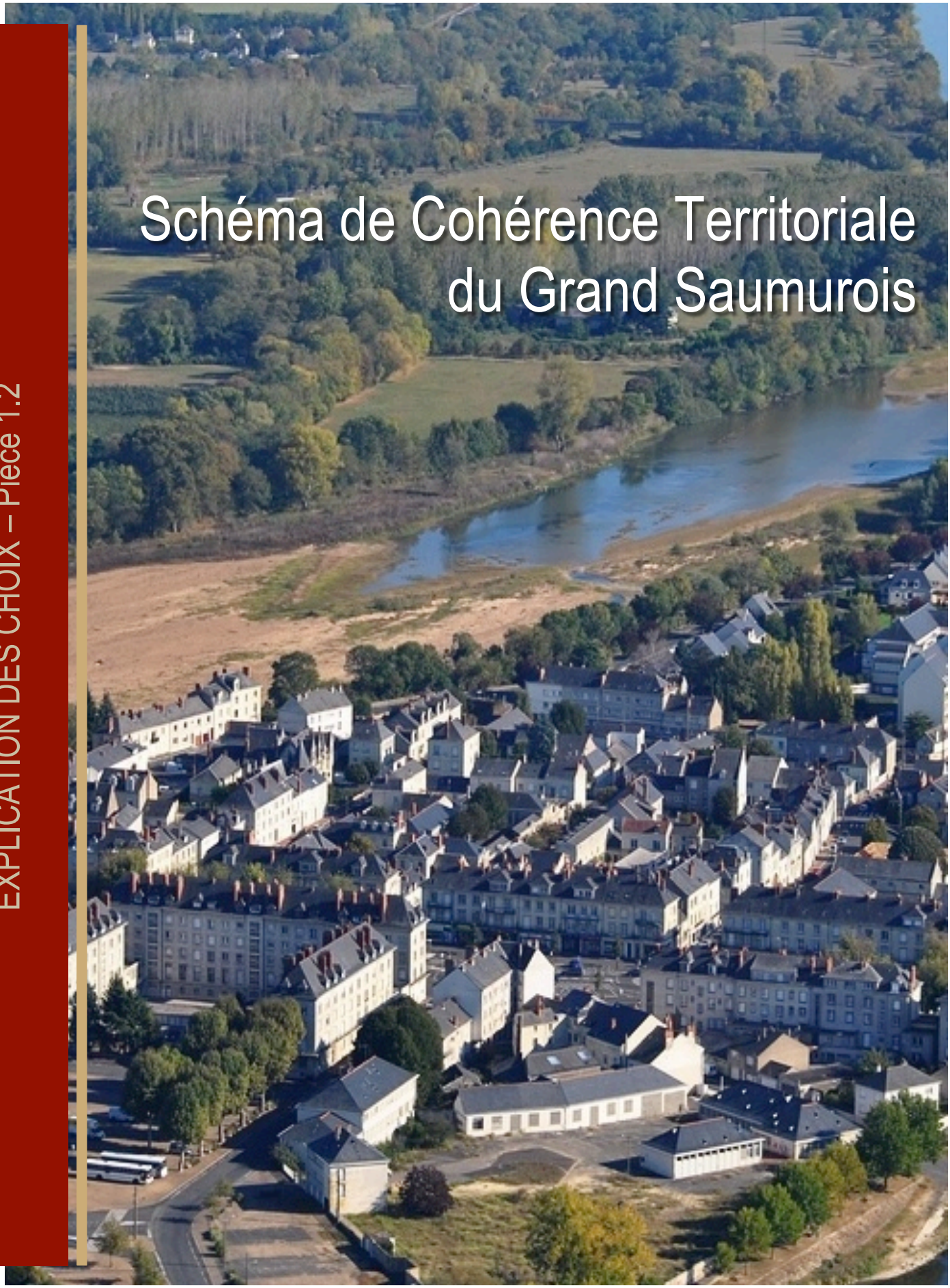
GRAND SAUMUROIS

communauté d'agglomération
Saumur
val de Loire

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois

EXPLICATION DES CHOIX – Pièce 1.2



GESTION DU DOCUMENT

Références

Référence interne	Explication des choix - SCoT du Grand Saumurois - Pièce 1.2
Version	approbation
Date	23 mars 2017

SOMMAIRE

PREAMBULE Page 4

- Le rôle du rapport de présentation dans le SCoT 4
- La méthodologie de l'explication des choix 5

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD DU SCOT 6

- Les données de la réflexion du PADD 6
- Les hypothèses de dévelopement étudiées 7
- Les options et les choix du territoire 8
- Les exigences du projet de territoire et les points de passage obligés 9
- Les axes du PADD en réponse à ces choix 10

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOO DU SCOT 14

- Les choix du PADD exprimés dans le DOO 14
- La cohérence interne des différentes parties du SCoT 15
- « Zooms » sur quelques orientations et objectifs-clé du SCoT 17

PREAMBULE

• Le rôle du rapport de présentation dans le SCoT

Le code de l'urbanisme, dans sa version actuelle, héritière :

- De la Loi SRU;
- Mais également de la Loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite «Grenelle II» :
- de la Loi « ALUR » du 24 mars 2014 ;
- et de la Loi « d'Adaptation de la Société au Vieillissement » du 28 décembre 2015,

définit précisément le contenu du rapport de présentation du SCOT, la forme de cette définition ayant été finalisée dans le cadre de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 Septembre 2015.

Article L141-3 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

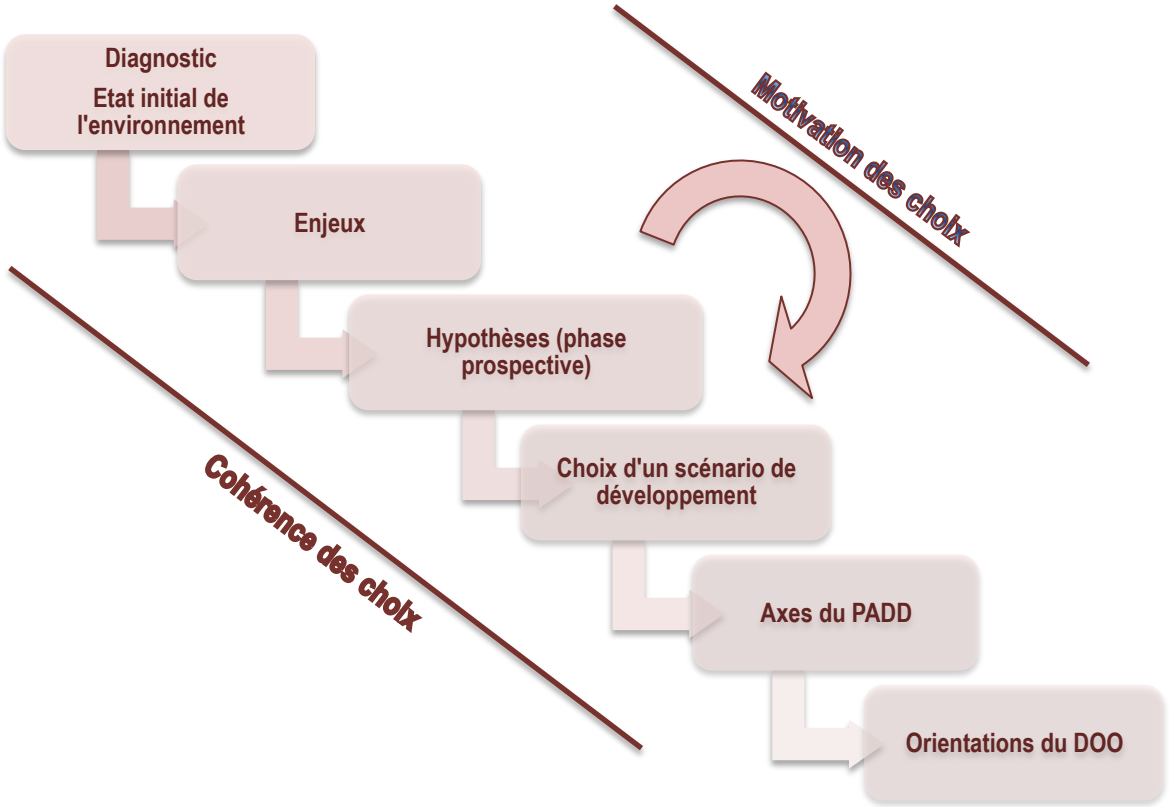
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »

