Annexe n°4

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

SYNDICAT MIXTE DU GRAND SAUMUROIS

PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

DU GRAND SAUMUROIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU LUNDI 17 OCTOBRE AU VENDREDI 18 NOVEMBRE 2016

REPONSES APPORTEES AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Bleu : réponses du MO

Observations recueillies durant le déroulement de l'enquête publique

Au cours de cette enquête, la participation du public a été relativement modeste. Seulement six observations ont été consignées sur les registres d'enquête et un document a été remis à la commission d'enquête pour être joint aux registres ; une lettre a également été adressée au siège du syndicat mixte du Grand Saumurois, à l'attention du président de la commission d'enquête, et immédiatement annexée aux registres, tandis que trois observations ont été déposées par voie électronique sur le site internet du syndicat mixte.

Durant les permanences assurées, la commission d'enquête a reçu six observations orales. En outre, deux personnes sont simplement venues se renseigner sur les possibilités de construction sur des parcelles leur appartenant, sans toutefois déposer d'observation ; la commission d'enquête leur a expliqué que ces questions relatives au zonage ne relèvent pas du SCoT, et que seul, le plan local d'urbanisme de leur commune peut leur apporter une réponse précise à ce sujet.

Compte tenu du faible nombre d'observations reçues, les remarques ou réserves exprimées sont présentées individuellement en fonction des lieux de permanence où celles-ci ont été déposées.

Neuf observations écrites reçues au siège du syndicat mixte du Grand Saumurois

• Monsieur Le Floch et Madame Chauvry ont transcrit une question d'ordre général sur la commune de Louresse-Rochemenier, sans aucune autre indication permettant de répondre aux intéressés.

ANALYSE : sans objet

• Monsieur Hubert Porcher, domicilié 103, rue des Romans à Saint-Hilaire-Saint-Florent, évoque, pour information, la parcelle n° 44 incluse dans la zone d'aménagement concerté Vaulanglais-Noirettes, sans autre précision.

ANALYSE : sans objet car le SCOT n'est pas un document de réglementation du droit des sols, il définit des objectifs à une autre échelle, ces objectifs étant opposables aux PLU notamment.

• Madame Véronique Casedemont demande que les transports collectifs prennent davantage en compte les besoins des personnes âgées pour se rendre dans les cabinets médicaux, les commerces et les cimetières.

ANALYSE : Effectivement cette préoccupation est importante et le SCoT vise à sa prise en compte dans le cadre du TAD. Concernant les lignes régulières, la compétence de l'Autorité Organisatrice de Transport dans la gestion détaillée des dessertes n'est pas du ressort du SCOT.

• Madame Chantal Mary, domiciliée à Saint-Hilaire-Saint-Florent, évoque l'objectif 1.2.5 du DOO relatif à la protection de la ressource en eau qui prévoit de limiter les intrants polluants qui se déversent dans les différents cours d'eau et demande quels seront les contraintes et les contrôles effectués permettant de constater des améliorations ; en ce qui concerne l'objectif 1.3.1 qui vise à privilégier l'enveloppe urbaine, celle-ci souhaite connaître les moyens juridiques pour faire baisser le taux de vacance et empêcher la détérioration du patrimoine.

ANALYSE : Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe des objectifs à traduire dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit donc de créer les conditions d'aménagement spatial qui permettent de concourir à cette limitation des intrants par le maintien des ripisylves, un recul des constructions par rapport aux cours d'eau, la mise en œuvre d'épuration de qualité etc… Ainsi, au delà des contraintes « urbanistiques » que les PLU définiront, les infractions ressortent de la police de l'eau et non de la compétence de l'EPCI porteur du SCOT.

• Madame Monique Tilhou, domiciliée à Saumur, estime que la préoccupation principale du SCoT est de vendre une belle image aux touristes sans prendre les mesures permettant d'encadrer le développement du tourisme, ainsi :

ANALYSE : L'objectif du SCOT est au contraire de faire du tourisme un outil d'aménagement qualitatif du territoire, d'ouverture et de sociabilité. Nous ne nous situons pas dans un tourisme de masse mais un tourisme patrimonial (la nature étant un patrimoine).

- des paysages exceptionnels risquent d'être dénaturés du fait de la logistique d'accueil, des besoins en eau, de la surpopulation sur des sites fragiles... ;

ANALYSE : Bien au contraire, les objectifs du SCOT portant sur la trame verte et bleue et les milieux, de même que la réduction de la consommation d'espace et enfin la gestion des risques que met en œuvre le SCOT vont dans le sens d'une maîtrise forte des impacts. Ponctuellement, au travers d'aménagement, le SCoT organisé également la limitation des pressions anthropiques.

- l'environnement agricole n'est pas suffisamment préservé alors que les terres cultivées sont nécessaires pour nourrir et donner de l'emploi aux habitants ;

ANALYSE : Affirmation sans preuve, alors que l'on réduit significativement la consommation d'espace et que l'on cherche à optimiser les enveloppes urbaines, donc à préserver les surfaces agricoles.

- le tourisme propose la domesticité (hôtel, camping, guide...) et non pas des capacités de créativité, d'innovation chez les habitants confrontés au défi environnemental et d'une société plus solidaire ;

ANALYSE : affirmation sans preuve alors même que la stratégie va bien au-delà de la question de l'hébergement et vise à faire vivre l'authenticité du territoire. La créativité, et la solidarité, par ailleurs, existe également dans l'activité touristique, qui constitue avant tout un acte d'accueil...

- enfin, l'agriculture de demain doit être pensée sans énergie fossile, ni engrais et avec moins d'eau.

ANALYSE : Là encore, ne débordons pas de la compétence du SCOT qui ne peut en aucun cas fixer des normes qui relèvent d'autres législations.

• Par lettre du 9 novembre 2016, les membres fondateurs de l'association Pass'Rives dont le siège est 19, rue Quarte aux Rosiers-sur-Loire rappellent l'objectif de leur association qui est de sensibiliser, mobiliser et convaincre pour la mise en œuvre d'une passerelle de 300 à 400 mètres dédiée aux transports doux entre Gennes-Val de Loire et Les Rosiers-sur-Loire.

Après avoir rappelé l'inadaptation et la dangerosité du pont actuel, cette association expose les principales raisons motivant ce projet :

- les travaux en cours de réalisation par le département de Maine-et-Loire, destinés à améliorer les conditions de circulation, ne permettront pas de sécuriser suffisamment les déplacements des piétons et des cyclistes ;

- 8 500 habitants de part et d'autre de la Loire, 662 établissements économiques, une halte ferroviaire, un collège de 635 élèves, une destination touristique inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, la présence du parcours "La Loire à Vélo" avec un nombre de randonneurs en progression constante.

Celle-ci souhaite donc que ce projet de réalisation d'une passerelle soit clairement affirmé tant dans le PADD que dans le DOO et décrit, à cet effet, les corrections à apporter à ces documents.

Elle estime, enfin, que cet ouvrage constituera, au-delà de la sécurisation et du renforcement du tourisme itinérant, un outil de rayonnement du Grand Saumurois, autant que de valorisation du site, par son aspect innovant.

ANALYSE : Si sur le principe les élus sont d'accord avec le projet d'une passerelle, en revanche la compétence du SCOT reste limitée sur ce sujet au-delà de ce qui est dit dans le DOO, la maîtrise d'ouvrage d'une telle passerelle échappant aux acteurs du SCOT.

Le DOO (orientation 3.1.2) donne comme orientation sur ce sujet :

- *Soutenir et renforcer l'accessibilité aux gares de Saumur et aux haltes des Rosiers sur Loire et de Montreuil-Bellay :*
- *Aménager l'espace pour favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélos ;*
- ***Aménager les ponts de Loire pour favoriser l'accès aux gares par modes doux (Gennes / Les Rosiers, le pont du Thouet à Saumur, à Montreuil Bellay…) en s'adaptant aux contraintes.***

Par ailleurs, à de nombreuses reprises, le DOO explicite des orientations de développement de modes doux entre les différents villages…

• Par voie électronique, Monsieur Guy Regnier suggère la réalisation de logements locatifs adaptés aux seniors dans la commune de Rou-Marson ; cela permettrait de conforter les activités et l'économie villageoises à travers de petits collectifs destinés à une tranche de population à prendre également en considération.

ANALYSE : Le principe de la diversification de l'offre et d'une réponse aux besoins des personnes âgées est prévu dans le SCOT. Une telle opération s'inscrirait dans cette perspective, mais c'est à la commune d'organiser cette politique et de définir les sites susceptibles de les accueillir

• Par courriel du 15 novembre 2016, le président de la Sauvegarde de l'Anjou, dont le siège est 14, rue Lionnaise à Angers, considère que le projet de SCoT présente encore des lacunes concernant les patrimoines environnemental, bâti et paysager. Lors de la phase de concertation, son association avait indiqué que les objectifs de croissance de population et d'emplois ne semblaient pas réalistes au regard des possibilités actuelles du territoire, et n'étaient pas en rapport avec les moyens disponibles et ceux envisagés pour atteindre les objectifs annoncés ; or, le projet présenté ne donne pas de compléments satisfaisants sur ces points.

