

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois

DOSSIER APPROUVE

2. Parties modifiées - extrait avant et après modification





Vu pour être annoké a la délibération 12.20 du Conseil Communitaire du 17 décembre 2020

Le Président, Jackie Goulet

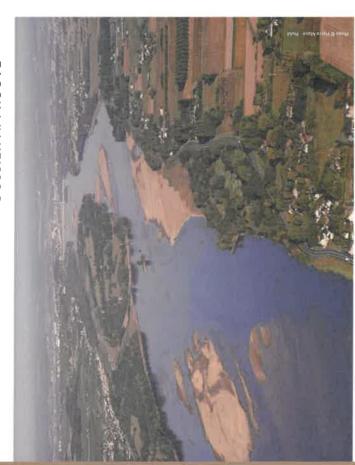
Lon moificatiboM – sionnmus bnation ub Tool



#### Saumurois Schéma de Cohérence Territoriale du Grand

## 1. NOTICE DE PRESENTATION

CONTENU DE LA MODIFICATION & EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES DOSSIER APPROUVE



du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020 Vu pour être annexé à la délibération

Jackie Goulet Le Président,

#### Préambule

L'Agglomération Saumur val de Loire a été créée le 1e<sup>r</sup> janvier 2017, par fusion des 4 intercommunalités constitutives du périmètre SCoT.

La mise en œuvre des compétences communautaires s'appuie lorsqu'elles sont concernées, sur l'application du SCoT approuvé le 23 mars 2017. Cette application a permis d'identifier diverses erreurs matérielles ou incohérence. Cette procédure constitue également l'opportunité de préciser les dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) concernant les modalités de dimensionnement des espaces économiques dédiés.

La modification porte donc sur l'objectif 2.2.4 du DOO et a pour objet

- Point 2 Simplifier la lecture de la répartition des parcs d'activités, vitrine et mixte □ Point 1 – Clarifier la référence aux pôles en matière de bassin économique
   □ Point 2 – Simplifier la lecture de la répartition des parcs d'activités, vitrine e
   □ Point 3 – Intégration dans la partie « Justification des choix »

### Raisons du choix de la procédure

L'évolution du SCoT peut relever principalement de deux types de procédures, décrites par les articles L.143-29 et 1.143-32 du code de l'urbanisme

Considérant que les évolutions projetées au SCoT n'auront pour effet :

- ni de changer les orientations définies par le PADD,
- faire évoluer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et les ni de revoir les objectifs de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains, ni de continuités écologiques,
- ni de revoir à la baisse les objectifs de production de nouveaux logements;

consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain que les espaces déjà couverts par le SCoT, et que la Considérant par ailleurs que la modification s'inscrit dans le même niveau d'ambition de limitation de la répartition géographique établie à l'origine ne sera pas atteinte ;

L'établissement public du SCoT a décidé de recourir à la procédure de modification de droit commun.

La modification (articles L.143-34 à L.143-36) se déroule en 3 étapes :

- notification du projet de SCOT modifié aux personnes publiques associées et aux communes et EPCI
  - compétents voisins,
- enquête publique (dossier comprenant les avis des personnes publiques associées) approbation après modifications éventuelles suite à l'enquête publique.

Les commissions de l'agglomération concernées par le sujet de la modification – économie et urbanisme – ont été associées à l'élaboration de cette modification.

### Les partenaires de la modification

### Les personnes publiques associées

Département de Maine-et-Loire, des autorités organisatrices des transports publics urbains, du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine, des chambres de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat, de la Les personnes publiques associées aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification du SCoT sont mentionnées aux articles L132-7 et L132-8 du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'État, de la Région Pays de la Loire, du chambre d'agriculture de Maine et Loire, ainsi que des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes.

Le dossier d'arrêt du projet de la modification leur a été notifié, conformément au code de l'urbanisme

## La place des communes dans la modification du SCoT

Les communes ont été associées à la modification, à l'occasion de la Conférence des Maires, et à travers leur participation aux instances de l'Agglomération, en tant que membres de la Communauté. Le dossier d'arrêt du projet de la modification leur a été notifié.

Les communes ne constituent pas des personnes publiques associées au titre des articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme. Elles ont néanmoins la possibilité d'émettre un avis sur le projet de modification dans le cadre de l'enquête publique organisée par la Communauté d'Agglomération.

### L'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend la présente notice, les délibérations ad-hoc, et les avis des personnes publiques associées.

#### SOMMAIRE

Préambule1
ELEMENT DE CONTEXTE
Rappel de l'orientation 2.1 relative à l'offre d'espaces économiques
« Une nouvelle offre rattachée aux pôles du territoire en cohérence avec les vocations définies en Partie 1 » (pages 57-58 du DOO)
<ul> <li>« Les besoins de confortement des entreprises industrielles et artisanales hors pôles » (pages 58 -59 du DOO).</li> </ul>
Contextualisation5
OBJET DE LA MODIFICATION
Point II. Clarifier la référence aux pôles en mattière de bassin économique
La nouvelle offre rattachée aux pôles
Le confortement des entreprises hors pôles
Point 🖟 Simplifier la lecture de la répartition des parcs d'activités vitrines et mixtes
Le tableau est retiré10
Les cartes sont modifiées10
Point 🔓 Intégration dans la partie « Justification des choix »
En synthèse
DNINEXEC

SCoT Grand Saumurois – modification n°1 – Notice

2124

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Natice

## ELEMENT DE CONTEXTE

## SUR L'OFFRE D'ESPACES ECONOMIQUES

### Rappel de l'orientation 2.1 relative à l'offre d'espaces économiques

Le DOO présente dans sa partie 2 l'objectif de « renforcer et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur une stratégie touristique offensive » : Le DOO définit <u>l'enveloppe foncière</u> dédiée pour les activités économiques, artisanales, commerciales et touristiques, maximale totale de 310 à 350 ha à l'horizon 2030.

donc à 111 ha. environ actuellement disponibles + 173 hectares ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation en application du SCoT, soit 284 hectares, auxquels il faut siguides 2.4 hectares, auxquels il faut siguides 2.4 hectares, pour bes avoines afrisanales (cf. pages suivantes) et 25 hectares pour une éventuelle programmation touristique (objectif 2.1.6), soit un total de Pordre de 310/350 hectares à l'horizon 2030. Le total des besoins à 2030 pour les activités économiques et commerciales s'établit Extraît du D00 -- p. 57

Cette enveloppe est répartie ensuite entre les différents secteurs du Saumurois (objectif 2.2.4).

L'orientation 2,2 " Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité " (pages 53 à 59) décline le renouvellement et la lisibilité de l'offre d'accueil économique immobilière et foncière en s'appuyant sur les objectifs 2.2.1 (fonctions tertiaires), 2.2.2 (renouvellement urbain et mixité des fonctions), 2.2.3 (parcours d'entreprises), 2.2.5 (mode d'aménagement). L'objectif 2.2.4 répartit l'enveloppe foncière dédiée (p. 27) entre vocation des pôles. Il détermine, aux termes des trois premiers objectifs, les conditions pour " Développer une « politique de l'offre » en espaces d'activités" selon différents critères - rappelés ici sommairement :

« Une nouvelle offre rattachée aux pôles du territoire en cohérence avec les vocations définies en Partie 1 » (pages 57-58 du DOO)

- Ces pôles étant, conformément au DOO partie 1 :
  - le pôle Saumurois descriptif DOO 1.1.1 (p. 8 et 9)
- Les cinq pôles d'équilibre descriptif DOO 1.1.2 (p. 10 à12)

Ces pôles étant amenés à recueillir :

- les Parcs à vocation industrielles et logistique (p.57-58)
- les Parcs à vocation mixte (p.58)
- Après avoir rappelé que les espaces déjà aménagés et cessibles sont maintenus, et que les besoins d'extension / « Les besoins de confortement des entreprises industrielles et antisanales hons pôles » (pages 38-39 du DOO)

des entreprises existantes sont pris en compte, le DOO prévoit la possibilité de créer des espaces de superficie

- soit de la consommation des espaces à vocation résidentielle descriptif DOO 1.3.1 (p. 33)
- soit d'une enveloppe dédiée de 24ha.

Deux cartes et un tableau (page 56, 57 et 59) recensent les disponibilités et les besoins potentiels par secteur géographique. Or, ces cartes et tableaux montrent des incohérences ou des imprécisions avec le texte et entre eux.

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

4 | 24

### Contextualisation

Plusieurs éléments sont à prendre en considération depuis l'approbation du SCoT ;

L'histoire économique du territoire – principalement le fait d'initiative d'artisans, d'agriculteurs ou d'acteurs du tounisme – conduit à une spatialisation très éclatée des activités. Pour autant, sans nier ce particularisme et les besoins de ces entreprises existantes, le travail engagé par la nouvelle agglomération, fusionnée à l'échelle du SCoT en 2017, a été de s'attacher à rendre visible cette économie du territoire, au sein des principaux parcs d'activités retenus au titre de la compétence communautaire (en application de la loi Notre). ☐ L'Agglomération a adopté en janvier 2018 son projet de territoire 2028, à l'appui duquel elle a décliné son Identité économique.

mondial de l'UNESCO, le schéma énergétique de territoire (dans le cadre du PCAET à l'étude) et l'intégration de Ce travail permet de comprendre les domaines et particularisme économiques – industrialo-artisanal, végétal, résidentiel et touristique  $\neg$  , et d'affirmer le développement de ces économies par un engagement des acteurs et de la collectivité. Il est suivi de programme et d'actions, comme par exemple : le plan agricole adossé au plan alimentaire territorial, le programme touristique prenant appui sur l'inscription du Val de Loire au patrimoine l'Agglomération au titre des « Territoires d'industrie ». ☐ L'élaboration des différents PLU et PLUi sur le territoire (carte ci-contre de ieur avancement) a permis de disposer d'un inventaire précis des sites économiques de toute dimension et nature.

