répétitifs et banals (peu de recherche dans la composition et l'architecture) et aux espaces résiduels flous et sans réelle vocation dégrade la typicité des villages et des bourgs patrimoniaux. Ceci impose une politique volontariste axée sur la mixité des fonctions, la diversité des formes urbaines et la poursuite du concept d'une consommation limitée des espaces naturels et ruraux périurbains (densification et renouvellement urbain, remplissage des dents creuses, réhabilitation du bâti ancien).



#### Principes de développement d'un bourg :

- 1- comblement de l'ensemble des dents creuses
- 2 - développement d'un nouveau quartier



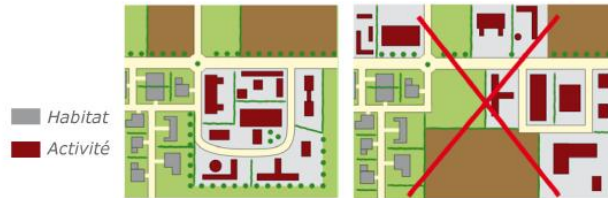
#### Principes de développement d'un hameau isolé :

Densification uniquement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

### Des zones d'activité stratégique pour l'image du territoire

#### Constat

Les principales zones d'activité Anjou Acti Parc sont situées non loin des nœuds routiers d'envergure. Les nombreuses zones commerciales ou artisanales se localisent dans le tissu urbain ou bien en entrée de bourg le long des voies principales. La qualité de leur traitement assure donc une image du dynamisme du territoire.



Rechercher l'intégration paysagère des zones d'activité de proximité

### Améliorer la qualité environnementale et paysagère des zones d'activité

#### Recommandations

- ➔ Une meilleure qualité d'accueil des sites d'implantation pour améliorer leur compétitivité et les rendre plus attractifs pour l'installation (signalétique efficace, conditions et mutualisation des services aux entreprises, bâtiments diversifiés présentant une offre « à la carte », qualité des transports notamment TC pour les actifs de la zone, limitation des gênes et nuisances, etc.).
- ➔ Engager une politique d'intervention environnementale et paysagère (charte, cahier des charges communs visant une gestion globale et durable des ZA).
- ➔ Les recommandations pourront porter sur : les conditions au choix des sites d'implantation, sur les modalités d'insertion au site (amendement Dupont), la qualité des accès, la prise en compte de l'ensemble des modalités de déplacements, les aménagements routiers, l'établissement d'une signalétique homogène, la réglementation de la publicité, sur l'organisation des parcelles, les volumes, couleurs et matériaux utilisés, sur l'aménagement des espaces résiduels (stationnements, espaces verts, gestion pluviale, etc.).



Voie principale ZA, St Pathus  
(source : CPA Conseils)



Liaison douce et noue, Pôle Jules Verne,  
Amiens (source : CPA Conseils)



Bassin de rétention paysager ZA, St Pathus  
(source : CPA Conseils)



Traitement paysager des espaces publics,  
Parc des collines, Mulhouse (source : CAHR)



Usine Aplix - D. Perrault



Atelier relais HQE - Guillaume Payeur

### Une intégration des activités économiques à améliorer

#### Tendances actuelles

Les espaces dédiés à l'activité économique ne sont pas toujours bien intégrés à leur environnement. Les sites récepteurs sont souvent niés au profit de la facilité d'accès, de la situation « vitrine », des fonctionnalités liées aux entreprises présentes et à leurs bâtiments d'usage (entreposage, stockage des matières premières, ateliers, espaces de livraison, présentation des produits, etc...).

#### Ce que dit la Charte du PNR :

**Axe 2 : Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains : engager les collectivités et entreprises dans une dynamique de performance environnementale**

#### Des outils au service des élus ...

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** afficher la volonté communale

- **Maîtrise foncière** des terrains par la collectivité

- **Règlement des opérations d'ensemble à destination d'activités (ZAC, permis d'aménager ...)** : intégration de dispositions favorisant l'intégration paysagère des constructions (qualité architecturale, clôtures, végétalisation ...)

- **Cahier de préconisations architecturales et paysagères** (joint au PLU)

#### Ressources :

- CAUE 49
- CCI 49
- Conseil Général 49

### Un petit patrimoine essentiellement rural

#### Ce que dit la Charte du PNR :

**Axe 1 : Des patrimoine pour les générations futures : agir pour nos paysages culturels remarquables ou ordinaires, reconnus ou méconnus. Le Parc a engagé des travaux et des inventaires sur le petit patrimoine bâti – lavoirs, loges de vignes, fournils...**

#### Constat

Particulièrement fragile, ce patrimoine très souvent situé en zones rurales est exposé aux profondes mutations de ces espaces, à l'urbanisation et au développement des infrastructures de communication. Sa prise en compte dans le SCoT est étroitement liée au souci de préservation des paysages et de la mémoire paysanne de ce territoire.