• La méthodologie de l'explication des choix

La méthodologie de l'explication des choix repose sur une double analyse :

- celle qui développe les raisons pour lesquelles tel ou tel **choix** a été réalisé, et, par conséquence, qui explique pourquoi certains autres choix n'ont pas été retenus. Cette analyse des motivations fait au demeurant partie du processus évaluatif du SCOT, et notamment de son évaluation environnementale[1] ;
- celle qui analyse la **cohérence** des choix réalisés, et notamment la cohérence entre les différentes pièces du « dossier de SCoT », c'est-à-dire la cohérence globale du processus d'élaboration et de ses différentes phases.



La cohérence des choix s'exprime tout au long de la procédure d'élaboration, tandis que la motivation de ces choix se concentre sur la période de détermination du PADD, au travers, notamment de la phase prospective pré-PADD où se déterminent les options qui vont guider le SCoT.

Le présent document analysera la motivation des choix dans la période cruciale de préparation du PADD, puis détaillera la cohérence des choix exprimés dans le SCoT du début à la fin de son élaboration.

---

[1] **Article L104-4 du code de l'urbanisme :**
« **Le rapport** de présentation des documents d'urbanisme (…) :

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD DU SCOT

• Les données de la réflexion du PADD

- Sur la base du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les débats du SCoT, aussi bien que la concertation et l'association des personnes publiques, ont montré les atouts et potentiels du territoire, mais aussi ses contraintes spatiales, dans le cadre d'une « trajectoire » de développement complxe et diversifiée selon les secteurs du territoire.

- De ce point de vue, le diagnostic et l'état initial de l'environnement montraient un certain nombre de dee constats et d'enjeux qui affectaient le territoire :

LES CONSTATS

- Un territoire exceptionnel qui tire sa valeur d'une imbrication intime de ses différentes trames : paysagère, patrimoniale, humaine, naturelle.

- Une valorisation des patrimoines non achevée , et qui nécessite la prise en compte des usages actuels pour être véritablement durable et s'intégrer dans un véritable projet de développement.

- Un « évitement » spatial de l'axe historique de la Loire, avec un développement plus important en-dehors de la vallée, à rapprocher des enjeux d'usage (ville / patrimoine bâti / inondation) et de l'accès aux flux.

- Un « évitement » social : comment limiter l'instabilité démographique pour les classes d'âges et les revenus moyens, qui aboutit notamment à une perte de population et de mixité sociale dans la vallée de la Loire et le pôle saumurois ?

- Un « évitement » économique, avec une contraction de l'emploi également dans le pôle saumurois, et une croissance dans les espaces extérieurs, avec, cependant, des indices de mutation économique non négligeables…

- Une nouvelle vision du territoire, avec un poids nouveau pour les secteurs situés en-dehors de la vallée de la Loire, en complément de l'axe historique et structurant de la Vallée, dont la dynamique conditionne tout le développement du territoire…

LES ENJEUX

- Considérer le territoire du Grand Saumurois comme une « structure de développement » en tant que telle : l'enjeu est de passer de « l'évitement » de la vallée à « l'élargissement » du cœur du territoire, pour être en situation d'affirmer ce « territoire global » et ses ambitions légitimes au sein de l'espace ligérien…

- Valoriser l'apport des différents pôles et espaces du territoire et mieux préciser leurs rôles internes, en définissant les contours d'une « architecture territoriale de développement » au compte de l'affirmation du positionnement et des objectifs globaux du territoire.

- Re-donner, dans ce cadre, à Saumur et, plus globalement au « pôle saumurois » son rôle moteur dans la stratégie de développement du territoire : moyens de renforcer son rôle de ville-centre au compte de l'attractivité de tout le territoire et capacité à renforcer l'attractivité économique, touristique résidentielle du pôle saumurois lui-même.

- S'appuyer sur les éléments de « montée en gamme économique » perceptibles, favoriser les mutations économiques pour mieux s'intégrer aux flux, avec un enjeu touristique fort autour du Grand Saumurois comme acteur fondamental de l'attractivité touristique du val de Loire.

- S'appuyer sur la qualité exceptionnelle du patrimoine, du paysage, l'enjeu étant ici de pérenniser la valeur universelle exceptionnelle autour de la prise en compte des usages correspondant à l'évolution de la demande et des modes de vie.

- Utiliser le SCOT comme un projet politique de long terme favorisant l'utilisation des atouts externes et des potentiels internes que le SCOT peut contribuer à harmoniser…

• Les hypothèses de développement étudiées

Sur la base du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les débats du SCoT, aussi bien que la concertation et l'association des personnes publiques, ont montré les atouts et potentiels du territoire, mais aussi ses contraintes spatiales, dans le cadre d'une « trajectoire » de développement complexe et diversifiée selon les secteurs du territoire.

Deux grands types de stratégies de développement du territoire avaient été étudiés en 2013 dans le cadre de l'élaboration initiale du SCoT ; ils ont servi de trame de fond aux travaux de 2015 :

- Le premier scénario est appelé **« capitalisation des bénéfices des territoires limitrophes »**, et vise à tirer profit des éléments dynamiques que l'on constate de plus en plus fortement sur le territoire, et notamment de la dynamique angevine.

  Ce scénario s'inscrit dans cette dynamique puissante, avec laquelle le territoire a de forts liens (ex. la filière végétale et Végépolys : le Saumurois est partie intégrante de ce pôle de compétitivité à l'échelle nationale).

  Ce premier scénario constitue de fait, **un scénario « au fil de l'eau »**, en ce qu'il prolonge les tendances existantes.

  Il comporte notamment les hypothèses suivantes :

  - **La dynamique angevine** conduit à renforcer, d'abord, les secteurs de l'ouest du territoire et de la vallée de la Loire, par où s'insère la progression de la population. Cette situation recèle trois conséquences :

    - Pour créer un effet de diffusion au-delà de la vallée de la Loire, en direction des secteurs moins directement exposés à la dynamique angevine, le territoire cherche à accroître son développement démographique ;
    - Cet accroissement, de structure péri-urbaine, ne permet pas une diffusion dans le pôle saumurois : le desserrement d'Angers ne se porte pas spontanément sur une petite ville comme Saumur, et, au contraire, tend à renforcer les espaces ruraux devenant « rurbains » ;
    - Ce desserrement est essentiellement résidentiel : si l'habitat se dilate, l'emploi se concentre, en l'occurrence dans l'agglomération d'Angers, la tonalité résidentielle du Grand Saumurois s'affirmant.

  - **Sur le plan environnemental**, ce mode de développement aboutit à renforcer la pression anthropique sur les secteurs les plus fragiles et les plus sensibles du territoire, et, d'abord, sur la vallée de la Loire.