2019 s'attachent à répartir les potentiels de développement Le PLUi région de Doué-la-Fontaine approuvé en décembre 2016 et le PLUi Saumur Loire développement arrêté en juin économique à l'échelle des pôles, en réponse aux besoins du territoire y compris ceux de proximité. Les PLU et PLUi de l'ouest du territoire (Gennes val de Loire, Tuffalun, Loire-Longué) Sont à l'étude, et leur arrêt de projet est envisagé en 2020.

Ces documents ont chacun identifiés les sites urbanisés représenter un portrait communautaire, compte tenu de la mobilisables, à dates et méthode différentes. Le tableau suivant reprend les données disponibles; mais il ne peut différence des sources (1).

Friches économiques mobilisables – données à source différente (1)

Providenty aspertade and deprojet Lifetade

	E	in enveloppe	en
+39NNOTTA	2770		
BELLEVIGNE LES CHATEAUX*	n l		
GENNES VAL DE LOIRE***	'n		
LE PUY NOTRE DAME*	13 244		
LOIRE LONGUE***	'n		
MONTSOREAU*	23 869		×
MONTREUIL BELLAY*	7 330	×	
VARRAINS*	36 408	×	
DOUE EN ANJOU**	13 400		
VAUDELNAY*	4 456	×	
SAUMUR*	ıı	×	
TUFFALUN***	ī		
A	108 183		

(1) sources:

"Auddicé-PLUIsid-arrêt de projet juin 2019

\*\*\* Citadia - CA dev. éco - études PLU/PLUi 2018 - pas de recensement sur les secteurs GVL, Tuffalun, LL \*\* UrbanTsm - PLUI approuvé 2016

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

## L'Agglomération a identifié les sites d'intérêt communautaire

L'intercommunalité a identifié les sites économiques d'intérêt communautaire – conformément à la loi Notre ... Cela a conduit à prendre le droit de préemption urbain sur ces zones, et à engager la mise à disposition des zones d'activités économiques et des ateliers-relais concernés initialement sous gestion des communes au profit de la Communauté, par délibération du Bureau du 30 novembre 2017.

Ce sont ainsi près de 880 ha sous gestion communautaire, avec en moyenne moins de 35% de surface aménagée disponible. En sachant que l'année 2018 a été une année record pour la commercialisation économique – foncier et immobilier confondus. En foncier, ce 46 800 m² cédés dans les zones d'activités en 2017¹; et ce sont 26 364 m² de locaux d'activités et entrepôts commercialisés (14% du Maine et Loire) en 2018². La demande en immobilier d'entreprises est soutenue et les perspectives demeurent favorables.

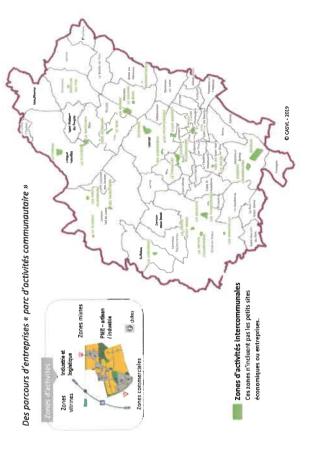
Page suivante, sont présentés deux cartes :

- la carte « parcs d'activités communautaires » présente les zones reconnues d'intérêt communautaire. Ces zones n'incluent pas les petites zones économiques ou entreprises isolées.
- la carte « de la terre à l'assiette » porte sur le potentiel agricole : les entreprises spécialisées de la filière peuvent, selon leur production et leur affiliation, être incluses en zone aménagée équipée ou en espace agricole ; la filière « maraichage, pépinière et semence », nécessitant en effet de la logistique et de la transformation. Le bassin de production-transformation du végétal est particulièrement prégnant au nord du territoire – bassin de l'Authion incluant les pôles d'Allonnes et de Longué.
- > Voir aussi I'ANNEXE 4 mentionnant les zones d'intérêt communautaire.

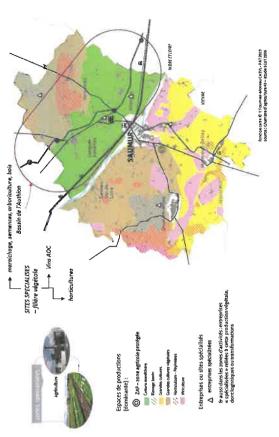
Ayant ainsi rappelé les orientations du SCoT sur le volet économie, et listé les éléments nouveaux de connaissance du tissu économique, de ses filières et spécialités, du territoire, il est judicieux d'apporter les précisions et corrections à certaines mesures du DOO – partie 2.4 –. La partie suivante expose les modifications apportées.

<sup>1</sup> Source : Observatoire des zones d'activité du Maine et Loire – DDT 49

SCoT Grand Saumurols -- madification n°1 -- Notice



## Toute une filière de production « *de la terre à l'assiette* »



SCoT Grand Saumurois – modification n°1 – Notice

6|24

7|24

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Source: Observatoire économique de la CCI – parution 2019

## OBJET DE LA MODIFICATION

### Point I. Clarifier la référence aux pôles en matière de bassin économique

Pour mémoire, le SCoT identifie un pôle majeur – le pôle Saumurois, incluant autour de la VIIIe de Saumur les communes de Distré, Varrains et Chace - et cinq pôles d'équilibre. Il expose les objectifs et attendus dès le PADD et l'orientation 1,1 du DOO. C'est l'assise du développement du territoire.

→ Modification de l'objectif 2.2.4 du DOO

Le descriptif des pôles d'équilibre en partie 1.12 exprime pour trois d'entre eux leur développement économique au sein de leur bassin :

- le bassin de l'Authion Nord et Nord-Est (Longué/Allonnes) incluant dans cette dynamique Vivy et Vernantes-
- et le bassin Sud-Ouest (Doué) incluant le site d'Ambillou-Château (commune nouvelle de Tuffalun)

## > Voir en ANNEXE 1 ci-après, des extraits du PADD et du DOO 1.1.2 approuvé.

C'est en effet déjà une réalité dans les sites économiques aménagés préexistants reliés aux fonctions économiques du territoire : végétal, artisanat, tourisme. Il convient donc, afin d'éviter toute redite ou confusion, d'expliciter le rapport aux pôles sur ce point dans l'écriture de l'abjectif 2.2.4 :

- renvoyer au texte déjà écrit dans l'orientation 1.1 « L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie (Les pôles) » - (pages 8 à 12 du DOO)
- de rappeler la relation à établir entre le pôle d'équilibre et son bassin de vie, pouvant inclure des communes d'appui au développement
  - faire correspondre les cercles des cartes.

Les erreurs d'orthographe et de syntaxe sont également corrigées pour la partie 2.2.4 – pp 55 à 59.

La modification est opérée donc en trois endroits de l'objectif 2.24 ;

- Cartes p. 56-57
  - Texte p. 57-58
- Texte p. 58-59

### La nouvelle offre rattachée aux pôles

Au-deià des disponinitités indiquées dans la page précédente, les documents d'urbanisme prévotront les conditions d'ouverture à l'urbanisation des parcs d'activités dont le principe de localikation et les vocations prioritaires sont déterminés dans le schéme ci dessous : Déployer une nouvelle offre rattachée aux pôtes du territoire en cohérence svec les vocations définies en Partie 1 Extrait du D00 - p. 57-58 (carte)

### Les cartes page 56 et 57 sont corrigées :

Les cercles et ovales des cartes, représentant les pôles sont corrigés pour correspondre au référence « bassin » exposé dans l'objectif 1.1.2. Le texte de la légende est corrigé et complété pour présenter une

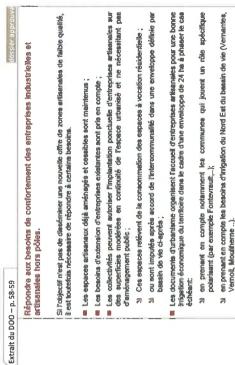
8|24 SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

lecture par pôle – conformément au 1.1.1 et 1.1.2 – des répartitions des parcs. Les cartes avant et après modification sont présentées p. 13-14 de cette notice. Un alinéa rappelant la relation au pôle est ajouté, afin d'éviter toutes interprétations de l'objectif 1.1. portant sur la vocation des pôles et de rappeler le rapport à établir entre le pôle d'équilibre, cité dès le PADD, et les communes d'appui de son bassin.

> voir annexe 1a — extrait du PADD relatif aux pôles d'équilibre

Au-delà des disponibilités indiquées dans la page précédente, les documents d'urbanisme prévoiront les conditions d'ouverture à l'urbanisation des parcs d'activités dont le principe de localisation et les vocations prioritaires sont déterminés dans le schéma ci-dessous : Ces demiers restent complémentaires au pôle L'application met en œuvre la relation entre le pôte urbain d'équilibre et son bassir Déployer une nouvelle offre rattachée aux pôles du territoire en cohérence avec Le pôle s'entend selon sa vocation à l'échelle de son bassin décrite en partie urbain, lequel accueille la majorité du développement incluant le cas échéant des points d'appui. les vocations définies en Partie 1 DOO modifié - p. 57

## Le confortement des entreprises hors pôles



Le 4tm alinéa relatif à l'enveloppe de 24ha est modifié afin d'éviter toutes interprétations de l'objectif 1.1. portant sur la vocation des pôles.