Lavoir Longué



Mur, Morannes

#### Des outils au service des élus ...

- Article L 123-1-5-7 : Dans le cadre du PLU, il permet : « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

- Cahier de préconisations architecturales et paysagères (joint au PLU)

#### Ressources :

- CAUE 49
- PNR Loire Anjou Touraine
- Service Régional et Départemental de l'Inventaire

### Préserver, valoriser et respecter le petit patrimoine

#### Recommandations

Il convient de procéder par étape : commencer par les mesures d'urgence, se fixer des priorités si l'ampleur de la restauration l'exige, prendre les conseils d'un professionnel du patrimoine...

#### D'abord faire connaissance avec l'ouvrage

- 1 - L'observation et le relevé
- 2 - La recherche documentaire
- 3 - L'identification des matériaux
- 4 - Le diagnostic de l'édifice et de ses abords

#### Puis réfléchir son projet...

- 5 - La définition du programme
- 6 - La demande des autorisations administratives

#### Avant de le mettre en oeuvre

- 7 - La mise en oeuvre des travaux de restauration

### Une perte de fonction qui met en danger ce patrimoine

#### Tendances actuelles

Les modes de vie ont beaucoup évolué au cours du XXème siècle et de nombreux édifices ont perdu leur fonction originelle : les lavelings ont remplacé les lavoirs, l'adduction d'eau s'est substituée aux puits ... Ayant perdu leur fonction, ces édifices sont souvent négligés, abandonnés voire détruits.

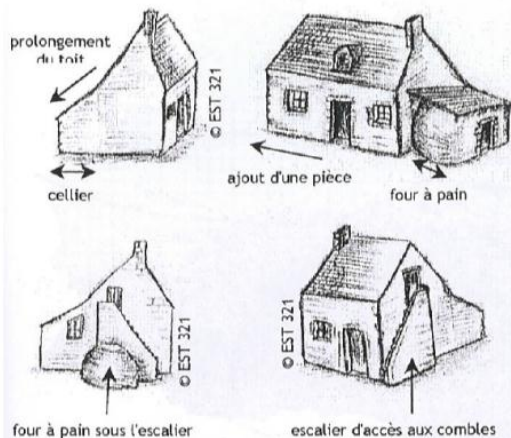
#### LA MAISON PAYSANNE

Fin XVIII<sup>ème</sup> siècle



La maison paysanne à la fin du XVIIIème siècle sert de modèle pour la maison de la vallée la maison de maître.

#### La maison paysanne évolue au XIXème siècle :



Fontaine, Durtal

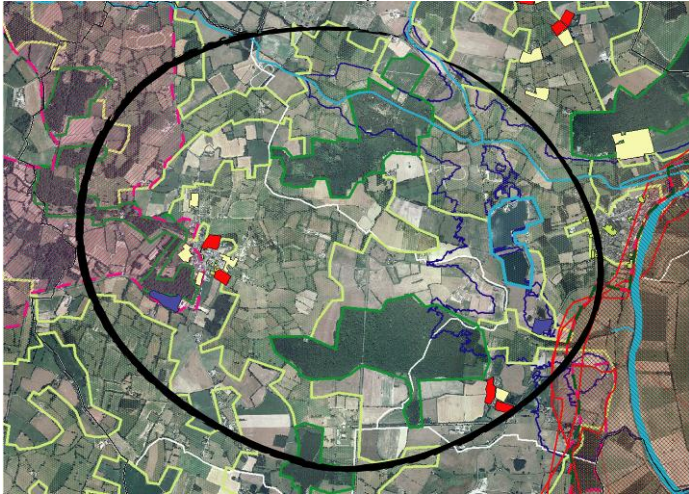
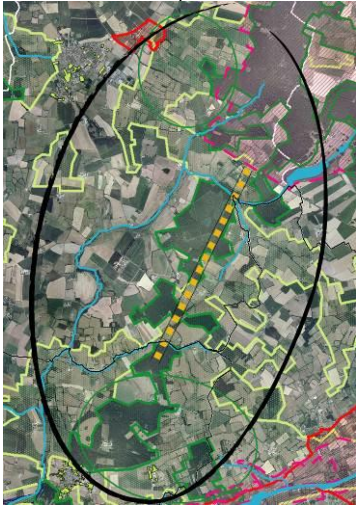
#### L'inventaire des moulins à eau

