

DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
SAUMUR VAL-DE-LOIRE

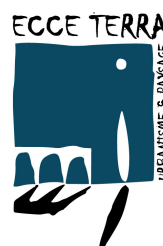
ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARNAY

PIÈCE N° 1

**RAPPORT DE  
PRÉSENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire  
**en date du**  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Parnay

Le Président,







# SOMMAIRE

Le présent rapport de présentation est construit conformément aux dispositions de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>P. 5</b>
<b>VOLET 1 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL.....</b>	<b>P. 23</b>
<u>1.1- Situation géographique, historique et administrative.....</u>	<u>P. 25</u>
<u>1.2- Analyse démographique .....</u>	<u>P. 31</u>
<u>1.3- Situation du logement.....</u>	<u>P. 37</u>
<u>1.4- Analyse socio-économique.....</u>	<u>P. 43</u>
<u>1.5- Équipements et vie locale.....</u>	<u>P. 53</u>
<b>VOLET 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>P. 59</b>
<u>2.1- Environnement physique et biologique.....</u>	<u>P 61</u>
<u>2.2- Ressources naturelles et leur gestion.....</u>	<u>P. 93</u>
<u>2.3- Pollution et nuisances.....</u>	<u>P 101</u>
<u>2.4- Risques majeurs.....</u>	<u>P. 109</u>
<u>2.5- Transports et déplacements.....</u>	<u>P. 121</u>
<u>2.6- Contexte paysager.....</u>	<u>P. 129</u>
<u>2.7- Contexte architectural et urbain.....</u>	<u>P. 143</u>
<u>2.8 Patrimoine architectural et archéologique.....</u>	<u>P. 161</u>

<b>VOLET 3 - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES.....</b>	<b>P. 165</b>
<u>3.1– Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....</u>	<u>P. 171</u>
<u>3.2– Justifications de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.....</u>	<u>P. 193</u>
<u>3.3 - Compatibilité du PLU .....</u>	<u>P. 207</u>
<u>3-4 - Exposé des changements apportés par rapport au POS.....</u>	<u>P. 219</u>
<u>3.5 - Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....</u>	<u>P. 225</u>
 <b>VOLET 4 - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	 <b>P. 229</b>
<u>Préambule.....</u>	<u>P.231</u>
<u>4.1 - Articulation du P.L.U. avec les plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement.....</u>	<u>P.235</u>
<u>4.2 - Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et mesures compensatoires.....</u>	<u>P.241</u>
<u>4.3 - Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre le plan.....</u>	<u>P.275</u>
<u>4.4 - Analyse des méthodes utilisées.....</u>	<u>P.277</u>
 <b>VOLET 5 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....</b>	 <b>P. 279</b>
 <b>ANNEXES.....</b>	 <b>P. 293</b>

# PRÉAMBULE

## LE CONTEXTE NORMATIF SUPRA-COMMUNAL

### LES OBJECTIFS DE LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »

#### LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »...

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème « Habiter, se déplacer...vivre la Ville » qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable.

La loi trouve sa source dans le fait que la ville d'aujourd'hui n'est plus celle d'il y a 50 ans. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville actuelle : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter –voire contraindre parfois– à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

L'objectif de la loi SRU consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières années.

Il s'agit ainsi de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés.

#### ...AJUSTÉE PAR LA LOI « URBANISME ET HABITAT »...

Considérée comme représentant, en matière d'urbanisme, le texte le plus important depuis la loi de répartition de compétences du 7 janvier 1983, la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » connaît ses premiers ajustements deux ans et demi après sa promulgation.

Sans remettre en cause les principes fondateurs de la loi SRU, la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat » procède à des assouplissements ayant pour objectifs de corriger des effets bloquants ou d'éviter le développement de contentieux fondés sur le régime juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **...COMPLÉTÉE PAR LA LOI « GRENELLE 1 & 2 »**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 3 août 2009.

Elle définit les grands objectifs nationaux de lutte contre le changement climatique et accorde aux collectivités locales un rôle primordial dans l'action nationale notamment au travers de leur politique en matière d'urbanisme et de transports.

Ces objectifs ont été concrétisés au travers de la loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle 2 »), qui définit les actions et mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en insistant sur l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine, une meilleure répartition des emplois, de l'habitat et des équipements, la réduction des émissions de GES et la préservation/restauration des continuités écologiques.

## **LES GRANDS PRINCIPES RÉGISSANT L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

### **LE PRINCIPE D'HARMONISATION DES PRÉVISIONS D'UTILISATION DE L'ESPACE**

A l'origine purement déclaratoire, l'article L. 110 a été rendu opposable aux plans locaux d'urbanisme par l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme.

Cet article énumère les impératifs que les collectivités publiques compétentes doivent prendre en compte après avoir harmonisé leurs prévisions d'utilisation de l'espace.

Cet article a été complété par la loi « Grenelle 1 » afin d'y inclure certains objectifs supplémentaires de lutte contre le changement climatique et de protection.

<b>Impératifs d'aménagement</b>	<b>Impératifs de protection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Assurer l'habitat, l'emploi, les services et les transports aux populations actuelles et futures, sans discrimination et en tenant compte de la diversité des besoins et des ressources</li> <li>◆ Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</li> <li>◆ Rationaliser la demande de déplacement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Gérer le sol de façon économe</li> <li>◆ Réduire les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>◆ Réduire la consommation d'énergie</li> <li>◆ Economiser les ressources fossiles</li> <li>◆ Protéger les milieux naturels et le paysage</li> <li>◆ Prendre en compte la salubrité et la sécurité</li> <li>◆ Protéger la biodiversité par la conservation de continuités écologiques</li> </ul>

## LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

Un document d'urbanisme doit :

### ◆ **Assurer l'équilibre entre développement et protection**

De cet objectif découlent deux orientations :

- privilégier l'urbanisation organisée et éviter l'étalement urbain anarchique,
- organiser le développement de l'espace rural.

### ◆ **Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat**

Le diversité des fonctions urbaines implique la fin du caractère monofonctionnel de certains quartiers. Les différentes fonctions du bourg doivent être pensées à l'échelle de l'organisation générale de la commune, mais aussi au sein de chaque quartier pour garantir une qualité de vie homogène.

La mixité sociale dans l'habitat implique des règles permettant une offre diversifiée de logements. Il s'agit donc de répondre aux besoins sans discrimination : population étudiante, personnes âgées...

### ◆ **Prendre en compte l'environnement**

Cet objectif implique une utilisation économe de l'espace, une maîtrise de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, la sauvegarde du patrimoine urbain, la prise en compte des risques et des nuisances.

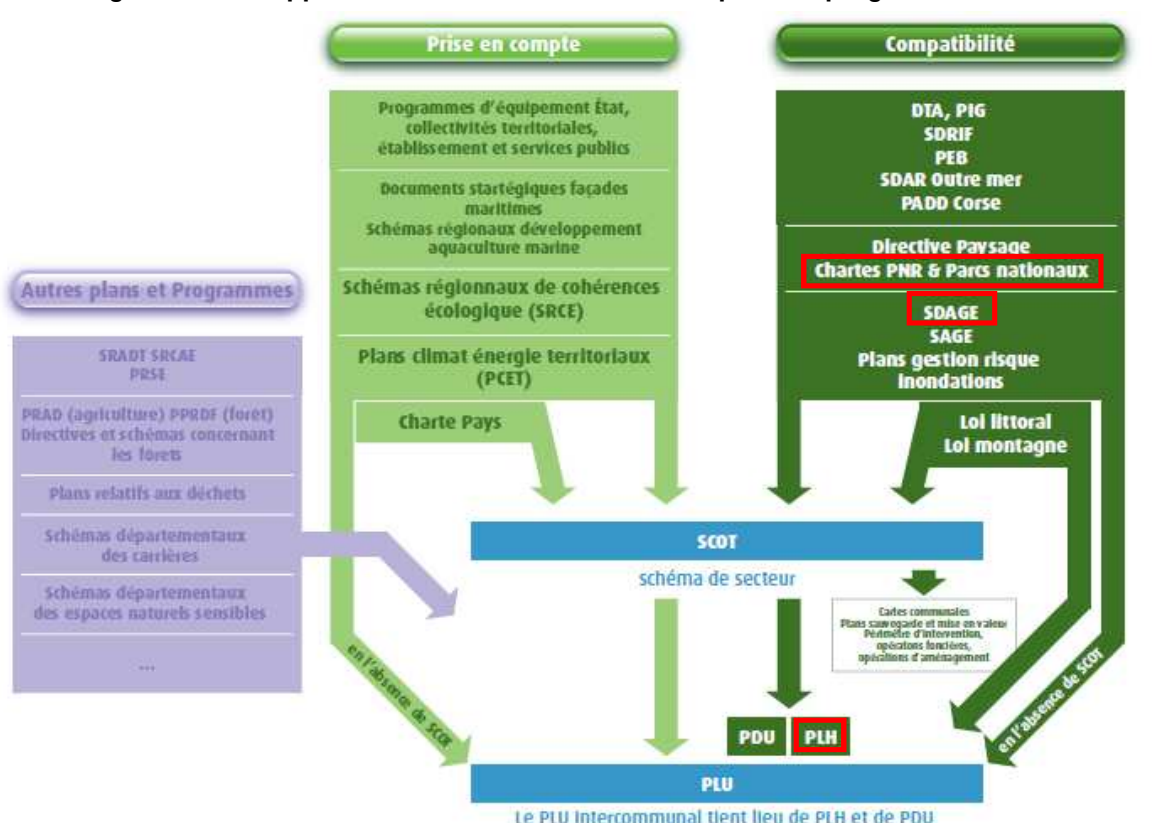
L'action des communes en matière d'urbanisme doit par ailleurs contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

## LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme soumet le Plan Local d'Urbanisme à une obligation de compatibilité avec les orientations définies dans le cadre de documents de portée supérieure couvrant le territoire communal.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents appelés « documents de portée supérieure ».

### Schéma général des rapports entre le P.L.U. et les autres plans et programmes



<b>DTA</b>	Directive territoriale d'aménagement	<b>PNR</b>	Parc naturel régional
<b>PADD</b>	Plan d'aménagement et de développement durable	<b>SAR</b>	Schéma d'aménagement régional
<b>PCET</b>	Plan climat énergie territorial	<b>SAGE</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PDU</b>	Plan de déplacements urbains	<b>SDAGE</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit aéroportuaire	<b>SDRIF</b>	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
<b>PIG</b>	Projet d'intérêt général	<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>PLH</b>	Plan local de l'habitat		

Source : MEEDAT

Les documents encadrés en rouge sont ceux applicables sur le territoire communal et avec lesquels le P.L.U. de Parnay doit être « compatible ».

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de

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

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre» avec les orientations des documents de portée supérieure.

Sur la commune de Parnay, ces documents de portée supérieure sont :

## **LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE**

**La commune de Parnay est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme doivent donc être compatibles avec les orientations fondamentales et les objectifs de ce document.**

La révision de ce SDAGE a été approuvée le 18 novembre 2015 pour couvrir la période 2016-2021.

Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Loire.

Il est découpé en 14 chapitres comprenant chacun plusieurs dispositions. Ces chapitres sont organisés en réponse aux quatre questions importantes :

- ◆ Qualité de l'eau
- ◆ Milieux aquatiques
- ◆ Quantité
- ◆ Gouvernance.

Le SDAGE est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

Certains des objectifs et des orientations fondamentales du SDAGE sont susceptibles de croiser directement les enjeux portés par le Plan Local d'Urbanisme notamment en ce qui concerne la préservation des zones humides sur le territoire et leur prise en compte dans le cadre des projets mis en œuvre sur la commune.





## Périmètre du PNR Loire-Anjou-Touraine



Source : site Internet « PNR Loire-Anjou-Touraine »

D'une validité de douze ans (2008-2020), les orientations de la Charte se décomposent en trois axes, clefs de voûte de toutes les actions qui y seront menées :

### ◆ Des patrimoines pour les générations futures

Dans le cadre de sa nouvelle charte, le Parc a pour objectif de poursuivre et de renforcer ses missions et actions liées à la connaissance et à la préservation des patrimoines et des ressources tout en tenant compte de l'évolution des attentes sociales.

Par ailleurs, le Parc a pour volonté d'intégrer de nouvelles politiques complémentaires à celles déjà portées, permettant d'avoir des approches thématiques et spatiales plus pertinentes et synergétiques.

Pour ce faire, une place importante est accordée à la reconquête de la nature ordinaire, par exemple par la préservation des corridors écologiques. Le Parc s'implique plus fortement dans la maîtrise des ressources naturelles et la lutte contre les diverses pollutions tout en souhaitant développer une nouvelle politique énergétique sur son territoire.

Enfin la préservation des paysages et la maîtrise de l'extension urbaine seront particulièrement recherchées par une implication plus forte dans les politiques d'urbanisme tant de planification qu'opérationnelles.

### ◆ Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains

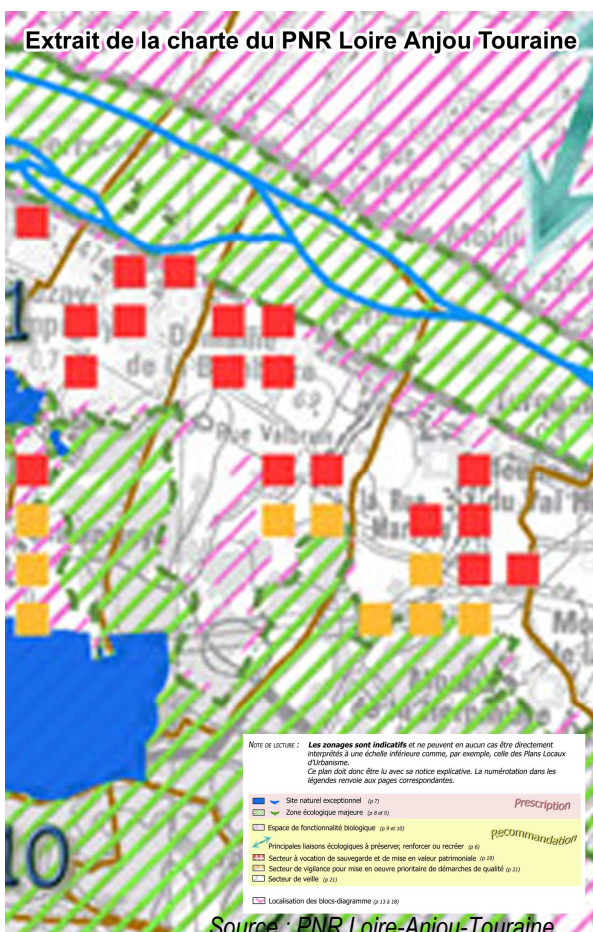
Il s'agit de répondre aux attentes légitimes en matière de création et de développement d'activités et donc d'emplois sans pour autant compromettre les ressources naturelles et la qualité du cadre de vie sur le territoire.

Au contraire l'objectif est de renforcer son attractivité et sa compétitivité par un engagement fort de chaque acteur, public ou privé. Pour cela, le Parc appuiera les pratiques agricoles respectueuses des paysages et des ressources; il favorisera la sensibilisation et l'implication des entreprises de tous secteurs dans des démarches de qualité environnementale; il accompagnera des activités mettant en valeur les savoir-faire et patrimoines locaux; enfin il contribuera à un tourisme de découverte de nature respectueux des sites et des milieux et mettra en œuvre la charte européenne du tourisme durable. Le Parc se fixe également de nouveaux objectifs dans le domaine de la forêt et du soutien à des filières économiques liées à l'éco-construction ainsi que dans le domaine social avec une ouverture vers l'économie solidaire.

#### ♦ Un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération

Cet axe poursuit trois ambitions majeures :

- changer les comportements des citoyens et faire s'approprier les patrimoines et le concept de développement durable par la culture et l'éducation,
- favoriser les échanges avec les habitants, ainsi que la connaissance mutuelle et les partenariats avec les communes et leurs groupements, qui par leur politique publique, ont un impact sur le développement du territoire,



- s'ouvrir à d'autres territoires pour échanger et mutualiser les expériences contribuant au développement durable

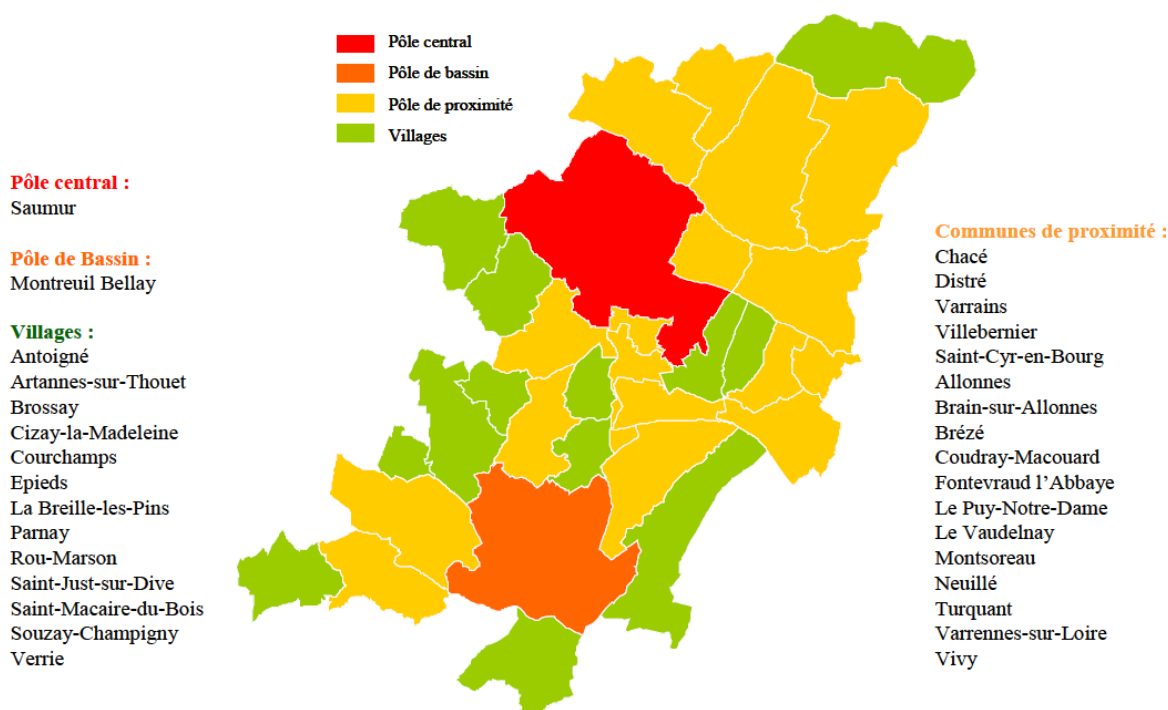
On assiste à une réelle montée en puissance des politiques culturelles et éducatives du Parc avec une contribution forte de la communication, tant par l'information de la population que par la promotion du territoire, ainsi qu'à une création d'un nouvel objectif : la coopération tant locale que nationale voire mondiale.

## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE SAUMUR AGGLO

La commune de Parnay est intégrée dans le Programme Local de l'Habitat du Saumurois approuvé le 25 septembre 2008, qui définit, pour la période 2009-2014 (prolongé en 2015), la politique stratégique de la Communauté d'Agglomération en matière d'habitat.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 23 septembre 2010 ayant pour objet de mettre en conformité le PLH avec la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion instaurée le 25 mars 2009.

Le PLH décline désormais le territoire en 4 grands secteurs territoriaux (la commune de Parnay est intégrée dans le secteur territorial « villages »).



Source : PNR Loire-Anjou-Touraine

Dans ses orientations, ce PLH souhaite :

- ♦ **Redynamiser le territoire en équilibrant la démographie, avec une offre territorialisée et adaptée aux parcours résidentiels, aux emplois et services** en proposant notamment la création minimale de 310 logements par an sur 5 ans (dont 36 logements par an pour les 13 communes du secteur « Villages » soit environ 3 logements par commune et par an),
- ♦ **Qualifier l'offre en rapport avec le cadre de vie**  
Les villages accueillent les actifs des villes et bourgs voisins. Ils ont également un potentiel réel en matière de valorisation patrimoniale. L'accession doit être maîtrisée et satisfaire à trois principes essentiels :
  - concevoir les lieux d'accueil en lien avec le cadre

urbain, paysager et naturel,

- diversifier les produits, en prix, taille et architecture, notamment via le parcellaire.

- accompagner l'amélioration de l'habitat privé et notamment les économies d'énergie dans l'ancien.