Les documents d'urbanisme organisent l'accueil d'entreprises artisanales pour une bonne irrigation économique du territoire dans le cadre d'une enveloppe de 24 ha à phasser le cas échéant : en prenant en compte les besoins d'infigation du Nord-Est du bassin de vie les qu'exprimé dans les vocations des pôles définies en partie 1. en prenant en compte notamment les communes qui jouent un rôle spécifique polarisant (par exemple Fontevrault,...); DOO modfflé - p. 59 71

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

### des parcs d'activités vitrines et mixtes Point 2. Simplifier la lecture de la répartition

### → Modification de l'objectif 2.2.4 du DOO

Les disponibilités et extensions des parcs d'activités sont mentionnées dans le DOO approuvé en trois endroits

- une carte des disponibilités p.56
  - une carte des potentialités p.57
- un tableau p. 59.

Ces cartes, ce tableau et les textes associés présentent des incohérences entre eux. Il convient donc de corriger ces points en établissant un mode d'écriture rigoureux entre ces supports, et d'éviter toute redite ou confusion. La modification privilégie une écriture par les cartes. Le tableau est retiré et les erreurs et imprécisions des cartes sont

En conséquence, la modification est opérée donc en trois endroits de l'objectif 2.24 :

- les cartes p, 56 et p.57
  - le tableau retiré p. 59

Ces modifications sont expliquées-après :

### Le tableau est retiré

Il comporte de multiples erreurs et imprécision, et vient parfois en contradiction :

- Pôle Montreuil-Bellay : il n'existe pas de zone nommée « St Clément ». Il s'agit d'Europe-Champagne à Montreuil.
- Hors Pôle : il n'existe pas de zone « St Clément » en zone inondable ; le potentiel fait référence à la zone de Vernantes.
- Le tableau mentionne sous parenthèse la « CC de Doué » ; or, l'objectif 1.1.2 qui fait référence pour les polarités – ne mentionne par la CC. Cette parenthèse porte à confusion et doit être retirée.
- Le tableau indique le potentiel d'activité touristique : cette mention est redondante puisque déjà mentionnée dans le texte du DOO page 57.
- L'analyse du tableau et des cartes a permis de relever des erreurs de calcul de l'offre générale.

→ En conséquence, le tableau est donc retiré, au profit d'une écriture des objectifs par les cartes.

> Voir le tableau avec identifications des erreurs et imprécisions en ANNEXE 2.

### Les cartes sont modifiées

### Pour les deux cartes (p. 56 et 57):

- Le fond de plan des cartes est maintenu³ : il s'agit de la trame verte et bleue déclinée dans l'objectif 1.1.
- Les cartes et leur légende sont établies en cohérence avec les vocations des polarités définies en partie 1.
- Les légendes textes clarifient les propos entre « parc mixte » et « parc vitrine » ; les erreurs d'orthographe et
- Sur les cartes :

de syntaxe sont corrigées.

- o Les vocations commerciales ou végétales sont corrigées pour correspondre à la vocation des pôles –
- Le potentiel (disponibilité et nouvelle offre) inscrit avant modification dans le tableau est réintégré par commodité de lecture sur chacune des cartes et leur légende.

SCoT Grand Saumurois – modification n°1 – Notice

- Les potentiels détaillés sur carte sont retirés, au profit d'une mention globale par polarité.
- La relation complémentaire avec l'objectif 2.2.3 est rappelée en fin de légende graphique.
- Les légendes graphiques sont modifiées par soucis de lisibilité, en s'attachant à respecter les principes couleurs et formes précédentes :

Geres et heltes ferrées Lignes ferrées - A85 & échangeurs routes principales Accessibilité: uniformisation des tailles mention des accessibilités : autoroutière ou ferrée. ndustrie/logishque 📑 sous gestion symbole O pour les parcs mixtes Potentile((na) \*; disponibitité symbole | pour les parcs vitrines Couleur des vocations dominantes Nouvelle légende graphique des cartes : Perc vitrine/flux

O Perc mixte

fses existantes sont pris en compte anus, et les besoins d'extension des entra Hors objectif 2.2.3 : les especes déjà aménagés et cessibles son

## > Les modifications apportées sur ces bases sont détaillées par carte ci-après.

## | Capacité actuelle > carte des disponibilités p. 56 du DOO

La carte et sa légende sont modifiées.

- Les erreurs matérielles entre tableau, légende et carte sont corrigées.
- Il n'existe pas de potentiels en site inondable nommée « st clément ». Le potentiel fait référence au site de Vernantes (commune citée dans les vocations du pôle Longuéen). Le rond est donc déplacé.
  - La vocation commerciales ou végétales est corrigée sur la carte : pôle douessin et pôle longuéen.
- La somme des surfaces disponibles est clarifiée par pôle sur la carte.
- En matière de situation d'activités : les références de localisation ou de nom de zone sont retirées ; elles relèvent de la traduction des documents d'urbanisme (PLU et PLUi), lesquels sont réalisés ou en cours de

## > Voir la carte et sa légende avant/après modification p. 13 de cette notice

## | Nouvelle offre > carte des potentialités p. 57 du DOO

La carte et sa légende sont modifiées.

- Les erreurs matérielles entre tableau, légende et carte sont corrigées.
- La vocation commerciale ou végétale est corrigée sur la carte : pôle douessin, pôle longuéen et pôle
- Le confortement des activités tertiaires et artisanales est réaffirmé pour l'ensemble des centres urbains des pôles et leur point d'appui – tels que l'exprime les vocations de pôles (objectif 1.1} – et non pas seulement
- La somme des nouvelles offres -- mixte et vitrine est clarifiée par pôle sur la carte.
- La répartition du potentiel entre parc mixte et parc vitrine est modifiée afin de permettre une plus grande flexibilité, au sein d'une même vocation de pôle entre la nature des zones, au regard des besoins économiques. Un minima de 80ha est cependant inscrit en matière de pôle vitrine.
- Les références de localisation ou de nom de zone sont retirées ; elles relèvent de la traduction du PLUi par

## > Voir la carte et sa légende avant/après modification p. 14 de cette notice

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

10|24

11 | 24

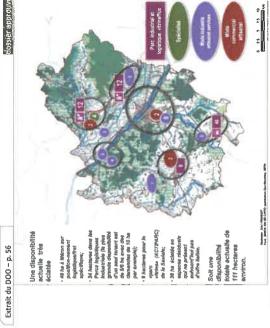
<sup>3</sup> La différence de teinte tient au logiciel d'exploitation. Il s'agit bien cependant du même fond de plan, avant et après modification : le territoire associé à la trame verte et bleue établie par l'objectif 1.2 du DOO.

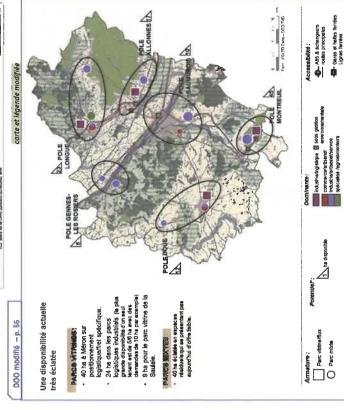
## / Potentialité économique : maintien & clarification

Les différences de calcul des surfaces, entre tableau, carte graphique et légende, sont donc corrigées. Ce correctif a permis d'établir une erreur de calcul dans le total des surfaces, entre ces trois sources.  Le tableau en ANNEXE 3 présente les comparatifs des surfaces, par polarité, avant et après modification. La référence au total disponible dans la carte p. 56 est donc retirée. Le SCoT s'exerçant selon un rapport de compatibilité, les variables n'ont pas d'incidence. Et ce, d'autant plus que le potentiel déterminé dans le DOO « un total de l'ordre de 310/350 hectores à l'horizon 2030. » n'est pas modifié.

Il appartient dans la mise en œuvre du SCoT de s'attacher à ce rapport de compatibilité, à l'appui des choix effectués par les PLU et PLUi engagés.

CARTE « disponibilités » – page 56 du DOO





SCoT Grand Saumurois – modification n°1 – Notice

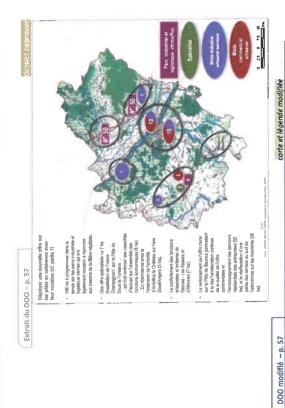
12|24

SCoT Grand Saumurois - modification n"1 - Notice

\* Hors objectif 22.3 : les sapaces déjà aménagés et cassibles sont maintenus, et les besohrs d'extension des antraprises extatantes sont pris en compte

13|24

CARTE « offre nouvelle » – page 57 du DOO



- Garas et hakes ferrées Lignes lerrées 5 75 16 Fand Ish BD Carls - DCO TVB A85 & échangeurs routes principales Accessibilité: MONTREUIL Une offse spatialisée sur le pole dessage, (The justilation de finne Champignon le les dans politique (Champignon le les dans politiques (Champignon le les dans politiques de la champignon le le champignon le le champignon le champigno Le renforcement de l'offre mixte sur le PAe saumurois permetiant à la fois famélioration continue de la qualité commerciale et Déployer une nouvelle offre sur les pôles en cohèrence avec au mohes 80 he de programmer dans le temps. Ces parcs industriale/dogistiques omf également vocation à répondre aux besoins de la filière végétale. l'accompagnement des parcours résidentiels des entreprises. Le confortement des fonctions leur vocation (cf. partie 1) ANTON MEDITES: Parc vitine/flux PARCS VITAMES O Perc mide

Point 3. Intégration dans la partie « justification des choix »

EXPLICATION DES CHOIX - PIÈCE 1.2 - p. 23 → Modification du Rapport de présentation

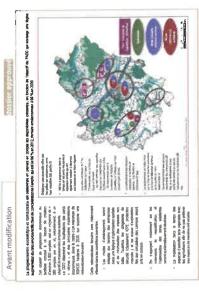
Pour mettre en cohérence le DOO et le rapport de présentation, la page 23 de la pièce 1.2 du rapport de présentation

Les fondements de l'explication des choix ne sont pas modifiés.