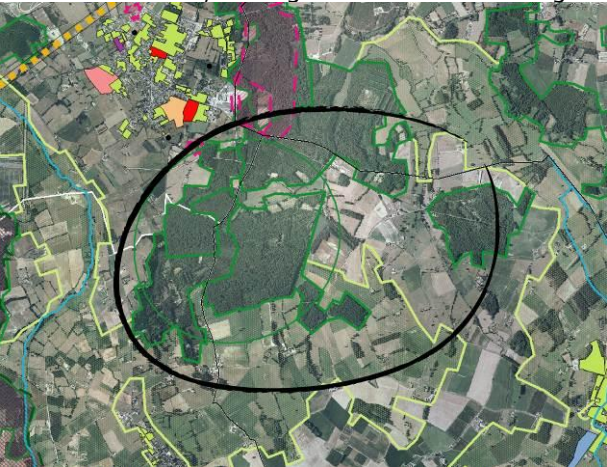
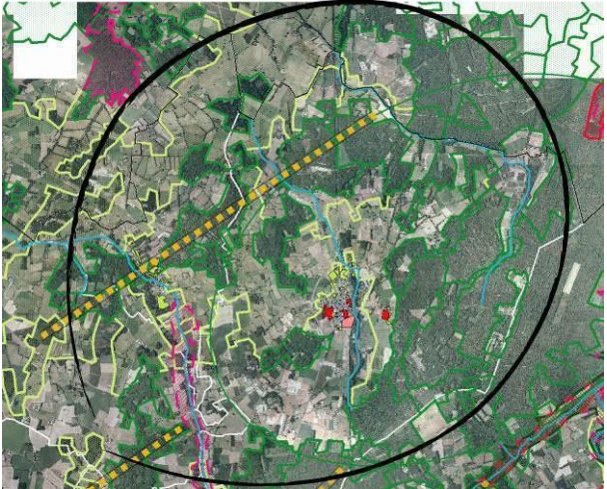
Un diagnostic patrimonial a été mené par le Pays des Vallées d'Anjou en partenariat avec le Service Départemental de l'Inventaire et le Conseil Général. 196 moulins sont aujourd'hui connus sur le territoire, 112 d'entre eux soit 57% sont conservés en divers état (14 à l'état de ruines, 18 en mauvais état, et 80 son en bon état suite à des restaurations et un entretien), enfin 35 moulins préservent encore leur matériel de manière complète ou partielle.

(Source : étude préalable à la charte architecturale et paysagère, Pays Loire Authion)

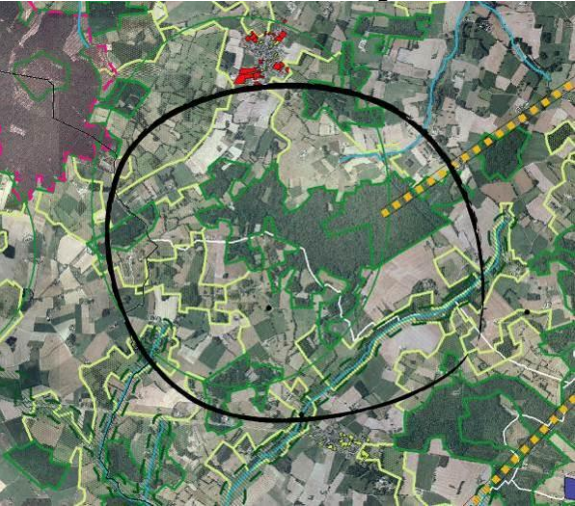
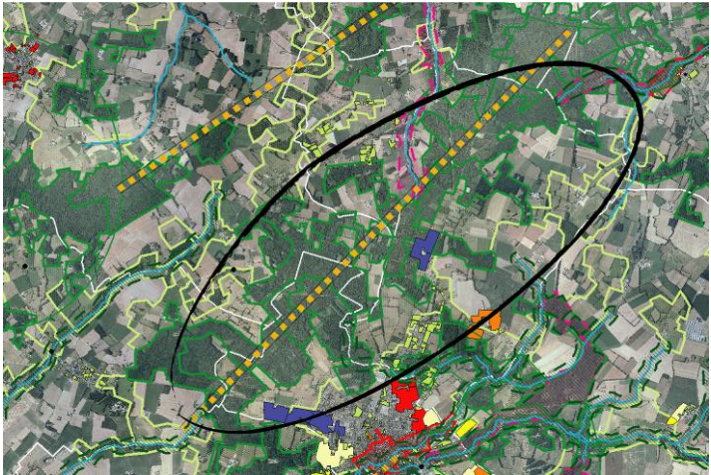
## TRAME VERTE ET BLEUE : LISTE ET DESCRIPTIF DES NOYAUX COMPLEMENTAIRES