- ♦ **Apporter une réponse aux besoins peu ou mal couverts par le marché** en maintenant en bon état le parc locatif social public existant. De nouveaux programmes pourront être réalisés, en réponse à une demande clairement exprimée. L'enjeu est également de permettre la réappropriation de l'existant notamment par l'amélioration de biens privés sous forme de logements conventionnés.

Le PLH propose de manière globale sur l'ensemble du territoire :

- de qualifier l'offre selon le cadre spatial urbain et naturel,
- de développer un habitat diversifié moins consommateur d'espaces.

- ♦ **établir une politique foncière d'anticipation**

Il importe d'utiliser tous dispositifs permettant de maîtriser l'étalement urbain et de réduire le coût du foncier et notamment :

- œuvrer en premier lieu à la requalification et la régénération du tissu urbain existant,
- établir une politique foncière d'anticipation, adaptée au projet de développement et d'aménagement durable inscrit dans le P.L.U.

- ♦ **Diversifier l'offre par les produits et les formes**

- favoriser des produits économes en foncier et assurer la promotion d'opération de qualité architecturales, urbaines et environnementales,
- développer l'accession sociale,
- mixer les produits entre intermédiaire, individuel-groupé, individuel pur. Pour les opérations nouvelles privées ou publiques de 10 lots et plus : créer au moins 20% de parcelles de moins de 400m<sup>2</sup> et 20% de parcelles entre 400 et 600m<sup>2</sup>.

- ♦ **Renforcer le parc locatif social**

Pour la commune de Parnay, aucun objectif chiffré n'est défini dans le cadre du PLH. L'effort de production de logement social doit être adapté à la demande locale.

- ♦ **Poursuivre les efforts de requalification du parc de logements**

- requalifier le parc social public existant (amélioration du confort thermique et physique)
- soutenir l'amélioration du parc privé.

## AUTRES DOCUMENTS EN COURS D'ÉLABORATION

Certains documents de portée supérieure au Plan Local d'Urbanisme de Parnay sont actuellement en cours d'élaboration.

Ils ne produisent donc pas encore leurs effets sur le territoire communal.

Il faut toutefois rappeler que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, lorsqu'il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas compatible avec certaines dispositions d'un document de portée supérieure approuvé après l'entrée en vigueur du P.L.U., ce dernier doit être mis en compatibilité dans un délai de 3 ans après l'approbation du document de portée supérieure.

## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU GRAND SAUMUROIS

Le SCOT est un document de développement durable qui précise les orientations des chartes du territoire, comme celles des Pays (Saumurois, Layon Lys Aubance) et du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine dans leur mise en œuvre.

Le SCOT du Saumurois ce sont 64 communes et 4 communautés (Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine, Communauté de communes du Gennois, Communauté de communes Loire Longué et Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Saumurois est aujourd'hui en cours d'élaboration. Toutefois, il est possible de dresser quelques grandes lignes concernant les principales orientations de ce document, qui affecteront à terme le territoire de Parnay (enquête publique - novembre 2016).

Le SCOT ambitionne d' « affirmer le Saumurois comme un territoire-capitale du tourisme en val de Loire, au compte d'un développement économique global appuyé sur le bassin ligérien et l'interrégion. »

Les objectifs stratégiques prioritaires définis à l'appui de ce positionnement sont les suivants :

### ♦ Renforcer et développer une économie diversifiée en comptant sur ses propres forces

Cet objectif s'appuie sur une position stratégique du bassin saumurois à l'articulation de grands pôles régionaux et sur une économie locale présente dans tous les secteurs d'activités et s'appuyant sur des caractéristiques fortes.

La mise en place d'un réseau de parcs d'activités « vitrines » de qualité paysagère et environnementale permettra de valoriser la dynamique économique.

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

Cette orientation s'articule autour de 3 grands axes :

- valoriser la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale,
- impulser une dynamique de développement autour des équipements et des services (culture, loisirs, sport) multi-générationnels,
- utiliser toutes les opportunités d'amélioration et de développement d'un habitat de qualité

L'accent est mis sur une multiplication des potentiels de développement qui prend en compte l'environnement spatial contraint du territoire saumurois.

Pour cela, le SCOT utilise comme levier :

- faire du patrimoine un atout du futur
- renforcer le pôle « Saumur » dans son assise territoriale comme dans le renouvellement de ses fonctions motrices
- s'appuyer sur le dynamisme et les pôles de Doué-la-Fontaine, Montreuil-Bellay et Longué-Jumelles pour développer et renforcer la solidarité territoriale.



### PRÉSENTATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET DU PROJET COMMUNAL

La commune de Parnay est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 avril 1984.

Ce document développait les hypothèses et objectifs de développement suivants :

#### ◆ Objectifs quantitatifs en matière d'habitat

Le POS prévoyait un potentiel de développement d'environ 12 ha permettant l'accueil de 400 nouveaux habitants dans 120 nouveaux logements.

30 ans après l'entrée en vigueur du POS, il apparaît que les objectifs quantitatifs fixés dans le POS étaient largement surdimensionnés puisque :

- la population s'est accrue de 172 habitants entre 1982 et 2012.
- une large partie des surfaces réservées pour le développement de l'habitat n'a pas été urbanisée notamment sur les hauteurs de la rue Cristal et dans le vallon de la rue Valbrun.

Dans le cadre de la réflexion sur le Plan Local d'Urbanisme, il convient donc de réétudier la problématique du développement communal pour définir des hypothèses de croissance cohérentes au regard de la dynamique du territoire.

#### ◆ Protection des zones naturelles

La valeur de certaines portions du territoire a justifié la mise en place de mesures de protection (zone naturelle inconstructible ND ou zone agricole NC) sur les secteurs suivants :

- abords du coteau de la Loire (ligne de crête)
- zone agricole et notamment les zones viticoles d'appellation contrôlée,
- abords immédiats de la route des Vins (sur le plateau) en raison de la qualité du paysage,
- prairies inondables en bordure de Loire.

Il convient de noter que ces mesures ont permis d'atteindre les objectifs de protection initialement fixés, la vallée de la Loire comme le plateau agricole et viticole ayant été préservés de tout mitage.

#### ◆ Maîtrise du développement d'habitat aggloméré

Le POS développait un projet d'urbanisation autour :

- du vallon de la rue Valbrun,
- de l'urbanisation récente de la rue Cristal.

L'orientation précisait qu' « il serait souhaitable d'utiliser au mieux les terrains restant libres de part et d'autre de la rue Valbrun et de regrouper rue Cristal, l'habitat nouveau autour des constructions déjà existantes sans atteindre la route des Vins. »

30 ans après la mise en place de cette orientation, il convient de constater que les objectifs définis n'ont pas été atteints

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS 2002

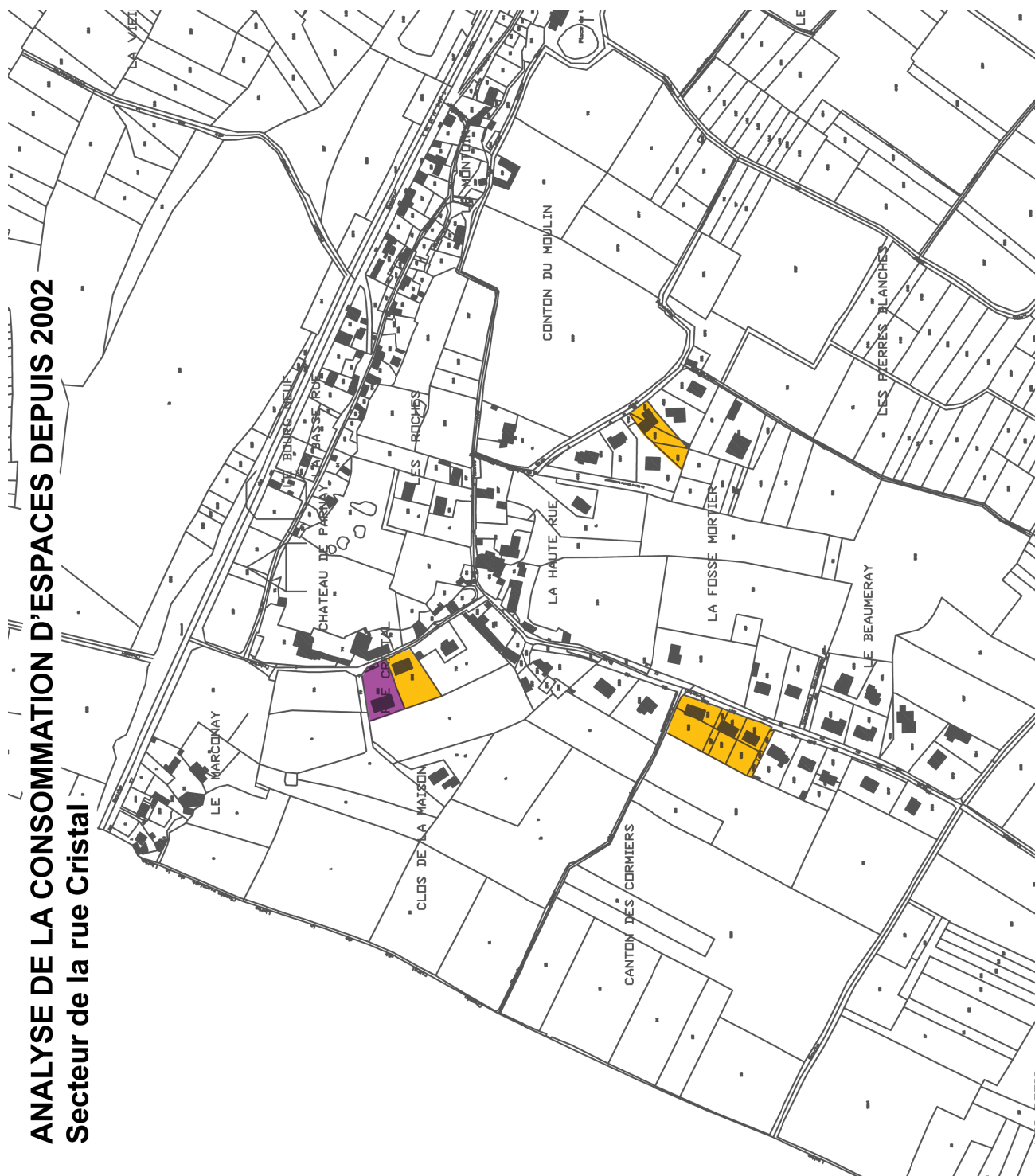
## Secteur de la rue Cristal



**Habitat**



**Activités**





puisque l'urbanisation a atteint la route des Vins dans le secteur de la rue Cristal et l'a dépassé pour investir le vallon de la rue Valbrun.

Il est également à noter que l'urbanisation de la rue Valbrun s'est développée au gré des opportunités générant de ce fait un urbanisme « anarchique » sans cohérence notamment avec la trame urbaine traditionnelle forte de la rue Valbrun.

◆ **Protection et développement des activités locales**

L'accent était mis sur une pérennité de l'activité agricole et notamment viticole, objectif qui a été atteint puisque l'activité viticole constitue toujours l'activité principale du territoire.

Le POS excluait en revanche la création d'un secteur d'activités sur le territoire tout en admettant l'implantation d'activités non nuisantes au sein des espaces urbanisés de la commune.

◆ **Protection du cadre bâti**

Cet objectif a été globalement atteint puisque le territoire reste marqué par son bâti ligérien traditionnel.

A noter toutefois la forte rupture typologique entre l'urbanisation ancienne appuyée sur les coteaux et l'urbanisation plus récente qui a pris une forme pavillonnaire anarchique.

## BILAN DE CONSUMMATION D'ESPACES

Conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

L'analyse de la consommation d'espaces a été basée sur une analyse comparative de la photo aérienne de 2002 et la situation en 2014 (soit une période de 12 ans).

Les constructions réalisées durant cette période sont identifiées sur les cartographies ci-contre et ci-après.

Plusieurs constats peuvent être faits :

◆ **l'essentiel des nouvelles constructions se sont implantées dans des espaces non bâtis subsistant au sein des espaces déjà urbanisés.**

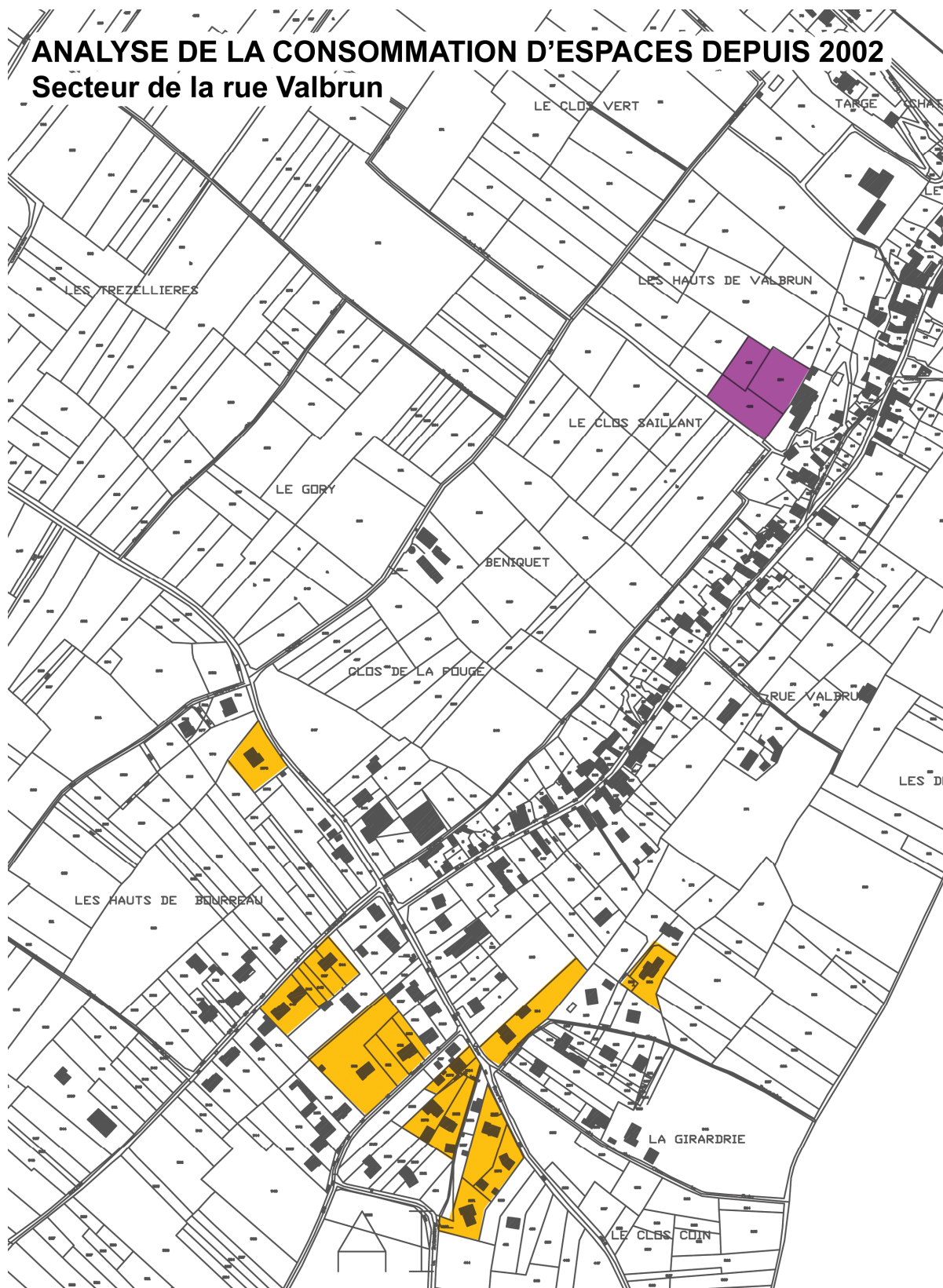
Elles n'ont de ce fait pas empiété sur des espaces à vocation agricole ou naturelle. La seule construction réalisée hors des espaces urbanisés est une construction viticole implantée sur le plateau dominant la rue Valbrun.

◆ Les surfaces occupées par les nouvelles constructions représentent :

- **2,5 ha environ en ce qui concerne l'habitat**  
(identifiés en orange sur les cartographies) pour 19

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS 2002

## Secteur de la rue Valbrun



**Habitat**



**Activités**

nouvelles constructions (soit environ 1330 m<sup>2</sup> par nouvelle habitation),  
- environ 0,5 ha pour des constructions viticoles  
(identifiées en violet sur les cartographies)



*Chai viticole sur le plateau*

**Au global, la consommation d'espaces à vocation agricole ou naturelle n'a représenté qu'environ 4000m<sup>2</sup> durant les 12 dernières années afin de permettre la création d'un chai viticole.**



## VOLET N° 1

# DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE	PAGE 25
1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE	PAGE 31
1.3 - SITUATION DU LOGEMENT	PAGE 37
1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	PAGE 43
1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	PAGE 53



# 1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE

## CONTEXTE HISTORIQUE

*Source principale : - Le Patrimoine des communes de Maine-et-Loire, éd. Flohic,*

Plusieurs traces font état d'une implantation très ancienne. Trois haches polies ont été trouvées. Près de l'église, de nombreux tessons de céramique sigillée, tuiles à rebord...indiquent l'emplacement d'un établissement gallo-romain. Lors de la reconstruction du château vers 1830, il a été trouvé un lot de médailles romaines et une statuette représentant un soldat romain.

La constitution du fief doit être postérieure à l'établissement du chemin de Saumur à Montsoreau, qui encore au XIVème siècle, ne pouvait servir qu'en été.

Sous l'Ancien Régime, la seigneurie de la paroisse était contestée entre le seigneur de Targé, qui avait fourni le terrain de l'église et celui de Parnay, qui tenait ses droits du chapitre de Poitiers. Plus d'un acte les accorde en les traitant de « coseigneurs ». En 1788, c'est Jean-Henri Gigault de Targé qui figure en titre.

Au XVIIIème siècle, les vignerons de Parnay représentent 55% de la population. Des courtiers hollandais se déplaçaient dans la région pour négocier l'achat des meilleurs crus, les plus chers étant ceux du Saumurois.

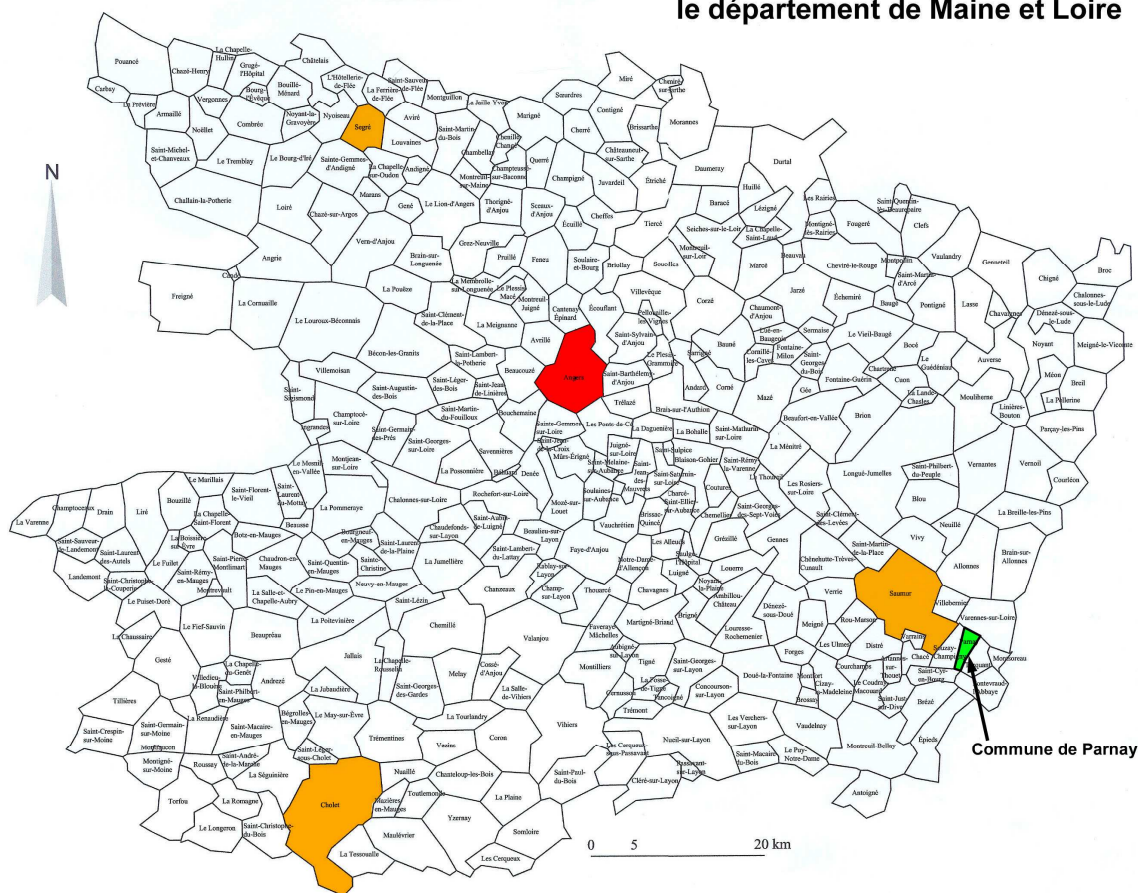
En 1789, Parnay dépend du bailliage, de l'élection, de la subdélégation et du grenier de sel de Saumur. La paroisse appartient au diocèse d'Angers, à l'archidiaconé d'Outre-Loire et au doyenne de Saumur. La commune, du district de Saumur en 1790, était du canton de Fontevault en 1790 puis de celui de Saumur sud en 1801.