ANALYSE : Les élus ont confirmé à plusieurs reprises l'objectif de soutenir l'activité économique pour rester un pôle d'emploi en tenant compte du vieillissement de la population. Une telle croissance ne serait pas, en effet, réaliste, si les collectivités restaient passives face aux tendances négatives que cette croissance pourrait entraîner.

Mais le SCOT propose au contraire une véritable stratégie, avec des actions et des opérations à effet-levier important pour le renforcement de l'attractivité du pôle saumurois qui est une condition sine qua non du développement équilibré de l'ensemble du territoire.

La préservation de la biodiversité constitue un objectif d'intérêt général, essentiel à mettre en œuvre.

ANALYSE : Le SCOT est bien d'accord avec l'association sur ce point.

Pour les zones humides, il lui paraît indispensable de réaliser un diagnostic global à l'échelle du Pays saumurois et de caractériser leur réseau pour inciter les communes à rétablir leur fonctionnalité, dans tous les secteurs où elle est notoirement insuffisante, par des aménagements adaptés.

ANALYSE : ce sera le rôle des PLUI.

En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité, cette association estime nécessaire de faire un diagnostic sur la sensibilité, le fonctionnement écologique et la fonctionnalité de chaque réservoir de biodiversité. En l'attente de cette étude, il est demandé que toute urbanisation des réservoirs de biodiversité, ainsi que toute valorisation économique et touristique de ces territoires soient interdites, et que des zones tampons soient réservées autour de ces réservoirs.

ANALYSE : C'est ce que le SCOT fixe comme objectif, car il prévoit que l'on ne peut construire dans les réservoirs de biodiversité, et limite les pressions à leurs abords ; pour les quelques exceptions possibles, le SCOT prévoit des conditions drastiques de limitation des impacts nécessitant de fait cette étude.

Le projet de SCoT demande que les ruptures de continuités écologiques soient restaurées, notamment au droit des infrastructures, or celui-ci n'identifie pas les discontinuités écologiques stratégiques au niveau de son territoire. Le SCoT doit le faire à son échelle et inviter les communes à en faire de même dans leur document d'urbanisme.

ANALYSE : Le SCOT identifie les continuités à préserver ou restaurer. Par nature, ces continuités vont à l'encontre des discontinuités, par exemple celles qui pourraient être induites par les infrastructures (ou par les urbanisations…). Le tracé de ces continuités constitue donc une invitation à supprimer les obstacles aux continuités, la manière pratique de régler cette question étant du ressort des PLU/PLUI ou des projets.

Dans cet esprit, le DOO du SCOT (mesure 1.2.4.), qui montre par des schémas appropriés des exemples de protections de ces continuités écologiques, prévoit que :

> *« Afin d'assurer le fonctionnement des continuités écologiques et la bonne circulation de la faune, il est nécessaire de répondre aux besoins de restauration de ces continuités, au droit de ces grandes infrastructures. A l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes pourront être mises en œuvre :*
>
> - *le traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe,*

- *la création d'un passage à faune, inférieur ou supérieur,*
- *la mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs. »*

La Sauvegarde de l'Anjou signale, par ailleurs, que le projet de SCoT permet l'implantation d'aménagements légers à vocation touristique dans les espaces de perméabilité ; il ne lui paraît pas acceptable de permettre une urbanisation touristique, même légère, sans avoir auparavant identifié les enjeux environnementaux ou paysagers du territoire.

ANALYSE : Attention, les espaces de perméabilité ne sont pas des réservoirs de biodiversité majeurs mais de grandes continuités qui doivent continuer à jouer un rôle de connectivité forte. Il ne faut pas mettre tous les espaces de la TVB sur le même plan, car ils n'ont pas la même fonctionnalité.

Celle-ci demande que des instruments sérieux soient mis en place pour suivre l'évolution de l'environnement naturel et paysager ; un bilan annuel devrait être établi et mis à la disposition du public.

ANALYSE : Un bilan annuel n'a pas de sens car, sur la biodiversité, c'est bien par l'observation que l'on peut évaluer (cf. indicateurs dans le rapport de présentation) et cette observation doit être réalisée dans le cadre d'une périodicité permettant effectivement de voir les évolutions. La vraie prévention continue réside dans les avis que donnera le SCOT sur les PLU(I) et au stade de traduction du SCOT dans les PLUI.

Les objectifs de construction de logements, notamment dans le pôle saumurois, lui semblent peu réalistes et cela pose la question des moyens permettant de les atteindre. Les prévisions d'urbanisation en zones d'activités sont très importantes et sans réelle justification ; elles conduisent à une consommation d'espace naturel et agricole excessive et inacceptable.

ANALYSE : Si on ne peut rien faire, alors le territoire va vieillir lentement avec une érosion progressive de son économie, le patrimoine ne sera plus entretenu ou dépendra exclusivement de la venue de ménages riches et retraités pour injecter des ressources financières.

En ce qui concerne les déplacements, elle estime que le DOO devrait prescrire un développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun, et équipés pour permettre les déplacements en mode doux.

ANALYSE : C'est exactement ce qui est prévu : notamment au travers du renforcement du pôle saumurois

En conclusion, cette association estime que ce projet se cantonne trop à la préservation d'acquis, où les actions en faveur de l'environnement sont minimalistes, et que le suivi ainsi que l'information des citoyens sont insuffisants. Elle demande à la commission d'enquête de bien vouloir émettre des réserves sur ce dossier et prescrire la prise en compte des observations formulées.

ANALYSE : Aucune des allégations n'est étayée, si ce n'est le choix idéologique de la décroissance. L'affirmation selon laquelle le SCOT se cantonne à la préservation d'acquis nous semble réellement choquante alors que tant sur le plan de la TVB que de la gestion des risques et de la valorisation patrimoniale, le SCOT est porteur de prescriptions fortes, nouvelles et adaptées au contexte et aux objectifs globaux du territoire.

• Par courriel du 18 novembre 2016, le collectif des alternatives citoyennes (CACi du Saumurois) formule des questions et des propositions, certes éloignées de la problématique du SCoT, mais qui lui semblent essentielles et pour lesquelles il n'a toujours pas eu de réponse de la part des responsables du Grand Saumurois. Celles-ci concernent les problèmes liés au fonctionnement et à la gouvernance du conseil de développement, qui remplit une fonction consultative auprès du syndicat mixte du Grand Saumurois, et où la société civile n'est pas représentée. Ce collectif évoque également les problèmes liés au fonctionnement du Groupe d'action locale ainsi que de son comité de programmation, et soumet différentes propositions sur le fonctionnement de ces structures.

Il s'interroge enfin, pour savoir ce que vaudront les observations des habitants au sujet du SCoT, considérant que les habitants n'ont pas été suffisamment associés aux orientations de ce document, très technique, difficilement compréhensible par le commun des mortels, et que ce SCoT ne peut plus être modifié ou simplement à la marge.

ANALYSE : tout dépend des observations, mais bien évidemment elles peuvent faire l'objet d'une intégration ou impliquer une modification du SCOT dans le cadre d'un apport ne remettant pas en cause son économie générale.

Une observation écrite déposée en mairie de Saumur

• Madame Hélène Pradère, demeurant à Saint-Hilaire-Saint-Florent, a émis des observations sur les thèmes suivants :

- celle-ci dénonce la consommation de cinquante hectares par an d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour le développement d'activités économiques qui enlaidissent les entrées de villes ; elle suggère une amélioration des sites existants et l'utilisation des friches industrielles. En outre, elle souhaite réserver les terres agricoles aux jeunes agriculteurs qui créeront des emplois et valoriseront les produits du terroir ;

ANALYSE : Un inventaire des disponibilités a été réalisé, qui montre qu'il y a des besoins quantitatifs et qualitatifs, car les entreprises évoluent et leurs process de production change avec le numérique et la robotisation. Le SCOT n'a pas la propriété des terres agricoles et ne peut donc les vendre à des jeunes agriculteurs. Concernant la proposition de l'agriculture de terroir, le SCOT met en place des objectifs pour que les PLU favorisent les circuits courts, et le bon fonctionnement de l'agriculture et de ses activités accessoires.

- en matière de logement, celle-ci préconise de densifier les centres des villes et villages pour éviter leur désertification et la disparition du commerce de proximité ;

ANALYSE : c'est effectivement ce que le SCOT prévoit.

- elle espère une politique plus volontariste pour la mise en place de la transition écologique et énergétique, avec le développement de transports moins consommateurs d'énergie.