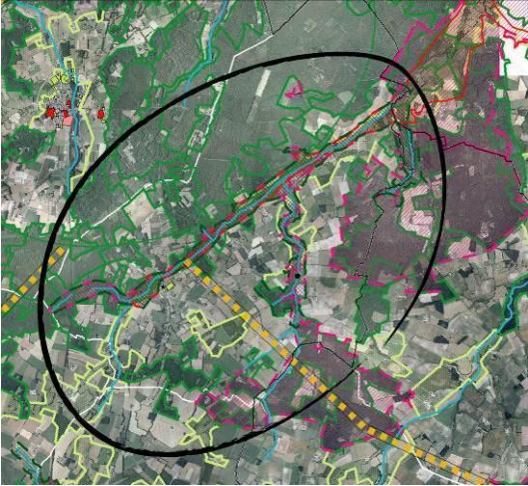
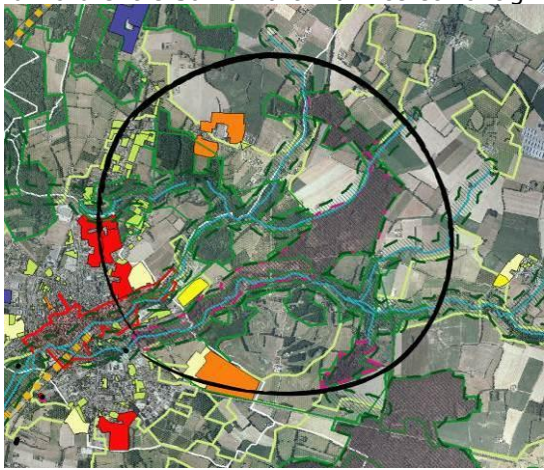
1. Entre Ecuillé et Cheffes : continuité à assurer entre 2 réservoirs de biodiversité (Vallée de la Sarthe - Zone de bocage et de boisements denses).
2. Entre Baracé et Daumeray : continuité à assurer entre 2 réservoirs de biodiversité du Nord au Sud entre Le Bois du Grip et la Vallée du Loir. Chapelet de boisements le long du ruisseau Le Rodiveau servant de corridor à Chiroptères.
3. Au Sud des Rairies (Montigné-les-Rairies et Fougeré) : continuité de boisements en continuité d'un réservoir pouvant servir de gîte ou de territoire de chasse aux chiroptères.
4. Entre Saint-Quentin-les-Beaurepaire et Clefs : chapelet de boisements et succession de cours d'eau entre le ruisseau de Verdun, la vallée du Loir et la vallée des Cartes. Corridor potentiel à chiroptères.
5. Entre Cheviré-le-Rouge et Echemiré : boisements à proximité entre forêt de Chambiers et Bois des Clairs, proximité de cavités à chiroptères.
6. Entre Cheviré-le-Rouge, Montpollin, St-Martin-d'Arcé, Baugé et Echemiré : continuité boisée (Forêt du Pugle) en lien avec le ruisseau de Verdun, La Vallée du Loir et la vallée des Cartes. Corridor à chiroptères.
7. Sur la commune de Vaulandry : source de la vallée des Cartes (prairies humides, papillons, connexion avec le site Natura 2000 vallée du Loir, 3 espèces protégées au niveau régional).
8. Entre Saint-Martin-d'Arcé et Pontigné : Bois et vallée du Couasnon, Bois de Vernus en continuité de la forêt de Chandélais.
9. Entre Genneteil et Chigné : mosaïque de boisements ponctuels et de milieux ouverts entre (Forêts de Perchard et des Bellangères) – Corridor à chiroptères.
10. Entre Broc et Chalonnès-sous-le-Lude : bois calcaires entre Forêt de Bareilles les Bois Rimes, passage de l'affluent de la Marconne (pelouses calcicoles, chênaies thermophiles, entomofaune, végétation riche).
11. Entre Fontaine-Milon, Saint-Georges-du-Bois et Fontaine-Guérin : concentration de cavités à chiroptères (corridors), réservoir de la butte de Saint-Georges-du-Bois (coteaux, espaces agricoles, carrières, flore calcicole) et vallée du Couasnon (peuplement piscicole et faunistique, diversité botanique).
12. Entre Chartrené, Cuon, Bocé et le Guédeniau : concentration de cavités à chiroptères (corridors), le long du Brocard et de ses affluents.
13. Auverse : continuité de boisement entre 2 réservoirs (Bois aux Moines, Bois de Bel-air et boisements proches, vallon du ruisseau de la Riverolle).
14. Sur la commune de Brion : boisements et ruisseaux de Brené, de Marigné et de la Filière (affluents de l'Authion), Proximité et jonction avec l'étang des Hayes et le bois des Brûlis – au cœur de plusieurs corridors à chiroptères.
15. Entre Longué-Jumelles et Saint-Philbert-du-Peuple : forêt de Monnaie (reproduction d'oiseaux rares, amphibiens, grands ongulés, essences végétales variées).
16. Entre Mouliherne et Linières-Bouton : mosaïque de boisements entre la forêt de La Monnaie et de Pont-Ménard, proximité du Vallon de la Riverolle et du lathan.
17. Commune de Vernantes : milieux ouverts entre 2 massifs boisés avec cavités à chiroptères.
18. Commune de Blou : concentration de cavités à chiroptères en continuité du massif forestier de la Breille les Pins (réservoir).
19. Au Nord d'Etriché et de Tiercé et à l'Ouest de Daumeray : succession de petits boisements identifiés en noyau complémentaire pour les chiroptères entre la boucle du Loir et la Sarthe (Basses Vallées Angevines).