Durant la Révolution, la commission militaire Félix, pourvoit au « désengorgement des prisons de Saumur » : 112 hommes, des jeunes gens pour la plupart, sont fusillés à Parnay, le 6 février 1794, dans une vaste prairie face à la propriété Cristal.

En 1850, le rapport du sous-préfet Bobby de la Chapelle note que la population agricole est « bonne » alors que « celle qui habite le bourg et le long de la levée est, au contraire, généralement mauvaise » (c'est-à-dire d'opinion politique avancée).



## Localisation de la commune dans le département de Maine et Loire



Commune de Parnay

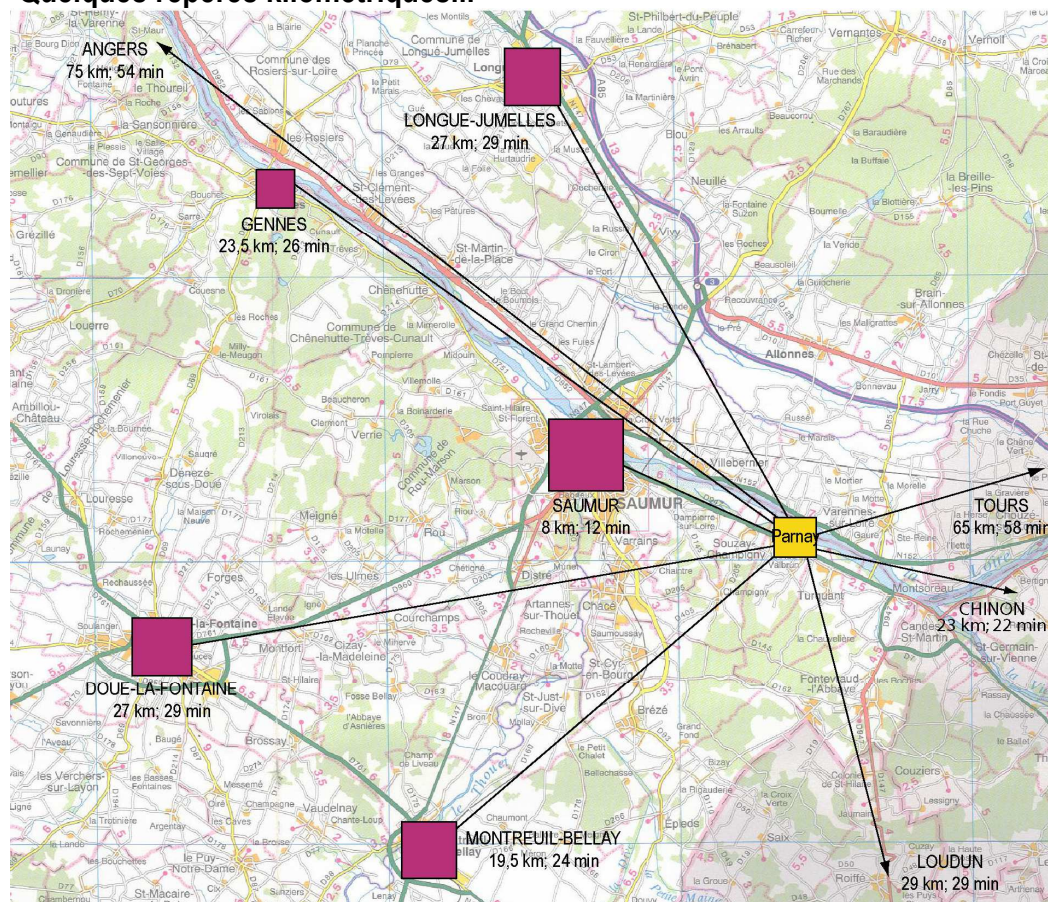


## CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

**TABLEAU DE  
SYNTHÈSE**

<b>Superficie communale</b>	654 hectares
<b>Population en 2012</b>	484 habitants
<b>Densité</b>	74 hab./km <sup>2</sup>
<b>Communes limitrophes</b>	<b>Rive sud de la Loire</b> : Turquant, Fontevraud l'Abbaye, Souzay-Champigny <b>Rive nord de la Loire</b> : Varennes-sur-Loire
<b>Canton</b>	Canton de Saumur
<b>Arrondissement</b>	Arrondissement de Saumur
<b>Structures intercommunales</b>	- Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement - Grand Saumurois
<b>Habitants</b>	Les Parnaisiens(nes)

### Quelques repères kilométriques...



### LES ORGANISMES INTERCOMMUNAUX AUXQUELS ADHÈRE PARNAY

#### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION « SAUMUR LOIRE DÉVELOPPEMENT »

La Communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » a été créée en date du 10 juillet 2000 (transformation du district urbain de Saumur en Communauté d'agglomération et extension du périmètre).

Elle compte 32 communes, soit un total de plus de 62000 habitants en 2012.

Afin de structurer son développement pour les années à venir, la Communauté d'agglomération a souhaité engager une démarche de projet de territoires 2020, pour « *construire l'avenir du développement économique du territoire tout en prenant en compte l'environnement et les ressources naturelles, dans un souci d'équité et de solidarité sociale.* »

Ce projet a été construit suivant la méthode « Agenda 21 ». Il est en cours de réalisation.

LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
"SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT"



#### **Compétences de la Communauté d'Agglomération**

Les compétences de Saumur Agglo vont croiser directement ou indirectement certaines réflexions du Plan Local d'Urbanisme de Parnay :

##### **Compétences obligatoires :**

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire (dont transport public)
- Equilibre social de l'habitat (notamment au travers de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat)
- Politique de la ville

##### **Compétences facultatives et optionnelles :**

- Eau et assainissement (en charge notamment de la gestion de station d'épuration intercommunale desservant les communes du sud-saumurois)
- Elimination et valorisation des déchets des ménages
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

- Service de secours et de lutte contre l'incendie
- Gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire

## LE GRAND SAUMUROIS

Le Grand Saumurois est un syndicat mixte et un territoire de coopération intercommunale rassemblant 4 Communautés de communes :

- ♦ La Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement,
- ♦ La Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine
- ♦ La Communauté de communes du Gennois
- ♦ La Communautés de communes Loire-Longué

soit 64 communes et plus de 100000 habitants.

Le Grand Saumurois exerce deux compétences pour les communautés adhérentes :

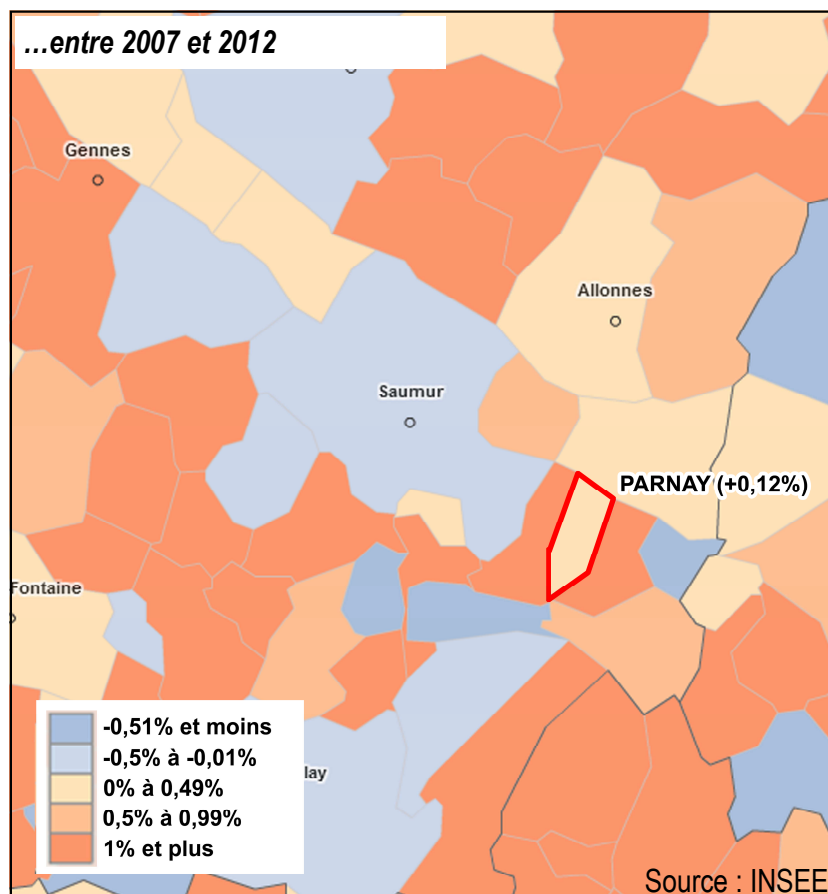
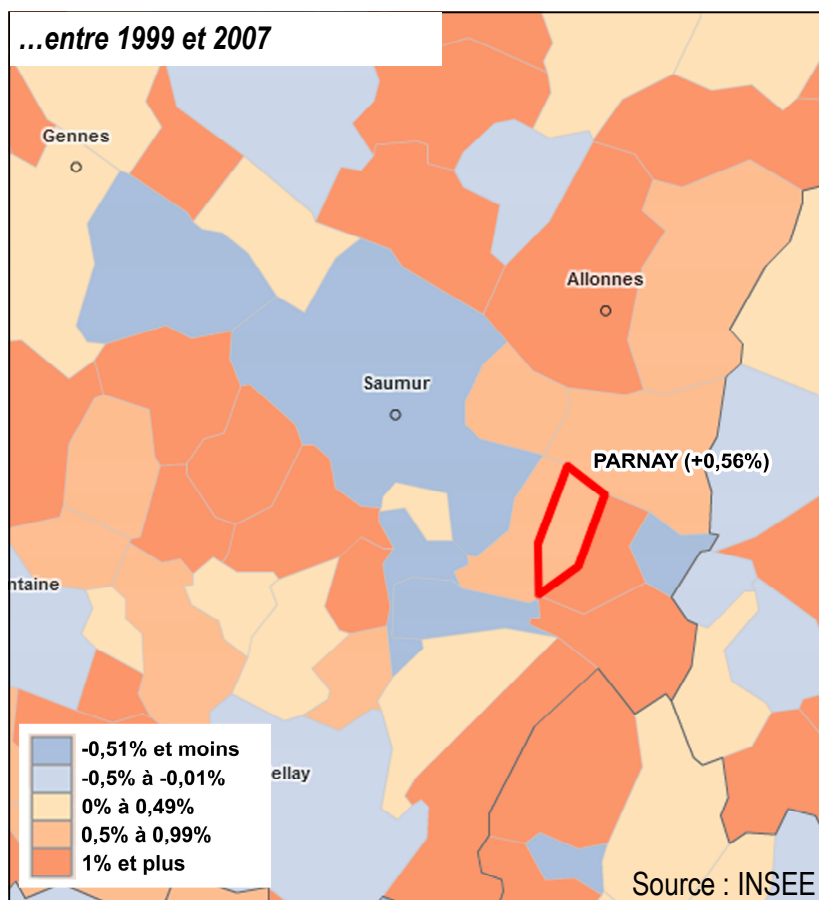
- La compétence « SCoT » au sens des articles du code de l'urbanisme (*cf. ci-avant*).
- La compétence « animation-coordination, contractualisation des projets d'intérêt collectif à l'échelle du Grand Saumurois »

Le Grand Saumurois permet de simplifier et d'unifier : il est le résultat de la fusion des syndicats du Pays Saumurois et du schéma directeur du Grand Saumurois.

### Périmètre du Grand Saumurois



## Évolution de la population par commune (taux de croissance annuel)...





## 1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

### PARNAY DANS SON CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIAL

**Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel<sup>1</sup> et le solde entrées-sorties<sup>2</sup>.**

Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attraction et le dynamisme d'une commune.

Les cartes ci-contre permettent d'appréhender le dynamisme démographique des communes localisées en périphérie de Saumur (pôle économique à l'échelle départementale) sur les périodes 1999-2007 et 2007-2012 et de déterminer de quelle manière Parnay s'inscrit dans le contexte démographique local.

Sur les 2 périodes, le phénomène de périurbanisation transparaît clairement avec un déficit démographique marqué au niveau de Saumur, la ville-centre au profit des communes rurales proches voire plus lointaines.

En périphérie proche de Saumur (7 km), Parnay a su profiter de ce phénomène pour voir sa population s'accroître durant les deux périodes.

Il est à noter toutefois que la croissance a été plus modérée entre 2007 et 2012 que durant la période précédente. Ceci est lié à :

- un rythme de construction très faible durant cette période (*cf. ci-après*),
- un phénomène de rurbanisation<sup>4</sup> qui tend à remplacer la périurbanisation.

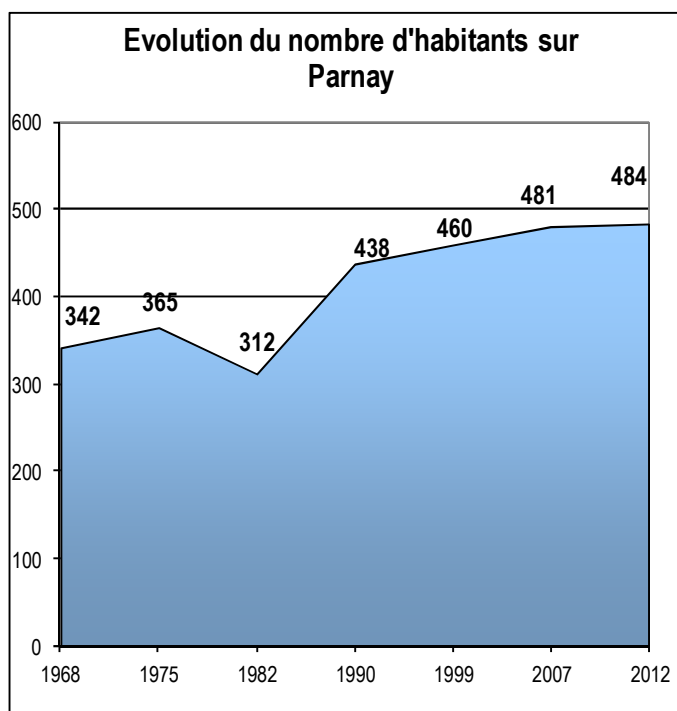
<sup>1</sup>Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune

<sup>2</sup>Solde entrées-sorties : excédents des installations sur les départs de population de la commune.

<sup>3</sup>Périurbanisation: installations des actifs citadins dans les communes rurales périphériques des villes pôles.

<sup>4</sup>Rurbanisation : processus de "retour" des citadins dans des espaces qualifiés de ruraux en lien avec un "désir de campagne" et avec l'amélioration des moyens et des voies de communication.

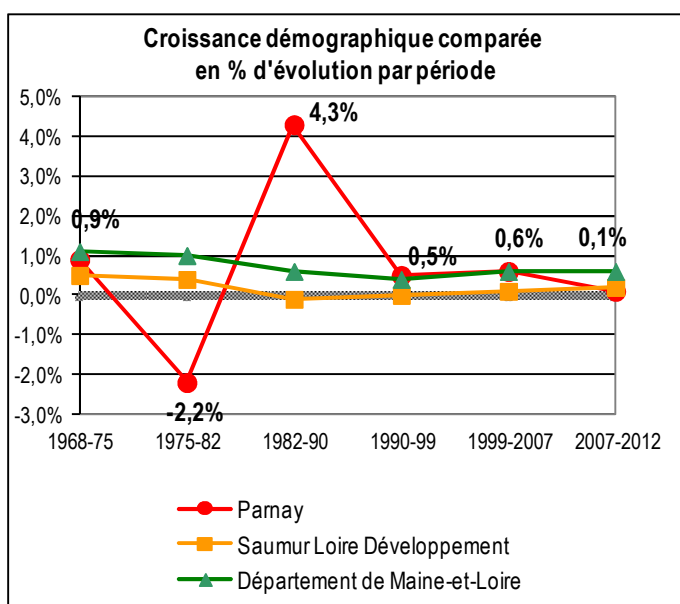
La comparaison des rythmes de croissance démographique depuis 1968 permet de mettre à jour les grandes évolutions territoriales en terme de distribution de la population et d'y situer la commune.



Depuis la fin des années 60, la commune a globalement connu deux phases dans son évolution démographique :

♦ une **phase de déficit démographique** jusqu'au début des années 80 (312 habitants). Cette période est marquée dans tout le département par un exode rural important qui a conduit à une diminution progressive des populations rurales au profit des populations urbaines.

♦ une **phase de croissance démographique** à partir de 1982 avec l'amorce du phénomène de périurbanisation, qui a fortement influencé la démographie communale. Il faut toutefois noter que si cette croissance a été très forte durant les années 80, elle a progressivement ralenti pour atteindre une phase de relative stabilité durant la dernière période.



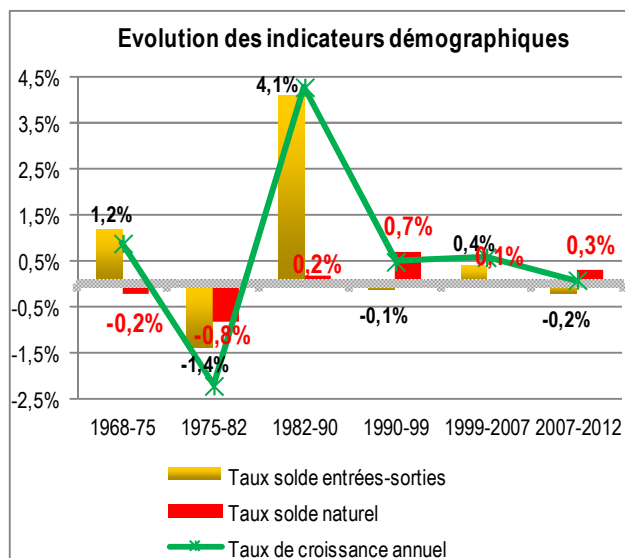
L'analyse comparative des évolutions démographiques sur la commune, SLD et le département permet de comprendre comment la dynamique communale s'insère dans un contexte territorial élargi.

La courbe communale est tout d'abord marquée par des fluctuations importantes liées à de forts apports de population au regard de son poids démographique.

Depuis 1990, on note toutefois que la courbe tend à se lisser à l'image des courbes intercommunales et départementales.

## LES COMPOSANTS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le passé démographique de la commune trouve son explication dans l'analyse simultanée du solde naturel et du solde entrées-sorties. Ce dernier constitue un bon indicateur de l'attractivité d'une commune.



**Le solde entrées-sorties constitue le facteur déterminant pour expliquer l'évolution démographique communale.**

Négatif ou positif, il accompagne et explique de manière générale les gains démographiques observés sur la commune.

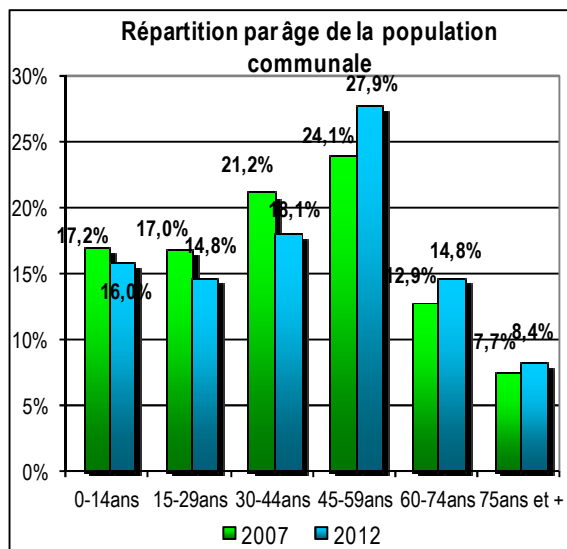
Il est à noter que ce solde est redevenu négatif depuis 2007 notamment en raison du nombre faible de chantiers lancés depuis cette date pour la construction de logements.