    Cette situation conduirait à rendre difficilement gérables les impératifs de protection :

    - des sites et paysages (et donc de la valeur universelle exceptionnelle de la Vallée) ;

- des ressources environnementales : une partie importante des milieux naturels d'importance nationale ou internationale du territoire est localisée dans la vallée de la Loire, avec, notamment les sites natura 2000 et les ZNIEFF : notamment habitats, cavités, zones humides, lit mineur, berges et îles de la Loire, mais également avec les boisements et landes qui se trouvent à relative proximité du fleuve, surtout sur la rive sud) ;
- des risques, notamment d'inondation, particulièrement présents sur la rive nord de la Loire, là, où, dans l'hypothèse de ce scénario, s'exprimerait le plus nettement la pression démographique.

Enfin, dans ce scénario, une diffusion non organisée et non polarisée des développements résidentiels aboutirait immanquablement à une consommation d'espace pour l'habitat importante, en raison du caractère presque généralisé de l'habitat individuel.

- Le but du deuxième scénario appelé la **« capitalisation des ressources du territoire »** est de construire un projet de territoire garantissant la durabilité du développement territorial et ses équilibres internes, ainsi que les conditions de son développement économique.

  Ce scénario émet l'hypothèse que le territoire travaille à la fois sur la valorisation des ressources naturelles du territoire, et sur des pôles répartis, pour mieux renforcer l'armature économique des centralités.

  Ce scénario comporte une volonté de relancer la « locomotive saumuroise », avec des équipements, des services, des espaces d'activité et des infrastructures adaptés à un « grand Saumur » élargi.

  Il comporte également la prise en compte des autres pôles existants (Doué-la-Fontaine, Longué–Jumelles, Montreuil-Bellay), en développement (Gennes/Les Rosiers), des identités des villages et des bourgs, et des pôles extérieurs qui influencent le Grand Saumurois.

  Sur le plan environnemental, ce scénario évite la concentration des activités et des hommes sur des espaces déjà contraints, et prévoit une répartition plus harmonieuse, incluant le développement du pôle saumurois. Les effets négatifs sont donc amoindris et limités, tout en étant toujours présents, la prise en compte environnementale n'étant pas à la base de ce scénario, envisagé comme celui d'un levier de développement à base économique.

  En effet, la durabilité, au sens propre, de ce scénario est supérieure puisqu'il se fonde sur les potentiels propres du territoire, sur lesquels le SCoT a une certaine capacité d'action, et non sur l'influence de territoires externes pour lesquels le SCoT est dépourvu de moyens.

  Mais le « pilier » environnemental du développement durable ne fait pas partie des données d'entrée de ce scénario, ce qui le prive de moyens concrets de développement de l'attractivité territoriale en matière de cadre de vie, tant pour les ménages que pour les entreprises (au travers de leurs besoins de main d' »œuvre, notamment).

• Les options et les choix du territoire

Le premier scénario a été très rapidement écarté, comme ne correspondant ni aux besoins du territoire, ni aux attentes des élus en matière d'équilibre du développement. En particulier, l'idée dune « diffusion » à partir d'une dynamique externe semblait extrêmement périlleuse pur les territoires situés plus loin de l'agglomération d'Angers.

Au sens propre, ce scénario était jugé « non durable » et était rejeté.

Le second scénario présentait une volonté de répartition plus équilibrée et plus polarisée, mais restait muet sur les leviers du développement économique qui étaient susceptibles de donner un contenu réaliste aux hypothèses de développement. En particulier, le lien entre attractivité économique, attractivité résidentielle et environnement/cadre de vie était peu traité, et ne constituait pas un élément constitutif du scénario.

Les débats pré-PADD du SCOT, en 2015, montraient néanmoins que certains hypothèses de ce scénario étaient à retenir, tout en supposant de forts inflexions et compléments pour répondre à la complexité et au caractère transversal des enjeux du territoire et aux attentes exprimées par les collectivités membres du SCoT.

• Les exigences du projet de territoire et les points de passage obligés

Sur cette base, les débats ont permis de construire un « scénario souhaité » infléchi, ou scénario normatif, qui a constitué la base du PADD.

La question du positionnement du territoire est apparue très vite comme incontournable et était présentée de la manière suivante :

Une combinaison rare d'atouts externes et de potentiels internes à harmoniser :

- **un SCOT pour un projet politique**
- **et pour fixer les contours d'une architecture territoriale de développement tournée vers l'ambition légitime d'un territoire à affirmer**

Accompagner et favoriser les mutations économiques pour mieux s'intégrer aux flux …

Redonner à Saumur son rôle moteur dans cette stratégie…en le précisant : quelle attractivité économique, touristique résidentielle…(au delà du rôle de ville centre) ?

Valoriser le développement et l'apport des différents pôles et espaces du territoire

Ce positionnement était décliné en trois thèmes :

- **Le positionnement touristique**, autour des items suivants :

- **Le positionnement économique** :

- **Le positionnement résidentiel** incluait une réflexion sur la rapport à la nature, au pôle de Saumur, au patrimoine bâti, et interrogeait un « art de vivre » saumurois spécifique, comprenant Saumur comme « ville moyenne apaisée ».

  Trois questions étaient abordées sur ce plan :
  - Des aménités urbaines comme levier (équipements et services spécifiques,…) ;

- Une offre résidentielle de centre-ville, avec un enjeu de rénovation et de requalification ;
- Une organisation multipolaire au sein de l'agglomération pour une cohérence et une diversité de l'offre.

Ces enjeux de positionnement aboutissaient à déterminer une série d'enjeux d'aménagement comme « points de passage obligés » du futur projet, orientant les choix du territoire :

- **L'aménagement du Val de Loire**
  >> Une capacité à organiser la fluidité et l'attractivité entre Angers et Tours ;

- **Le patrimoine bâti**
  >> Une capacité à valoriser les potentiels d'accueil résidentiel et économique des espaces bâtis existants ;

- **Le pôle Saumurois**
  >> Une capacité à valoriser les potentiels d'accueil résidentiel et économique des espaces bâtis existants ;

- **L'axe Nord-Sud**
  >> Une capacité à valoriser les potentiels d'accueil résidentiel et économique des espaces bâtis existants.

• Les axes du PADD en réponse à ces choix

Sur cette base, les débats ont permis de construire un « scénario souhaité » infléchi, ou scénario normatif, qui a constitué la base du PADD. Celui-ci a été organisé autour de 4 thèmes :

1 - Le positionnement du territoire constitue le premier de ces thèmes, autour d'un développement touristique conçu comme une locomotive du développement économique appuyé sur le bassin ligérien et l'inter-région :

- L'objectif est de constituer un pôle touristique à part entière, à l'échelle du Grand Saumurois :
  - Avec Saumur, ville ligérienne à forte dimension patrimoniale, ville dynamique, mais paisible (douceur ligérienne), ce qui la différencie des « grandes villes »…
  - Et avec la « constellation » des sites du Grand Saumurois, dont la mise progressive en réseau peut créer un effet « porte d'entrée » occidentale du Val de Loire ;
- Le développement touristique est conçu comme une « locomotive » du développement économique général et comme la preuve de la capacité du Grand Saumurois à conforter son tissu économique notamment industriel et à assurer sa « montée en gamme » économique, en s'appuyant sur son positionnement au centre d'un vaste bassin de vie ligérien et en interface des deux régions Centre et Pays de Loire.