ANALYSE : c'est effectivement ce que le SCOT prévoit, mais la rapidité de mise en œuvre dépendra aussi du développement des services proposés dans le SCOT (numérique pour le co-voiturage et les mobilités partagées, les recharges électriques) ainsi que du développement de l'autonomie des voitures électriques.

En conclusion, il semble à l'intéressée que bien des mesures innovantes façonneraient l'image du territoire saumurois et son attractivité au profit du tourisme et des petites et moyennes entreprises.

ANALYSE : Nous sommes bien d'accord et cela dépendra aussi de l'évolution des comportements des populations et de leur appétence à se servir de nouveaux outils pour co-créer ou améliorer des services, y compris les services non marchands (échanges et solidarité).

Une observation écrite reçue au siège de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement

● Madame Régine Catin, maire de Fontevraud-l'Abbaye, s'est présentée à la permanence du vendredi 18 novembre 2016, au siège de la communauté d'agglomération de Saumur Loire Développement ; tout en expliquant le motif de sa visite, celle-ci a déposé une lettre qui a été immédiatement annexée au registre d'enquête.

Dans cette correspondance, Madame le Maire demande que le projet de SCoT puisse autoriser la création d'une zone à vocation artisanale dans le secteur Nl du lieu-dit Cad'humeau ; la surface concernée ne dépasserait pas un hectare. Cette implantation ne constitue pas une création, mais un transfert d'activités artisanales déjà existantes, qui aujourd'hui, vu leur dissémination au sein de la commune, portent atteinte à la valeur patrimoniale de l'enveloppe urbaine ; les artisans concernés ne souhaitent pas rejoindre une zone d'activités située dans le Saumurois, qui les éloignerait de leur clientèle.

La prise en compte de cette zone artisanale dans le SCoT permettrait alors d'envisager une modification du plan local d'urbanisme de sa commune.

ANALYSE : il apparaît qu'un tel projet compte tenu de sa taille et de ses objectifs (activité artisanale locale) devra être étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUI, et sous réserve des dispositions de l'objectif 2-2-4 aux pages 57-58 du DOO.

Six observations orales formulées durant les permanences

● Monsieur Bernard Henry, armateur fluvial, qui organise des croisières sur la Loire, à partir de Saumur, entre Le Thoureil et Candes-Saint-Martin est venu rencontrer les membres de la commission d'enquête, lors de la permanence tenue au siège du syndicat mixte du Grand Saumurois, pour exposer ses projets dans le domaine du

tourisme fluvial. Estimant ce sujet insuffisamment pris en compte dans le projet de SCoT, celui-ci a indiqué qu'il formulerait ses observations par écrit dans le cadre de l'enquête.

ANALYSE : sans objet puisque les besoins ne sont pas identifiés

• Mesdames Chantal Mary et Monique Tilhou, précitées, sont venues présenter et confirmer leurs observations déposées précédemment sur le registre d'enquête ouvert au siège du syndicat mixte du Grand Saumurois.

• Ayant appris l'organisation de l'enquête publique sur le projet de SCoT dont l'un des principes concerne le respect de l'environnement, Monsieur Tanguy Tolila, artiste peintre, et Madame Muriel Crochet, lissière, dont les ateliers sont implantés au lieu-dit Le Prieuré, sis en zone N du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Georges-des-Sept-Voies, sont venus, au cours de la permanence organisée en mairie de Gennes-Val de Loire, se plaindre du trafic de camions de fort tonnage approvisionnant un dépôt de meubles et perturbant la tranquillité des riverains. Ceux-ci ont été invités par les membres de la commission d'enquête à confirmer leurs observations par lettre ou courriel.

ANALYSE : sans objet par rapport au SCOT : la question relève d'un problème de proximité ou d'un pouvoir de police.

• Monsieur Jean-Camille Besnard, maraîcher à la retraite, domicilié au lieu-dit Ravaux à Longué-Jumelles, s'est présenté à la permanence tenue dans ladite collectivité pour s'opposer aux dispositions prévoyant notamment la suppression des obstacles existants dans les cours d'eau et perturbant le bon écoulement. Celui-ci considère que ces mesures sont de nature à empêcher l'irrigation des terres agricoles et, par là même, menacer la santé financière des exploitations concernées. L'intéressé doit adresser une correspondance pour confirmer ses propos.

ANALYSE : Le SCOT a l'obligation de traduire les objectifs des SDAGE et SAGE qui prévoient effectivement ces dispositions.

Observations formulées par les personnes publiques associées et consultées

Les articles L.132-7, L.132-8, L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme disposent qu'un certain nombre de personnes et organismes publics soient associés ou consultés lors de l'élaboration d'un SCoT. Les avis émis, notamment ceux de l'État et de l'autorité environnementale, constituent des éléments d'éclairage précieux sur le projet et un apport indispensable à la finalisation du dossier de SCoT.

Si l'avis de l'État sur le projet est favorable, celui-ci est par contre assorti des quatre conditions impératives suivantes :

• lier l'ouverture à l'urbanisation dans les communes de proximité (en prenant en compte les zones d'urbanisation à court terme déjà existantes dans les documents d'urbanisme) et le poids relatif total de l'ensemble de la strate, qui ne doit pas dépasser l'objectif maximal fixé à 41,4 % de la population totale à l'horizon 2030 ;

ANALYSE : cette remarque est peu compréhensible puisque le SCOT considère comme consommation d'espace non pas les nouvelles zones AU, mais les espaces non bâtis hors enveloppe urbaine, ce qui nécessitera parfois du déclassement de zone AU non encore construites. Par ailleurs, un document d'urbanisme ne peut pas phaser le développement en fonction du nombre d'habitants à un instant T donné. Un phasage de cette nature est totalement impossible. Enfin, non, une augmentation de la population de 2 870 personnes sur 50 communes n'est pas importante, mais permet d'assurer un dynamisme pour faire vivre les services et l'écosystème circulaire rural.

• nommer la future communauté d'agglomération Saumur-Val de Loire comme maître d'ouvrage de la réalisation de l'état initial de l'urbanisation, selon une méthode du type de celle employée par la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine ;

ANALYSE : ce sera effectivement le cas d'autant plus que la prescription du PLUI le nécessite et le prévoit.

Proposition de modification : la future communauté d'agglomération Saumur-Val de Loire sera nommée comme maître d'ouvrage

• supprimer la possibilité de changement de destination pour des activités n'entrant pas dans la définition des activités accessoires à l'agriculture, ainsi que la mention sur le critère patrimonial et architectural non obligatoire ; préciser que le changement de destination des constructions pour des activités n'entrant pas dans la catégorie des activités accessoires, même liées à une exploitation agricole, ne peut s'envisager que de manière exceptionnelle dans le cadre des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ;

ANALYSE : si c'est une activité accessoire à l'agriculture il n'y a pas besoin de changement de destination !

Les activités accessoires sont permises en zones A et N sans qu'il y ait besoin de changement de destination. En revanche, certaines activités liées à l'agriculture n'entrent parfois pas dans la notion juridique d' « accessoire » ; exemple : une activité de vente directe mutualisée pour plusieurs agriculteurs n'entre pas dans la notion d'accessoire puisque c'est au niveau du siège d'exploitation de l'implantation que l'on analyse le pourcentage de chiffre d'affaire. Donc, l'idée du SCOT était de donner comme objectif aux PLU de prendre en compte ces besoins, qui favorisent l'activité agricole lorsque des changements de destination pouvaient y répondre.

S'ils le souhaitent, on peut retirer cette prescription et les changements de destination comme les STECAL seront décidés par les PLU dans le cadre de la loi.

• compléter différentes parties du document, dont le volet lié aux déplacements notamment sur l'aspect quantitatif des temps de transports.

ANALYSE : Oui.

Proposition de modification : un complément sera rédigé

Au nom de l'État, la préfète de Maine-et-Loire relève en outre que, pour éviter toute confusion, il conviendra de remplacer l'expression "pôles de proximité" par "communes de proximité", et signale le manque de lisibilité des cartes contenues dans le dossier.

Celle-ci rappelle, par ailleurs, qu'il est préférable que le SCoT cible les documents d'urbanisme dans ses objectifs, et non les collectivités ou leurs politiques. En effet, il devient inefficient si son contenu ne peut pas être approprié par des règles d'urbanisme ou d'aménagement du territoire ; les prescriptions ne relevant pas des documents d'urbanisme ont alors essentiellement une valeur pédagogique.

ANALYSE : Il convient de rappeler que le SCOT est opposable aux documents d'urbanisme mais aussi aux PLH et aux PDU, aux PCAET, et aux CDAC ainsi qu'aux ZAC et opérations de plus de 5000 m2 de SHON.

Certains objectifs qui ne se traduisent pas dans le PLU par des outils directs ont parfaitement vocation à se traduire dans le PLU par des outils indirects qui favoriseront l'atteinte de l'objectif. Donc ils n'ont pas seulement une valeur pédagogique.