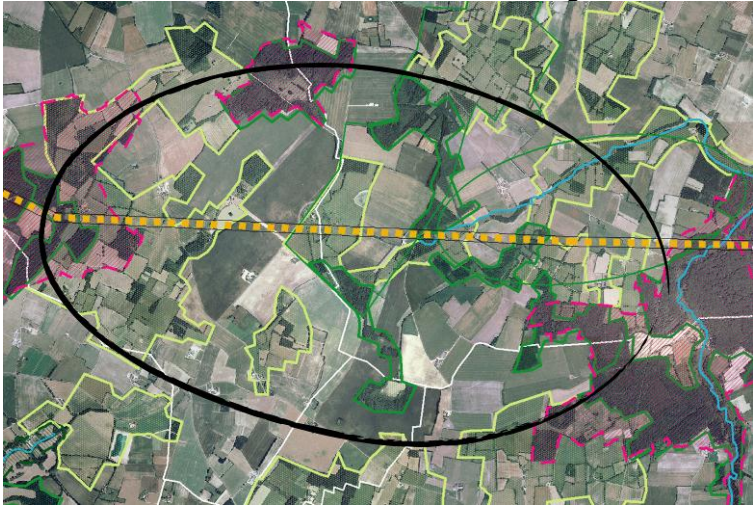

N°	Localisation	Justifications de classement en noyau complémentaire
1	<p data-bbox="389 261 1021 288">Au Nord-Ouest du territoire, entre Ecuillé et Cheffes</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>boisement</b> au Nord-Est d'Ecuillé (à proximité de Soudon)</li> <li>- <b>boisement</b> au Sud-Est d'Ecuillé (à proximité du Plessis-Bourré)</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- <b>ruisseau</b> du Piron et du Pont de la Vire au Nord</li> <li>- <b>zones humides</b> La Croix des Aupins et Les Brossies à l'Est</li> <li>- <b>périmètre d'inondation</b> de la Sarthe</li> </ul>
2	<p data-bbox="367 815 1043 842">Au Nord-Ouest du territoire, entre Baracé et Daumeray</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chapelet de <b>boisements</b></li> <li>- <b>ruisseau</b> le Rodiveau et ses affluents</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) et <b>corridor</b> pour les chiroptères</li> </ul>