Il est à noter que ce positionnement touristique inclut celui de la ville de Saumur comme « ville ligérienne à forte dimension patrimoniale, ville dynamique mais paisible, pôle d'attraction et de rayonnement de espace ligérien ». Ce positionnement spécifique permet à Saumur de se différencier et de valoriser un Grand Saumurois élargi

2 - Les objectifs stratégiques du PADD s'appuient sur deux dimensions :

- **Renforcer et développer une économie diversifiée en comptant sur ses propres forces ;** cette orientation inclut :

① Le positionnement géographique du territoire

② Une dynamique endogène de croissance qualitative et quantitative, et de diversification

③ Le développement d'un réseau de parcs « multi-activités »-«vitrines»

- Répondre aux besoins de desserrement économique des grands pôles voisins liés aux besoins des entreprises ;
- Pour surmonter la taille limitée du bassin d'emploi actuel ;
- Renforcer cette dynamique en s'appuyant :
  - Sur les filières : primaires (viticulture, productions liées au végétal), industrielles (tissu PME-PMI), & tertiaire (productif touristique et résidentiel). Les nouvelles technologies comme objectif en soi et comme moyen de développement des filières constituent un objectif stratégique prioritaire ;
  - Sur la qualité : les AOC, l'innovation industrielle, l'université, le potentiel d'excellence dans l'évolution des qualifications, la rénovation patrimoniale ;
- Le développement d'un réseau de parcs « multi-activités »-«vitrines» du territoire ;
- avec un aménagement de qualité lié à leur insertion paysagère et environnementale, et à leur lien avec les principaux pôles du territoire et leurs services et équipements urbains.

- **Cultiver l'art de vivre en Saumurois pour servir la cohésion sociale**

① Valoriser la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale

② Impulser une dynamique de développement autour des équipements et des services (culture, loisirs, sport,..) multi-générationnels

③ Utiliser toutes les opportunités d'amélioration et de développement d'un habitat de qualité

- Pour améliorer le cadre de vie et développer une attractivité durable territoire :
  - En développant les usages tant du patrimoine naturel (forêt, eau..) que bâti et en valorisant les interfaces bâti, agricole et naturel ;
  - Vecteurs d'une économie résidentielle de qualité et de développement de l'économie touristique : du point de vue des équipements et des services, le tourisme constitue un atout permettant un dimensionnement qualitatif et quantitatif optimisé par le flux touristique « traduit en équivalent habitant » ;
- Et vecteur de cohésion sociale et générationnelle ;
- Pour faciliter les parcours résidentiels dans le Grand Saumurois ;
- Et trouver des solutions innovantes pour concilier création de logement en location ou accession à prix maitrisés et qualité paysagère et fonctionnelle cohérente avec l'approche patrimoniale (constructions nouvelles et OPAH RU, etc...).

3 - Les leviers d'aménagement identifiés permettent de résoudre certaines contradictions et difficultés du développement du territoire.

Le PADD note en effet que les atouts patrimoniaux, paysagers, environnementaux, ainsi que les risques, notamment naturels, du territoire créent des contraintes d'aménagement qui ne peuvent être surmontées et transformées en avantages qu'au terme d'une programmation fine, qualitative, intégrée, économe de l'espace…

Dans ce cadre, les éléments de programmation du PADD sont les suivants :

Démultiplier les potentiels de développement dans un environnement spatial contraint et en diminuant par deux la consommation d'espace

Faire du patrimoine un atout du futur pour mieux gérer sur le long terme la reconnaissance du label UNESCO

Renforcer le pôle « Saumur » dans son assise territoriale comme dans le renouvellement de ses fonctions motrices

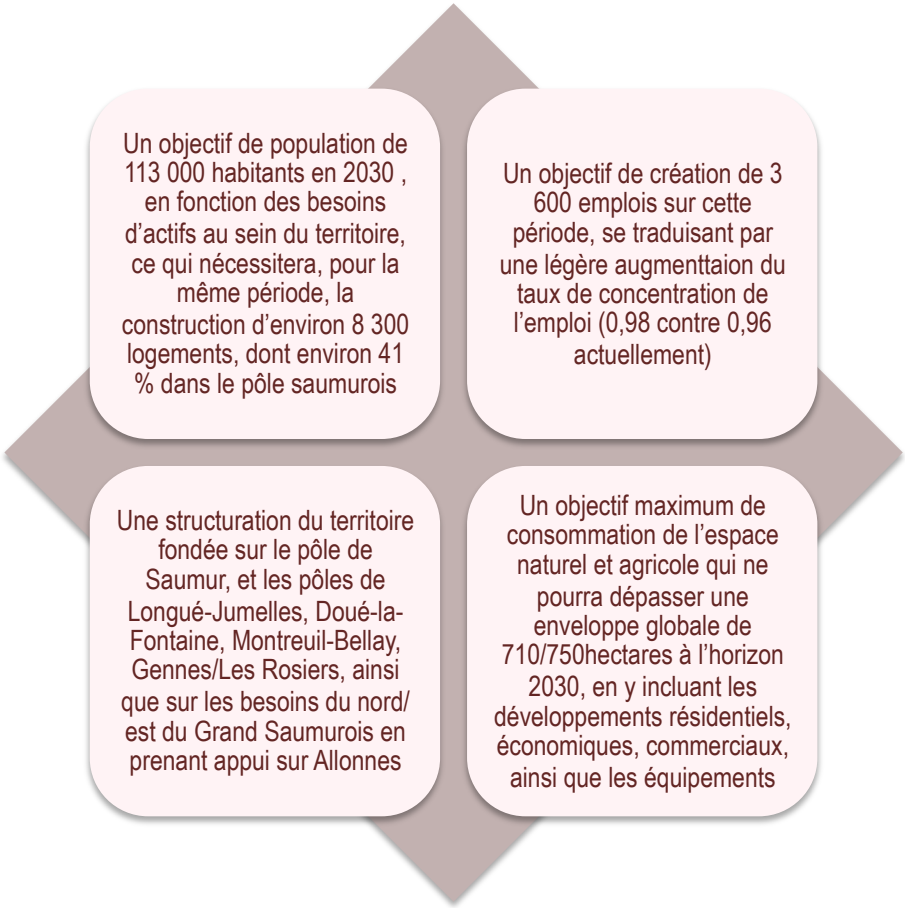
S'appuyer sur le dynamisme des pôles d'équilibre des bassins de vie pour développer et renforcer la solidarité territoriale …

4 - Les leviers d'aménagement identifiés, dans ce cadre, sont les suivants :

Pour mettre en place la stratégie retenue, le PADD décline l'ensemble des politiques qui sont de sa compétence et qui intéressent tout le domaine de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement :

- **La qualité paysagère**
- **La gestion de l'espace et la politique d'urbanisme**
- **La biodiversité et la trame verte et bleue (TVB)**
- **La valorisation de la ressource en eau et la gestion des risques**
- **La politique énergétique**
- **la politique de transport et de mobilité**
- **La politique de développement économique et agricole**
- **La politique touristique**
- **La politique de l'habitat**
- **La politique commerciale**

La programmation et les politiques sectorielles prévues par le PADD aboutissent à fixer un certain nombre d'objectifs précis :



EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOO DU SCOT

- **Les choix du PADD exprimés dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT**

Pour traduire la stratégie et le parti d'aménagement retenu dans le PADD du SCoT, le DOO s'organise en 3 parties :

1 - LE CADRE SPATIAL : **Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un aménagement et une gestion patrimoniale vivante**	Cette première partie traite de l'organisation urbaine du territoire, dans l'objectif de renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie ; elle définit précisément la vocation des pôles (pôle de Saumur, pôles d'équilibre), et organise la programmation résidentielle en soutien à ces pôles.
	Elle définit une trame écologique (trame verte et bleue) pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales du territoire (réservoirs de biodiversité, milieux humides, cours d'eau, lisières des espaces urbanisés).
	Elle organise les moyens permettant d'assurer une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines.
	Elle définit les contours d'un espace agricole, viticole et sylvicole permettant de préserver des activités primaires dynamiques : utilisatioln privilégiée des enveloppes urbaines existantes, outils de mobilisation foncière, préservation des exploitations agricoles.
	Enfin, le DOO prévoit les orientations liées au grand paysage, qui doit être valorisé pour soutenir l'art de vivre en Saumurois et qui s'appuie sur une inscription du patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire.