Au titre de l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale a été établi par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire.

Joint au dossier d'enquête, afin d'être porté à la connaissance du public, cet avis n'est jamais "favorable" ni "défavorable" au projet, mais vise à éclairer le maître d'ouvrage et le public sur la qualité du rapport de présentation, la manière dont ce dernier rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux dans les orientations du projet de SCoT.

L'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation fait l'objet des réflexions suivantes :

- l'absence de sommaire des pièces 1.1.a - Annexe - Fiches socio-économie et aménagement, et 1.1.b - Annexe - État initial de l'environnement rend difficile leur compréhension et leur articulation entre elles ;

- la taille réduite des illustrations graphiques et cartographiques ainsi que la qualité moyenne de leur reproduction n'en permettent pas une bonne lisibilité et davantage d'exemples locaux aurait permis de mieux ancrer territorialement l'analyse proposée ;

- si le diagnostic prospectif propose une synthèse de qualité des enjeux de chacune des thématiques, la présentation des éléments constitutifs de l'état initial du territoire ne met pas suffisamment en lumière ses points forts et ses points faibles ;

• le traitement de la thématique du tourisme, qui a l'ambition de faire du Saumurois un territoire-capitale du tourisme en val de Loire, est particulièrement succinct alors que celui-ci possède, à l'évidence, de très nombreux atouts ;

• eu égard au rôle intégrateur dévolu aux SCoT, la MRAe attendait un travail plus abouti dans le relais que doit opérer le présent SCoT pour bien décliner les orientations, sur son territoire, des documents avec lesquels celui-ci doit être compatible ou prendre en compte, tels que les plans de prévention des risques d'inondation du Thouet et de l'Authion, la charte du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine ainsi que le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire ;

• l'explication des choix retenus pour l'établissement du PADD et du DOO relève davantage de la justification du scénario retenu que de la comparaison de scénarios au regard des différents impacts attendus ;

ANALYSE : Le principe du choix d'un scénario est de croiser de manière transversale les enjeux en intégrant les trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental) afin d'apprécier le caractère vivable, viable et équitable du développement.

• la présentation de l'analyse des incidences de mise en œuvre du SCoT sur l'environnement sous la forme de tableaux de quatre colonnes rend malaisée la lecture des corrélations entre les enjeux, les incidences et les mesures liées. Sur le fond, cette analyse ne retranscrit pas suffisamment la démarche itérative du raisonnement ayant conduit au choix d'un scénario le moins impactant pour l'environnement compte tenu des objectifs affichés ;

L'évaluation environnementale n'a pas vocation à retracer de manière formelle la démarche.

Quand à la présentation sous cette forme d'habitude appréciée, elle avait justement vocation à faciliter la compréhension des mesures d'évitement, ou de diminution et de compensation mises en œuvre ainsi que les aspect positifs en eux même pour l'environnement portés par le SCOT

• le résumé non technique axé principalement sur la méthodologie utilisée est, de ce fait, peu compréhensible pour le grand public ;

Proposition : des modifications pourront être apportées

• les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT, sont déclinés suivant cinq thématiques avec un degré de précision inégal. Ainsi, ceux relatifs au paysage et au cadre de vie ne permettent pas d'évaluer convenablement l'efficacité des mesures prises pour limiter les incidences du schéma sur l'environnement, eu égard au scénario choisi.

ANALYSE : Nous sommes extrêmement surpris par cette remarque, car bien évidemment les indicateurs d'observation sont forcément moins précis. De plus la question du paysage est toujours subjective et les discussions fort intéressantes que nous avons eues lors du groupe de travail « UNESCO » ont porté une approche constructive à la fois exigeante et ouverte sur ces questions. .

La commission d'enquête souhaite savoir la suite qui sera donnée par le syndicat mixte aux réserves formulées ci-dessus au nom de l'État ainsi qu'aux observations émises par la mission régionale d'autorité environnementale.

Proposition : des compléments seront apportés pour améliorer la compréhension du dossier ou sur des points pratiques précis

---

De même, la commission d'enquête apprécierait de connaître la position du syndicat mixte concernant les autres observations majeures émises dans le cadre des avis et regroupées au sein des thématiques suivantes :

La gestion économe des espaces

Si le rythme de consommation foncière dans le territoire du SCoT sera ramené de 135 hectares par an pour la période 2002-2012 à 55 hectares par an pour les années futures, l'État et la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire notent cependant que cet effort porte essentiellement sur les zones d'habitat, la consommation foncière envisagée pour le développement des activités économiques sera a priori presque aussi importante que celle constatée durant la décennie passée (24 hectares au lieu de 29 hectares). En conséquence, la Chambre d'agriculture demande que le DOO puisse comporter plus de prescriptions destinées à assurer une gestion économe du foncier.

ANALYSE : Le développement économique doit se réaliser dans un contexte de sortie de crise et tenir compte de besoins nouveaux. Il est rappelé que de nombreux emplois sont prévus en tertiaire dans le tissu urbain.

Pour limiter les effets de l'étalement urbain, le DOO affiche les objectifs suivants de densification par hectare en matière d'habitat :

- 20 logements pour le pôle saumurois ;
- 18 logements pour les pôles d'équilibre ;
- 16 logements pour les communes de proximité.

Le syndicat mixte du Pays des Vallées d'Anjou fait observer que la densité entre le pôle saumurois et les pôles d'équilibre est peu marquée. De même, s'il émet un avis favorable sur le projet de SCoT, le comité syndical du Pôle métropolitain Loire Angers l'assortit d'une réserve concernant la faible densité attendue sur la ville de Saumur. Au regard des autres SCoT du département, la densité demandée aux communes de première couronne du pôle saumurois - 20 logements par hectare - paraît cohérente, mais à l'intérieur de ce pôle une différenciation devrait être opérée afin d'augmenter la densité sur la ville de Saumur. Dans leur avis respectif, l'État et le département de Maine-et-Loire rejoignent d'ailleurs cette analyse.

ANALYSE : Il convient tout d'abord de rappeler que le SCOT fixe des objectifs de construction dans l'enveloppe urbaine qui, par principe augment la densité bien au-delà de celles indiquées, puisque les densités du SCOT NE CONCERNENT QUE LES DENSITES DES OPERATIONS EN EXTENSION URBAINE.

Il est donc normal qu'il y ait une différence relative entre pôles puisque les opérations en extension vont la plupart du temps se raccrocher aux espaces de lisères

urbaines les moins denses. De plus, le DOO indique des moyennes à l'échelle de l'ensemble des extensions d'une commune dans le contexte d'un territoire avec de fortes contraintes (zones inondables, sous-cavées, etc.). Il est certain que le PLUi aura à identifier une différenciation entre les secteurs de la ville.

Pour maîtriser le foncier, le SCOT prévoit des objectifs de programmation prioritaire dans l'enveloppe urbaine, puis des objectifs de densité en extension, puis des règles d'arbitrage strictes pour l'extension sur les espaces agricoles... Nous ne voyons pas d'autres outils possibles, sauf à réaliser directement les PLU.

La protection des espaces agricoles et naturels

La trame verte et bleue matérialisée dans le SCoT couvre une grande partie du territoire. L'autorité environnementale regrette que les prescriptions édictées concernant la mise en œuvre de diverses mesures destinées à sa protection ne prévoient pas explicitement que les collectivités les intègrent dans leurs documents d'urbanisme avec un zonage et un règlement protecteurs.

ANALYSE : Le propre du SCOT et sa compétence telle que fixée par la loi est de déterminer des objectifs que les PLUI traduiront avec les outils et le règlement appropriés, c'est-à-dire qui permettent la protection demandée par le SCOT. Cette remarque est donc totalement incompréhensible.

En ce qui concerne les zones humides, dont la préservation et la gestion durable sont qualifiées d'intérêt général par le code de l'environnement, l'autorité environnementale fait observer que celles-ci sont illustrées dans le SCoT uniquement par la carte de prélocalisation établie par la DREAL des Pays de la Loire. L'absence de données plus complètes ne permet pas, en l'état, d'évaluer avec la précision souhaitable les incidences du SCoT sur lesdites zones.

ANALYSE : Effectivement le SCOT n'est pas un document « de droit des sols », mais un instrument d'aménagement du territoire.

Considérant que la préservation de la biodiversité constitue un objectif essentiel à mettre en œuvre, la Sauvegarde de l'Anjou regrette qu'un diagnostic sur la fonctionnalité de la trame verte et bleue, et notamment des continuités écologiques n'ait pas été réalisé ; dans ces conditions, il ne lui paraît pas acceptable de permettre une urbanisation touristique, même légère.

ANALYSE : La fonctionnalité de la TVB résulte d'une analyse des milieux ; donc, il n'est pas exact d'affirmer que le SCOT ne prend pas en compte la fonctionnalité de ces espaces, d'autant plus que la TVB a été réalisée en partenariat avec le Parc Naturel Régional.