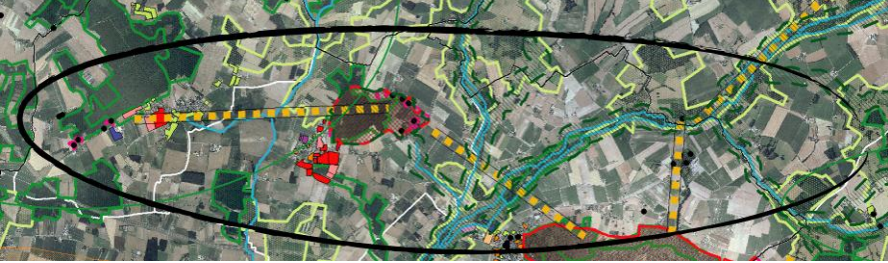
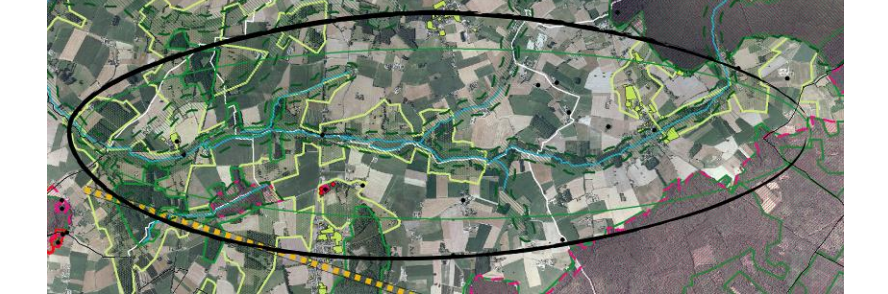

3	<p>Au Nord-Ouest du territoire, entre Les Rairies, Montigné-les-Rairies et Fougeré</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements au Sud-Est des Rairies</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) pour les chiroptères</li> <li>- maillage bocager</li> </ul>
4	<p>Au Nord, entre Saint-Quentin-les-Beaurepaire et Clefs</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chapelet de boisements (bois de la Bertraie, La Lande Barbot, ...)</li> <li>- ruisseaux de Mélinais, de la Pagerie, le Verdun</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) et corridors pour les chiroptères</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : ruisseau le Verdun</li> </ul>

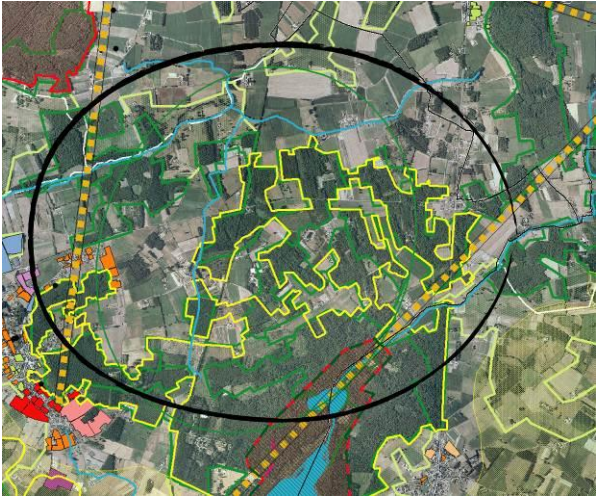
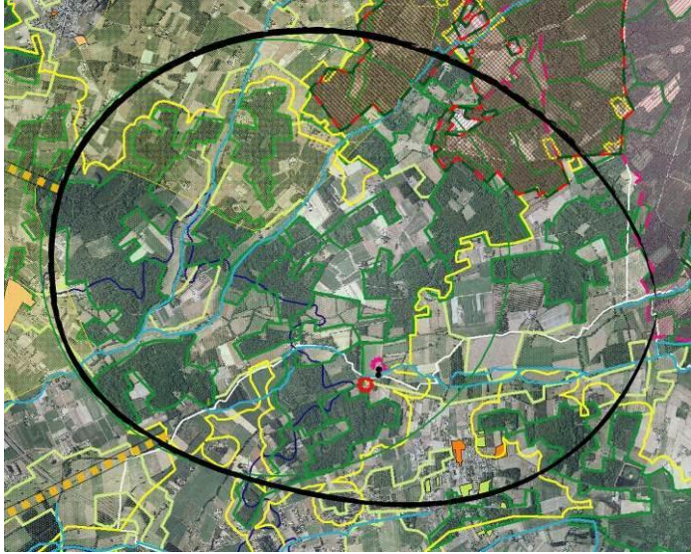


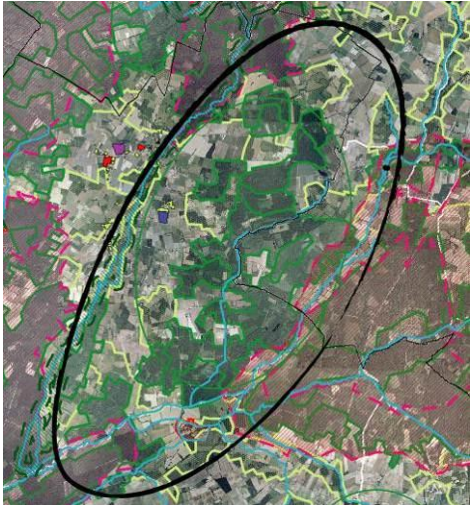

5	<p>Au Nord entre Cheviré-le-Rouge et Echemiré</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nombreux boisements</li> <li>- ruisseaux de Mouline et du Grez</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) et corridor pour les chiroptères</li> </ul>
6	<p>Au Nord entre Cheviré-le-Rouge, Montpollin, Saint-Martin-d'Arcé, Baugé et Echemiré</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chapelet de boisements et forêt de Baugé</li> <li>- ruisseaux de Verdun et des cartes</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- corridor pour les chiroptères</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : ruisseau le Verdun</li> <li>- ZNIEFF de type 2 : vallée des cartes</li> </ul>