2 - L'ECONOMIE : **Renforcer et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur une stratégie touristique offensive**	L'objectif est ici d'organiser les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Grand Saumurois pour soutenir les autres fonctions économiques du territoire : caractère structurant de la Vallée de la Loire, développement de l'armature touristique, e-tourisme, etc…
	Le second objectif de cette partie est d'organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité : développement des fonctions tertiiares supérieures du pôle saumurois, activités dans le tissu urbain, parcours résidentiel des entreprises, programmation détaillée desespaces d'activité et qualité d'aménagement.
	Le DOO vise également à relever le défi du changement climatique dans les politiques énergétiques et l'utilisation des ressources : réduction des émissions de GES, EnR, ressources du sol, activités primaires, circuits de proximité et agriculture périurbaine.

3 - LA VIE SOCIALE : **Cultiver l'art de vivre en Saumurois pour renforcer la cohésion sociale**	Cette troisième partie vise à organiser les mobilités pour un meilleur accès aux services et à l'emploi , notamment au sein du pôle saumurois et en rabattement vers les gares. Les exigences de mobilité en lien avec les espaces de vie et les équipements sont soulignées, ainsi que les opportunités de co-voiturage.
	Le DOO affirme le commerce comme un facteur d'attractivité et d'urbanité et prévoit les modalités du développement du commerce de centre-ville, ainsi que la nécessaire complémentarité avec les implanttaions périphériques, à l'aide d'une programmation précise des espaces commerciaux de périphérie.
	Pour redynamiser les centre villes, bourgs, et villages et développer de nouveaux usages pour un patrimoine vivant, le DOO prévoit une offre de logementts dans les centres, organise la mixité fonctionnelle et la mixité sociale avec des objectifs de logement social, et prévoit les conditions d'une diversité et d'une qualité urbaine et architecturale des condtructions, en accompagnement de la densité prévue
	Enfin le DOO indique la nécessité de réinventer une culture du risque partagée, mettant en œuvre les principes de précaution et de prévention.

• La cohérence interne des différentes parties du SCoT

Le SCOT, qui vise à établir une cohérence territoriale externe (avec les territoires voisins, les grandes tendances d'évolution, les différentes parties du territoire), doit naturellement respecter la cohérence interne, entre les différents documents qui le composent.

C'est en particulier le cas pour la succession :

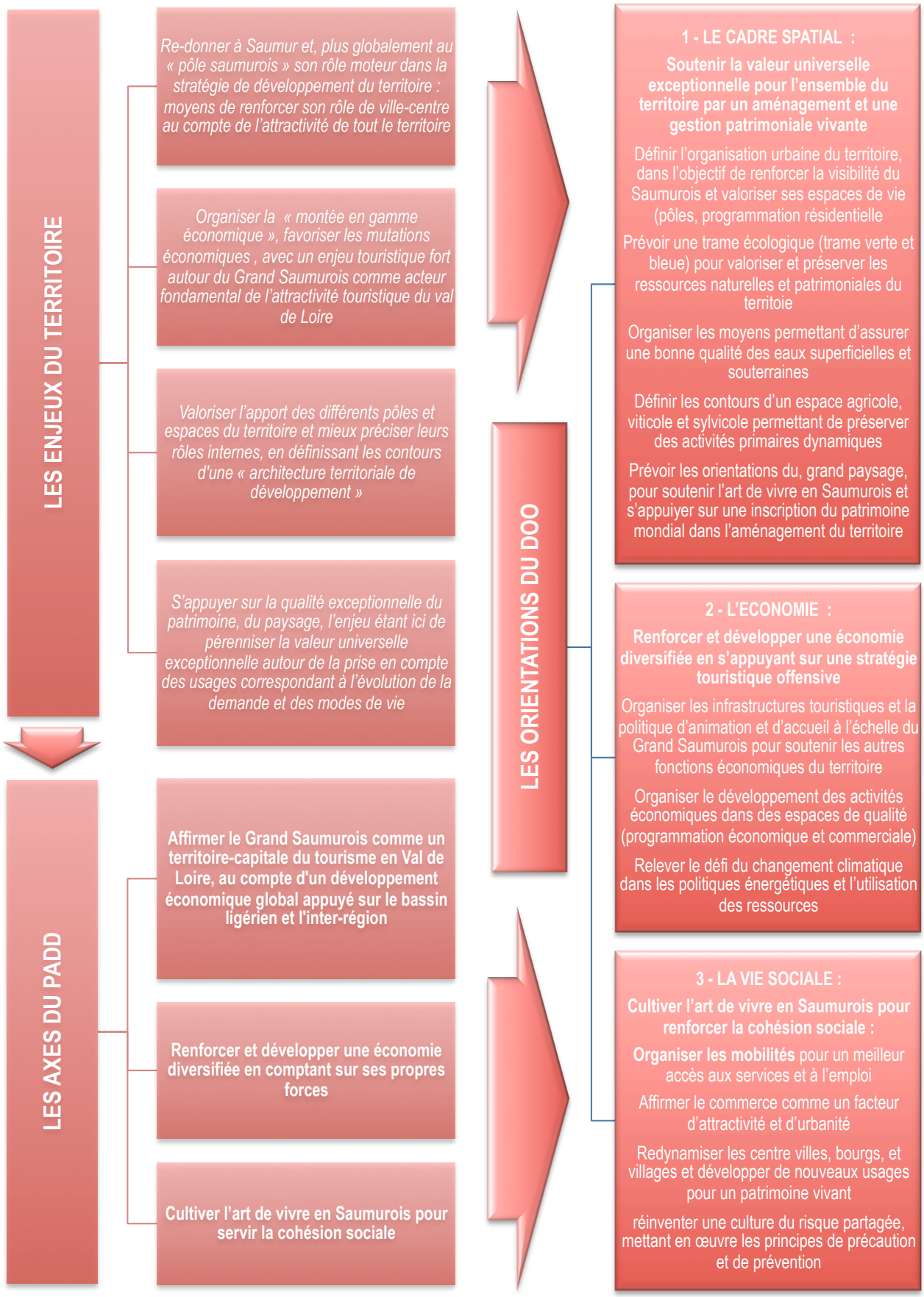
- **Diagnostic/état initial de l'environnement =>**
- **enjeux =>**
- **phase prospective =>**
- **PADD =>**
- **DOO,**

les autres parties du rapport de présentation devant expliciter le processus, notamment de choix, qui a présidé à l'établissement du « projet » global qu'est le SCOT, et indiquer comment les différentes parties du SCOT s'articulent entre elles.

L'exposé de cette cohérence montre comment les choix réalisés dans la période pré-PADD par le territoire ont été traduits dans le document final et ses différentes composantes.

Le tableau de la page suivante montre la succession des débats et choix du territoire, et le lien entre les différentes problématiques abordées à chaque phase.

Lien et cohérence entre les différentes parties du dossier de SCOT



« Zooms » sur quelques orientations et objectifs-clé du SCoT

Le renforcement du pôle saumurois

Le Pôle Saumurois a vocation à constituer le pôle principal d'attractivité et de rayonnement urbain du territoire pour que l'ensemble du territoire puisse être reconnu et jouer un rôle sur l'axe ligérien.

Le SCoT envisage l'ensemble du « pôle saumurois », comprenant, outre Saumur, Chacé, Distré et Varrains. Ce pôle est pensé, non comme une addition de communes, mais comme un ensemble de quartiers reliés entre eux, avec un enjeu fort de mobilité interne à ce pôle (fréquence des transports collectifs, cadencement avec le ferroviaire, axe nord-sud, desserte des pôles d'équipement, développement de l'usage du vélo, etc…).