Le SCOT prévoit que l'on ne peut construire dans les réservoirs de biodiversité et limite les pressions à leurs abords et, pour les quelques exceptions possibles **et légères,** prévoit des conditions drastiques de limitation des impacts nécessitant de fait cette étude. Ceci est parfaitement cohérent avec les DOCOB des espaces Natura 2000, par exemple.

Afin d'éviter toute interprétation, l'État souhaite la suppression de la distinction entre "réservoirs de biodiversité" et "réservoirs annexes de biodiversité", étant donné que ceux-ci bénéficient de la même protection.

ANALYSE : Oui, c'est à envisager, néanmoins il est intéressant de porter à la connaissance des élus et du public la différence de sensibilité ou de fonctionnalité de ces milieux pour faciliter la traduction du SCOT en compatibilité à l'échelle PLU

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) demande à faire préciser que le changement de destination des constructions pour des activités n'entrant pas dans la catégorie des activités accessoires, même liées à une exploitation agricole, ne peut s'envisager que de manière exceptionnelle dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

ANALYSE : si c'est une activité accessoire à l'agriculture il n'y a pas besoin de changement de destination ! Or il est hors de question que le SCOT généralise une disposition qui a vocation à s'analyser au cas par cas.

La Chambre d'agriculture rappelle que le Grand Saumurois se caractérise par la présence de nombreux sites de productions végétales au sein des enveloppes urbaines ; le DOO ne fait pas mention de ces cas de figures qui sont pourtant fréquents. C'est pourquoi, la Chambre demande que soit ajoutée une prescription concernant les activités agricoles présentes au sein des enveloppes urbaines de façon à permettre les constructions et installations nécessaires au développement de ces exploitations dans la mesure où celles-ci restent compatibles avec la proximité de l'habitat.

Proposition : remarque à intégrer

Le projet de SCoT encourage le développement des activités accessoires à l'activité agricole. À cet effet, il mentionne la possibilité de réaliser des changements de destination de bâtiments agricoles en zone A, mais en élargissant cette possibilité à des activités qui n'entrent pas dans la définition des activités accessoires. Or, les seuls motifs permettant de justifier les changements de destination dans cette zone, sont la création de logements ou d'activités accessoires à l'activité agricole. Par conséquent, la Chambre demande que cette prescription du DOO soit retirée.

ANALYSE : Les activités accessoires sont permises en zones A et N sans qu'il y ait besoin de changement de destination. En revanche, certaines activités liées à l'agriculture n'entrent parfois pas dans la notion juridique « d'accessoire » (exemple : une activité de vente directe mutualisée pour plusieurs agriculteurs n'entre pas dans l'accessoire, puisque c'est au niveau du siège d'exploitation de l'implantation que l'on analyse le pourcentage de chiffre d'affaire). Donc l'idée du SCOT était de donner comme objectif aux PLU de prendre en compte ces besoins qui favorisent l'activité agricole lorsque des changements de destination pouvaient y répondre.

S'ils le souhaitent, on peut retirer cette prescription et les changements de destination seront décidés par les PLU dans le cadre plus large de la loi .

Après avoir souligné la qualité de l'analyse des enjeux forestiers, le président du centre régional de la propriété forestière des Pays de la Loire a émis un avis favorable sur le projet de SCoT, sous réserve de la prise en compte de ses remarques concernant principalement l'état initial de l'environnement, à savoir :

- éviter d'évoquer la tendance à l'enrésinement qui conduit à un appauvrissement de la qualité des habitats ;

- supprimer les menaces dont sont l'objet les massifs forestiers possédant des documents de gestion durable ;

- ne pas mentionner que, sur le territoire saumurois, la populiculture constitue une menace et conduit à la fermeture des espaces ainsi qu'à un appauvrissement biologique.

L'évolution démographique

Le projet de SCoT prévoit une augmentation de population de plus de 10 % à l'horizon 2030, pour atteindre un total de 113 000 habitants, ce qui équivaut à un accroissement moyen annuel de 740 personnes, ou une progression annuelle de 0,69 % contre 0,40 % durant la période précédente. L'État juge d'une part, très audacieux cet objectif démographique, et d'autre part, plutôt faible pour le pôle saumurois le retour seulement au poids relatif de population qui était le sien en 2006, malgré la volonté de le renforcer. Il en résulte que l'objectif de croissance de population du pôle principal n'est pas à la hauteur des ambitions affichées.

Pour cette raison et malgré le renforcement des pôles d'équilibre, l'objectif d'augmentation de population de 2 870 personnes pour les communes de proximité, soit 24 % de l'accroissement total, apparaît trop important. Les possibilités de développement pour lesdites communes pourraient ainsi modifier les équilibres voulus au détriment du pôle saumurois, et de la commune de Saumur en particulier, si celle-ci ne parvient pas à réaliser le développement optimal. C'est pourquoi, dans le cadre des réserves émises, l'État, comme la CDPENAF, demande que la population totale des communes de proximité à l'horizon 2030 - soit 46 782 habitants - ne dépasse pas l'objectif maximal de 41,4 % de la population totale du territoire estimée à 113 000 habitants.

Dans le même esprit, l'autorité environnementale recommande que le projet de SCoT précise que les poids relatifs d'augmentation de population sont un minimum pour le pôle saumurois et un maximum pour les communes de proximité.

ANALYSE : On ne prescrit pas des augmentations de population mais des capacités d'accueil (programmation de logements) dont la réalisation effective dépend des acteurs privés (acquéreurs et locataires intéressés pour habiter un lieu). Un document d'urbanisme ne peut pas phaser le développement en fonction du nombre de population à un instant T donné. Un phasage de cette nature est totalement impossible.

Enfin, une augmentation de la population de 2 870 personnes sur 50 communes n'est pas très importante, mais permet d'assurer un dynamisme pour faire vivre services et écosystème circulaire rural.

La réalisation des objectifs sur le pôle Saumurois nécessite du renouvellement urbain et du temps, même si la volonté est là. En revanche le territoire n'a pas vocation à dépérir en attendant.

Proposition : on peut ajouter que les objectifs de populations sur les pôles de proximité sont envisagés comme un indicateur maximum en terme de croissance.

L'habitat

Si l'objectif affiché dans le PADD est le renforcement du pôle de Saumur avec une production de 3 424 logements d'ici à 2030, soit une moyenne de 245 logements par an au lieu de 161 logements par an au cours des dernières années, les pôles d'équilibre doivent également se renforcer pour tenir leur rôle stratégique dans la structuration du territoire, tandis que les communes de proximité doivent ralentir leur rythme de développement. L'autorité environnementale relève que le PADD prévoit cependant que chacun aura la faculté de se développer afin de maintenir, voire faire évoluer sa population ; celle-ci estime que cette possibilité est de nature à modifier les équilibres souhaités au détriment du pôle saumurois, et de Saumur en particulier.

ANALYSE : le SCOT repose justement sur un réglage » fin entre les différents pôles, notamment pour permettre le développement du pôle Saumurois. Ce n'est pas la diminution des autres pôles qui assurerait le développement du pôle Saumurois, c'est naturellement l'attractivité générale du territoire qui permettra un développement équilibré. Il faut, dans ce cadre, se départir d'une vision comptable qui méconnaitrait les enjeux humains du territoire : voir ci dessus…

Le département de Maine-et-Loire fait observer que la thématique de l'habitat est succincte dans le PADD, même si elle est conforme au plan départemental de l'habitat en favorisant la reconquête des centres-villes. Celui-ci considère que l'objectif de production de 10 % de logements locatifs sociaux est un minimum pour l'agglomération de Saumur et que, pour les communautés de communes, ce taux mériterait d'être porté à 15 %.

ANALYSE : Le SCOT respectent le PDH alors que nous sommes dans un rapport de prise en compte sur le plan juridique et les objectifs définis sont des minimaux qui pourront être dépasser de manière opérationnelle ou dans le cadre de projets de contractualisation. Il convient également de rappeler que l'objectif n'est pas de faire de Saumur, ni un ghetto ni de fragiliser brutalement les bailleurs sociaux déjà malmenés par la vacance.

En ce qui concerne les gens du voyage, le département estime que le rapport de présentation serait à mettre à jour, de même que les données chiffrées d'occupation des aires d'accueil et la liste des différents emplacements. Le DOO, quant à lui, pourrait être complété des éléments suivants :

- les collectivités respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, assureront la gestion et l'entretien de celles-ci et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire ;

• les collectivités prendront en compte les besoins en habitat adapté au mode de vie des gens du voyage qui souhaitent stabiliser leur implantation en menant les actions suivantes :

- poursuite de l'analyse des besoins en habitat locatif social adapté auprès des ménages qui résident quasiment à l'année sur les aires d'accueil ;

- identification du foncier permettant la réalisation de projets d'habitat adapté ;

- poursuite du recensement des terrains privés occupés par de l'habitat léger, notamment les parcelles situées dans des secteurs non dévolus à l'habitat (zones naturelles ou agricoles) et prise en compte de ces implantations dans les documents d'urbanisme.