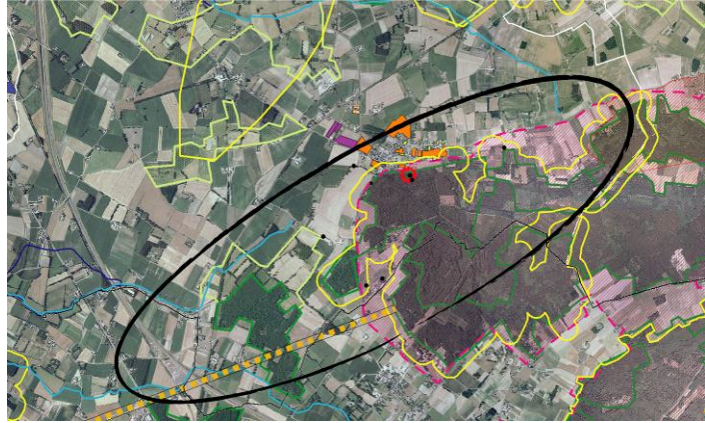

7	<p>Au Nord sur la commune de Vaulandry : Source de la Vallée des Cartes</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>boisements</b> (bois de Parnay, ...)</li> <li>- <b>ruisseaux</b> des cartes et ses affluents</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) et <b>corridors</b> pour les chiroptères</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 1</b> : zone humide et lande en forêt du Pugle</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 2</b> : Vallée du Loir, Bois du Lanfray, Bois de Parnay, Forêt du Pugle, vallée des cartes</li> <li>- <b>SIC</b> Vallée du Loir de Vaas à Bazouges et abords</li> <li>- Espace Naturel Sensible : sources de la vallée des Cartes (prairies humides, papillons, connexion avec le site Natura 2000 vallée du Loir, 3 espèces protégées au niveau régional)</li> </ul>
8	<p>Au Nord entre Saint-Martin-d'Arcé et Pontigné</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>boisements</b></li> <li>- <b>ruisseaux</b> du Couason et ses affluents, ruisseau du château de la motte, ruisseau de la vieille coulée</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 1</b> : Bois et vallée du Couason, Bois de Vernus</li> <li>- <b>site inscrit</b> Baugé</li> </ul>

9	<p>Au Nord-Est entre Genneteil et Chigné</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements (Perchard, Bellangères ...)</li> <li>- ruisseaux (affluent de la Marconne)</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) et corridors pour les chiroptères</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : Le Perchard</li> <li>- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Bareilles, Bois des Bellangères</li> </ul>
10	<p>Au Nord-Est entre Broc et Chalonnes-sous-le-Lude</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements (Forêt de Bareilles, ...)</li> <li>- ruisseaux (affluent de la Marconne)</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- corridors pour les chiroptères</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : Pelouses et boisements calcaires</li> <li>- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Bareilles, Vallée de la Maulne</li> <li>- Espace Naturel Sensible : bois calcaires entre Chalonnes-sous-le-Lude et Broc (pelouses calcicoles, chênaies thermophiles, entomofaune, végétation riche)</li> </ul>

11	<p>Au centre entre Fontaine-Milon, Saint-Georges-du-Bois et Fontaine-Guérin</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements</li> <li>- ruisseaux du Couasnon, de Rochette, du Tarry, Le tiroir</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) et corridors pour les chiroptères</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : cavités souterraines</li> <li>- ZNIEFF de type 2 : Bois des Brûlis, butte de St Georges</li> <li>- zone écologique majeure butte de St Georges</li> <li>- zone écologique majeure bois des brûlis</li> <li>- Espace Naturel Sensible : butte de St Georges-du-Bois (cavités à chiroptères, coteaux, espaces agricoles, carrières, flore calcicole) et vallée du Couasnon (peuplement piscicole et faunistique, diversité botanique)</li> </ul>
12	<p>Au centre entre Chartrené, Cuon, Bocé et le Guédeniau</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements</li> <li>- ruisseaux du Brocard et ses affluents</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) pour les chiroptères</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : étang de Chartrené, forêt de Chandelais</li> <li>- ZNIEFF de type 2 : Bois aux Moines, Bois de Bel-air et boisements proches</li> <li>- Espace Naturel Sensible : vallée du Couasnon (peuplement piscicole et faunistique, diversité botanique)</li> </ul>
13	<p>Au centre sur la commune de Auverse</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements</li> <li>- ruisseaux et étang de Gravouillard</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire (ovale O) pour les chiroptères</li> <li>- ZNIEFF de type 2 : Bois aux Moines, Bois de Bel-air et boisements proches, Vallon du ruisseau de la Riverolle</li> </ul>