Dans le SCoT, l'objectif de ce pôle est de :

- Porter le rayonnement des fonctions économiques et résidentielles (formation, culture, logement, etc.) supérieures notamment au travers du projet de pôle-gare et de son centre historique;
- Constituer par son modèle urbain un espace d'attractivité résidentielle renouvelée tant pour les séniors, que les actifs et les étudiants;
- Développer un rôle d'attracteur touristique majeur au delà de ses sites d'exceptions par le niveau de services urbains, culturels et de loisirs qu'il procure aux touristes.

Dans ce cadre, le développement des fonctions tertiaires supérieures du pôle Saumurois s'articule dans le SCoT autour de deux espaces stratégiques :

- Le pôle tertiaire et universitaire aux abords de la gare, que le SCoT vise à développer (formation, recherche, innovation, lien avec les flux de voyageurs);
- Le centre-ville de Saumur.

Le SCoT affirme la Ville de Saumur comme point d'ancrage touristique et principal attracteur

- Renforcer et améliorer l'aménagement dans le secteur du château de Saumur ;
- Achever le réaménagement des espaces publics du centre ville;
- Mener des actions tendant à une meilleure lisibilité et un meilleur accès aux activités équestres;
- Etudier le potentiel d'aménagement de la place du Chardonnet *(activités équestres, touristiques, artistiques, culturelles, commerciales)*;
- Poursuivre l'aménagement des bords de Loire…

Pour permettre cette affirmation du pôle de Saumur, le SCoT prévoit des capacités importantes, mais mesurées, sur le plan économique : une offre nouvelle de 22 hectares permettant à la fois l'amélioration de la qualité de l'offre commerciale et l'accompagnement des parcours résidentiels des entreprises (cette capacité comprend également la réaffectation d'une partie des terrains au sud de l'aérodrome).

Le SCoT prévoit également les capacités résidentielles permettant l'affirmation du pôle saumurois, avec un besoin final de logements estimé pour 2030 à 3 424 logements, qui représentent 41 % de l'effort résidentiel de l'ensemble du SCoT et permettraient de conforter le poids démographique du pôle saumurois autour de 32/33 % de la population totale.

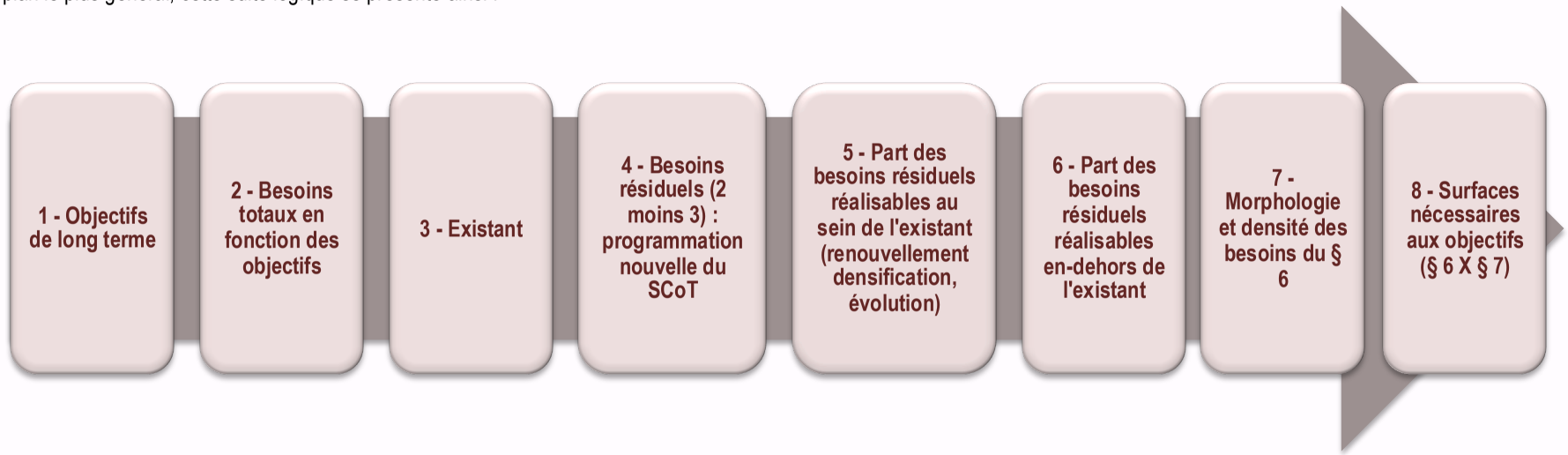
Plus généralement, le DOO du SCoT présente la programmation par pôles de l'effort constructif et résidentiel à réaliser à 2030, qui donne corps, à l'échelle de l'ensemble du SCoT, aux objectifs de renforcement du pôle de Saumur et aux objectifs d'affirmation des autres pôles du territoire :

GRAND SAUMUROIS	POP 2006	POIDS DANS SCOT	POP 2011	POIDS DANS SCOT	OBJECTIF POPULATION A 2030		Effort dév. Population SCOT	*effort 2006-2011*	BESOIN FINAL 2030	poids effort logement	effort 2006/2011
POLE SAUMUROIS (Saumur, Distré Chacé Varrains)	*32 438*	*32,7%*	*31 342*	*31,0%*	32,6%	36 838	46%	*-60%*	3 424	41%	*28%*
Pôles d'équilibre	***25 465***	***25,7%***	***25 858***	***25,6%***	26,0%	29 403	30%	*21%*	2 086	25%	***21%***
Montreuil-Bellay	*4 060*	*4,1%*	*4 034*	*4,0%*	4,0%	4 520			370		
Doué-la-Fontaine	*7 442*	*7,5%*	*7 519*	*7,4%*	7,5%	8 475			701		
Longué-Jumelles	*6 892*	*6,9%*	*6 832*	*6,8%*	7,0%	7 944			344		
Allonnes	*2 838*	*2,9%*	*2 984*	*3,0%*	3,2%	3 605			338		
Gennes/Les Rosiers	*4 233*	*4,3%*	*4 489*	*4,4%*	4,3%	4 859			334		
Pôles de proximité	***41 368***	***41,7%***	***43 912***	***43,4%***	41,4%	46 782	24%	*138%*	2 785	34%	***51%***
SLD	*22 554*	*22,7%*	*23 796*	*23,5%*	22,7%	25 651			1 546		
DOUE	*4 832*	*4,9%*	*5 259*	*5,2%*	4,9%	5 537			270		
GENNOIS	*5 296*	*5,3%*	*5 774*	*5,7%*	5,3%	5 989			390		
LOIRE LONGUE	*8 686*	*8,7%*	*9 083*	*9,0%*	8,5%	9 605			580		
SCOT	*99 271*	*100%*	*101 112*	*100%*	100%	113 000 *arrondi*	100%	*100%*	8 295	1	*100%*