La carte et sa légende sont remplacées par celles modifiées (partie 2).

est modifiée :

Les erreurs d'orthographe et de syntaxe sont également corrigées pour cette page.



La programmation économique at commarciale est obterminée en premant en compte les disponibilités excitantes, en fonction de l'Objectif du PADO qui envisaga une légée augmentation du ratio emploisientité (paux de concentration de l'emplot, qui ent de 86 % en 2012, demière amée comus), è 98 % en 2019.

Après modification

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

carte remplacée

Le DOO détermine les localisations des parcs « virtnes » et des principales implemblons doornandess dens le cadre d'un rezeinum de 300,730 heckers à 2030, qui suppose une rationalisation foncière.

Cette rationalisation foncière sera notal atteinte dans les conditions suivantes :

Les modes d'aménapement seront adaplès aux besoins des entreprises dans une logique d'optimisation spatiale et de minimisation des espaces non bâtis. les enjeux d'exploitation liès aux cin des camions seront pris en compte.

En s'appuyant notamment sur les exter la requalification et l'optimisation des

La mobilisation dans le tempa des espaces d'activités sera organisse avec los egriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière irraversible.

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

14|24

existantes sont pris en compte

\* Hors objectif 2.2.3 : les espaces déjà aménagés et casalbles sont maintanus, et les bescins d'extansion des entreprises

SCoT Grand Saumurois – modification n°1 – Notice

#### En synthèse

#### ▶ Au final,

- la référence aux polarités est clarifiée par le renvoi systématique aux vocations exprimées en partie 1.1;
- l'enveloppe foncière économique n'est pas modifiée et les répartitions territoriales sont respectées.

Cette modification apporte deux éclaircissements sur la répartition de cette offre :

- La totalité des surfaces est mieux affirmée ; les erreurs de calcul sont corrigées.
- Les enveloppes sont indiquées sur les cartes (disponibilité ou extension) p. 56 et 57.
- Les légendes respectent la typologie de parcs vitrine et mixte du DOO approuvé et leur vocation

l'orientation 2.2 du DOO "Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de La pièce 2 présente les pages modifiées – avant et après modification ~ pour une lecture complète de

Le dossier du SCoT Grand Saumurois approuvé est consultable sur le site internet de l'Agglomération, page « urbanisme ».

16|24

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

**ANNEXE 1a** 

### Extraits du PADD – « C. S'appuyer sur le dynamisme des pôles d'équilibre des bassins de vie pour développer et renforcer la solidarité territoriale »

### Extrait du PADD – les pôles d'équilibre

> Extrait venant après un point « B. Renforcer le « pôle Saumur » dans son assise territoriale comme dans le renouvellement de ses fonctions motrices » :

Au-delà du pôle de Saumur, l'architecture actuelle et future du Grand Saumurois s'organise autour de deux objectifs:

- S'appuyer sur le dynamisme et les capacités d'articulation avec les espaces extérieurs voisins du Grand Saumurois des pôles de Longué-Jumelles, Doué-la-Fontaine, Montreuil-Bellay, Gennes/Les Rosiens; pour développer et renforcer la solidarité territoriale ...
- Structurer le potentiel d'affirmation et de développement du nord'est du Grand Saumurois en prenaní appui sur **Allonnes**, pour capitaliser sur l'axe A 85 et renforcer l'axe nord/sud, en n appui de Longué

Dans ce cadre, le maillage des polarités du Grand Saumurois constitue, de fait, une structure de développement par sa capacité résidentielle et économique alliant de manière non exclusive :

- Tonalité « industrielle et logistique » :
- En lien avec l'autoroute pour le nord du Grand Saumurois :
- Longué Jumelles et l'Anjou Actiparc ;
- Allonnes et le secteur de « La Ronde » pour mieux organiser le développement de l'axe nord du territoire :
- En lien avec le fret ferré et des implantations historiques à Montreuil Bellay
- Tonalité touristique, tertiaire et artisanale, avec :
- Doué la Fontaine, Gennes/Les Rosiers, Montreuil-Bellay, pôles dont l'attractivité touristique doit être

Ce maillage territorial comprend des fonctionnements urbains divers au compte d'une « palette » de modes de vie et de conditions de l'évolution des entreprises et des ménages, dans un cadre différenciant par rapport aux grands Il constitue également **une structure d'irrigation du développement et des services (donc de solidarité) pour** l'ensemble du territoire, notamment rural. Elle possède en effet une capacité d'articulation avec les espaces extérieurs voisins...

SCoT Grand Saumurois - madification n°1 - Notice

17 | 24

ANNEXE 1b

### acteurs économiques et des habitants »

> Extrait faisant référence à un bassin économique élargi au-delà du pôle central urbain du pôle :

Extrait du DOO - p. 10

Le Pôle Longuéen a vocation à structurer le bassin nord et établir les liens avec Baugé et Beaufort-en Vallée et au-delà vers la Flèche. Les documents d'urbanisme locaux veillerort à proposer à l'échelle du pôle une offre pour Le pôle d'équilibre de Longue Jumelles

- Valoriser són positionnement productif fort en s'appuyant à la fois sur le développement de parcs industriels et logistiques favorisé par les infrastructures « réseaux » et sur la filière végétale que la proximité du MIN de Vivy vient renforcer. répondre aux objectifs suivants :
  - Renforcer l'offre de services aux personnes et aux entreprises mais aussi l'offre résidentielle sur Longué Jumelles pour affirmer sa fonction de pôle d'équilibre Faire de Vernantes et Vernail, les points d'appui pour l'organisation du bassin de vie.

nord du territoire, et incluant Référence économique au « pôle Languéen », bassin explicitement les points d'appui de Vivy, et de Vernantes-Vernoil

## Extrait du DOO - p. 10

Le pôle d'équillbre de Doué La Fontaine

Le Pòte du Douessin a vocation à structurer le bassin sud ouest du territoire du Saumurois. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre pour

- Favoriser l'accessibilité à des équipements et services résidentiels de qualité qui confortent l'identification du Grand Saumurois et les liens sociaux au territoire. Conforter son rôle de pôle d'emploi diversifié associant tertiaire artisanat, PMI et
  - Constituer un pôle d'attractivité et de services, notamment touristiques permettant de renforcer l'offre globale du bassin de vie, en lien avec les territoires voisins (Bassin agroalimentaire.
- angevin, Choleitais, Layon, Vendée).
  Valoriser l'attractivité de Douel-à -- Fontaine à travers la mise en œuvre du programme
  de requalification de son centre ville contribuant au dynamisme du Grand Saumurois.

Référence économique au nord/est du territoire, et incluant explicitement le

Le pôle d'équilibre d'Allonnes

Extrait du DOO - p. 11

Référence économique au « pôle Douessin » - bassin sud-ouest du territoire

point d'appui de Vivy. Le pâle d'Allonnes a vocation à accompagner le développement du nord'est du Grand Saumurois, pour capitaliser sur l'axe A 85 et ses parcs économiques et renforcer la visibilité du nord du territoire, en appui de Longué Jumelles et co-développer la filière végétale en lien avec le MIN de Vivy. L'objectif est également de constituer un pole de services renforcé offrant un choix allematif de proximité entre Saumur et Bourgueil. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants : Renforcer durablement son poids démographique (progressivité maitrisée dans le

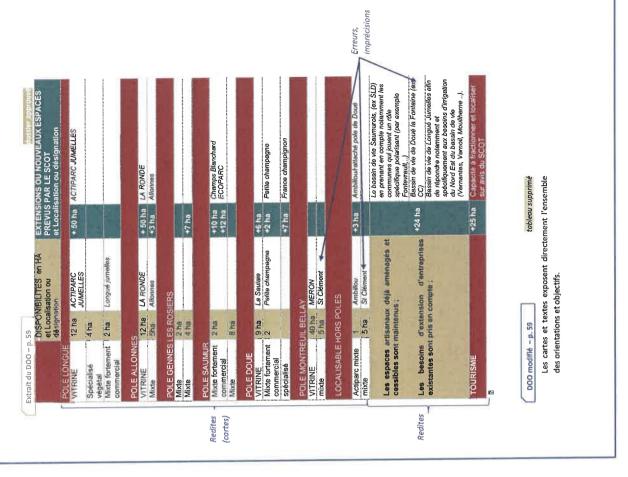
Affirmer une vocation touristique liée aux services développés (cf. ci-dessus) en lien avec les attracteurs du nord du territoire (patrimoine naturel, forets, rives etc... et patrimoine bâti).

Stimuler le développement du commerce de proximité de l'artisanat et des services au

travers d'un aménagement en favorisant l'accessibilité et en soutenant le dynamisme

du centre bourg.