14	<p>Au Sud sur la commune de Brion</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements et Bois des Hayes</li> <li>- ruisseaux de Brené, de Marigné et de la Filière</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire à chiroptères (ovale O) et corridors pour les chiroptères</li> <li>- zone écologique fonctionnelle : zones humides et bois de l'Authion</li> <li>- zone écologique majeure étang de Jumelles</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : étang des Hayes</li> <li>- Espace Naturel Sensible : étangs des Hayes et de Jumelles (rapaces, oiseaux d'eau nicheurs, arbres remarquables ...)</li> </ul>
15	<p>Au Sud entre Longué-Jumelles et Saint-Philbert-du-Peuple</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boisements</li> <li>- ruisseaux de Pâtis Nonain, Racinay, Lathan</li> <li>- maillage bocager</li> <li>- milieux ouverts</li> <li>- noyau complémentaire à chiroptères (ovale O)</li> <li>- zone écologique fonctionnelle : zones humides et bois de l'Authion</li> <li>- zone écologique majeure moulin de la rivière, forêt de Monnaie</li> <li>- ZNIEFF de type 1 : le moulin de la rivière, sablière de la croix fourreau,</li> <li>- ZNIEFF de type 2 : forêt de Monnaie</li> <li>- Charte agricole : site structurant</li> <li>- périmètre d'inondation de l'Authion</li> <li>- Espace Naturel Sensible : forêt de Monnaie (reproduction d'oiseaux rares, amphibiens, grands ongulés, essences végétales variées)</li> </ul>

16	<p>Au Sud entre Mouliherne et Linières-Bouton</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>boisements</b> et <b>bois</b> (du Loroux, du Houssa, ...)</li> <li>- <b>ruisseaux</b> le Riverolle, de Vaux, Lathan</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire à chiroptères (ovale O)</li> <li>- <b>site classé</b> : domaine de l'ancienne abbaye du Loroux</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 1</b> : forêt de Pont Ménard</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 2</b> : massif forestier de la Breille les Pins, vallon de ruisseau de la Riverolle, forêt de Monnaie</li> <li>- Espace Naturel Sensible : ruisseau de la Riverolle (Lamproie de Planer, chabot, truite sauvage)</li> </ul>
17	<p>Au Sud sur la commune de Vernantes</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>bois</b> de la Hubeaudière et <b>forêt</b> de Pont-Ménard</li> <li>- <b>ruisseaux</b> Douère, de la Ville au Fourrier</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- noyau complémentaire à chiroptères (ovale O)</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 1</b> : combles et caves du château de Jalesnes, le Cavier</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 2</b> : massif forestier de la Breille les Pins</li> <li>- <b>ZPS</b> : lac de Rillé et forêts avoisinantes</li> </ul>

18	<p>Au Sud sur la commune de Blou</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>boisements</b> butte de Blou</li> <li>- <b>ruisseaux</b> de Morue, de fontaine Suzon, Pont Avrin</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- <b>corridor</b> pour les chiroptères</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 2</b> : massif forestier de la Breille les Pins</li> <li>- <b>zone écologique majeure</b> cavité du moulin de la butte</li> <li>- <b>zone écologique fonctionnelle</b> : massif forestier du nord Bourgueillois</li> </ul>
19	<p>Au Nord d'Etriché et de Tiercé et au sud-ouest de Daumeray</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>boisements</b> : succession de petits boisements</li> <li>- noyau complémentaire à chiroptères (ovale O)</li> <li>- <b>ruisseaux</b> : entre boucle du Loir et La Sarthe</li> <li>- <b>milieux ouverts</b></li> <li>- maillage bocager</li> <li>- <b>ZNIEFF de type 1</b> : zones humides de la boucle du loir</li> <li>- <b>ZPS-SIC</b>: Basses Vallées Angevines</li> </ul>