Face à ce solde entrées-sorties, le solde naturel reste positif même s'il est proche de l'équilibre. Il permet soit d'accroître les effets positifs du solde entrées-sorties soit d'en compenser les effets négatifs comme ce fut le cas sur la dernière période.

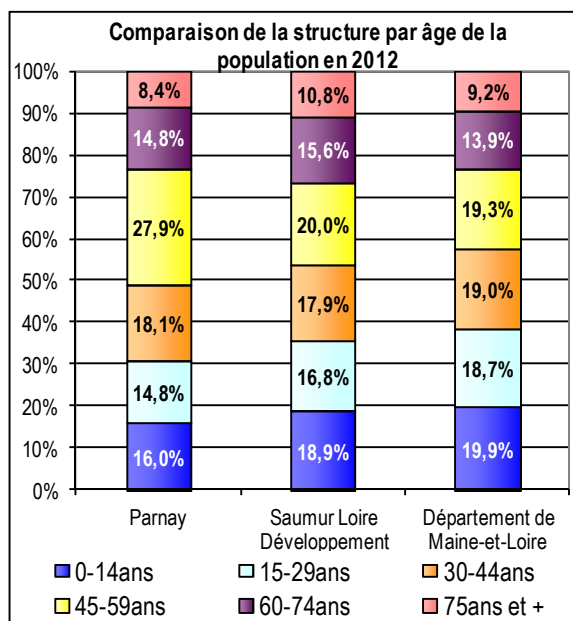
## LES RÉPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse de l'évolution des effectifs des différentes classes d'âge sur la commune entre 2007 et 2012 permet de dégager les mouvements démographiques structurels de la commune et de les comparer avec les tendances au niveau communautaire et départemental.

L'analyse des deux graphiques suivants permet de déterminer les spécificités communales :



Source : INSEE



Source : INSEE

### ♦ Une diminution de la population la plus jeune

Malgré un solde naturel positif, la commune assiste à un recul de la population de moins de 30 ans en proportion de la population communale et en valeur absolue (-15 personnes). La population des 15-29 ans est caractérisée par sa forte mobilité (emménagement dans les lieux d'études et d'emplois).

Cette population représente désormais moins d'un tiers de la population communale (30,8%) contre 35,7% sur SLD et 38,6% sur le Maine-et-Loire.

### ♦ Un recul de la population en âge de faire des enfants

La population des 15-44 ans connaît un recul très important avec 25 personnes de moins. Cette évolution est susceptible d'avoir un impact sur le solde naturel dans les années à venir en l'absence de renouvellement de la population.

### ♦ Une croissance de la part de la population de plus de 50 ans

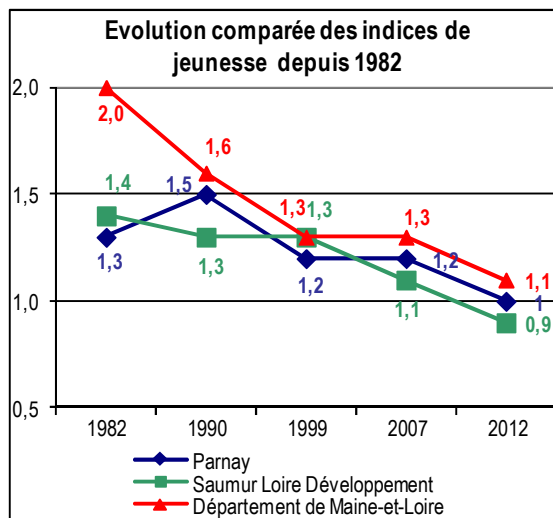
Elle correspond à la tranche d'âge des habitants qui se sont installés en nombre durant les années 80 et sont restés sur le territoire.

D'année en année, leur poids dans la population communale s'accroît pour dépasser désormais la proportion observée au niveau intercommunale.

Le vieillissement de la population est une caractéristique forte du Saumurois, les plus de 60 ans représentant désormais plus d'un tiers de la population intercommunale.



**L'indice de jeunesse** constitue le rapport entre le nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et plus.



Source : INSEE

Parallèlement à l'évolution de la structure par âge, l'indice de jeunesse confirme le vieillissement de la population communale suivant une tendance observée également sur Saumur Loire Développement et le Maine-et-Loire.

Ainsi, sur la commune, on observe un équilibre entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans.

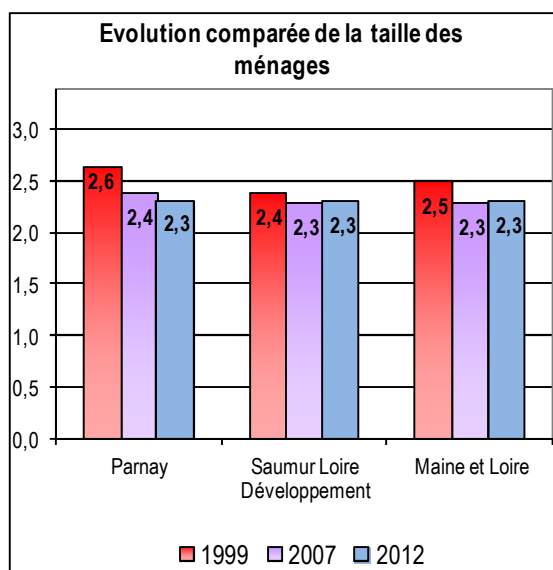
La population installée dans les années 80 vieillit progressivement tout en restant sur le territoire sans qu'un renouvellement de population ne soit assuré pour stabiliser et maintenir l'équilibre de la pyramide des âges.

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages.

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Différents phénomènes permettent d'expliquer une telle évolution:

- ◆ la croissance du nombre de familles monoparentales,
- ◆ le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- ◆ le vieillissement de la population.



Source : INSEE

La diminution de la taille moyenne des ménages se confirme depuis 1999 pour la commune en lien avec la décohabitation et le vieillissement de la population. Le phénomène de vieillissement de la population se traduit en effet par une réduction du nombre de ménages avec enfants et a des répercussions immédiates sur la taille moyenne des ménages de la commune.

La commune rejoint désormais les chiffres de l'agglomération et du département.

En 2012, la commune compte en moyenne 2,3 personnes par ménage.



# 1.3 - SITUATION DU LOGEMENT

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

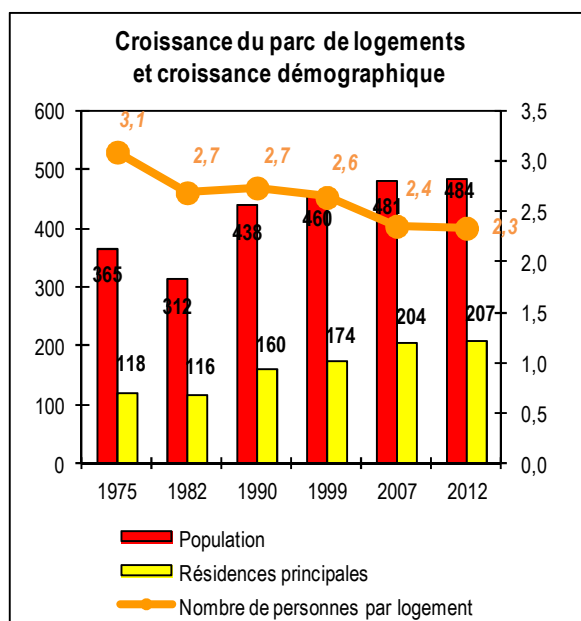
### COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2007	2007-2012
Croissance de la population (valeur ajoutée)	-53	126	22	21	3
Croissance de la population ( % )	-14,5%	40,4%	5,0%	4,6%	0,6%
Croissance du parc de RP (VA)	-2	44	14	30	3
Croissance du parc de RP (%)	-1,7%	37,9%	8,8%	17,2%	1,5%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	-0,3	5,5	1,6	3,3	0,3
Gain d'habitant pour un logement*	26,5	2,9	1,6	0,7	1,0

Source : INSEE

Le tableau ci-dessus montre clairement qu'il n'existe pas toujours de corrélation directe entre croissance de la construction et croissance démographique.



Source : INSEE

A titre d'exemple, alors que 44 logements ont permis d'accueillir 126 nouveaux habitants entre 1982 et 1990 (soit 2,9 nouveaux habitants par logement), 30 logements entre 1999 et 2007 n'ont permis l'accueil « que » de 21 habitants supplémentaires soit moins d'1 habitant par nouveau logement.

## ETUDE DU POINT D'ÉQUILIBRE

L'absence de corrélation entre construction et croissance démographique s'explique entre autre par la présence d'un « point d'équilibre\* », correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population. L'évaluation faite de ce point mort pour la période 2007-2012 fait état d'**1 logement**. Cela signifie que, sur cette période, la commune devait construire a minima 1 logement pour stabiliser sa population à son niveau de 2007.

### Calcul du point mort sur la période 2007-2012

	Total 2007-2012
Variation RS et LV	+1
Renouvellement	-2
Desserrement	2
<b>Point mort</b>	<b>1</b>
L o g e m e n t s « construits »	1
Effet démographique	0

Ces logements ont été destinés à compenser :

- la *variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires* : le cumul de ces deux parcs fait état d'une légère croissance du parc de ces logements (cf. ci-après pour analyse du taux de vacance et de résidences secondaires).
- le *renouvellement* : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Ce renouvellement est négatif, signe de la réhabilitation de certains bâtiments soit du fait d'un changement de destination soit du fait d'une transformation (ex : un logement scindé en plusieurs unités),
- le *deserrement* : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. Entre 2007 et 2012, la compensation de cette variation a nécessité la réalisation d'1 nouveau logement.

	2007	2012
<b>Ensemble des logements</b>	236	240
<b>Résidences principales</b>	204	207

Sur la période 2007-2012, la commune a réalisé 1 logement (nombre de nouveaux logements commencés sur Parnay). Ce logement a permis de compenser l'effet du point d'équilibre justifiant ainsi la relative stabilité de la population communale (+3 habitants).

\*Point d'équilibre: seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

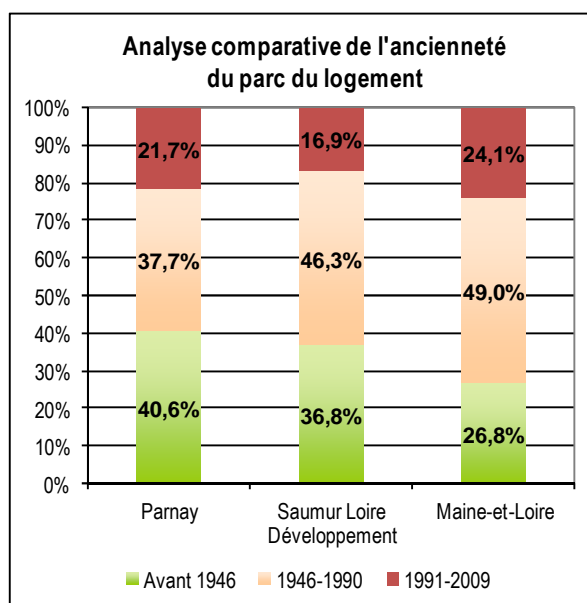
- le *deserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...)*
- le *renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,*
- ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

## TPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

### UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

Globalement la commune a connu 2 grandes phases dans le développement de son parc de logements :



Source : INSEE

- ♦ **avant 1946** : en 2010, le parc de logements est composé à plus de 40% de logements construits avant 1946. Cette proportion supérieure à celle observée dans le département (environ 27% en 2010) témoigne de l'antériorité du développement communal,
- ♦ **entre 1946 et 1990** : sous l'impulsion du phénomène de périurbanisation, la demande en logements croît sur la commune et se traduit par une augmentation importante du parc de logements.

Depuis 1990, la construction connaît un ralentissement important qui explique en partie l'évolution ralentie de la croissance démographique.

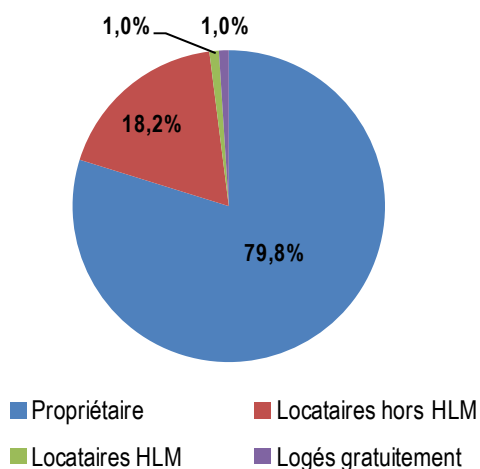
### UNE OFFRE DE LOGEMENTS DÉSÉQUILBRÉE

- En 2012, la commune recensait 240 logements parmi lesquels :
- 207 résidences principales (86,2% du parc),
  - 20 résidences secondaires et logements occasionnels (8,3% du parc),
  - 13 logements vacants (5,4% du parc).

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre de logement apparaît comme étant très largement en faveur de l'accession à la propriété (*cf. graphique page suivante*) puisqu'en 2012, les propriétaires représentaient 79,8% des logements de la commune, une proportion qui a augmenté depuis 2007 (+2,3 points) mais est conforme au caractère rural de la commune.

Face à cela, le parc locatif a globalement vu sa part diminuer même si la réduction de ce parc a été limitée en valeur absolue (-2 logements).

Structure du parc par statut d'occupation en 2012



Source : INSEE

Le parc social est resté stable entre 2007 et 2012 avec 2 logements locatifs sociaux appartenant à la commune, représentant seulement 1% du parc de logements.

Cette proportion est bien moins importante que celle de Saumur Loire Développement (14,9%) et du département (16,6%).

L'importance de ce parc doit cependant être prise en considération au regard :

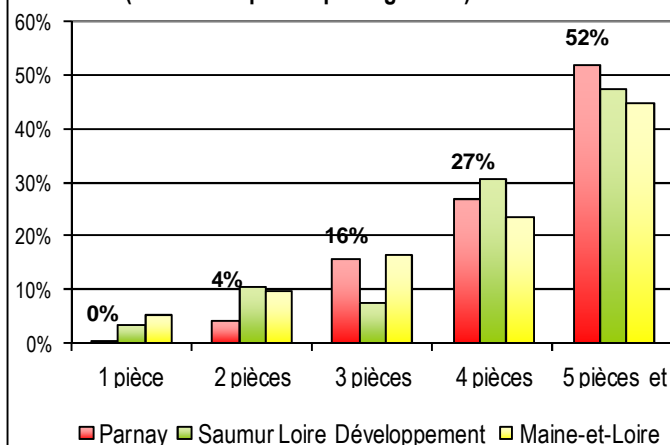
- du caractère rural de la commune et son niveau d'équipement et de commerces faibles,
- de la proximité de Saumur,
- de l'importance du parc locatif privé, qui, compte tenu de la proximité entre les coûts d'une location privée et d'un logement social, présente une opportunité de renouvellement de la population communale équivalente au parc social.

## DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.

En 2012, le parc communal est en grande partie composé de maisons individuelles (96,7% contre 3,3% d'appartements).

Structures du parc par taille des logements (nombre de pièces par logement) en 2012



Source : INSEE

Sur la base de ce constat, il apparaît que le parc de logements est composé de logements de grande taille puisque le nombre moyen de pièces par logement s'établissait à 4,7 en 2012 (4,8 pièces pour les maisons; 2,7 pièces pour les appartements).

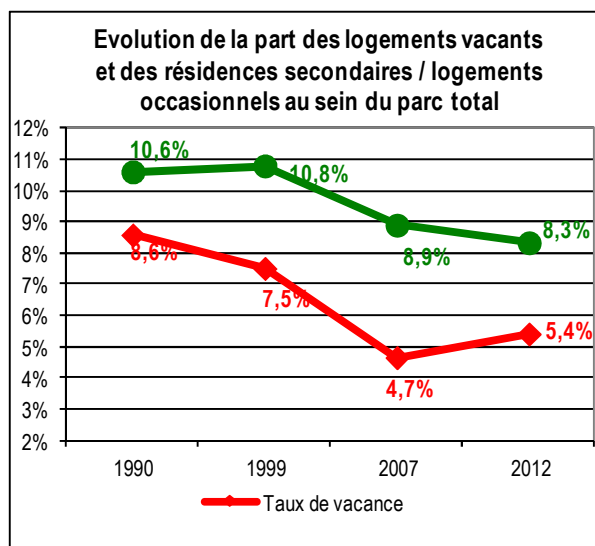
Ces données doivent être mises en corrélation avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (cf. 1.2 Analyse démographique), qui fait état d'une diminution progressive du nombre de personnes par logement.

Ce parallèle peut dénoter une sous-occupation latente du parc de logement.

## ANALYSE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

### UNE PRESSION FONCIÈRE MODÉRÉE

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.



Sur Parnay, l'analyse des parcs de résidences secondaires et de logements vacants montre :

- une diminution progressive du taux de résidences secondaires depuis les années 70, même si leur nombre reste globalement stable depuis cette époque (autour de 20 logements)
- un taux de logements vacants en hausse durant les 5 dernières années mais situé dans la « normale\* » avec 13 logements vacants (+2 par rapport à 2007)

En 2012, la commune recense ainsi 20 résidences secondaires et 13 logements vacants.

### LA PRODUCTION : CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

L'analyse du nombre de constructions neuves par an lancées durant les 10 dernières années détermine de quelle manière l'augmentation de l'offre de logements répond à la demande.

Depuis 2005, 11 nouveaux logements ont été créés sur la commune soit un logement neuf par an en moyenne.

Le graphique de la page suivante montre toutefois de grandes disparités d'une année sur l'autre.

L'année 2006 a marqué un basculement dans la construction sur la commune. En effet, alors qu'au début des années 2000 (période 2000-2005), le rythme de construction tournait autour de 6 logements par an, la construction a été brutalement stoppée à partir de 2006 du fait :

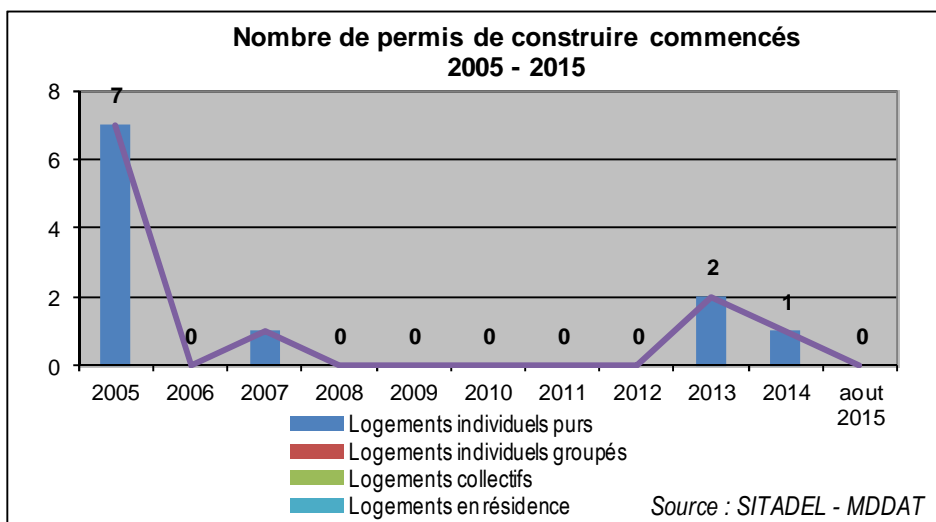
- de la crise économique qui a remis en cause le nombre des chantiers sur l'ensemble du territoire national à partir de 2008,
- de disponibilités foncières réduites, les surfaces constructibles subsistantes dans le POS nécessitant la mise en œuvre d'opérations groupées, opérations qui se trouvent

\* Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).



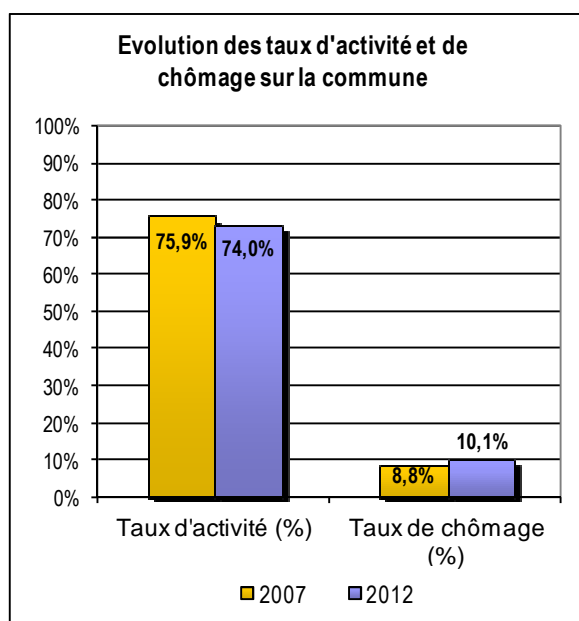
confronter à une rétention foncière importante sur Parnay,  
- du niveau de saturation de la station d'épuration intercommunale desservant Parnay (ainsi que Turquant, Souzay-Champigny et Montsoreau), qui a conduit à ne plus admettre de nouvelles constructions sur le territoire communal.