Extraits du DOO - objectif 2.4 p. 59 « Récapitulatif à mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité »



18;24

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

Zones de gestion communautaire :

inttulé

La Saulale La Ronde

Joué en Anjou

Allonnes

Longué Jumelles

Méron

Aontreuil-Bellay

**ANNEXE 4** 

**ANNEXE 4** 

La comparaison des chiffres obtenus sont cohérents dans leur totalité à l'échelle du SCoT d'une part, et dans la répartition par vocation de pôles :

#### légende tableau 40 ha "mixte" total par pôle 38 111 6 légende 0000000 at 00000 DOO approuvé – synthèse des chiffres « disponibilité » tableau 40 DOO modifié - synthèse des chiffres « disponibilité » 2 2 6 carte légende légende 4 6 9 2|2|08 secteur pôle (DOO 1.1) pôle Saumurois Gennes-Les Rosiers carte / En termes de disponibilité : secteur pole (DOO 1.1) pôle Saumurois Gennes-Les Rosiers Longuéen sous-total Douessin Montre uill ais Allonnais

113 ha disponible	
40	
73	
sous-total	En termes de nouvelle offre :

49

4 6 8

Douessin Montreuillais

Longuéen Allonnais

46 70 179 hanouveaux 7 23 23 27 carte légende tableau lo 22\* 48 24\* 7 0 7 7 0 0 9 9 9 7 DOO approuvé – synthèse des chiffres « offre nouvelle » 0 carte légende tableau 106 100 10s sous-total 10s SIS 100 2 2 9 secteur pôle (Doo 1.1)
pôle Saumurois Gennes-Les Rosiers sous-total Douessin Montreuillais erreur matérielle Longuéen Allonnais 000

	pare vitrine	pad	parc mixte	total par pôle
secteur pôle (DOO 1.1) carte igend	carte igend	carte	légende	carte
pôle Saumurois		0	Γ	48
Gennes-Les Rosiers	1	0		7
Longuéen		0		20
Allonnais	106	0	2	53
Douessin		10	dont 7	24
Montreuillais	4	10		
sous-total	301	ı	1573	179 ha nouveau

Autre site économique (commune)

mixte artisanat artisanat

Prés blondeau

sennes val de Loire Gennes val de Loire

Grand Bols

Industrie

artisanat artisanat

Les Sabotiers Les Maurilles

La Chesnay

Doué en Anjou Doué en Anjou artisanat mixte commerce

Moulins du Pin

Le Croulay

Distré

Les Fougerons

lixte végétal

Croix st Marc Bols de monts

Doué en Anjou

Gos Bonnet La Métairle

Aubrières

artisanat

industrie artisanat Industrie logistique logistique industrie artisanat Industrie artisanat artisanat artisanat

Europe Champagne

Montreuil-Bellay

ongué Jumelles

Champ-blanchard

Chacé St Cyr

ellevigne-les-châteaux

commune	intitulé	dominante
autres sites d'entreprises	-	
Doué en Anjou	Petite champagne	commerce
Saumur	Breil Weigand	mixte
Louresse Rochementer	Les justices	artisanat
Distré	Fief aux moines	mixte
St Philbert du Peuple	Terres noires	artisanat
Allonnes	Haut champs	mixte
St Clément des Levées	Prés dos	artisanat
St Philbert du Peuple	Petit bois	artisanat
Varennes sur Loire	Prée Bertain	artisanat
Fontevraud l'abbaye	Brothier	Industrie
Doué en Anjou	Les Rochettes	artisanat
Villebernier	Penvigne	artisanat
Allonnes	La Cassoire	végétal
Doué en Anjou	Pas de la Bíche	artisanat
Turquant	Bois d'Orties	artisanat
Saumur	nedel	mixte
Puy Notre Dame	Les quints	artisanat
Varrains	Les ifs	artisanat
Doué en Anjou	Les coteaux	artisanat
Gennes val de Loire	Marchals platte	artisanat

mixte artisanat artisanat

Le Plessis Pauplerale

Gennes val de Loire Coudray Macouard

**Brain sur Allonnes** 

artisanat

Pas de la Biche

La scierie

Pores de proximité - CA SVI.

Longué Jumelles

20|24

SCoT Grand Saumurois - modification n°1 - Notice

**ANNEXE 4** 

Schéma des sites économiques du territoire

EPCI – Établissement public de coopération intercommunale

PADD – Projet d'aménagement et de développement durable

PLU (I) - plan local d'urbanisme (intercommunal)

Qu'est-ce que le SCoT ? Extrait du site internet du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans), à l'échelle intercommunale.

centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectonielles, notamment celles

SAUMUAS

doivent tous être compatibles avec les orientations du SCOT. Enfin il fixe des orientations applicables aux principales opérations foncières et d'aménagement, ainsi qu'aux projets soumis à autorisation d'exploitation

DOO - Document d'orientation et d'objectif

SHOT LE EL FOIBE

H

INGUIN - 700 VAS

PCAET – plan climat air énergie territoire

SCGT - schéma de cohérence territoriale - le SCoT Grand Saumurois approuvé est consultable sur le site internet de l'Agglomération, page « <u>urbanisme</u> ».

avec les collectivités territoriales

commercial, d'environnement... Le SCOT doit respecter les principes du développement durable.

Fonctions tertiaires & services = principales

Val de Loire patrimoine mondial

Miculture Visionite Sensitatione - Physioleges

Espaces de productions agricoles 

∆ Site d'entreprise unique (non exhaustif)

Pépinière√ atelier relais

Parcs d'activités économiques:

CA SVL - ZA / ZI communautaite – loi Notre

L'armature économique

Autres sites économiques :

Parc de proximité Parc complémentaire

Gestionnaire:

Principoles densités touristiques (sites): axe Gennes-Saumur-Mantsareau-Fantevraud, Doué-la Fontaine, Montreui-Bellay, Longué-sumelles.

SCoT Grand Saumurois - modification n"1 - Notice



#### Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois

## 2. Parties modifiées

Extrait - avant et après modification -

### DOSSIER APPROUVE

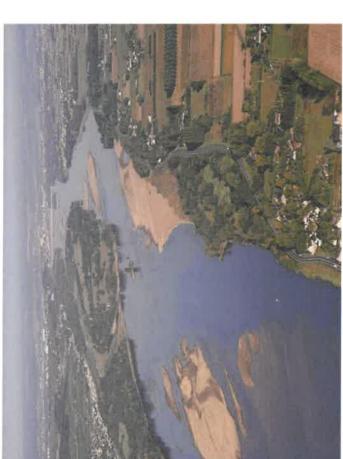


Photo © Pierre Mairé - PixAil

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020

Le Président, Jackie Goulet

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

Avant modification

## Le PADD définit un objectif de renforcement de l'écosystème économique qui vise à la fois l

 les fonctions tertiaires supérieures nécessaires à sa structuration et à sa visibilité notamment au travers du lien formation /économie,

développement des

Orientation 2.2 Organiser le sconomiques dans

des espaces de

- le développement endogène de nos entreprises et la valorisation de nos savoirs faires
- l'accueil d'antreprises en lien avec nos infrastructures et nos atouts propres

Le renouvellement et la lisibilité de l'offre d'accueil immobilière et foncière sont les enjeux majeurs de la réussite de notre développement

#### Objectif 2.2.1

#### Développer les fonctions tertiaires supérieures dans le pôle Saumurois

Le développement des fonctions tertiaires supérieures du pôle Saumurois s'articule autour de deux espaces stratégiques:

- Le pôle tertiaire et universitaire aux abords de la gare;
- Le centre-ville de Saumur.

Les fonctions tertiaires sont également développées dans les quartiers



D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 53

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs - Orientation 2.2

### ant modification

# Le développement d'un pôle tertiaire et universitaire majeur en lien avec la Gare pour renforcer les fonctions métropolitaines que sont la formation, la recherche et l'innovation en lien avec les flux

La vocation du Pôle Tertiaire-Gare doit favoriser les synergies avec les pôles de formation et les centres de recherche et d'innovation d'Angers et Nantes

- Le secteur est desservi prioritaire en THD et 4 ou 5G
- le document d'urbanisme crée les conditions pour faciliter l'implantation du Pôle universitaire et prévoit les possibilités d'extension du Pôle dans le périmètre non éloigné de la gare
- Plus généralement le document d'urbanisme prévoit pour l'ensemble du quartier les conditions favorisant la mixité fonctionnelle pour permettre l'implantation de pépinières, de lieux d'activités partagés et de petits bureaux pour favoriser la création d'entreprises innovantes.
- En lien avec la CCI, la Région et les entreprises, les possibilités de développement de la formation continue sont également étudiées et les conditions d'implantation de locaux sont favorisées dans le règlement
- Le document d'urbanisme favorise le développement de services à la personne et du commerce de proximité associé aux besoins des actifs et étudiants qui fréquenteront le proximité associé aux besoins des actifs et étudiants qui fréquenteront le propriet et la commerce de proximité associé aux besoins des actifs et étudiants qui fréquentement le proximité au la commerce de proximité associé aux besoins des actifs et de la commerce de proximité associé aux besoins des actifs et de la commerce de proximité associé aux besoins de la commerce de proximité associé aux besoins des actifs et de la commerce de proximité associé aux besoins de la commerce de la commerce de la commerce de proximité associé aux besoins de la commerce d
- Les liaisons douces sont développées et sécurisées en lien avec la gare et le centre ville
- La desserte fréquente et cadencée en transport collectif est organisée avec le centre ville

# Le renforcement des fonctions tertiaires supérieures du centre ville

La vocation du Pôle Tertiaire Centre Ville doit favoriser

- Le développement des entreprises tertiaires en appui et complément du pôle gare sur les secteurs d'innovation
- Le développement des fonctions supports aux entreprises (gestion, juridique, marketing,
- le développement d'activités de service en lien avec le tourisme, la silver économy ou les services à la personne

Le document d'urbanisme identifie les secteurs permettant de développer ces fonctions soit en pied d'immeuble soit par la mutation de bâtiments soit par la possibilité de création de locaux.