PROPOSITION : intégrer ces remarques

Les zones d'activités

Le territoire du SCoT offre actuellement une disponibilité d'environ 111 hectares réservés aux activités économiques et commerciales auxquels s'ajoutent 173 hectares ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation, soit un total de 284 hectares ; par ailleurs, une enveloppe de 24 hectares supplémentaires est prévue pour les zones artisanales et une autre de 25 hectares est réservée pour les besoins en équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs.

L'État estime que l'analyse des besoins n'est pas suffisamment aboutie et que les parcs sont hiérarchisés sans qu'aucune spécialisation ne ressorte du projet. Les deux Anjou Actiparcs de Longué-Jumelles et Allonnes situés à une faible distance l'un de l'autre, gagneraient vraisemblablement à entrer dans une logique de complémentarité et non de concurrence, en vue d'économiser le foncier agricole. Cinquante hectares sont réservés pour l'extension de chaque parc, ce qui paraît très important.

ANALYSE : On parle ici d'un positionnement industrie/logistique/robotique pour des lots pouvant porter sur une dizaine ou une quinzaine d'hectares en lien avec des flux autoroutiers. En conséquence, ce projet n'est pas surdimensionné, d'autant plus que les terrains ne sont privés de leur usage agricole qu'au plus près de la commercialisation effective. Les élus du SCOT ont estimé qu'il faut se battre sur le terrain industriel et prendre en compte les besoins liés à une économie mondiale basée sur les flux tendus encore accentuée par la révolution numérique et robotique et la fin des grandes séries liée aux évolutions de la demande consommateur.

Toutefois les PLUI on clairement vocation a approfondir le positionnement des deux parcs et leur complémentarité voire leur phasage interne pour maitriser la gestion de l'espace au regard de la réussite de la stratégie.

La répartition de l'enveloppe de 24 hectares destinés aux zones artisanales laisse apparaître de fortes distorsions entre le bassin de vie du Douessin qui dispose de 3 hectares et le Longuéen qui bénéficie de 16 hectares. L'échelle de valeur interroge pour deux raisons : d'une part, le Douessin est le territoire qui a créé le plus d'emplois ces dernières années, en valeur absolue et en valeur relative, d'autre part, la création de 16

hectares autour des communes de Vernantes, Vernoil-le-Fourrier et Mouliherne, semble hors de proportion dans des communes de proximité. La communauté d'agglomération Saumur Loire Développement s'étonne également de ces différences de surfaces, sans explication, et signale l'absence de la zone d'activités de Chacé sur les plans.

ANALYSE : La ventilation a été faite sur la base des demandes exprimées pendant l'élaboration par chacun des EPCI et communes . Toutefois il est clair qu'avec la compétence économique à l'échelle d'une seule et même agglo et avec l'élaboration de PLIUI, il est préférable de définir une enveloppe globale qui permettra aux dit PLUI d'analyse sur un plan opérationnelle l'intérêt et la faisabilité des parcs artisanaux. Cette modification aura l'avantage de mieux s'appuyer sur la stratégie du SCOT portée par le PADD et le DOO.

PROPOSITION : prévoir une enveloppe de 24 ha à l'échelle globale à phaser et organisée au stade PLUI.

L'État souhaite donc une meilleure caractérisation de la vocation des zones d'activités qui rendrait le projet économique plus lisible tout en limitant probablement la consommation foncière ; le SCoT doit également réduire la superficie des zones d'activités artisanales hors pôle sur le Longuéen.

Le département de Maine-et-Loire souhaite que le calcul des surfaces des différentes zones (économique, commerciale, artisanale et touristique) soit mieux expliqué et qu'une clarification soit apportée sur les conditions de répartition entre les zones dites "mixte industrie-artisanat-services" et "mixte commercial-artisanal".

Par délibération respective de leur assemblée, la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine et la commune de Doué-la-Fontaine ont exprimé leur désaccord eu égard aux différences constatées sur les surfaces inscrites dans le PLUi et celles prévues au SCoT, notamment en ce qui concerne la zone activités de la Croix Saint-Marc sur laquelle est prévue l'extension du site de production de la société France Champignon (9,2 hectares au PLUi contre 7 hectares au SCoT).

Concernant le foncier à l'intérieur du bassin de vie du Douessin, celles-ci relèvent que le PLUi a inscrit des zones 1AU dans trois communes avec les surfaces suivantes :

- zone des Maurilles aux Verchers-sur-Layon : 5,2 hectares
- zone des Justices 1 et 2 à Louresse-Rochemenier : 4,6 hectares
- zone artisanale du bourg à Saint-Georges-sur-Layon : 1,0 hectare

tandis que le projet de SCoT ne prévoit qu'une enveloppe de trois hectares réservés aux entreprises artisanales.

La communauté de communes précitée souhaite donc que le SCoT prenne en considération la volonté affichée dans son projet de PLUi et précise ses objectifs à la manière de ceux concernant l'habitat ; en outre, la qualification du foncier disponible mérite d'être plus claire pour tenir compte des spécificités locales.

ANALYSE :

Voir ci avant

Globalement, les EPCI ont une vision du SCOT trop réglementaire et semblent imaginer que le SCOT est un document de droit des sols qui s'applique en conformité. Or il s'applique en compatibilité et les dispositions hiérarchisée au sein de l'objectif 2-2-4 ont vocation à être mise en œuvre dans les choix qui seront fait (intégrant les extensions d'entreprises existantes et la gestion de l'artisanat hors « parc d'activité »).

PROPOSITION : voir ci avant.

L'activité commerciale

Le projet de SCoT affirme un soutien au commerce de centre-ville, notamment à celui de Saumur. L'État relève cependant que les extensions commerciales en périphérie apparaissent contradictoires avec cet objectif ; c'est pourquoi, celui-ci demande une écriture plus claire des localisations préférentielles pour le commerce.

La Chambre de commerce et d'industrie de Maine-et-Loire regrette l'absence d'une stratégie en matière d'urbanisme commercial adaptée au territoire saumurois et aux réalités locales. L'affaiblissement des centres-villes risque de se poursuivre ; c'est pourquoi, celle-ci préconise la réalisation d'un diagnostic à l'échelle des centres-villes et des centres-bourgs. Elle s'interroge également sur l'opportunité d'extension des trois pôles commerciaux que sont les zones d'activités Ecoparc (+ 12 hectares) et du Champ Blanchard (+ 10 hectares) dans le pôle saumurois, ainsi que le parc d'activités de la Petite Champagne (+ 2 hectares) à Doué-la-Fontaine.

ANALYSE : après débat approfondi, il a été considéré que si le commerce de centre ville est nécessaire, il n'a pas la même vocation que le commerce périphérique et qu'il est parfois difficile d'aller à l'encontre des souhaits des entreprises au risque d'une perte d'activité et d'attractivité sur le territoire. De plus la vocation de CHAMPS BLANCHARD et d'ECOPARC est mixte.

Le tourisme

Faire du Saumurois la capitale touristique du Val de Loire est l'ambition principale portée par le projet de SCoT. Avec un tel objectif, l'État s'étonne de l'antépénultième place réservée à la politique touristique au titre de la déclinaison de la stratégie dans les politiques publiques du PADD ; son traitement relativement succinct vient contredire l'affirmation affichée. De même, le département de Maine-et-Loire considère que le thème du tourisme aurait mérité un traitement plus étayé dans le PADD et le DOO ; ainsi, le tourisme de nature qui concerne la randonnée équestre, pédestre, cyclable ou fluviale valait un plus large développement.

La Chambre de commerce et d'industrie rejoint le département pour faire observer qu'avec les atouts importants dont bénéficie le territoire, l'œnotourisme est insuffisamment pris en compte. En outre, les assemblées délibérantes de la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine et de son pôle d'équilibre regrettent que le traitement de l'activité touristique ne mette pas suffisamment en avant le potentiel troglodytique du territoire, alors que la stratégie d'un développement touristique du Saumurois le souligne comme un enjeu majeur.

ANALYSE : Le tourisme arrive en antépénultième car il capitalise sur les objectifs précédents relatifs à la TVB (tourisme vert), au paysage et à la valorisation du patrimoine mondial, à la politique des mobilités, à la politique de renforcement des centre ville, etc.

Il ne faut pas confondre « projet » stratégique « et outils pour l'atteindre qui font converger des politiques sectorielles.