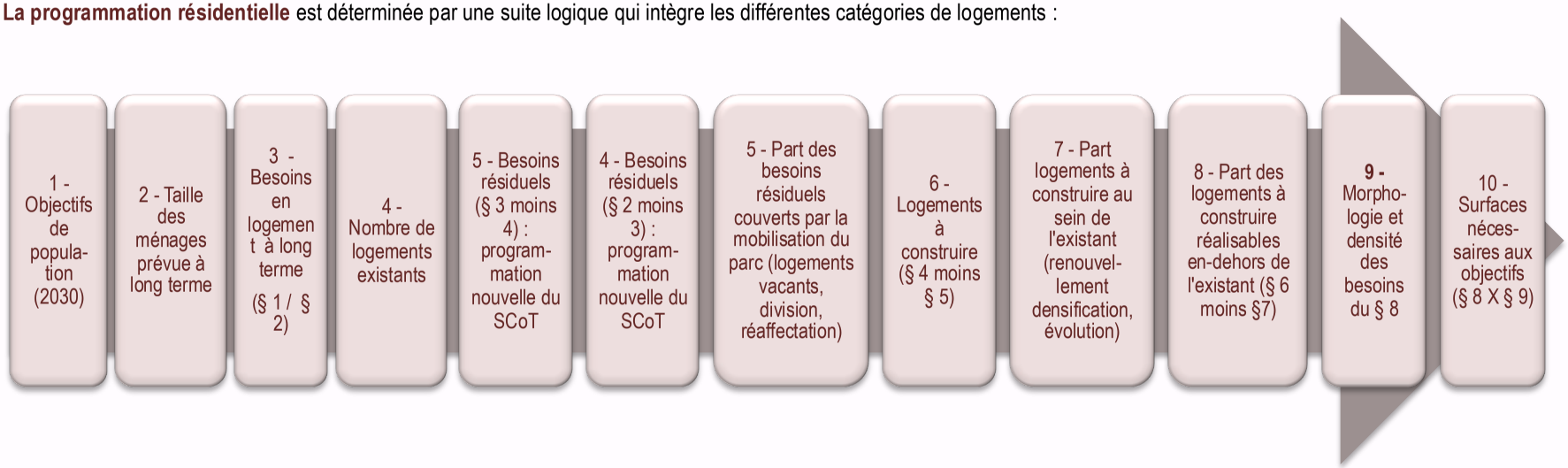
SLD : Saumur Loire Développement

- **La programmation du SCoT**

La programmation (résidentielle, économique, commerciale) s'appuie sur une suite logique qui part des objectifs fixés dans le PADD comme perspective de long terme du territoire. Au plan le plus général, cette suite logique se présente ainsi :



La programmation résidentielle est déterminée par une suite logique qui intègre les différentes catégories de logements :



Dans le cas du SCoT du Grand Saumurois, les objectifs de population ont été déterminés dans le PADD en référence au besoin de main d'œuvre : le territoire, pour son développement économique, doit disposer d'une main d'œuvre suffisante à long terme.

Le PADD indique que le calcul a montré que, si la population active s'accroît de 3 000 personnes à 2030, la population totale s'accroîtrait de plus de 10 000 personnes, pour atteindre environ 113 000 habitants (soit + 740 par an), qui constitue dés lors l'objectif de population du SCoT. Compte tenu de cet objectif de population, les besoins en logement sont déterminés en prenant en compte à la fois :

- Un desserrement résidentiel aboutissant en 2030 à une occupation autour de 2,12 / 2,13 personnes par résidence principale contre 2,34 en 2011 ;
- Une légère augmentation des résidences secondaires, en prolongation des tendances observées dans plusieurs communes, notamment celles riveraines de la Loire ;
- Une politique visant à résorber une part de la vacance résidentielle (alors que la tendance lourde actuelle est à l'augmentation de cette vacance) ;
- La destruction tendancielle de logements (vétusté, effet des projets urbains, etc…),

L'analyse montre qu'il convient de construire en conséquence environ **8 300 logements à l'horizon 2030, soit environ 593 logements par an en moyenne**. Ces objectifs de croissance sont ambitieux, mais raisonnables, compte-tenu des potentiels du territoire. Le tableau ci-dessous répartit ces logements par pôles, et montre l'importance relative des logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine :

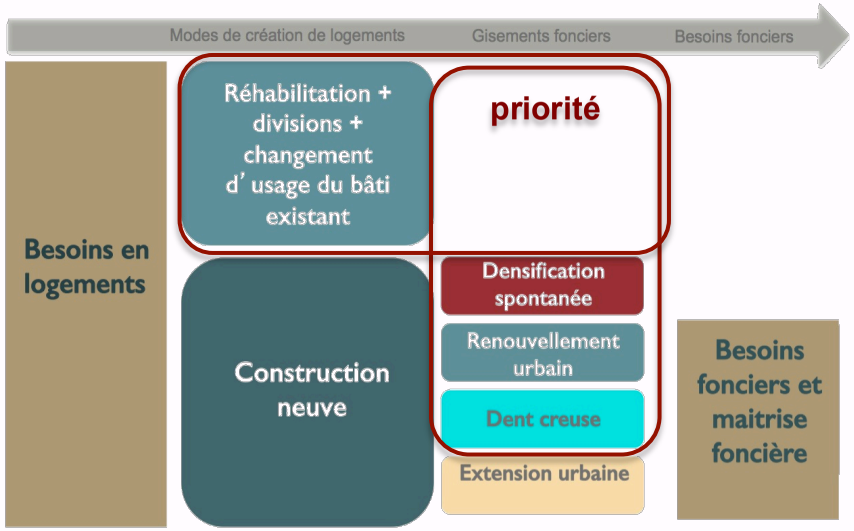
GRAND SAUMUROIS	OBJECTIF POPULATION A 2030		Effort dév. Population SCOT	*effort 2006-2011*	BESOIN FINAL 2030	poids effort logement	effort 2006/2011	Dans l'enveloppe urbaine	
POLE SAUMUROIS (Saumur, Distré Chacé Varrains)	**32,6%**	**36 838**	**46%**	*-60%*	**3 424**	**41%**	*28%*	**30%**	**1 027**
Pôles d'équilibre	**26,0%**	**29 403**	**30%**	*21%*	**2 086**	**25%**	***21%***	**30%**	**626**
Montreuil-Bellay	4,0%	4 520			370				111
Doué-la-Fontaine	7,5%	8 475			701				210
Longué-Jumelles	7,0%	7 944			344				103
Allonnes	3,2%	3 605			338				102
Gennes/Les Rosiers	4,3%	4 859			334				100
Pôles de proximité	**41,4%**	**46 782**	**24%**	*138%*	**2 785**	**34%**	***51%***	**20%**	**557**
SLD	**22,7%**	**25 651**			**1 546**				309
DOUE	**4,9%**	**5 537**			**270**				54
GENNOIS	**5,3%**	**5 989**			**390**				78
LOIRE LONGUE	**8,5%**	**9 605**			**580**				116
SCOT	**100%**	**113 000** *arrondi*	**100%**	*100%*	**8 295**	**100%**	*100%*		2 210

Pour déterminer une des variables-clé de cette programmation, à savoir la capacité d'accroissement du nombre de logements au sein des enveloppes urbaines existantes, le DOO du SCoT fournit un « ordre de priorité » en direction des PLU et PLUI.

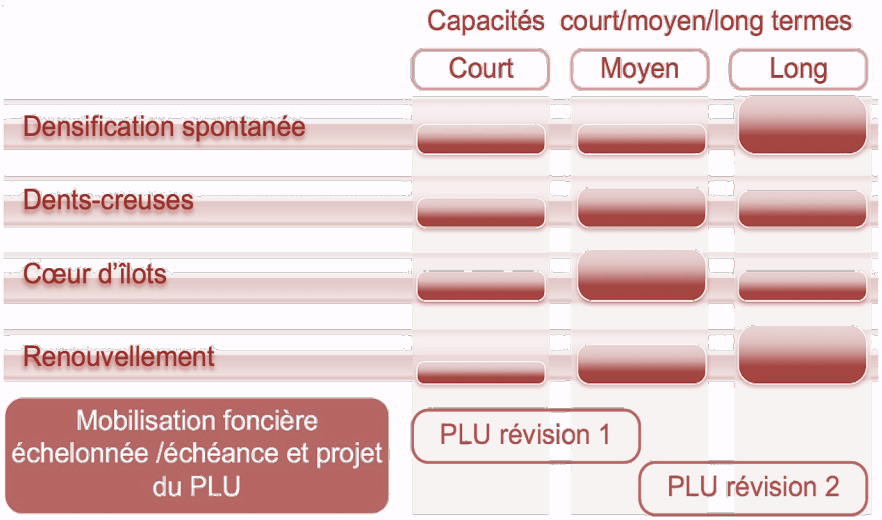
Pour déterminer ces capacités, les documents d'urbanisme locaux devront identifier précisément l'enveloppe urbaine et prendre en compte :

- La réhabilitation et la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti
- La densification spontanée (division parcellaire) ;
- Les dents creuses (terrain libre entre 2 constructions) ;
- Les îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain) ;
- Le renouvellement urbain (démolition/reconstruction).