Il favorise ces évolutions au moyen d'OAP (orientation d'Aménagement et de Programmation) ou de dispositifs réglementaires adaptés Le pôle BALZAC constitue un point d'appui structurant au sein du centre ville pour structurer

### Les centralités d'irrigation tertiaire

voir ci après 2-2-2 : Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 54

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

### Avant modification

#### Objectif 2.2.2

Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertlaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

- Les collectivités favorisent le télétravail, le co-working et les activités micro-tertiaires et artisanales dans tout le territoire, par le soutien à la couverture rapide :
- sen internet THD ou en solution haut débit transitoires
- En 4 ou 5G pour la téléphonie
- Les documents d'urbanisme favorisent la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat.
- Les documents d'urbanisme favorisent la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels
- Ils identifient les secteurs les plus appropriés pour cette mixité en distinguant le cas échéant selon les activités (bureau/artisanat..) et selon la taille
- Les documents d'urbanisme identifient les biens ou les ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique. Ils favorisent ces changements de destination par un règlement incitatif

#### Objectif 2.2.3

#### aciliter les « parcours esidentiels » des entreprises

- Les collectivités organisent au regard des besoins le déploiement d'une offre immobilière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises :
- Incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ou petits bureaux
- ateliers relais artisanaux permettant notamment les reprises d'activité artisanales
- Les documents d'urbanisme prévoient une offre foncière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises et qui facilite l'évolution des TPE/TPI en PME/PMI ou en ETI en lien avec le schéma d'accueil prévu dans le cadre de l'objectif 2.2.4 ci après :
- en fonction des espaces d'activités, la taille des lots, les services associés, les typologies de voiries associées aux activités sont adaptés aux besoins
- les besoins en extension sont anticipés par des règlements qui facilitent les évolutions du hati
- les possibilités de mutualisation du stationnement sont étudiées pour optimiser l'espace disponible.

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif -- Page 55

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

Avant modification

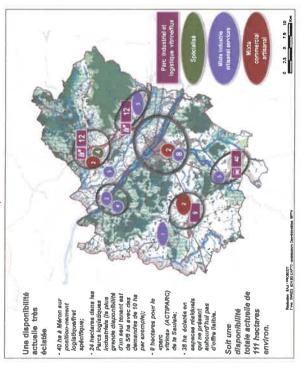
#### Objectif 2.2.4

opper une « politique offre » « en espaces activites L'objectif est de mettre en place une réponse foncière et immobilière, réactive et lisible associant services et accessibilité pour :

- accompagner les entreprises actuelles dans leur croissance et notamment les TPE TPI dans leur développement en PME PMI pour ne pas perdre et valoriser les savoir-faire de nos entreprises
- accueillir des entreprises industrielles et logistiques intéressées à la fois par la desserte en infrastructures, par le positionnement géographique du territoire
- Sur l'axe ligérien et à proximité des axes Paris/ grand Ouest mais aussi sur l'axe Grand Ouest /Lyon
- A proximité d'espaces historiquement dynamiques sur le plan industriel
- répondre aux besoins des entreprises artisanales et des entreprises liées aux activités

difficilement se développer au sein de ces espaces compte tenu des difficulté de fonctionnement et des nuisances qu'elle peuvent générer. Cette objectif a vocation a être mis La vocation des parcs d'activité hors des espaces urbains est d'accueillir des activités pouvant en œuvre dans le cadre des PLUI existants et à venir agricoles

Les capacités actuelles du territoire doivent être évaluées en fonction à la fois des vocations et de la nécessaire constitution d'une offre plus lisible :



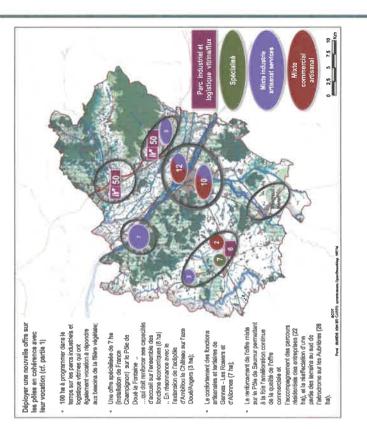
D.O.O. Document d'Orlentation et d'Objectif - Page 56

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

Avant modification

## Déployer une nouvelle offre rattachée aux pôles du territoire en cohérence avec les vocations définies en Partie 1

Au-delà des disponibilités indiquées dans la page précédente, les documents d'urbanisme prévoiront les conditions d'ouverture à l'urbanisation des parcs d'activités dont le principe de localisation et les vocations prioritaires sont déterminés dans le schéma ci dessous :



ajouter 24 hectares pour les zones artisanales (cf. pages sulvantes) et 25 hectares pour une éventuelle programmation touristique (objectif 2.1.5), soit un total de l'ordre de 310/350 hectares à l'horizon 2030. Le total des besoins à 2030 pour les activités économiques et commerciales s'établit donc à 111 ha. environ actuellement disponibles + 173 hectares ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation en application du SCoT, soit 284 hectares, auxquels il faut

Pour les Parcs à vocation industrielles et logistique les collectivités prévoient :

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif – Page 57

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs -- Orientation 2.2

### Avant modification

- Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots de grandes failles.
- Une programmation pouvant intégrer le cas échéant l'implantation de fonctions supports (R&D, gestion, etc.) ou de services associés à ces implantations ; Les services peuvent également être proposées dans l'espace urbain du pôle en lien avec une réflexion sur les mobilités ;
- Un aménagement des voiries qui répond aux enjeux de circulation fluide sont liés au trafic routier lourd : emprise permettant les croisements, organisation visant à éviter les « remontées d'attente » des camions hors du parc, etc.)
- Une desserte numérique de qualité;
- Une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail attractif;
- un phasage de l'ouverture à l'urbanisation permettant de proposer une offre de qualité associée au positionnement de chaque secteur.

Exemple d'outil : secfeurs d'OAP associés à un zonage AU prescrivant des phase de réalisation à date ou à condition de commercialisation. (Rappel: le zonage 2 AU n'a pas pour but de « phaser » mais d'indiquer que l'espace n'est pas ou insuffisamment équipé pour organiser la dessere de la zone et nécessite de ce fait la réalisation d'équipements externes à la zone (renforcement AEP ou de la station d'épuration, etc.)

Un mode d'aménagement qui favorise le maintien de l'exploitation le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises.

## Pour les Parcs à vocation mixte les collectivités prévoient :

- Un aménagement qui organise, lorsque cela est possible, des secteurs par typologie d'entreprise pour éviter les conflits d'usage
- Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots différenciés pour répondre aux besoins d'évolutions des entreprises et promouvoir une offre variée de manière continue
  - Une desserte numérique de qualité
- Un aménagement des voiries adapté aux besoins des entreprises et qui intègre, lorsque cela est pertinent, des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec le pôle urbain auquel il est associé;
- Une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail attractif

# Répondre aux besoins de confortement des entreprises industrielles et artisanales hors pôles.

Si l'objectif n'est pas de disséminer une nouvelle offre de zones artisanales de faible qualité, il est toutefois nécessaire de répondre à certains besoins.

- Les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles sont maintenus;
- Les besoins d'extension d'entreprises existantes sont pris en compte ;

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 58

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

#### Avant modification

- Les collectivités peuvent autoriser l'implantation ponctuelle d'entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public;
- Ces espaces relèvent de la consommation des espaces à vocation résidentielle;
- u sont imputés après accord de l'intercommunalité dans une enveloppe définie par bassin de vie ci-après;
- Les documents d'urbanisme organisent l'accueil d'enfreprises artisanales pour une bonne irrigation économique du territoire dans le cadre d'une enveloppe de 24 ha à phaser le cas échéant:
- en prenant en compte notamment les communes qui jouent un rôle spécifique polarisant (par exemple Fontevrault,...);
- Wemorit en compte les besoins d'irrigation du Nord Est du bassin de vie (Vernantes, Vemoil, Mouliherne ..).