PROPOSITION : on pourra compléter le SCOT sur œnologie et troglodytisme

La valorisation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale

L'objectif de préservation de la qualité exceptionnelle du Val de Loire constitue une condition essentielle de réussite du projet touristique du Grand Saumurois. L'État rappelle la sensibilité des milieux et la capacité d'accueil des sites qui doivent présider à toute réflexion sur la valorisation économique et touristique du territoire ; c'est pourquoi, celui-ci s'interroge quant à l'implantation possible, sans aucune prescription, d'activités d'hébergement ou de restauration dans des sites qui pourraient offrir des vues sur la vallée de la Loire.

En 2010, le département de Maine-et-Loire s'est doté d'un plan des espaces naturels sensibles. Dans son avis, celui-ci estime que la partie de l'état initial de l'environnement consacrée auxdits espaces mériterait d'être reprise, tant sur la présentation de la politique départementale que sur la liste des espaces figurant dans ce document qu'il juge incomplète.

ANALYSE : il a semblé pertinent de s'intéresser à l'orientation spécifique UNESCO, à l'appui d'une caractérisation de la VUE par un groupe d'experts. Ceci est transcrit dans le DOO du SCoT, notamment par l'orientation 1.4.2 « vues et co-visibilité, itinéraire, abords de sites ».

Les déplacements

Le thème des déplacements constitue, dans l'avis de l'État, l'une des quatre réserves formulées. À ce titre, la préfète de Maine-et-Loire considère que les quatre engagements du PADD apportent des réponses concernant l'intermodalité, les transports en commun et les alternatives à la voiture individuelle, mais sans intégrer une approche qualitative prenant en compte la notion de temps de déplacements, devenue incontournable dans le SCoT. Au DOO, ne figure aucune condition permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Celle-ci estime que, sur ce volet, le DOO est en net recul par rapport au précédent projet, et demande donc de compléter les orientations du SCoT sur cette thématique afin de répondre aux prescriptions du code de l'urbanisme.

De même, la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement regrette que dans le PADD et le DOO n'apparaisse pas l'objectif d'urbanisation prioritaire près des transports collectifs ou la détermination des secteurs où l'ouverture à

l'urbanisation de nouvelles zones est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Si les orientations prises vont dans le bon sens en préconisant un usage généralisé du vélo, l'autorité environnementale fait cependant observer que le développement des modes doux est uniquement abordé sous l'angle du tourisme.

ANALYSE : cette appréciation s'appuie sur une lecture formelle et « au poids » que nous récusons. Le lien entre développement de l'urbanisation et TC est particulièrement traité avec les gares (intégrant les enjeux risques et PPR) et le poids des pôles susceptible de concentrer les dessertes car et bus.

Quand à la possibilité prévue par le code de subordonner l'ouverture à l'urbanisation à l'existence d'un TC, c'est une disposition initialement utilisée quasi uniquement dans les très grandes villes ; mais, plus récemment, cette orientation a été quasi-abandonnée puisque les syndicat de transports refusent de prévoir des TC en préalable à un besoin constaté.

Le chapitre concernant les TC à l'intérieur du pôle saumurois a été particulièrement travaillé par les élus dans une perspective d'opérationnalité forte.

Chacun sait qu'il ne peut y avoir de bus partout et que les solutions de mobilité du futur en espace semi-rural et rural passeront par l'intermodalité modes doux/modes classiques motorisés et surtout par l'usage collectif de la voiture individuelle au travers de services numériques optimisés.

Le réseau routier départemental

Le schéma routier départemental 2013-2018 est évoqué dans le dossier de SCoT et le PADD présente sur une carte les axes Saumur-Montreuil-Bellay vers Thouars et Loudun, et Saumur vers Loudun, comme axes structurants d'importance régionale et interrégionale ; l'autorité environnementale regrette que le DOO ne prolonge pas la réflexion à ce sujet.

Pour sa part, le département estime que des orientations relatives à ce réseau routier méritent d'être précisées dans le DOO en ce qui concerne :

- l'axe Saumur-Cholet (route départementale 960) où sont notamment prévus des améliorations sur la sécurité et les conditions de dépassement ;
- l'axe Saumur-Thouars (route départementale 347) avec comme objectif le contournement de la commune du Coudray-Macouard ;
- la liaison entre Distré et le pôle d'activités de Varrains-Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg qui s'inscrit dans une réflexion d'aménagement à long terme.

ANALYSE : Il y a ici confusion des genres :

- L'autorité environnementale souhaite que nous approfondissions ces sujets, alors que le SCOT et les collectivités du SCOT ne sont pas maîtres d'ouvrage. Les élus du SCOT soutiennent ici politiquement les projets et définissent des objectifs visant à ne pas rendre plus difficile leur réalisation au travers des PLU. Les élus ne programment pas ces projets (pas de compétence)
- Le Département souhaiterait que nous nous bornions à son plan routier, or l'objectif du SCOT est de voir plus loin. Comme cela sera ensuite débattu avec le Département, le SCOT est ici également un outil de négociation partenariale qui permet de mieux expliciter le besoin.

Le numérique

La Chambre de commerce et d'industrie se félicite que le projet de SCoT ait bien pris en compte les besoins des entreprises en matière de desserte numérique. Elle fait cependant observer que la volonté de développer un pôle touristique fort implique une meilleure prise en compte du haut débit mobile et des bornes Wi-Fi en accès libre.

Par ailleurs, le département de Maine-et-Loire signale que plusieurs points méritent d'être précisés dans le diagnostic, le PADD et le DOO, compte tenu des récentes mesures prises par le syndicat mixte Anjou Numérique.

En effet, la politique de développement des infrastructures numériques et des nouvelles technologies de l'information s'appuie sur le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), porté par le syndicat mixte Anjou Numérique, qui vise à déployer le très haut débit sur l'ensemble du territoire hors zones dites AMII (appel à manifestation d'intention d'investissement). Dans les zones AMII, dont la ville de Saumur, le déploiement est assuré par l'opérateur Orange ; la couverture en téléphonie mobile, notamment la 4 G, constitue également un enjeu de développement et d'attractivité du territoire.

De plus, le département souhaite qu'une prescription concernant les infrastructures à réaliser en vue du raccordement aux réseaux de télécommunications puisse être insérée dans chaque document d'urbanisme local.

ANALYSE : c'est déjà le cas.

Les risques naturels

Très présente sur le territoire, la vulnérabilité aux risques naturels est correctement prise en compte dans le projet de SCoT. Eu égard à la prégnance des enjeux liés aux risques d'inondations sur le territoire, l'autorité environnementales considère, néanmoins, insuffisante une simple analyse de compatibilité du projet de SCoT avec les plans de prévision des risques naturels prévisibles et estime qu'une réflexion au-delà des limites communales aurait tout son sens.

Rappelant que le territoire du Saumurois est particulièrement exposé au risque lié aux mouvements de terrain, le département de Maine-et-Loire cite le plan de prévention, approuvé en 2008, concernant l'instabilité du coteau de Saumur à Montsoreau et souhaite que des mesures supplémentaires puissent être demandées aux plans locaux d'urbanisme concernés, telles que le recensement des zones potentiellement dangereuses.

ANALYSE : c'est déjà fait (mais il faut distinguer le document « articulation avec les documents « supérieurs » du rapport de présentation du SCoT et le DOO.

L'eau potable

L'État et l'autorité environnementale signalent que certains secteurs du SCoT ne bénéficient pas d'une sécurisation de leur approvisionnement en eau potable et que cette situation pourrait constituer une entrave au développement de certaines communes. C'est pourquoi, ceux-ci demandent qu'une diversification des conditions d'approvisionnement en eau potable soit utilement recherchée.

ANALYSE : ce principe est abordé dans le DOO (orientation 1.2.5.) :

« Les collectivités doivent mettre en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme qui économisent la ressource en eau potable et favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique.

- *Les prélèvements destinés à l'AEP, soumis à des variations importantes sous l'effet des étiages saisonniers, doivent faire l'objet d'une anticipation prenant en compte les projets de développement des communes et l'état de la capacité de production d'eau potable.*
- *Dans les documents d'urbanisme locaux, les dispositifs de récupération d'eau pluviale sont favorisés dans le cadre éventuel d'une intégration paysagère. La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs de projet. »*

L'assainissement

Afin de faire le lien entre les enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement et le DOO, le département de Maine-et-Loire estime nécessaire, pour optimiser les réseaux d'assainissement, de prescrire la réalisation d'études de diagnostic sur les réseaux de collecte de l'ensemble des communes du territoire du SCoT.

ANALYSE : ILLEGAL : le SCOT ne peut prescrire des études (compétence « liée » par le code de l'urbanisme).

Les villages et hameaux

Le syndicat mixte du Pays des Vallées d'Anjou fait observer que la distinction entre village et hameau est peu claire ; si, le projet précise que les hameaux

n'ont pas vocation à s'étendre, par contre, les villages peuvent avoir une urbanisation en extension. Cette notion de village extensible devrait être plus encadrée pour ne pas créer de déséquilibre entre le présent SCoT et les SCoT voisins qui ne permettent pas, sauf cas particuliers, l'extension de villages et hameaux.