Ordre de priorité pour la couverture des besoins en logement dans les PLU/PLUI



Echéancier potentiel de cette priorité en fonction des documents d'urbanisme locaux



Compte-tenu des densités prévues par le SCoT, les besoins en surface, dans ce cadre, sont fournis par ce tableau :

GRAND SAUMUROIS	BESOIN FINAL 2030	poids effort logement	effort 2006/2011	Dans l'enveloppe urbaine		densité en extension	consommation maximale en extension VRD inclus	coonsommation maximale avec création d'équipements et ou gestion des lisières
POLE SAUMUROIS (Saumur, Distré Chacé Varrains)	3 424	41%	*28%*	30%	1 027	20 logt/ha	120	144 ha
Pôles d'équilibre	**2 086**	25%	*21%*	20%	**589**	18 logt/ha		
Montreuil-Bellay	370				74		16	**20 ha**
Doué-la-Fontaine	701				210		27	**33 ha**
Longué-Jumelles	344			30%	103		13	**16 ha**
Allonnes	338				102		13	**16 ha**
Gennes/Les Rosiers	334				100		13	**16 ha**
Pôles de proximité	**2 785**	34%	*51%*	20%	**557**	16 logt/ha		
SLD	**1 546**				309		77	**93 ha**
DOUE	**270**				54		13	**16 ha**
GENNOIS	**390**				78		19	**23 ha**
LOIRE LONGUE	**580**				116		29	**35 ha**
SCOT	8 295	100%	*100%*	26%	2 173		342	411 ha

Par densité brute, on comprend les voiries réseaux espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé. Ces densités s'appliquent en moyenne à l'échelle de la commune afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.

Elles sont mutualisables principalement au travers des PLUI qui prennent en compte des configurations urbaines spécifiques le cas échéant.

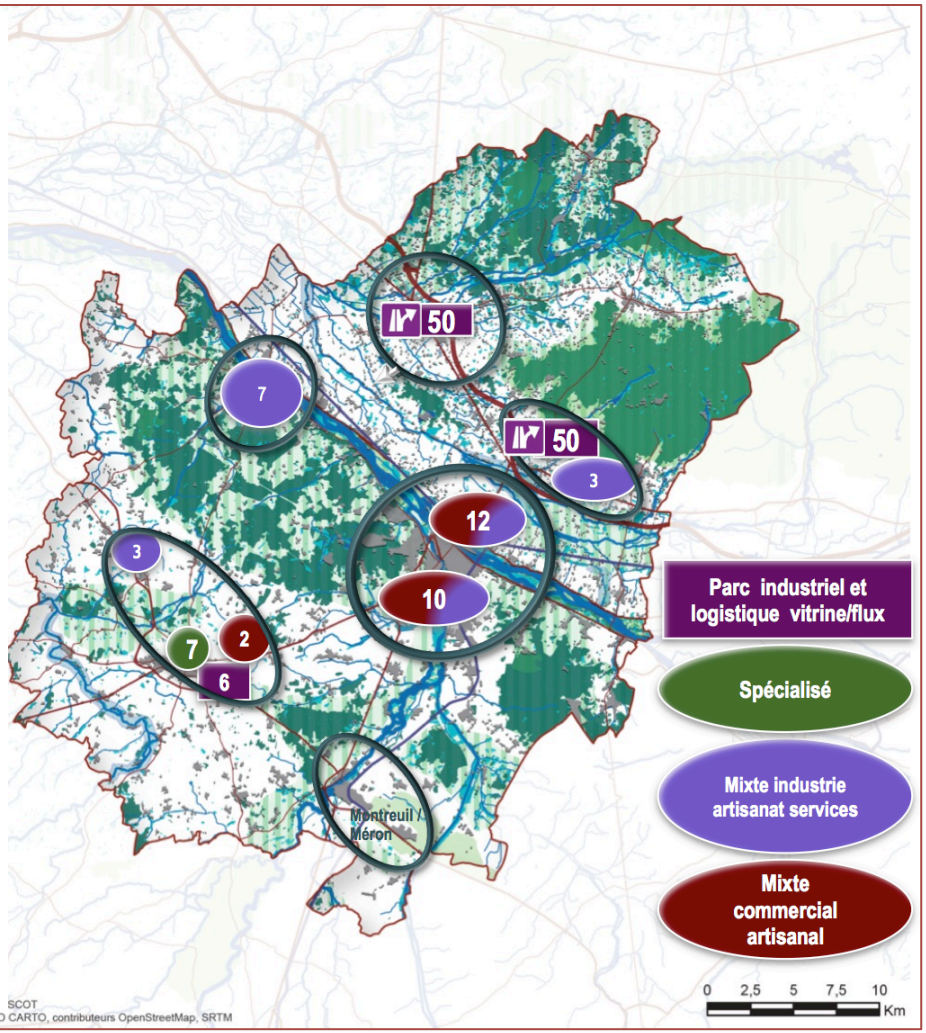
La programmation économique et commerciale est déterminée en prenant en compte les disponibilités existantes, en fonction de l'objectif du PADD qui envisage une légère augmentation du ratio emplois/actifs (taux de concentration de l'emploi, qui est de 96 % en 2012, dernière année connue), à 98 % en 2030.

Cet objectif de progression économique du territoire conduit à un besoin de création d'environ 3 600 emplois, soit un moyenne de + 260 emplois par an, et, naturellement, à un objectif de maintien des emplois existants.

Le DOO détermine les localisations des parcs « vitrines » et des principales implantations économiques, dans le cadre d'un maximum de 300/330 hectares à 2030, qui suppose une rationalisation foncière.

Cette rationalisation foncière sera notamment atteinte dans les conditions suivantes :

- Les modes d'aménagement seront adaptés aux besoins des entreprises dans une logique d'optimisation spatiale et de minimisation des espaces non bâtis. Toutefois les obligations de sécurité (classement ICPE, protection incendie..) et les enjeux d'exploitation liés aux circulation des camions seront pris en compte.
- En s'appuyant notamment sur les extensions, la requalification et l'optimisation des zones existantes seront systématiquement étudiées.
- La mobilisation dans le temps des espaces d'activités sera organisée avec les agriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière irréversible.

Déployer une nouvelle offre sur les pôles en cohérence avec leur vocation (cf. partie 1)

- **100 ha** à programmer dans le temps sur les parcs industriels et logistique vitrines qui ont également vocation à répondre aux besoins de la filière végétale;
- Une offre spécialisée de **7 ha** (installation de France Champignon) sur le Pôle de Doué la Fontaine .. …qui doit renforcer ses capacités d'accueil sur l'ensemble des fonctions économiques (8 ha) .. En résonnance avec le l'extension de l'actipôle d'Ambillou le Château sur l'axe Doué/Angers **(3 ha)**;
- Le confortement des fonctions artisanales et tertiaires de Gennes - Les Rosiers et d'Allonnes **(7 ha)**;
- Le renforcement de l'offre mixte sur le Pôle de Saumur permettant à la fois l'amélioration continue de la qualité de l'offre commerciale et l'accompagnement des parcours résidentiels des entreprises **(22 ha)**, et la réaffectation d'une partie des terrains au sud de l'aérodrome sur les Aubrières **(26 ha)**.