Ainsi, seules quelques constructions isolées ont été réalisées sur la commune depuis 2006 et se sont implantées au sein de l'enveloppe agglomérée de Parnay, comblant quelques « dents creuses » du bourg.



# 1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

## LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE<sup>1</sup>



En 2012, la commune recensait 325 actifs.

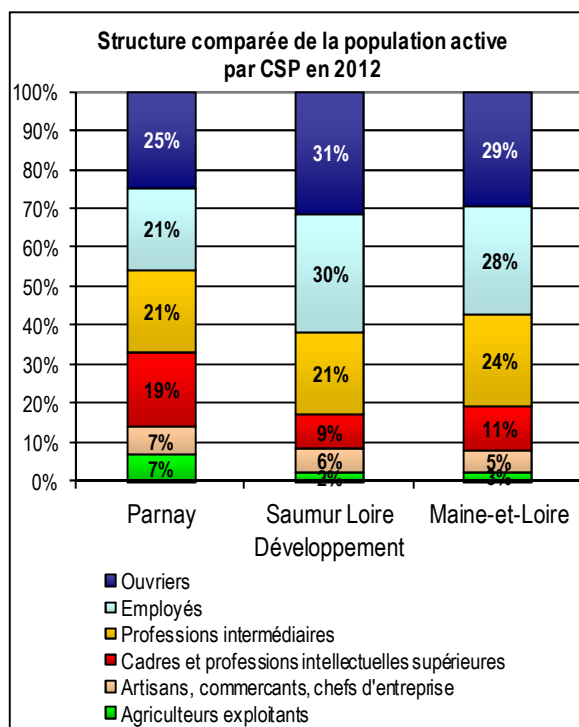
Son taux d'activité a connu une baisse importante depuis 2007 notamment du fait de l'augmentation importante des retraités en lien avec le vieillissement de la population communale.

Ce taux d'activité reste toutefois en cohérence avec les chiffres observés au niveau de Saumur Loire Développement (73,8%) et du Maine-et-Loire (74,3%).

Le taux de chômage a en revanche connu une augmentation sensible en 5 ans.

En 2012, à titre de comparaison, le taux de chômage de la Communauté d'Agglomération s'établissait à 10,4% et celui du département à 8,6%. La population active de Parnay subit donc les difficultés de l'Agglomération en termes d'emploi.

Source : INSEE



La répartition de la population active par catégories socio-professionnelles permet de connaître quelles catégories d'actifs Parnay accueille de manière préférentielle.

Bien que la population ouvrière et employée soit la plus représentée sur la commune, sa proportion est bien moins importante que sur l'agglomération et le département.

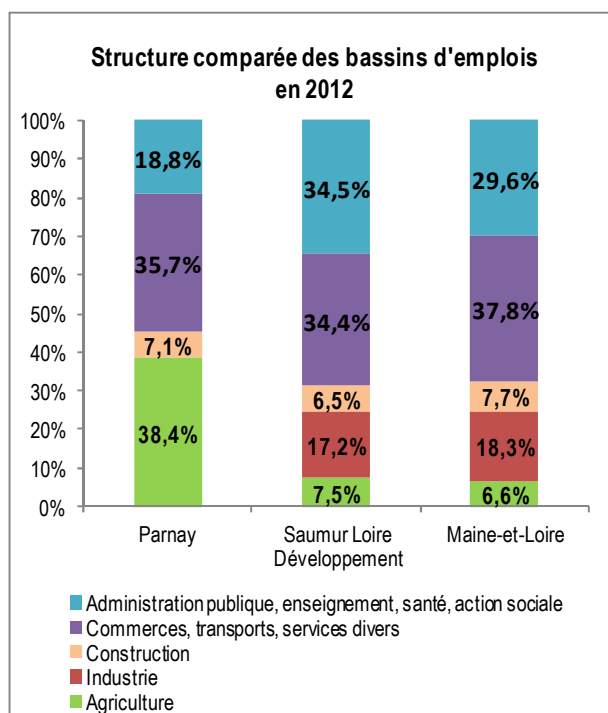
La proportion de cadres, professions intermédiaires, artisans et commerçants est inversement mieux représentée sur la commune. Cela induit un revenu médian annuel par ménage supérieur à celui des autres entités de référence : 20004€ sur la commune; 18138€ sur Saumur Loire Développement; 19017€ sur le département.

<sup>1</sup> La **population active** comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent.

<sup>2</sup> Le **taux d'activité** correspond au rapport de la population active d'une commune sur sa population âgée de 15 à 64 ans.

### UNE COMMUNE À VOCATION RÉSIDENTIELLE...

L'analyse du bassin d'emploi communal permet de déterminer la situation économique de la commune dans le fonctionnement des territoires auxquels elle est intégrée.



La commune de Parnay se distingue des autres entités territoriales quant à la composition de son bassin d'emploi :

- ♦ un secteur industriel inexistant,
- ♦ une prédominance des secteurs agricoles (cf. ci-après) et commerciaux (présence de 2 restaurants sur la commune).

Source : INSEE

Nombre d'emplois	87
Population active occupée	210
Taux de couverture*	41,4%
Actifs travaillant et résidant	41
Actifs entrant	46
Actifs sortant	169

Source : INSEE

Le tableau ci-contre permet de définir le statut principal et la vocation de la commune.

La commune de Parnay apparaît comme ayant principalement une vocation résidentielle.

En effet :

- elle possède un taux de couverture faible (moins de 50%), ce qui signifie que la commune dispose de moins d'un emploi pour deux actifs,
- la grande majorité des actifs résidents de la commune travaillent à l'extérieur (plus de 80%).

**... ENTRAÎNANT DES  
FLUX DOMICILE-TRAVAIL  
IMPORTANTS**

La vocation résidentielle dominante de Parnay induit des déplacements domicile-travail relativement importants.

	Dans leur commune de résidence	Dans une autre commune du département	Hors du département	Total
Nombre d'actifs travaillant...	41	144	25	210
Pourcentage d'actifs travaillant...	19,4%	68,7%	11,9%	100,0%

Source : INSEE

Les emplois de la commune occupent seulement un cinquième des résidents actifs de la commune, la plupart en lien avec le secteur agricole.

Une majorité des actifs résidents travaille donc hors de la commune, attirés par le pôle d'emploi le plus proche : Saumur.

## DONNÉES RELATIVES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

*Les données présentées ci-après sont basées sur les résultats du recensement agricole 2010 et ont été affinées par une enquête sur l'activité agricole de la commune.*

### 1- Nombre et caractéristiques des exploitations

Le recensement agricole 2010 fait état de 10 exploitations sur le territoire communal.

Parmi ces 10 exploitations, 7 exploitations peuvent être réellement considérées comme professionnelles.

A l'image des tendances nationales, l'activité agricole communale a connu un recul important durant les dernières décennies même s'il convient de noter une certaine stabilité du nombre d'exploitations depuis une dizaine d'années.

Les bâtiments rattachés à ces exploitations sont présentés sur la carte ci-après. Elle montre une très forte imbrication des exploitations viticoles dans le bâti à vocation principale d'habitat de la commune. La cohabitation se déroule dans de bonnes conditions.

### 2- Surfaces agricoles

Sur la commune, environ 205 ha font l'objet d'une valorisation agricole soit un peu moins d'un tiers de la superficie communale. Ce taux limité s'explique par :

- le fort taux de boisement de la commune (couvrant une large partie sud du territoire communal),
- la vallée de la Loire, largement boisée sur la commune et dont les prairies ne font plus l'objet d'une valorisation agricole.

Ces 205 ha sont exploités tant par les exploitations ayant leur siège sur la commune que par des exploitations extérieures.

La surface agricole moyenne par exploitation communale s'établit à 20,5 ha. Il s'agit d'une surface limitée notamment au regard de la moyenne française (53 ha) mais qui tient à la nature de l'activité agricole communale tournée quasi-exclusivement vers la viticulture.

### 3- Nature des productions

L'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune sont tournées vers l'activité viticole. La plupart des exploitations viticoles pratique également l'accueil du public et la commercialisation de son vin.

Ceci explique l'importance des surfaces en cultures sur la commune (169 ha), les superficies en terres labourables étant limitées à 36 ha et concentrées sur la portion sud du territoire près de la lisière boisée, sur des terrains non concernées par le zonage AOC (céréales)

Aucun bâtiment accueillant des animaux n'est aujourd'hui recensé

sur la commune.

#### 4- Population agricole

Les 7 exploitations de la commune sont gérées par 14 chefs d'exploitation ou coexploitants. Ce nombre a diminué parallèlement à la disparition d'exploitations.

L'emploi salarié est plus important puisqu'il représente 33 UTA équivalent temps-plein, en lien avec la main d'œuvre importante nécessaire dans le cadre de l'activité viticole.

Parmi les 14 chefs d'exploitation, plus d'un tiers ont moins de 40 ans. Il s'agit d'une proportion importante qui permet d'envisager le maintien d'une activité agricole dynamique sur la commune durant les 10 prochaines années.

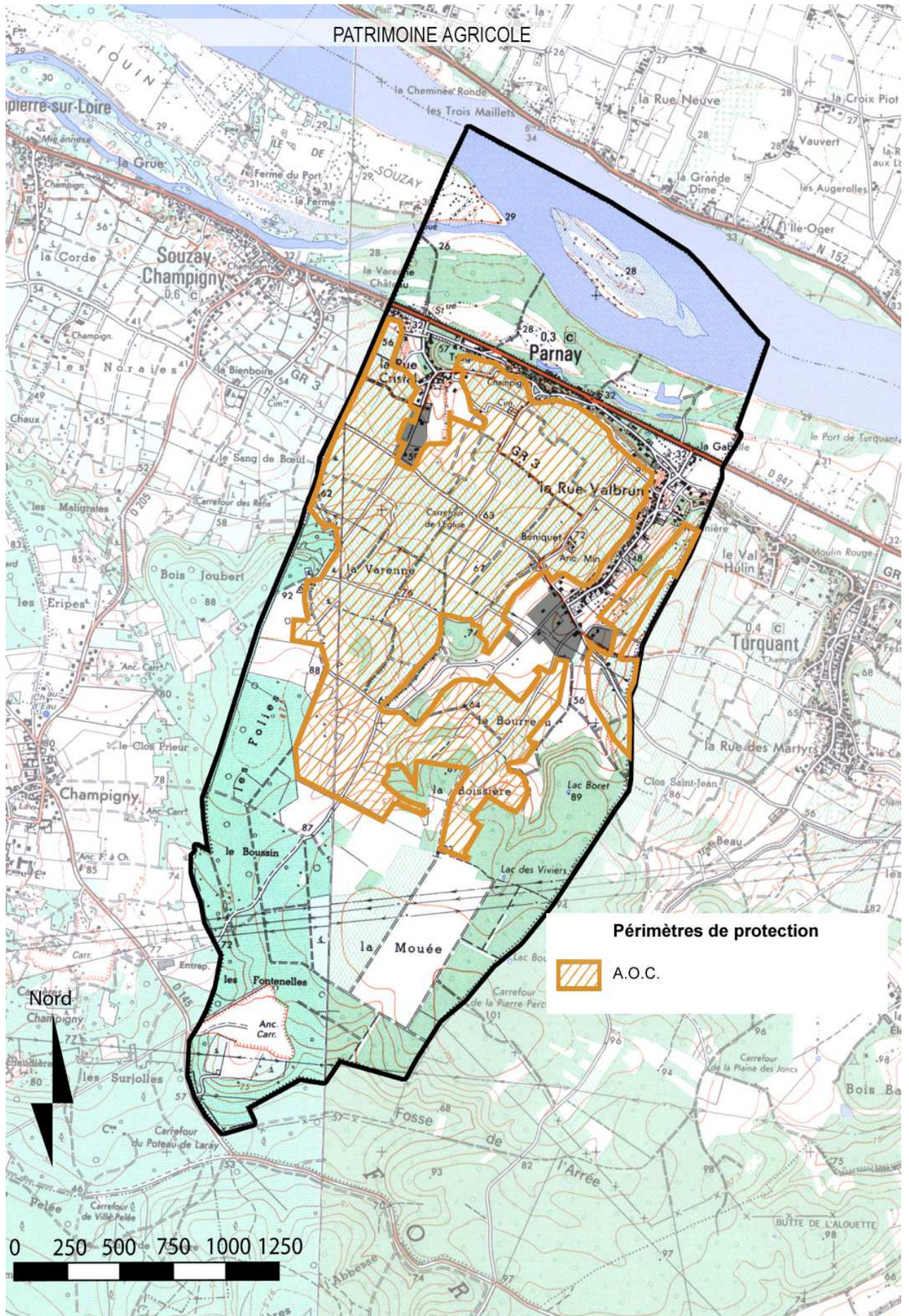
### AOC ET IGP

La commune de Parnay est intégrée dans les périmètres :

- **de 18 appellations d'origine contrôlée** (AOC Anjou blanc, Anjou mousseux rosé, Anjou rouge, Cabernet d'Anjou, Cabernet d'Anjou nouveau ou primeur, Cabernet de Saumur, Cabernet de Saumur nouveau ou primeur, Coteaux de Saumur, Crémant de Loire Blanc, Crémant de Loire rosé, Rosé de Loire, Rosé d'Anjou, Rosé d'Anjou nouveau et primeur, Saumur mousseux blanc, Saumur mousseux rosé, Saumur Champigny).
- **de 5 indications géographiques protégées** (IGP Brioche vendéenne, Bœuf du Maine, Agneau de Poitou-Charentes, Oie d'Anjou, Rillettes de Tours).

L'importance de la surface AOC sur la commune (cf. carte en page suivante) explique l'importance et le dynamisme de l'activité viticole sur la commune.







## LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES

Les activités artisanales et commerciales sur la commune restent très limitées :

- ♦ présence de deux restaurants en bordure de la RD 947 pour profiter de la visibilité offerte par cette voie touristique. Il est à noter que ces deux restaurants sont localisés dans la zone inondable,
- ♦ présence d'un maçon-tailleur de pierre.

Aucun commerce de proximité n'existe sur la commune.

La population communale est donc étroitement dépendante de l'offre commerciale et de services de Saumur.

## LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

L'attractivité touristique du val de Loire constitue un élément susceptible de peser dans l'économie communale.

Certains éléments en témoignent d'ores et déjà :



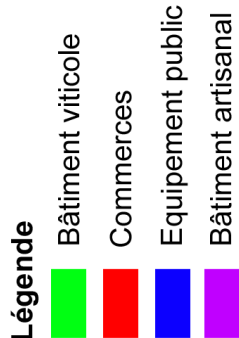
*Gîte troglodyte à Parnay*

- ♦ **L'existence de 11 gîtes et 3 chambres d'hôtes** sur la commune pour une capacité d'accueil globale d'environ 55 personnes.

L'ensemble de ces gîtes est installé dans le bâti ancien patrimonial de la commune et certains valorisent l'habitat troglodyte de la commune.

- ♦ **La présence de sentiers pédestres et du réseau cyclable « la Loire à Vélo »** sur la commune (cf. ci-après)
- ♦ **L'existence d'une aire de camping-car** en bordure de la RD 947 avec dispositif de vidanges et accompagnée d'une aire de pique-nique.

—



En matière touristique, il convient par ailleurs de noter l'émergence d'un projet de grande ampleur mené sur le site du château de Parnay, en lien avec la valorisation d'une activité viticole.

Ce projet prévoit :

- ◆ la réalisation d'un complexe hôtelier de luxe pour lequel un permis de construire a été délivré et dont les travaux doivent démarrer dans le courant de l'année 2016. Cet hôtel 4 étoiles sera appuyé sur le coteau de la Loire face à la RD 947. Il s'appuiera également sur le château pour des suites de grand luxe
- ◆ un restaurant gastronomique (chef étoilé),
- ◆ une oenothèque, rassemblant l'ensemble des appellations du val de Loire, installée dans les caves aménagées,
- ◆ un site de découverte des métiers de la vigne, en lien avec l'oenothèque. A partir des caves, un ascenseur permettra aux visiteurs de rejoindre le plateau, qui sera aménagé sous la forme d'un sentier de découverte à travers les vignes replantées avec différentes étapes de présentation.
- ◆ la reconversion en cours de l'ancien hôtel-restaurant des Gabares le long de la RD 947 en point de vente du vin.

Ce projet est un investissement privé, qui est susceptible de générer des retombées économiques très positives pour la commune :

- création d'une cinquantaine d'emplois,
- « locomotive » pour le développement de l'activité touristique,
- accroissement du rayonnement de la commune à l'échelle du Saumurois et du val de Loire UNESCO.



# 1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### LISTE DES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE

Le nombre d'équipements présents sur Parnay est relativement limité (*cf. carte page 50*).

#### ♦ Les équipements administratifs et culturels

- 1- Mairie
- 2- Églises
- 3- Cimetière

#### ♦ Les équipements scolaires et périscolaires

4- École (en regroupement pédagogique avec les communes de Souzay-Champigny, Turquant et Montsoreau)

L'école de Parnay accueille les niveaux CM1 et CM2 (2 classes). Un service de transports scolaires est mis en place entre les différentes écoles pour permettre aux enfants de relier leur domicile à leur école ainsi qu'à la cantine située sur la commune de Turquant.

#### ♦ Les équipements de loisirs

Salle des fêtes de Beniquet



#### 5- Salle des fêtes de Beniquet

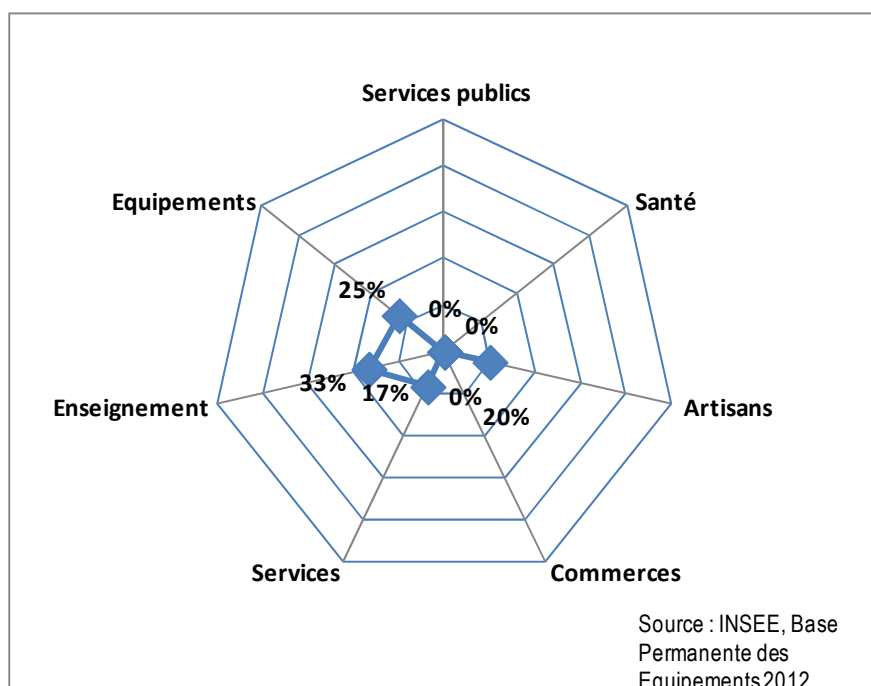
La salle des fêtes de Beniquet est isolée sur le plateau viticole. Elle est installée près du site d'un ancien moulin qui a fait l'objet d'une réhabilitation par la commune.

## DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT COMMUNAL

Pour définir le degré d'équipement de la commune, sept grands domaines ont été identifiés :

- services publics,
- santé,
- artisanat,
- commerces,
- services,
- enseignement,
- équipements.

Pour apprécier le degré d'équipement de la commune, une quarantaine d'équipements structurants de référence doit être recensée.



La commune de Parnay dispose d'un degré d'équipement global de 10% (4 équipements sur 39).

Il s'agit d'un niveau d'équipement très faible mais cohérent au regard du poids démographique de la commune mais également de la proximité de Saumur, pôle d'équipement structurant du sud-est du département (niveau d'équipement de 100%).