Récapitulatif à mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité

	DISPONIBIL et Localisati désignation	DISPONSILITES on FA. et Localisation ou désignation	EXTENS PREVUS et Locali	EXTENSIÓNS OU NOUVEAUX ESPACES PREVUS PAR LE SCOT est Localisable de designation
POLET UNKELLE		The Personal Persons and Perso		
VITRINE	12 ha	ACTIPARE	+ 60 na	+ 60 TO ACTIPARO JUMELLES
Specialise vegetal	2 ±	property and the contract of t		THE RESERVE THE PROPERTY OF TH
Mixte fortement commercial	g g	Longué jumeiles		
POLEALONNE				The state of the s
VITTURE		LA RONDE		LA RONDE
Minte	Sha	Afformes	+3 hu	Alterna
POLE DEMNES LES ROSIERS	FS RO	IIFRS		
Mixte	274			
Minte	4 ha		+7 flux	
POLESAUMUR				
Mixte fortement	214		+10 ha	Cosmps Blanchard
commercial	3		+12 ha	SCOPARC
Mixte	C DE	The second named in		
POLFCOUF				
VITRINE Mode fortement	9 he	Ca Saulaie Petre champeone	*2.38a	Pelife champagne
spécialisé			+7 ha	France champignon
POLE MONTHEUL BELLAY	1111111	AN		
VITRINE	40 ha 5 ha	St Clament		the property of the second of
OCALISABLE HORS POLE				
Actipant mixte		Ambiliou	+3 ha	Ambiliousterne no pale de Dane
mixle	5 ha	St Clement		The state of the s
Les espaces artisanaux de cessibles sont maintanus;	risanau	Les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles sont maintenus ;		Le bassin de vie Seumurois, (ex SLD) en prenant en compte notamment les communes qui jouent un rôte spécifique polanisant (per exemple Fontewault)
existantes sont pris en compte ;	u'extension pris en comp	sion d'entreprisos compte	+24 ha	Bassin de vie de Lode la Ponteine (ex CC) Bassin de vie de Longué Junalles afin de repondre notemment et casoins d'impation de Nord Est du bassin de vie not de Nord Est du bassin de vie Nord Est du bassin de vie (Vernantes, Vernolt, Moultiheme).
TOURISME			*#1 Pis	Capacité à liacto-sint et localises
				The state of the s

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 59

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

### Avant modification

#### Objectif 2.2.5

qualité, flexible et adaptable 'aménagement de haute nouvoir un mode configuration)

cherchant pour chaque type d'espace un mode d'aménagement et des services adaptés aux besoins. Ainsi, au travers des documents d'urbanisme et des actions d'aménagement, elles : Les collectivités organisent l'offre économique au plus près des besoins des entreprises, et en

- Favorisent l'accueil d'activités dans le tissu urbain (cf. ci avant)
- Accueillent les entreprises ne pouvant pas s'insérer dans le milleu urbain en raison de contraintes spatiales ou de conflits d'usage spécifiques (liés notamment au bruit, flux de marchandises, stockage...).
- Favorisent les actions de requalification des parcs existants :
- voirie et végétalisation

Les documents d'urbanisme prévoiront les dispositifs règlementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création et en extension :

- Définir des programmes et schémas d'aménagement :
- qui veillent à promouvoir un découpage parcellaire sans délaissés,
- qui adaptent les gabarits de voiries à la typologie des entreprises et aux flux qu'elles
- qui organisent le cas échéant des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises, 71
- qui facilitent pour l'artisanat et les TPE/TPI la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés),
- Minimiser les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux
- Organiser la continuation de l'exploitation agricole jusqu'à l'implantation des entreprises.

Les documents d'urbanisme veilleront à développer un haut niveau de qualité

environnementale,

prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux,

- favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique
- Organiser la végétalisation des espaces publics et privés pour développer la biodiversité et contribuer à l'adaptation au changement climatique (cf. ci après)

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 60

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

### **Après modification**

#### Orientation 2.2

développement des économiques dans des espaces de Organiser le activités

Le PADD définit un objectif de renforcement de l'écosystème économique qui vise à la fois l

- structuration et à sa visibilité notamment au travers du les fonctions tertiaires supérieures nécessaires à sa lien formation /économie,
- le développement endogène de nos entreprises et la valorisation de nos savoirs faires
- l'accueil d'entreprises en lien avec nos infrastructures et nos atouts propres

Le renouvellement et la lisibilité de l'offre d'accueil immobilière et foncière sont les enjeux majeurs de la réussite de notre développement

#### Objectif 2.2.1

rtiaires supérieures dans le relopper les fonctions

autour de deux espaces Le développement des Saumurois s'articule supérieures du pôle fonctions tertiaires stratégiques :

- universitaire aux abords de la gare; Le pôle tertiaire et
- Le centre-ville de Saumur.

Les fonctions tertiaires développées dans les sont également quartiers



D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 53

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

### Après modification

# Le développement d'un pôle tertiaire et universitaire majeur en lien avec la Gare pour renforcer les fonctions métropolitaines que sont la formation, la recherche et l'innovation en lien avec les flux

La vocation du Pôle Tertiaire-Gare doit favoriser les synergies avec les pôles de formation et les centres de recherche et d'innovation d'Angers et Nantes

- Le secteur est desservi prioritaire en THD et 4 ou 5G
- le document d'urbanisme crée les conditions pour faciliter l'implantation du Pôle universitaire et prévoit les possibilités d'extension du Pôle dans le périmètre non éloigné de la gare
- I Plus généralement le document d'urbanisme prévoit pour l'ensemble du quartier les conditions favorisant la mixité fonctionnelle pour permettre l'implantation de pépinières, de lieux d'activités partagés et de petits bureaux pour favoriser la création d'entreprises innovantes
- En lien avec la CCI, la Région et les entreprises, les possibilités de développement de la formation continue sont également étudiées et les conditions d'implantation de locaux sont favorisées dans le règlement
- Le document d'urbanisme favorise le développement de services à la personne et du commerce de proximité associé aux besoins des actifs et étudiants qui fréquenteront le quartier
- Les liaisons douces sont développées et sécurisées en lien avec la gare et le centre ville
- La desserte fréquente et cadencée en transport collectif est organisée avec le centre ville

# Le renforcement des fonctions tertiaires supérieures du centre ville

La vocation du Pôle Tertiaire Centre Ville doit favoriser :

- Le développement des entreprises tertiaires en appui et complément du pôle gare sur les secteurs d'innovation
- Le développement des fonctions supports aux entreprises (gestion, juridique, marketing, etc.)
- le développement d'activités de service en lien avec le tourisme, la silver économy ou les services à la personne

Le document d'urbanisme identifie les secteurs permettant de développer ces fonctions soit en pied d'immeuble soit par la mutation de bâtiments soit par la possibilité de création de laceix

Il favorise ces évolutions au moyen d'OAP (orientation d'Aménagement et de Programmation) ou de dispositifs réglementaires adaptés Le pôle BALZAC constitue un point d'appui structurant au sein du centre ville pour structurer

### Les centralités d'irrigation tertiaire

voir ci après 2-2-2 : Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 54

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs - Orientation 2.2

### Après modification

#### Objectif 2.2.2

Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

- Les collectivités favorisent le télétravail, le co-working et les activités micro-tertiaires et artisanales dans tout le territoire, par le soutien à la couverture rapide :
- en internet THD ou en solution haut débit transitoires
- En 4 ou 5G pour la téléphonie
- Les documents d'urbanisme favorisent la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat.
- Les documents d'urbanisme favorisent la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels
- M Its identifient les secteurs les plus appropriés pour cette mixité en distinguant le cas échéant selon les activités (bureau/artisanat..) et selon la taille
- Les documents d'urbanisme identifient les biens ou les ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique. Ils favorisent ces changements de destination par un règlement incitatif

#### Objectif 2.2.3

#### faciliter les « parcours ésidentiels » des entreprises

- Les collectivités organisent au regard des besoins le déploiement d'une offre immobilière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises :
- Incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ou petits bureaux
- ateliers relais artisanaux permettant notamment les reprises d'activité artisanales
- Les documents d'urbanisme prévoient une offre foncière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises et qui facilite l'évolution des TPE/TPI en PME/PMI ou en ETI en lien avec le schéma d'accueil prévu dans le cadre de l'objectif 2.2.4 ci après :
  - en fonction des espaces d'activités, la taille des lots, les services associés, les typologies de voiries associées aux activités sont adaptés aux besoins
- les besoins en extension sont anticipés par des règlements qui facilitent les évolutions du bâti
- les possibilités de mutualisation du stationnement sont étudiées pour optimiser l'espace disponible.

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif – Page 55

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs - Orientation 2.2

#### **Après modification**

Début de la partie modifiée

### Objectif 2.2.4

offre » « en espaces

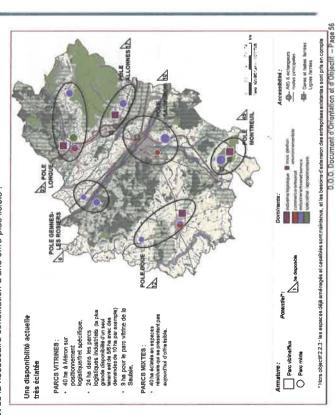
L'objectif est de mettre en place une réponse foncière et immobilière, réactive et lisible

dans leur développement en PME PMI pour ne pas perdre et valoriser les savoir-faire de accompagner les entreprises actuelles dans leur croissance et notamment les TPE TPI associant services et accessibilité pour

- accueillir des entreprises industrielles et logistiques intéressées à la fois par la desserte en
  - Sur l'axe ligérien et à proximité des axes Paris/ grand Ouest mais aussi sur l'axe Grand infrastructures, par le positionnement géographique du territoire Ouest /Lyon

    - répondre aux besoins des entreprises artisanales et des entreprises liées aux activités A proximité d'espaces historiquement dynamiques sur le plan industriel agricoles

La vocation des parcs d'activité hors des espaces urbains est d'accueillir des activités pouvant difficilement se développer au sein de ces espaces compte tenu des difficultés de fonctionnement et des nuisances qu'elles peuvent générer. Cet objectif a vocation à être mis en œuvre dans le cadre des PLUI existants et à venir. Les capacités actuelles du territoire doivent être évaluées en fonction à la fois des vocations et de la nécessaire constitution d'une offre plus lisible ;