ANALYSE : De nombreuses communes sont parfois constituées de deux centralités, c'est cela que le SCOT prend en compte

Observations de la commission d'enquête

Le projet d'aménagement et de développement durable présente le pôle d'Allonnes en tant que pôle en constitution, alors que dans le document d'orientation et d'objectifs, celui-ci figure parmi les pôles d'équilibre du territoire. Il paraît donc souhaitable à la commission de mettre en cohérence ces documents.

ANALYSE : le pôle d'Allonnes, dans le SCOT, est à la fois un pôle en constitution et un objectif (le DOO définit des objectifs à plus ou moins long terme). Cette double situation pourrait être rappelée dans le PADD et le DOO.

PROPOSITION : une mise en cohérence sera faite (termes dans le PADD et le DOO)

Document majeur du SCoT, le document d'orientation et d'objectifs est l'outil de mise en œuvre du projet et a pour fonction de traduire le PADD en prescriptions pour la planification sur le territoire du SCoT. Il a une valeur juridique et doit être pris en compte par les documents d'urbanisme de rang inférieur. Seules, des prescriptions doivent y figurer, les recommandations et préconisations n'ayant pas de valeur réglementaire ne devraient pas y trouver place, au risque de ne pas atteindre les objectifs du PADD.

Pourtant, le DOO compte pas moins de quatorze recommandations, alors qu'aucune mention de prescription n'apparaît dans ce document, si ce n'est qu'en de rares endroits où la rédaction des verbes au futur simple à la place du présent confère alors un caractère directif au texte.

La commission d'enquête souhaite vivement que le DOO affirme expressément ses résolutions, afin que celui-ci puisse s'imposer au travers du principe de compatibilité aux documents d'urbanisme qui lui sont subordonnés.

ANALYSE : Présent, ou futur simple il s'agit de verbe actif ou de phrase active.

La loi prévoit que le DOO fixe des objectifs et c'est bien cette rédaction qui illustre cette notion d'objectif. Le SCOT n'est pas un règlement de droit du sol ni un règlement de police puisqu'il s'applique en compatibilité et non en conformité, et, le plus souvent de façon indirecte (au travers des PLU notamment), ce qui, formellement, l'écarte

de la prescription (au contraire, par exemple, d'un PLU). Ce n'est pas un hasard si la partie opposable du SCOT, le DOO, s'appelle « document d'orientation et d'objectifs ».

PROPOSITION : Dans l'introduction, il sera de nouveau précisé que tout ce qui n'est pas en italique et qui n'est pas recommandation est prescriptif ainsi que la notion de compatibilité.

Le DOO prévoit à l'horizon 2030 la construction d'environ 8 300 logements dont 41 % dans le pôle saumurois ; les documents d'urbanisme locaux devront permettre la réalisation des objectifs de développement démographique prévus au SCoT dans le cadre d'une programmation de logements visant à renforcer l'armature urbaine. Si le DOO prévoit le nombre de logements à construire dans chaque pôle d'équilibre, il n'affiche par contre que des enveloppes pour les communes de proximité à l'intérieur de chaque intercommunalité ; il est cependant prévu que ces communes accueillent près de 34 % du nombre total de logements à produire sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Dans ces conditions, la commission d'enquête estime donc qu'il serait opportun que chacune des communes concernées puisse connaître le nombre potentiel de logements autorisés.

ANALYSE : le SCOT ne saurait définir une programmation à la commune alors même que les PLUI ont cette vocation en mettant en œuvre les objectifs du SCOT, car ils peuvent à leur échelle mieux faire valoir des particularismes. Le SCOT doit rester un document stratégique d'objectif et non un quasi PLU d'autant plus que la politique de l'habitat a vocation à être réalisé sur le même périmètre que le SCOT (intercommunalité au 1° janvier 2017). En revanche les PLUI du Douessin et de Saumur Loire Développement comportent un volet habitat/PLH qui a vocation à préciser la programmation à l'échelle communale.

Au DOO figurent deux cartes présentant d'une part, les surfaces actuellement disponibles réservées à l'extension des zones d'activités (environ 111 hectares), et d'autre part, les surfaces ayant vocation à être ouvertes à l'urbanisation (environ 173 hectares). Ces cartes sont peu lisibles, sans localisation précise, sans indication claire sur leur qualification, et avec des différences de surfaces entre lesdites cartes et les textes les accompagnants.

C'est pourquoi, la commission d'enquête souhaite obtenir deux tableaux montrant la répartition de ces surfaces, par pôle ou par commune, ainsi que par zone d'activités avec indication de leur qualification.

PROPOSITION : un tableau sera proposé à cette fin.

Afin de favoriser le développement de l'offre d'hébergement, d'événementiels et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs, le DOO prévoit une enveloppe globale de 25 hectares à l'échelle du territoire.

La commission d'enquête souhaite d'une part, connaître la répartition et la localisation foncière de cette enveloppe, et d'autre part, savoir si celle-ci concerne des sites touristiques ou culturels souffrant d'un manque de structures ou de capacités hôtelières qui nuiraient à leur développement, ou bien un projet plus global nécessitant des investissements importants.

ANALYSE : le SCOT n'est pas un document de droit des sols, mais un document stratégique de long terme qui ne se borne pas à travailler uniquement sur les projets déjà connus.

Les orientations qualitatives TVB, paysage, consommation d'espace, gestion des risques, … encadreront de toute manière la localisation des projets, qui dépendra aussi d'investisseurs privés.

Plusieurs projets sont en cours en termes de tourisme, à l'étude et 25 ha correspondent à la somme de ces potentiels qui constituent un indicateur dynamique.

De nombreux thèmes évoqués dans les annexes au diagnostic prospectif se terminent par un paragraphe consacré aux enjeux, avec des questions souvent élémentaires, mais sans le moindre début de réponse, telles que "Comment maîtriser les consommations en eau ?" ou "Comment rendre l'offre des transports collectifs plus attractive pour les habitants ?"

La commission d'enquête regrette cette formulation et estime que des tableaux faisant ressortir les forces et les faiblesses ainsi que les opportunités et les menaces par thème évoqué auraient été plus appropriés.

PROPOSITION : ces phrases qui correspondaient à une étape seront modifiées au profit des « enjeux transversaux » de la partie transversale

---

La commission d'enquête regrette, par ailleurs, que ce projet de SCoT ait été soumis à l'enquête publique sans être finalisé, puisque le dessin de l'enveloppe urbaine de certaines communes reste à réaliser et ne sera annexé au rapport de présentation qu'en 2017.

ANALYSE : en aucun cas ces enveloppes ne constituent sur le plan légal une pièce du SCOT ; donc le SCOT n'est absolument pas incomplet.

Le SCOT fixe la manière dont ces enveloppes doivent être réalisées et il est ici dans son rôle puisque de cette façon de procéder permettra de considérer ce qui relève de la consommation d'espace, déjà fixée par le SCoT.

Voir ci-avant la réponse à l'avis de l'Etat sur le fait de nommer le maitre d'ouvrage.

Sur la forme du dossier porteront enfin les dernières observations de la commission d'enquête ; des photographies fades sans légende, une cartographie peu compréhensible et souvent illisible, des tableaux aux résultats inversés et aux additions erronées et un nombre impressionnant de fautes d'orthographe ne peuvent que nuire à la qualité du dossier. La commission d'enquête regrette également que dans un document destiné à éclairer le public puissent figurer des termes ne pouvant que rebuter le lecteur tels que : anthropisation, période intercensitaire, aménités, évitement social...

ANALYSE : le SCoT est un document technique qui doit donc utiliser le vocabulaire technique de sa compértence (urbanisme et aménagement). C'est d'ailleurs pour cela qu'il existe dans le dossier un « résumé non technique » destiné au grand public (ce qui implique donc que le reste du dossier est technique). Il ne faut pas cependant, méconnaître les capacités de compréhension et d'analyse de la population.

PROPOSITION : Une relecture du document sera réalisée pour en supprimer les difficultés et en faciliter la lecture, notamment par une pagination adaptée.

La commission d'enquête demande donc au président du syndicat mixte de faire procéder à une amélioration substantielle de ce dossier avant son approbation.

En exécution de l'article 8 de l'arrêté portant mise à l'enquête publique du 19 septembre 2016 précité, le président de la commission d'enquête a invité le président du syndicat mixte du Grand Saumurois à le rencontrer le vendredi 25 novembre 2016, à 15 heures, au siège du syndicat mixte, afin de lui communiquer dans le présent procès-verbal une synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique.

Après lecture faite, celui-ci dispose désormais d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sur les remarques formulées.

Observations et réponses débattues en Bureau syndical du 9 décembre 2016

Saumur, le 20 DEC. 2016

LE PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE
DU GRAND SAUMUROIS,

Éric TOURON