## EQUIPEMENTS SANITAIRES

### DESSERTE DE LA COMMUNE EN EAU POTABLE

#### ♦ Organisation administrative

Le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) Montsoreau-Candes regroupe la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement en représentation substitution des communes de Montsoreau, Varennes-sur-Loire, Turquant, Parnay,



Souzay–Champigny et la commune de Candes-Saint-Martin.  
Depuis le 1er Janvier 2009, le service du SMAEP est désormais constitué par la Communauté de Communes de la Rive Gauche de la Vienne (pour Candes-Saint-Martin) et la Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement (pour Varennes sur Loire, Montsoreau, Turquant, Parnay, Souzay-Champigny).

◆ **Conditions d'exploitation du service**

Le contrat d'affermage est confié à Véolia jusqu'au 31 décembre 2020.

◆ **Lieu de captage des eaux brutes**

L'alimentation en eau potable de Parnay est assuré depuis un captage situé au lieu-dit "Les Prés Pacaud" de Montsoreau et qui se compose de 2 puits à savoir un puits à drains (P2) et un puits simple (P3). Il provient des alluvions sableuses de la Loire jusqu'à 12,60 m et plus accessoirement des craies marneuses compactes du Turonien inférieur entre 12,60 et 16 m. Il s'agit d'une nappe libre en l'absence d'écran argileux située à faible profondeur sous la surface.

Ce champ captant est très vulnérable à la pollution. Le risque le plus important provient de la RD 852 à l'Ouest et au Sud du champ.

Ces captages bénéficient de périmètres de protection de captage (immédiat, rapproché et éloigné), instaurés par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) depuis le 20 juillet 2004. Ces périmètres n'affectent pas le territoire de Parnay.

◆ **Usine de production d'eau potable**

La station de production et de traitement de la « rivière » située à Montsoreau a une capacité de 1.600 m<sup>3</sup>/j.

Le volume moyen de remplissage des ouvrages de stockage est de 1.510 m<sup>3</sup>.

◆ **Qualité de l'eau distribuée**

L'exigence de qualité porte sur 3 points à savoir :

- la **ressource** : le suivi qualitatif de l'évolution de l'eau brute permet d'anticiper les traitements de potabilisation,
- la **production** : Il s'agit du suivi qualitatif au niveau de toutes les étapes de transformation de l'eau,
- la **distribution** : Il s'agit d'un suivi qualitatif durant le transfert de l'eau dans les réseaux.

L'eau distribuée répond aux critères de potabilité en vigueur. Sa qualité bactériologique a toujours été conforme.



## **GESTION DES EAUX USÉES**

L'assainissement collectif relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement.

Les espaces urbanisés de Parnay sont desservis par un réseau d'assainissement collectif connecté à une station d'épuration intercommunale localisée sur la commune de Turquant, en limite du territoire de Parnay.

L'installation est de type « boues » activées suivant le principe suivant : un prétraitement par tamisage (compacité du procédé et implantation dans le bâtiment technique désodorisé), un bassin tampon entièrement couvert et désodorisé, un bassin de traitement biologique, un bassin de traitement avec procédé « R3F » (pour le traitement en période de pointe), une séparation des « boues » et des eaux traitées au sein d'un clarificateur, une déshydratation des « boues » par filtre presse et enfin une serre de séchage des « boues », entièrement ventilée et désodorisée.

Les eaux épurées sont rejetées dans le fleuve de la Loire, en réutilisant la conduite de rejet de l'ancienne station d'épuration de Turquant. Les « boues » produites par la nouvelle station sont déshydratées et stockées sur le site, avant d'être évacuées vers des sites d'épandage agricole. Les refus compactés du tamisage sont évacués avec les ordures ménagères.

Cet équipement d'une capacité nominale de 8000EH (destinée à prendre en compte les effluents viticoles sur certaines périodes de l'année) assure l'assainissement des eaux usées des communes de Souzay-Champigny, Parnay, Turquant et Montsoreau.

L'ouvrage est en service depuis octobre 2013.

Fin 2013, la charge entrante sur la station était de 5260 EH. Fin 2014, la station est conforme en équipement et en performance.

## **LE TRAITEMENT DES DÉCHETS**

La gestion des déchets de la commune de Parnay relève de la compétence de Saumur Loire Développement qui regroupe 32 communes.

La collecte des ordures ménagères s'organise au porte à porte pour les ordures ménagères le jeudi (ramassage en bac)

Un point d'apport volontaire est mis à disposition pour la collecte des emballages, papiers et verre ménager en bordure de la RD 947 près de l'ancien hôtel-restaurant des Gabares.

La déchetterie la plus proche de la commune est situé à Saumur (le Clos Bonnet).

## VIE ASSOCIATIVE

En 2015, la commune de Parnay recense 4 associations qui participent au dynamisme de la vie locale :

- ◆ Club le Vert Coteau (réunion et lien entre retraités)
- ◆ Association des Parents d'Elèves,
- ◆ Troglo'Sel (association d'échange basé sur l'entraide)
- ◆ Association Do Ré Momes (service solidaire de gardes d'urgence assuré par des bénévoles).

## COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

En l'absence de nœud de raccordement d'abonnés sur le territoire communal, la qualité de la desserte internet ADSL du territoire est très moyenne (cf. carte page suivante).

Plus précisément, en septembre 2014, le niveau de couverture en haut débit des habitants de Parnay est le suivant :

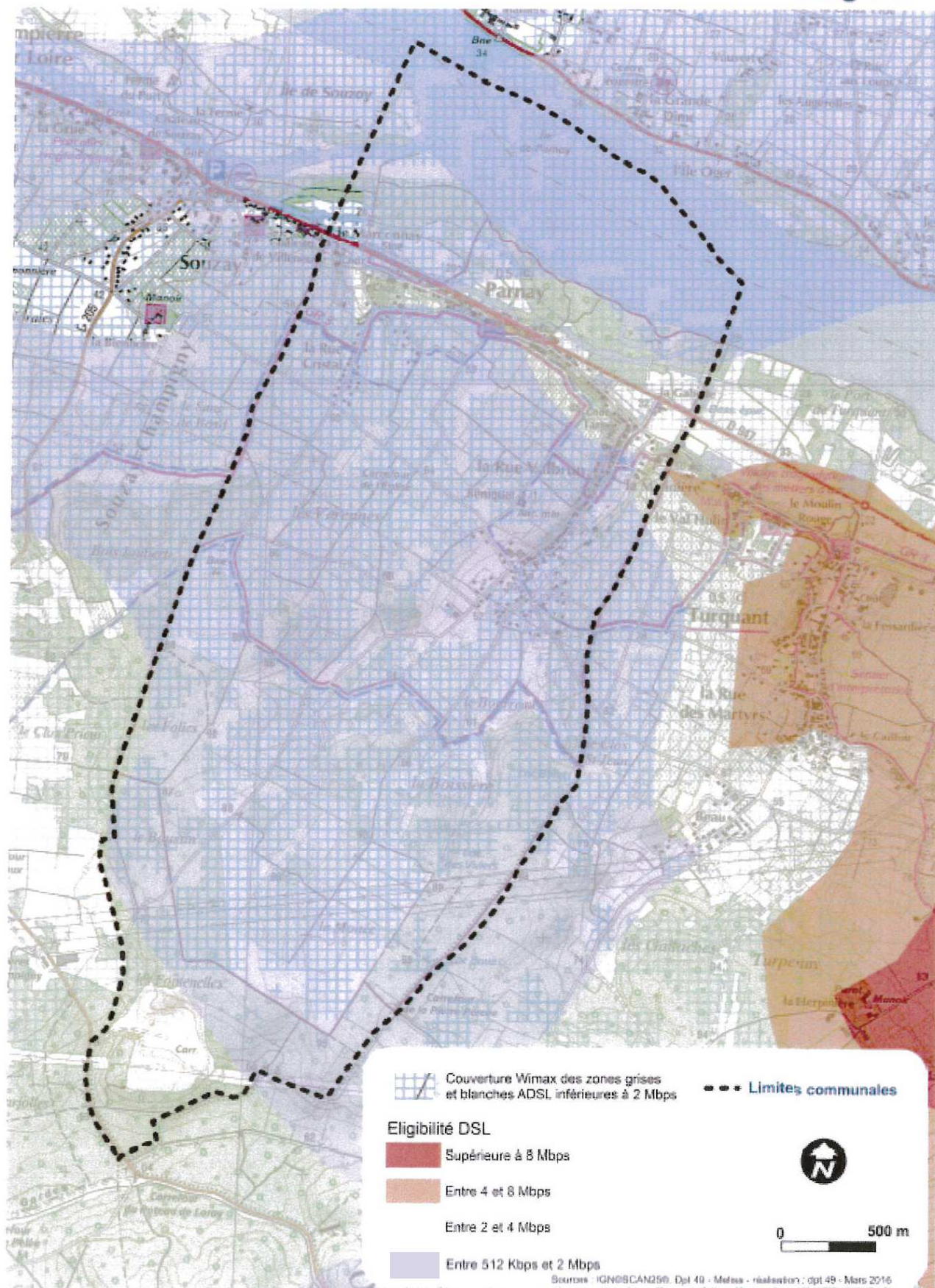
- un tiers des foyers bénéficie d'un débit supérieur à 2Mbits/s,
- 136 foyers ont un débit inférieur à 2Mbits/s
- 17 foyers sont éligibles au Wimax.

La commune n'est actuellement pas desservie par le réseau de l'internet très haut débit (fibre optique).

Un « Syndicat Mixte Ouvert » (SMO) a été créé le 1er juillet 2015. Il est chargé de définir la stratégie de développement du très haut débit dans le département et de le mettre en œuvre.

Un scénario est actuellement en cours de réflexion pour prévoir la montée en débit du sous-répartiteur de Parnay, ce qui permettrait une desserte haut débit des zones urbaines de la commune.

# COMMUNE DE PARNAY : COUVERTURE HAUT DÉBIT

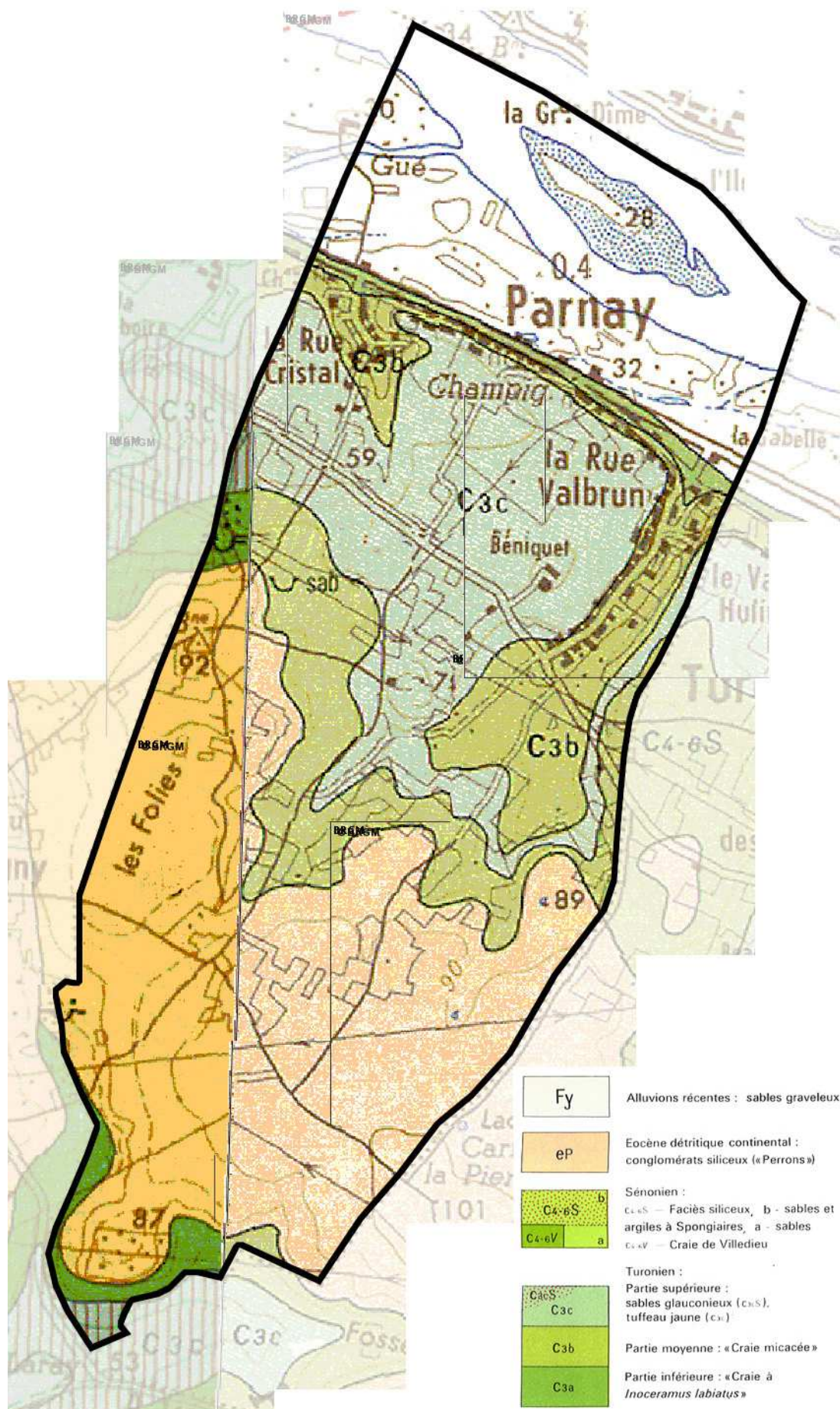




## VOLET N° 2

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	PAGE 61
2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	PAGE 93
2.3 - POLLUTION ET NUISANCES	PAGE 101
2.4 - RISQUES MAJEURS	PAGE 109
2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	PAGE 121
2.6 - CONTEXTE PAYSAGER	PAGE 129
2.7 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN	PAGE 143
2.8 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE	PAGE 161



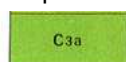
## 2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

### CONTEXTE GÉOLOGIQUE

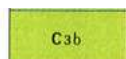
#### LES FORMATIONS DU CRÉTACÉ

- **Le Turonien**

On peut distinguer trois faciès principaux:



- **partie inférieure du Turonien. Craie à *Inoceramus labiatus***



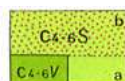
- **partie moyenne du Turonien. Craie micacée.**  
Cette formation affleure largement sur les coteaux des vallées principales et forme des escarpements rocheux.



- **partie supérieure du Turonien. Tuffeau jaune et sables glauconieux.**

Cette formation est caractérisée par la variété des sédiments qui vont de calcaires bioclastiques à des grès et des sables.

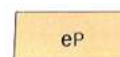
- **Le Sénonien**



A Parnay, on rencontre des sables et des argiles à Spongiaires. Ce sont des sables quartzeux fins à grossiers, blancs, jaunes ou roux, renfermant une faible proportion de minéraux lourds. Ces sables sont surmontés par des argiles blanches à spongiaires parfois teintées en rouge par ferruginisation.

#### LES FORMATIONS DE L'ÉOCÈNE

- **Éocène détritique continental. Conglomérats siliceux.**



Après le retrait total de la mer vers la fin du Crétacé, s'instaure un régime de type continental avec mise en place de formations détritiques grossières de type éluvial constituées essentiellement par des conglomérats siliceux (perrons) ou des grès emballées dans une argile de teinte beige ou rousse.





## LES FORMATIONS SUPERFICIELLES ET DÉPÔTS QUATERNAIRES

Dans la partie nord du territoire communal, la Loire a déposé d'importantes formations alluviales.

### ♦ Alluvions modernes

Fy

Elles sont constituées par:

- **des alluvions supérieures** formées par des sables argileux hétérométriques, généralement peu épais ou par des limons faiblement sableux.
- **des alluvions inférieures** représentées par des sables grossiers et des graviers reposant fréquemment sur un niveau de galets formé de silex, de tuffeau ou de roches cristallines (gneiss, granite).

## CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Pour l'essentiel, le relief de la commune est caractérisé par la présence d'un plateau ondulé, incliné nettement du sud vers le nord et entaillé profondément par deux vallons orientés également sud/nord.

A l'extrême sud, ce plateau bascule vers le bassin versant du Thouet.



*Ondulations du plateau*

*Vallon secondaire de la rue Valbrun*



On rencontre donc des séries de buttes en ligne transversale qui culminent à plus de 90 voire 100 m d'altitude. Leur impact est accentué par la présence de boisements à leur sommet. Le point le plus élevé se situe au sud-est du territoire à 101 m.

Au nord, le plateau se termine par le coteau abrupt et habité de la vallée de la Loire qui passe de 65 m à 30 m.



*Coteau abrupt de la vallée de la Loire*

Le fond de la vallée de la Loire est relativement plat avec des altitudes comprises entre 30 m et 26 m (point le plus bas de la commune).

## EAUX SUPERFICIELLES

La commune s'inscrit sur le bassin versant de la Loire, dernier fleuve sauvage de France dont le bassin hydrographique s'étend sur 115 120 km<sup>2</sup>, soit 1/5<sup>ème</sup> du territoire français. La Loire constitue l'unique cours d'eau de la commune.



La Loire à Parnay

Le petit chevelu hydrographique est absent du territoire. Ceci s'explique principalement par la nature du substrat calcaire qui favorise la percolation des eaux de ruissellement.

### Hydrologie de la Loire à Saumur (code station L8000020)

Ecoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 94 ans (1916-2009)													
	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.	année
débits (m3/s)	1150.	1210.	1080.	912.0	741.0	487.0	299.0	210.0	230.0	338.0	638.0	921.0	682.0
<u>Qsp</u> (l/s/km2)	14.2	14.9	13.3	11.2	9.1	6.0	3.7	2.6	2.8	4.2	7.9	11.3	8.4
<u>lame d'eau</u> (mm)	38	37	35	29	24	15	9	6	7	11	20	30	266

Qsp : débits spécifiques

### Basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) – données calculées sur 94 ans

fréquence	<u>VCN3 (m3/s)</u>	<u>VCN10 (m3/s)</u>	<u>QMNA (m3/s)</u>
biennale	130.0 [ 120.0;140.0 ]	140.0 [ 130.0;150.0 ]	160.0 [ 150.0;170.0 ]
quinquennale sèche	95.00 [ 88.00;100.0 ]	99.00 [ 91.00;110.0 ]	110.0 [ 100.0;120.0 ]

### Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 93 ans

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 93 ans		
fréquence	<u>QJ (m3/s)</u>	<u>QIX (m3/s)</u>
biennale	2800. [ 2600.;2900. ]	2800. [ 2600.;3000. ]
quinquennale	3800. [ 3600.;4100. ]	3900. [ 3700.;4200. ]
décennale	4500. [ 4300.;5000. ]	4600. [ 4300.;5000. ]
vicennale	5200. [ 4900.;5800. ]	5300. [ 4900.;5800. ]
cinquantennale	6100. [ 5600.;6800. ]	6200. [ 5700.;6900. ]
centennale	non calculé	non calculé

Le **VCNn** est le débit minimal ("moyen") calculé sur « n » jours consécutifs.

Le **QMNA** est le débit mensuel minima annuel.

Le **QIX** est le débit instantané maximal connu et date d'occurrence.  
Qualité des eaux de Loire

**LES TEMPÉRATURES**

Le climat du Maine-et-Loire bénéficie de l'influence océanique. Les données météorologiques présentées ci-après proviennent de la station de Saumur située à 7 km à l'ouest de Parnay et portent sur une période de 30 ans (1971-2000).

Le climat se caractérise par des températures douces. La température moyenne annuelle enregistrée à la station de Saumur est de 12,2°C.

Par ailleurs, les variations de températures sont relativement modérées. Les moyennes mensuelles les plus élevées interviennent en juillet et août, respectivement 20,1°C et 20°C, et les minimales en janvier, février et décembre avec respectivement 5,2°C, 6,1°C et 6°C.

**LES PRÉCIPITATIONS**

Les pluies sont fréquentes mais peu intenses. Le nombre moyen annuel de jours de pluie (précipitations supérieures ou égales à 1 mm) est de 105.

La pluviométrie moyenne annuelle de 581,3 mm est moyennement élevée, mais le secteur connaît une variabilité d'une année à l'autre.

La période hivernale est la plus arrosée, avec une moyenne mensuelle maximale en décembre (59,5 mm sur 10 jours de pluie). De façon classique, les mois les plus secs sont juin (35,5 mm sur 7 jours) et août (35,3 mm sur 6 jours).