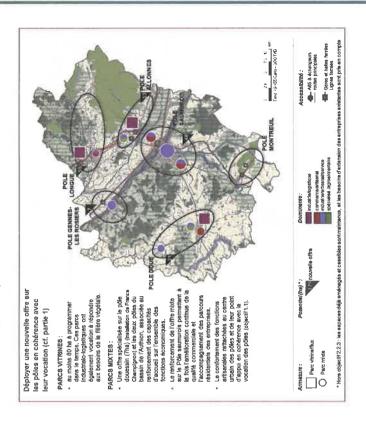
# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs - Orientation 2.2

Après modification

### Déployer une nouvelle offre rattachée aux pôles du territoire en cohérence avec les vocations définies en Partie 1

Le pôle s'entend selon sa vocation à l'échelle de son bassin décrite en partie 1. incluant le cas échéant des points d'appui. Ces derniers restent complémentaires au L'application met en œuvre la relation entre le pôle urbain d'équilibre et son bassin, pôle urbain, lequel accueille la majorité du développement.

prévoiront les conditions d'ouverture à l'urbanisation des parcs d'activités dont le principe de localisation et les vocations prioritaires sont déterminés dans le schéma ci dessous : Au-delà des disponibilités indiquées dans la page précédente, les documents d'urbanisme



ouverts à l'urbanisation en application du SCoT, soit 284 hectares, auxquels il faut ajouter 24 hectares pour les zones artisanales (cf. pages suivantes) et 25 hectares pour une éventuelle programmation touristique (objectif 2.1.5), soit un total de l'ordre de 310/360 hectares à l'horizon 2030. Le total des besoins à 2030 pour les activités économiques et commerciales s'établit donc à 111 ha, environ actuellement disponibles + 173 hectares ayant vocation à être

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 57

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

### Après modification

# Pour les Parcs à vocation Industrielles et logistique, les collectivités prévolent :

- Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots de grandes tailles;
- l Une programmation pouvant intégrer le cas échéant l'implantation de fonctions supports (R&D., gestion, etc.) ou de services associés à ces implantations ; Les services peuvent également être proposés dans l'espace urbain du pôle en lien avec une réflexion sur les mobilités ;
- Un aménagement des voiries qui répond aux enjeux de circulation fluide, pour celles liées au trafic routier lourd : emprise permettant les croisements, organisation visant à éviter les « remontées d'attente » des camions hors du parc, etc.);
- Une desserte numérique de qualité ;
- Une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail attractif;
- un phasage de l'ouverture à l'urbanisation permettant de proposer une offre de qualité associée au positionnement de chaque secteur.

associée au positionnement de chaque secteur.

Exemple d'outil : secteurs d'OAP associés à un zonage AU prescrivant des phases de prealisation à date ou a condition de commercialisation. (Rappel: le zonage 2 AU n'à pas pour but de « phaser » mais d'indiquer que l'espaten est pas ou insuffisamment équipé pour organiser la desserte de la zone et nécessite de ce fait la réalisation d'équipements externes à la esone (renforcement AEP ou de la station d'épuration, etc.)

Un mode d'aménagement qui favorise le maintien de l'exploitation le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises.

## Pour les Parcs à vocation mixte, les collectivités prévoient :

- Un aménagement qui organise, lorsque cela est possible, des secteurs par typologie d'entreprise pour éviter les conflits d'usage;
- Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots différenciés pour répondre aux besoins d'évolutions des entreprises et promouvoir une offre variée de manière continue;
- Une desserte numérique de qualité;
- Un aménagement des voiries adapté aux besoins des entreprises et qui intègre, lorsque cela est pertinent, des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec le pôle urbain auquel il est associé;
- Une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail attractif.

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif – Page 58

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 59

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs – Orientation 2.2

#### Après modification

# Répondre aux besoins de confortement des entreprises industrielles et artisanales hors pôles.

Si l'objectif n'est pas de disséminer une nouvelle offre de zones artisanales de faible qualité, il est toutefois nécessaire de répondre à certains besoins.

- Les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles sont maintenus;
- Les besoins d'extension d'entreprises existantes sont pris en compte ;
- Les collectivités peuvent autoriser l'implantation ponctuelle d'entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public;
- Ces espaces relèvent de la consommation des espaces à vocation résidentielle ;
- u sont imputés après accord de l'intercommunalité dans une enveloppe définie par bassin de vie cl-après;
- Les documents d'urbanisme organisent l'accueil d'entreprises artisanales pour une bonne irrigation économique du territoire dans le cadre d'une enveloppe de 24 ha à phaser le cas échéant;
- s en prenant en compte notamment les communes qui jouent un rôle spécifique polarisant (par exemple Fontevrault...);
- M en prenant en compte les besoins d'irrigation du Nord Est du bassin de vie tel qu'exprimé dans les vocations des pôles définies en partie 1.

Fin de la partie modifiée

# Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs - Orientation 2.2

#### Après modification

#### Objectif 2.2.5

romouvoir un mode aménagement de haute ualité, flexible et adaptable ans le temps et dans l'espace Les collectivités organisent l'offre économique au plus près des besoins des entreprises, et en cherchant pour chaque type d'espace un mode d'aménagement et des services adaptés aux besoins. Ainsi, au travers des documents d'urbanisme et des actions d'aménagement, elles :

- Favorisent l'accueil d'activités dans le tissu urbain (cf. ci avant)
- Accueillent les entreprises ne pouvant pas s'insérer dans le milieu urbain en raison de contraintes spatiales ou de conflits d'usage spécifiques (liés notamment au bruit, flux de marchandises, stockage...).
- Favorisent les actions de requalification des parcs existants :
- A l'occasion d'extension (amélioration des accès, signalétique requalification de la voirie et végétalisation

Les documents d'urbanisme prévoiront les dispositifs règlementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création et en extension :

- Définir des programmes et schémas d'aménagement :
- qui veillent à promouvoir un découpage parcellaire sans délaissés,
- qui adaptent les gabarits de voiries à la typologie des entreprises et aux flux qu'elles génèrent,
- qui organisent le cas échéant des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises,
- A qui facilitent pour l'artisanat et les TPE/TPI la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés),
- Minimiser les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux
- Organiser la continuation de l'exploitation agricole jusqu'à l'implantation des entreprises.

Les documents d'urbanisme veilleront à développer un haut niveau de qualité environnementale,

- prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce,
- Organiser la végétalisation des espaces publics et privés pour développer la biodiversité et contribuer à l'adaptation au changement climatique (cf. ci après)

D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectif - Page 60

Extrait du Rapport de Présentation - Pièce 1.2 Explication des choix

Avant modification

La programmation économique et commerciale est déferminée en present en comple les disponibilités existantes, en fondion de 10dépeuil du PADD qui envisage une légate augmentation du rais emploisacilis (taux de concentration de l'emploi, qui est de 56 % en 2012, dernière année comus), a 96 % en 2030.

Cet objectif de progression économique du territoire conduit à un besoin de créetion de fairvien 800 emplois, soit un moyerne de + 260 emploise per an, et naturellement, à un objectif de maintien des emplois existants.

Le DOO détermine les focalisations des paircs « vitines » et des principales implantations conominques, dans le cattle d'un maximum de 300330 hectares à 2030, qui suppose une rabbonatisation foncéer.

Cette rationalisation foncière sera nobammen atteinte dans les conditions suivantes;

- Les motos d'anhagoment servini d'aptrès aux beandre des entreprises dans une barque d'optimisation spallelle et de minimisation des especes non bâte. Toulebles les obligations de abcumb (dassement ICPE; protection incendie.) et les esjinant d'applichte les aux citudition des semions sevoni prise su conculation.
- En s'appuyant notamment sur les extensions, le requalification et l'optimisation des zones existentes seront systématiquement étudiées.
- La mobilisation dens le temps des espaces d'activités sera organisée avec les agriculiteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière intéversible.

the public on controlled from the controlled f

Explication des choix - SCoT du Grand Saumacis - Page 23

## Extrait du Rapport de Présentation - Pièce 1.2 Explication des choix

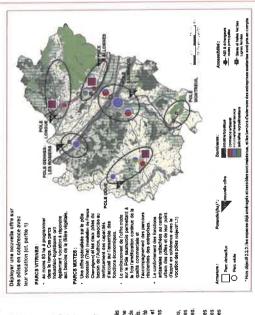
Après modification Partie modi ièe

La programmation économique et commerciale est déterminée en prenant en compte les disponibilités existentes, en fonction de l'objectif du PADD qui envisage une légale augmentation du ratio emplosidezifes (laux de concentration de l'emploi, qui eact de 56 % en 2012, dernière sentes comme), à 66 % en 2030.

Cet objectif de progression économique du berrinte conduit à un besoin de création de minno 30 en publis soin un moyenne de 200 emplois par an, et naturellement, à un dejectif de maintien des emplois existants. Le DOO détermine les localisations des parcs « vitrines » et des principales implantations économiques, dans le cadra fun maximum de 300530 hectares à 2030, qui suppose une retionatisation fonctère.

Cette rationalisation foncière sera notarment atteinte dans les conditions suivantes :

- Les modes d'ambinagement seront adaptés he bassans des arrepéresses dans une logique d'optimission spatièle et de minimission des agences non bells. Toutérés les odiquations de adecurit (dessement (PCE, rochéchn incendes,) et les sejeux deput de parci challetons des camions seront pris en comple.
  - En s'appuyant notamment sur les extension
    la requelification et l'optimisation des zone
    existantes seront systematiquement étudiée
- La mobilisation dans le temps des espaces d'activités sera organisée avec les agriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de ma nètre intéversible.



Expireation des chort – SCoff du Grand Saumtinos – Page 23