**Records sur la période 1971 – 2000**

Température minimale quotidienne	- 14,8 °C le 17 janvier 1985
Température maximale quotidienne	39,3 °C le 4 août 1990
Hauteur maximale quotidienne	50 mm le 3 juillet 2000

**L'ENSOLEILLEMENT**

Avec 1944h par an, l'ensoleillement du secteur de Parnay s'inscrit globalement dans la moyenne nationale (1973h/an).

Avec 59 heures en moyenne d'ensoleillement, le mois de décembre reste le mois le moins ensoleillé de l'année. Au printemps et à l'été, l'ensoleillement est maximum (219 heures par mois).



## LES VENTS DOMINANTS

Les vents dominants proviennent des secteurs ouest à sud-ouest, en particulier pour les vents forts. Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'ouest de l'Europe ou sur le proche atlantique.

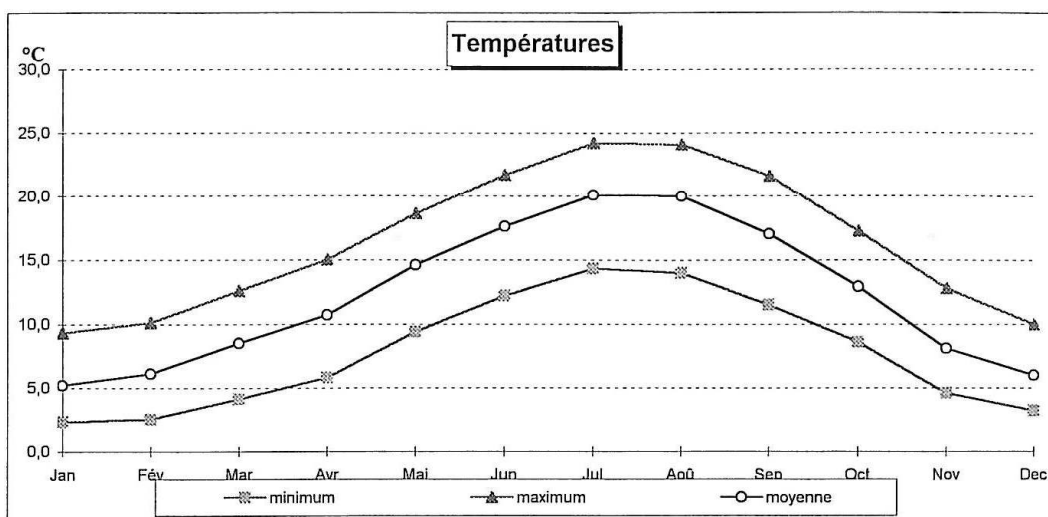
On note également des vents de secteur nord-est assez fréquents, généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver mais de force modérée. Ces vents sont liés à des hautes pressions établies au nord de nos régions. Les vents les plus forts se rencontrent au mois de janvier.

### POSTE CLIMATOLOGIQUE DE SAUMUR

Période d'observation : 1971 à 2000

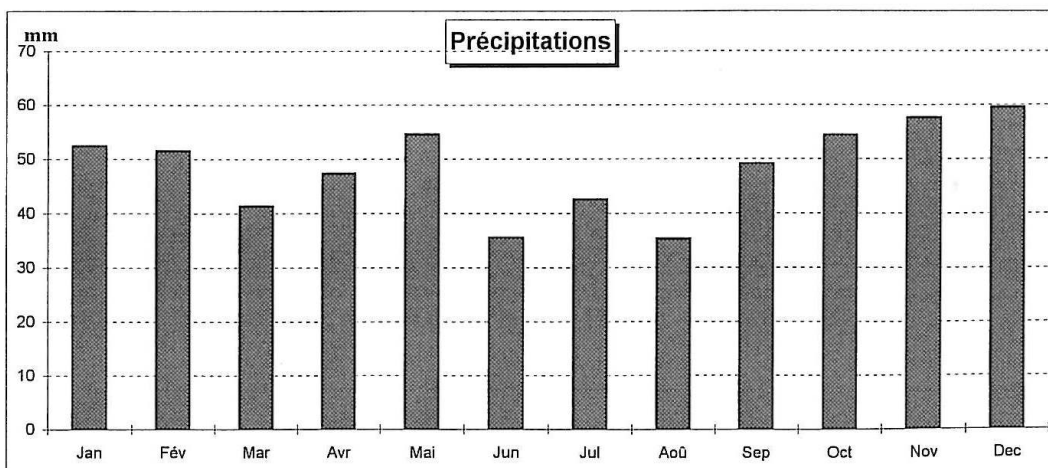
Températures moyennes mensuelles (en °C)

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	Année
Moyenne	5,2	6,1	8,5	10,7	14,6	17,6	20,1	20,0	17,0	12,9	8,1	6,0	12,2
Minimum	2,3	2,5	4,1	5,8	9,4	12,2	14,3	14,0	11,5	8,6	4,6	3,2	7,7
Maximum	9,3	10,1	12,6	15,0	18,6	21,7	24,2	24,1	21,6	17,2	12,8	10,0	16,4



### Pluviométrie moyenne mensuelle (en mm)

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	Année
Précipitations	52,4	51,6	41,3	47,4	54,6	35,5	42,6	35,3	49,1	54,4	57,6	59,5	581,3





La commune de Parnay offre une mosaïque d'habitats, dont certains présentent une forte sensibilité écologique comme les massifs boisés ou encore la vallée de la Loire (classement en ZSC, ZPS, ZICO, ZNIEFF, ZHIN).

Les principales unités écologiques observées sur la commune sont présentées par la suite, ainsi que les principales caractéristiques des espaces naturels remarquables bénéficiant d'inventaire et/ou de protection.

Cette partie n'a pas pour objectif de faire un inventaire exhaustif des milieux naturels de la commune, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, mais de mettre en exergue le type d'habitats fréquemment observés sur le territoire communal.

### LES ZONES HUMIDES

Définition d'une zone humide (loi sur l'eau de 1992) : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* »

On rappellera que les services rendus par les zones humides sont nombreux à savoir :

- recharge des nappes phréatiques,
- réservoirs de biodiversité (habitat pour les poissons et la faune sauvage),
- épuration des eaux superficielles,
- puits de carbone,
- écrêtage des crues,
- frein à l'érosion,
- rétention des nutriments,
- fonction récréative.

La proximité de la commune avec la Loire favorise la formation de zones humides de nature très diverses : ripisylve, annexes hydrauliques, boire, dépressions humides, etc.

- **La ripisylve (ou forêt riparienne)**

La ripisylve de la Loire constitue un corridor biologique (ou continuum écologique) qu'il convient de maintenir en l'état et ce pour ses services rendus à savoir :

- un rôle épurateur,
- un frein à l'érosion,
- le maintien des berges,
- la prévention des inondations,
- des fonctions écologiques (habitat),
- des fonctions économiques (bois de chauffage),
- des fonctions sociales (promeneurs, chasseurs ...)

Nous attirons particulièrement notre attention sur les fonctions écologiques de la ripisylve puisqu'elle permet aux organismes vivants (reptiles, amphibiens, mammifères, insectes et oiseaux) de se disperser, de s'alimenter, de se reproduire et donc d'assurer leur pérennité.

Sur Parnay, la ripisylve présente une couverture dense et localement un intérêt écologique fort.

Les principales espèces végétales relevées pour la **strate herbacée** sont la Baldingère (*Phalaris arundinacea*), la Salicaire (*Lythrum salicaria*), le Chanvre d'eau (*Bidens tripartita*), le Liseron des haies (*Calistegia sepium*), l'Aster (*Aster sp.*), la Grande Ortie (*Urtica dioica*), le Phytolaque (*Phytolacca acinos*), la Bryone dioïque (*Bryonia dioica*), la Grande Consoude (*Symphytum officinalis*), la Datura stramoine (*Datura stramonium*), l'Armoise vulgaire (*Artemisia vulgaris*) etc...

Quant à la strate **arbustive et arborée**, il convient de citer le Houblon (*Humulus lupulus*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Noisetier (*Corylus avellana*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudacacia*), le Peuplier (*Populus sp.*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Figuier (*Ficus carica*), le Saule blanc (*Salix alba*), le Saule osier (*Salix viminalis*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Orme (*Ulmus minor*), la Clématite des haies (*Clématis vitalba*), le Gui (*Viscum album*), la Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*), l'Eglantier (*Rosa sp.*), etc... Certains arbres dominent toutefois très largement comme le Frêne élevé ou les Saules blancs et osiers.

#### • Les boires

Ces zones humides sont des annexes hydrauliques de la Loire qui se présentent sous la forme de bras connectés ou non au lit de la Loire. Les eaux y sont souvent stagnantes. Ces milieux naturels sont de formidables sites de pontes pour de nombreuses espèces animales : poissons, amphibiens, insectes aquatiques et terrestres (ex : odonates) etc...

La végétation est formée de plantes *hygrophiles* comme la Lampourde glouteron (*Xanthium strumarium*), la Salicaire (*Lythrum salicaria*), l'Épiaire des marais (*Stachys palustris*), le Lycople d'Europe (*Lycopus europaeus*), le Chanvre d'eau (*Bidens tripartita*), la Renouée persicaire (*Polygonum persicaria*), la Cuscute (*Cuscuta sp.*), la Baldingère (*Phalaris arundinacea*), le Panic pied-de-Coq (*Echinocloa sp.*) et de plantes *hydrophiles* comme la Lentille (*Lemna minor*), la Callitriche (*Callitriche sp.*), la Jussie (*Ludwigia sp.*) etc

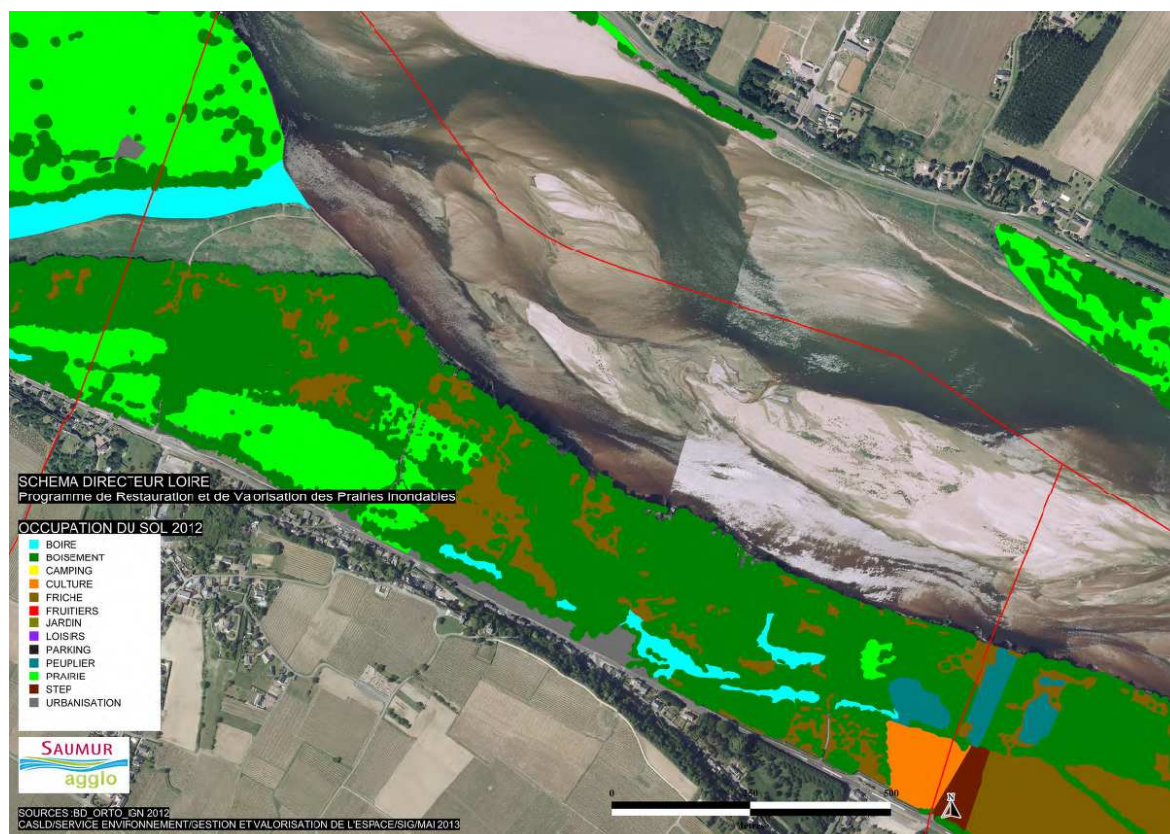
- **Les prairies humides**

Quelques prairies hygrophiles (jonchaie, mouillère) concernent la commune de Parnay. Les espèces végétales sont hygrophiles comme le Jonc épars (*Juncus effusus*), le Jonc glauque (*Juncus glaucus*), le Lychnis fleur-de-coucou (*Lychnis flos-cuculi*), la Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*) etc. Elles constituent des habitats d'intérêt communautaire.

Le recul de l'activité agricole dans la vallée, son caractère inondable et la multiplicité des propriétaires fonciers (87 propriétaires différents identifiés sur Parnay) ont progressivement conduit à l'abandon des prairies et à leur enfrichement.

Consciente des enjeux écologiques que portent la vallée de la Loire, l'agglomération de Saumur a lancé en 2012 une réflexion sur la gestion de ces espaces au travers d'un « programme de valorisation des prairies inondables et de restauration des annexes hydrauliques (boires) ».

Il a tout d'abord permis de mettre en avant le recul des prairies dans l'occupation du sol de la vallée, prairies qui sont désormais essentiellement concentrées sur la partie ouest de la vallée de la Loire.



Afin de favoriser la restauration des prairies et des fonctions écologiques des milieux naturels de la vallée, le programme définit un ensemble d'actions et de recommandations en faveur d'un aménagement destiné à simplifier le contexte foncier (échanges, acquisitions foncières en lien avec les Espaces Naturels Sensibles

## LES BOISEMENTS

du département) et en faveur de la mise en place de mesures agro-environnementales (définition des aides disponibles en faveur des agriculteurs et propriétaires).

Les boisements (hors secteurs boisés de la vallée de la Loire) sont bien représentés et se répartissent sur une large partie sud du territoire communal. Les boisements de feuillus sont largement majoritaires et se présentent pour l'essentiel sous la forme de chênaie-châtaigneraie. La nature géologique du sol et du sous-sol conditionne la répartition des espèces et leur nature.

Parmi les principales espèces végétales relevées dans les chênaies-châtaigneraies, citons pour la **strate arbustive et arborée** le Chêne pédoncule (*Quercus robur*), le Châtaignier (*Castanea sativa*), l'Erable champêtre (*Acer campestre*), le Troène (*Ligustrum vulagre*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Noisetier (*Corylus avellana*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Eglantier (*Rosa sp*), l'Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), le Merisier (*Prunus avium*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), le Sorbier domestique (*Sorbus domestica*), le Houx (*Ilex aquifolium*), le bouleau blanc (*Betula alba*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), etc.

Quant à la **strate herbacée**, citons la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), le Fragon piquant (*Ruscus aculeatus*), le Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*), la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), le Polypode (*Polypodium interjectum*), la Pervenche (*Vinca minor*), la Germandrée scorodaine (*Teucrium scorodonia*), l'Euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*), la Stellaire holostée (*Stellaria holostea*), la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), etc...

**La strate muscinale** (mousses) est bien représentée, notamment par le Polytric élégant (*Polytrichum formosum*).

On notera la présence en sous-bois de nombreux *chablis* et *volis* indispensables à l'équilibre d'un écosystème forestier. En effet, les bois morts offrent de nombreuses niches écologiques aux insectes xylophages et sapro-xylophages. La présence d'arbres morts et/ou sénescents à cavités offre aussi des habitats refuges pour de nombreuses espèces animale comme les rapaces (ex : chouette, hibou, etc.), les chauves souris ou des micromammifères.

## LA BIODIVERSITÉ DU PLATEAU VITICOLE

La commune de Parnay est caractérisée par un paysage viticole sans registre bocager.

Le Syndicat viticole du Saumur Champigny a lancé en 2004 un plan « Biodiversité et paysage » dont les objectifs définis sont les suivants :

**- développer la biodiversité et créer un paysage fonctionnel pour la lutte contre les ravageurs.**

Le programme a en effet mis en avant que la structure des paysages environnants est susceptible d'avoir une influence sur la population de ravageur dans les parcelles de vignes. Si certains ravageurs semblent préférer des paysages diversifiés, il apparaît que le ver de grappe eudémis (*Lobesia Botrana*), qui est susceptible de causer les dégâts les plus préjudiciables pour la vigne AOC Saumur-Champigny se développe plus facilement dans un contexte de culture viticole monospécifique. Il apparaissait donc intéressant de renforcer l'hétérogénéité du paysage en implantant des espaces ou bandes de végétation semi-naturelles.

**- réduire le nombre de traitements de la vigne (phytosanitaires et intrants) et leur impact sur l'environnement,**

**- créer des éléments différenciateurs permettant de développer l'image de marque de l'appellation.**

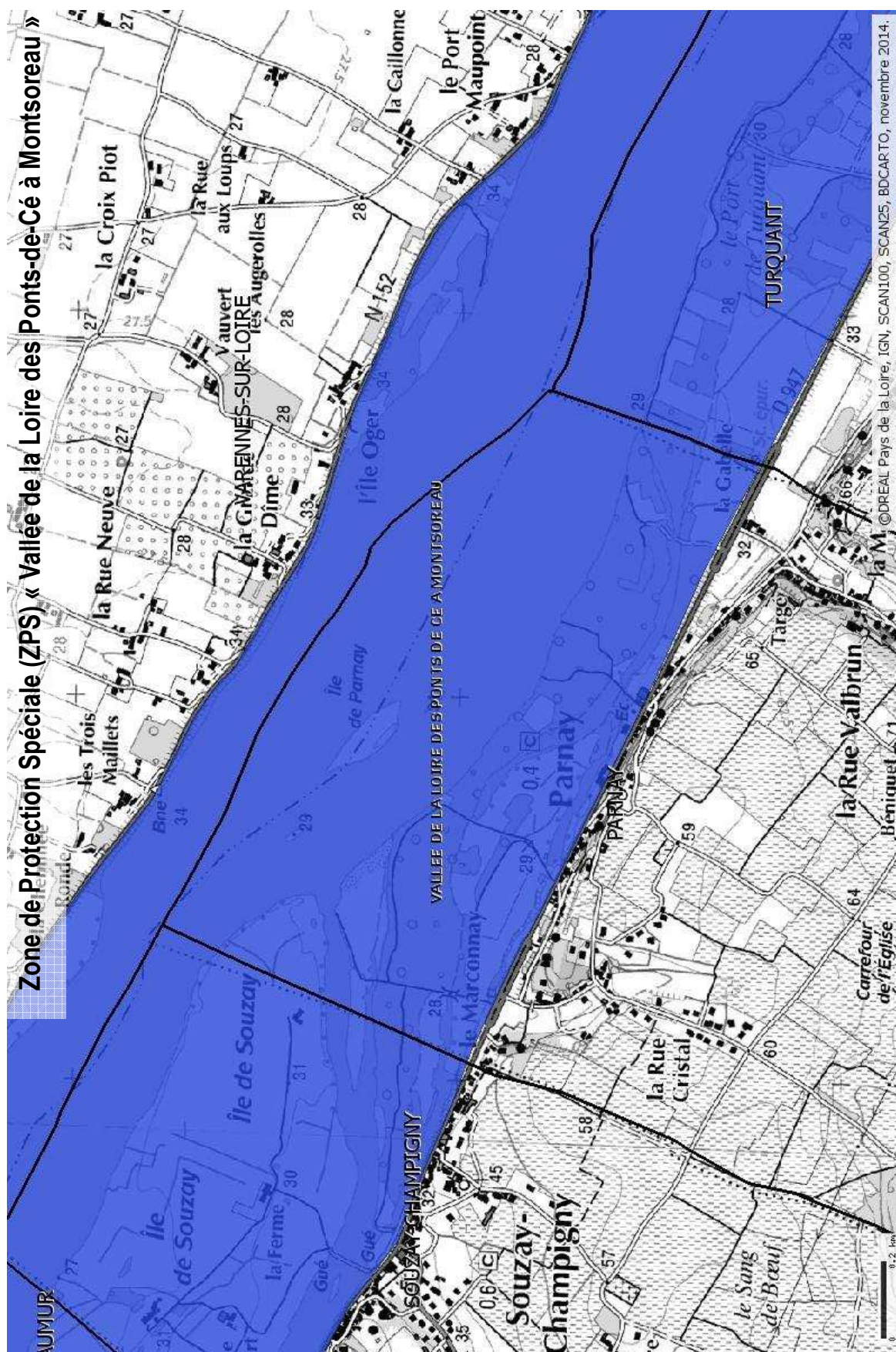
En 2008, un plan d'aménagement a été mis en place pour identifier des zones prioritaires d'intervention afin d'augmenter la cohérence écologique des aménagements.

L'action s'est orientée vers des plantations de haies dans les endroits où cela est possible sans avoir à arracher un rang de vignes ou réarranger le parcellaire viticole (bords de parcelles, talus, etc.). Les espèces végétales utilisées sont des espèces locales et sont choisies en fonction de leur hauteur finale souhaitée. Pour respecter les contraintes de travail des viticulteurs et limiter la possible concurrence avec la vigne, les haies implantées sont souvent basses, voire de bandes de végétation ligneuse rampante, qui n'altéreront donc pas les spécificités du paysage viticole saumurois.

La cartographie de la page suivante présente le programme initial de plantations réalisées sur Parnay.

Au final, le plan d'aménagement permettra de favoriser la diversité paysagère et les échanges faunistiques entre les milieux naturels du territoire notamment en reliant entre eux les boisements implantés sur le coteau de la Loire et les boisements au sud de la commune.







## Projet Biodiversité et Paysage du Syndicat Saumur-Champigny Projets de plantations de haies sur la Zone isolée de Souzay-Parnay



### LE RÉSEAU NATURA 2000

(Source : DREAL Pays de la Loire)

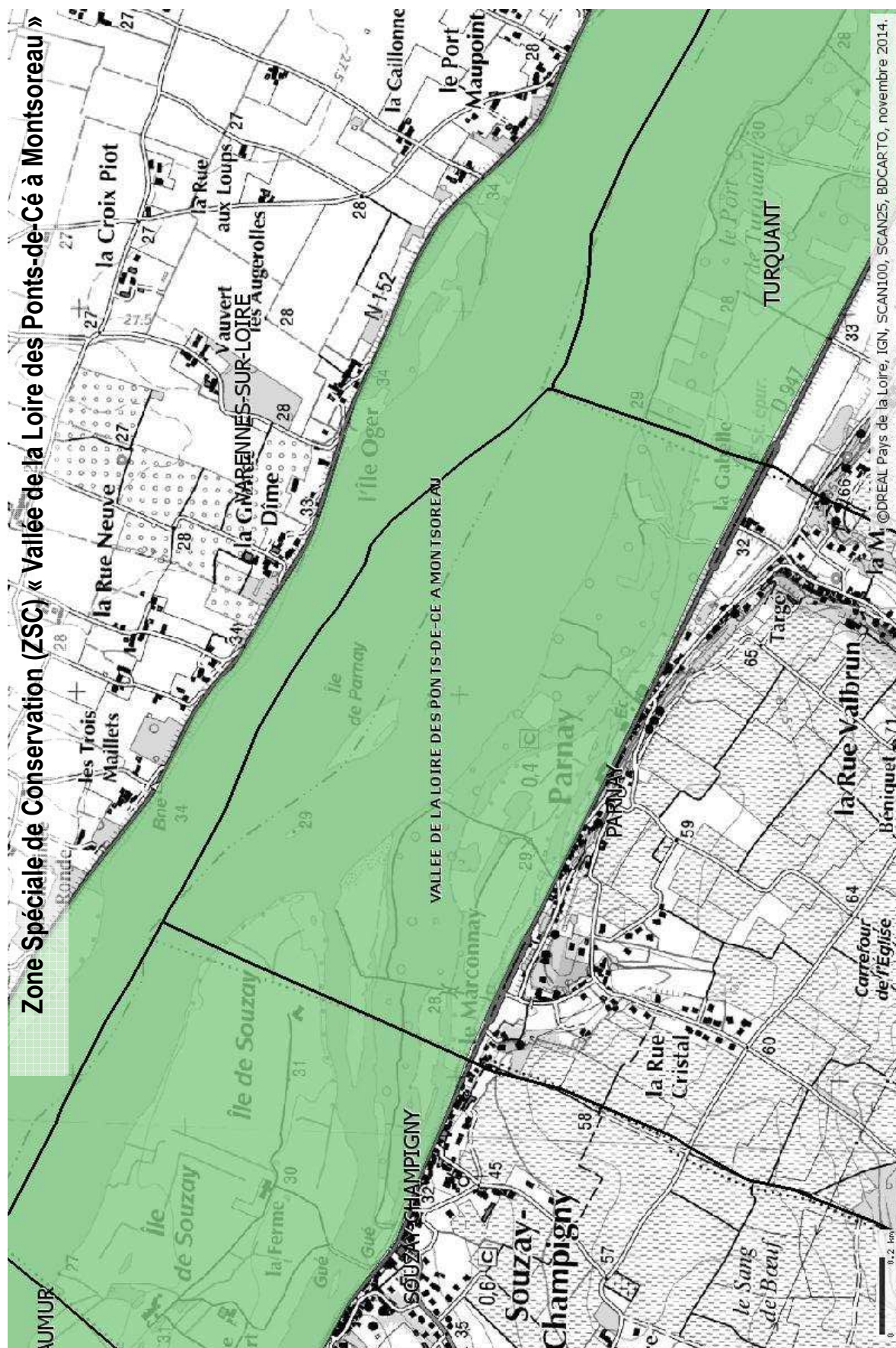
#### • Généralités sur le réseau Natura 2000

La mise en place du réseau écologique européen Natura 2000 a pour objectif la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvages considérées comme rares ou menacées à l'échelle européenne, ainsi que la conservation des habitats des espèces d'oiseaux définies comme d'intérêt communautaire.

Le réseau NATURA 2000 est constitué de zones de conservation de deux types :

- les *Zones de Protection Spéciale (ZPS)* destinées à la conservation des habitats des espèces d'oiseaux définies comme d'intérêt communautaire. Créées en application de la directive européenne « Oiseaux » 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages, ces sites sont désignés sur la base de l'inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.
- les *Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)*, qui visent la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages considérées comme rares ou menacées à l'échelle de la communauté européenne.

La commune de Parnay fait partie de deux sites appartenant au réseau européen Natura 2000 :





- le site **FR5212003** : Zone de Protection Spéciale (ZPS)  
« Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau »,
- le site **FR5200629** : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)  
« Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau »,

- **La Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » (FR5212003)**

La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Il se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés favorables aux oiseaux : grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses...

Ainsi, parmi toutes les espèces d'oiseaux connus et recensés, 30 espèces relèvent de l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux ». Parmi ces espèces, citons la Grande aigrette (*Egretta alba*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), la Cigogne noire (*Ciconia nigra*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), le Râle des genêts (*Crex crex*), la Sterne caspienne (*Sterna caspia*), la Sterne Pierregarin (*Sterna hirundo*), la Guifette noire (*Chlidonias niger*), le Combattant varié (*Philomachus pugnax*), la Spatule blanche (*Platalea leucorodia*) etc.

- **La Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » (FR5200629)**

L'intérêt majeur du site réside dans les espaces périphériques au fleuve, en particulier dans les "boires" et autres milieux aquatiques à riche végétation d'hydrophytes, les prairies mésophiles à hygrophiles, les boisements ripariaux et le bocage à Frêne oxyphille (*Fraxinus angustifolia*). Les grèves exondées en période d'étiage présentent également un intérêt pour certaines espèces végétales. Enfin, l'axe du fleuve est essentiel pour les populations de poissons migrateurs, encore assez bien représentées. Cette richesse biologique de la vallée de la Loire explique la présence de nombreux habitats d'intérêt communautaire.

Les Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC)

Les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » sont pour l'essentiel des milieux aquatiques ou des zones humides. Ces différents habitats sont mentionnés ci-après à savoir :

- les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* (**3130**)
- les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.* (**3140**)

- les lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (3150)
- les rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidenton p.p.* (3270)
- Les mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430)
- Les pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)
- Les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0)
- Les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*) (91F0)

#### Les Espèces d'Intérêt Communautaire (HIC)

Les espèces mentionnées ci-dessous sont à l'annexe 2 de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».

D'autres espèces animales qui ne sont pas d'intérêt communautaire mais protégées à l'échelle nationale fréquentent le site comme la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), la Rainette arboricole (*Hyla arborea*), le Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*), la Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*), etc.

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire
1166	Triton crêté ( <i>Triturus cristatus</i> )
1032	Moule d'eau douce ( <i>Unio crassus</i> )
1037	Gomphe serpentín ( <i>Ophiogomphus cecilia</i> )
1087	Rosalie des Alpes <i>Rosalia alpina</i>
1303	Petit Rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )
1304	Grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )
1305	Rhinolophe euryale ( <i>Rhinolophus euryale</i> )
1308	Barbastelle ( <i>Barbastella barbastellus</i> )
1321	Murin à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> )
1323	Murin de Bechstein ( <i>Myotis bechsteinii</i> )
1324	Grand Murin ( <i>Myotis myotis</i> )
1337	Castor d'Europe ( <i>Castor fiber</i> )
1355	Loutre ( <i>Lutra lutra</i> )
1095	Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )
1099	Lamproie fluviatile ( <i>Lampetra fluviatilis</i> )
1102	Grande Alose ( <i>Alosa alosa</i> )
1103	Alose feinte ( <i>Alosa fallax</i> )
1106	Saumon ( <i>Salmo salar</i> )
1134	Bouvière ( <i>Rhodeus sericeus amarus</i> )

## LES ZNIEFF

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type 2. Ces zones délimitées correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

- **ZNIEFF de type I** (2<sup>ème</sup> génération)

*Lit mineur, berges et îles de Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau (20000002)*

La zone délimitée englobe le lit mineur, les îlots sableux ou boisés, les vasières, grèves et prairies inondables du bord de Loire, formant un ensemble caractéristique et remarquable. Les secteurs urbanisés ont été écartés du périmètre. Il en ressort de nombreux milieux à forte valeur patrimoniale, supportant une grande diversité d'associations végétales liée à la durée des inondations et au gradient d'humidité : espèces pionnières des sables, groupements à hélophytes, à Saules et Frênes oxyphylle, prairies inondables, pelouses siliceuses sèches etc... Au total, 45 plantes rares ou menacées ont été recensées, dont 6 protégées. Il s'agit aussi d'un site de migration et d'escale pour de nombreux oiseaux (anatidés, limicoles et ardéidés). A souligner aussi la présence de nombreux poissons migrateurs, de l'installation croissante du Castor et de l'intérêt entomologique du site (Odonates, coléoptères).

*Landes boisées et pelouses au sud du bourg de Champigny (20740002)*

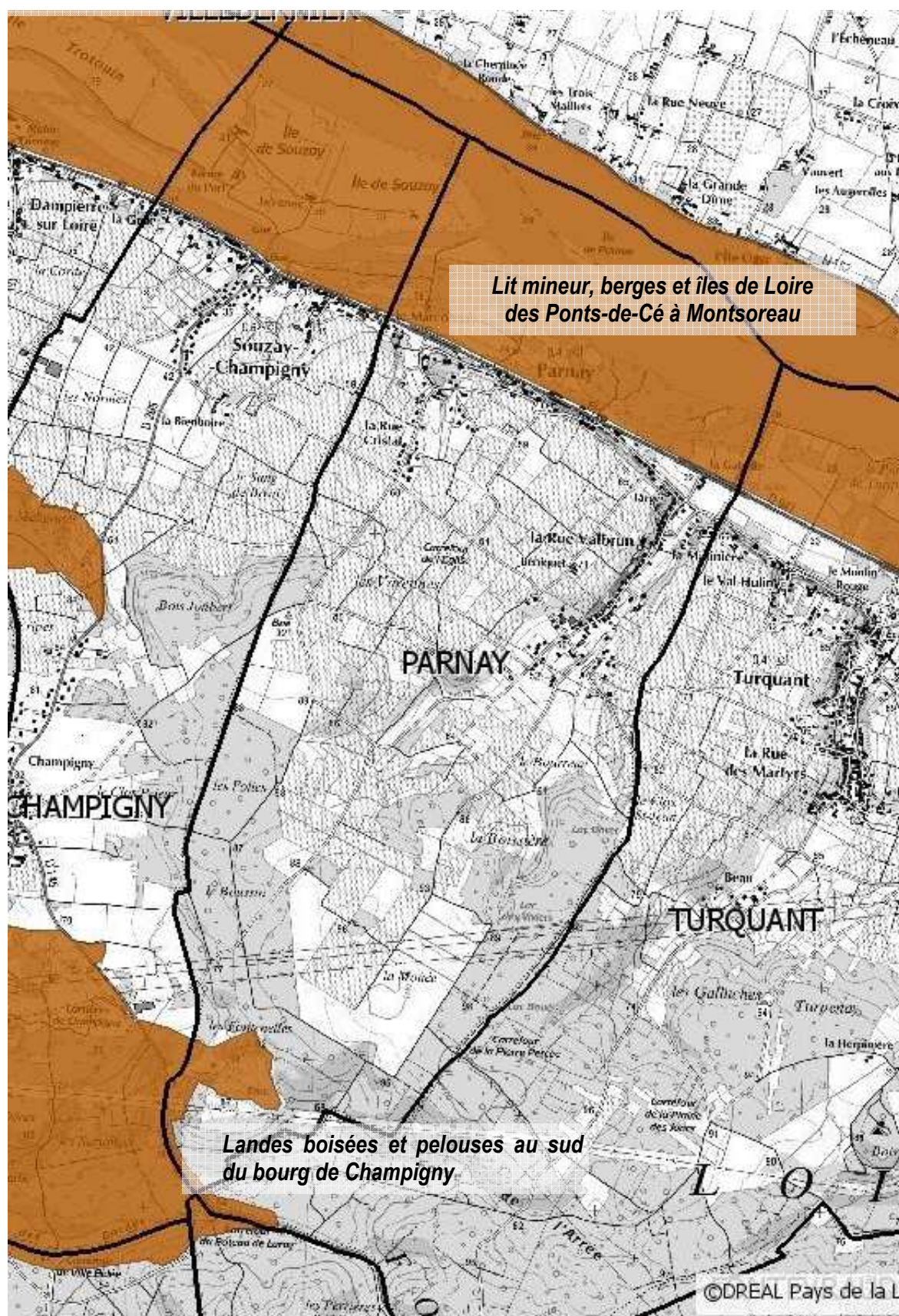
Il s'agit d'une zone de landes, de pelouses et de boisements très intéressants sur le plan floristique et entomologique. La flore très diversifiée, et caractéristique des sols calcaires, comporte de nombreuses espèces rares ou menacée au niveau régional, ainsi que quelques espèces protégées. Ces plantes permettent le maintien d'une grande richesse entomologique : 75% des espèces diurnes de papillons du Maine-et-Loire y ont été contactées. Le site constitue de plus la seule station pour plusieurs d'entre elles. Enfin, on notera la présence de plusieurs espèces d'araignées rares en Maine et-Loire.

- **ZNIEFF de type I** (2<sup>ème</sup> génération)

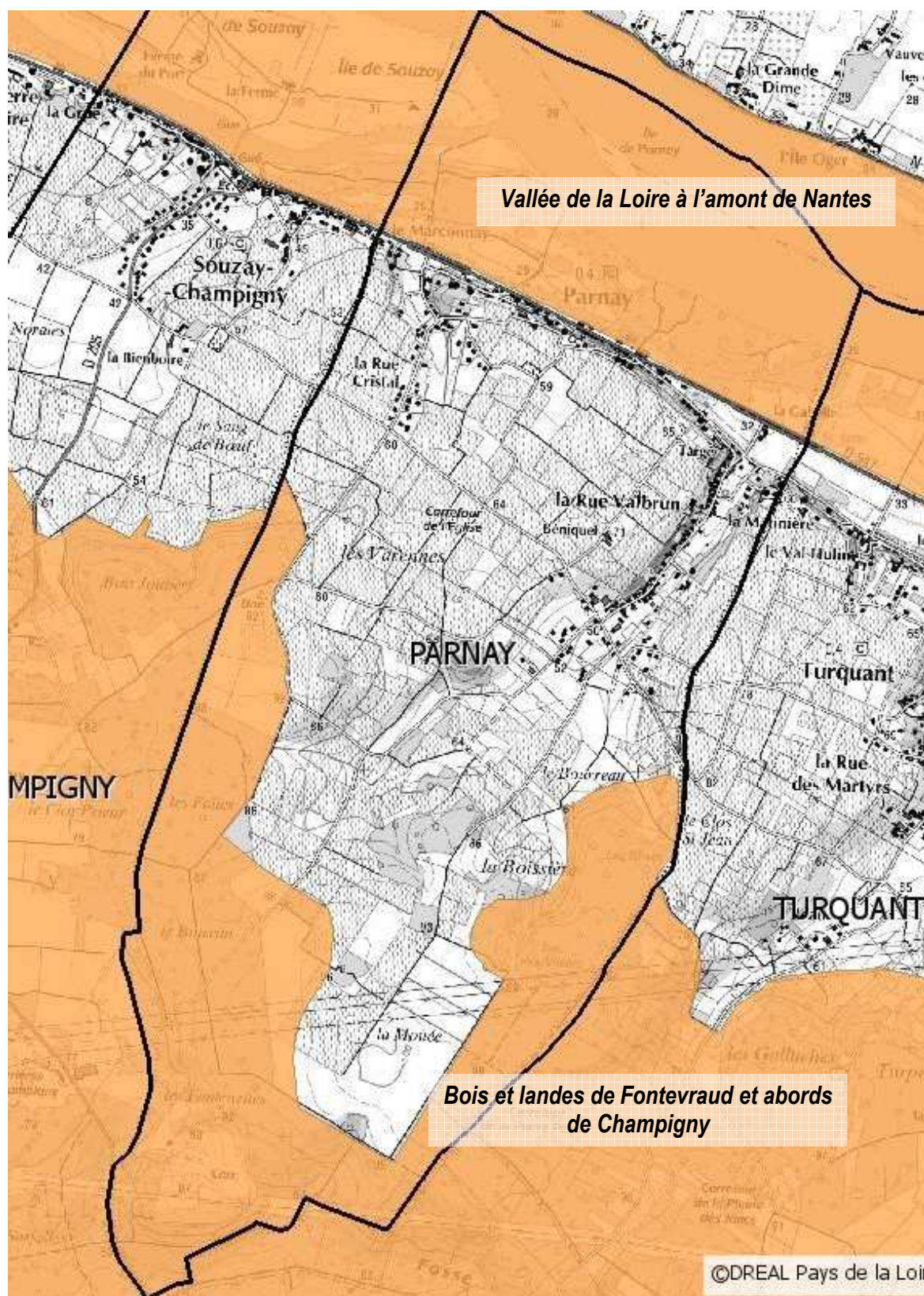
*Vallée de la Loire à l'amont de Nantes (20000000)*

Il s'agit d'un vaste zone comprenant le lit mineur du fleuve dans sa partie fluviale et fluviomaritime avec ses grèves exondées en période d'étiage et à marée basse, ses nombreuses îles semi-boisées; et la vallée alluviale (lit majeur) et ses abords occupée par de vastes prairies naturelles ouvertes ou bocagères, des













zones humides variées (boires, marais annexes), avec des vallons et coteaux boisés et localement des faciès rocheux.

Cet ensemble présente un grand intérêt écologique (riches végétations caractéristiques des milieux ligériens avec une flore remarquable comprenant de nombreuses plantes rares dont plusieurs protégées au niveau national ou régional ; zone de grand intérêt sur le plan ornithologique de par la qualité et la diversité de son avifaune nicheuse, migratrice et hivernante ; peuplement piscicole, herpetobatrachofaune et entomofaune riche et variée).

*Bois et landes de Fontevrault et abords de Champigny (20740000)*

Il s'agit d'un vaste ensemble de landes, de bois, de pelouses et de friches calcicoles. On notera aussi la présence de zones humides et de petits étangs naturels. Ces différents milieux, assez bien préservés, s'imbriquent pour former un site remarquable, d'une très grande richesse faunistique et floristique. A noter aussi l'intérêt ornithologique essentiellement lié aux oiseaux de landes, avec des effectifs élevés pour certaines espèces et la nidification de rapaces forestiers en limite d'aire de répartition. Plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles y ont été recensées, ainsi que de nombreuses espèces de mammifères rares ou menacés, essentiellement des chiroptères (chauves-souris) trouvant refuge dans les cavités souterraines bordant l'ensemble du massif. Une très grande diversité botanique concerne cette ZNIEFF avec environ 150 plantes rares ou menacées au niveau régional, dont plusieurs sont protégées au niveau régional ou national. Une grande richesse fongique vient compléter cette diversité floristique avec 700 espèces recensées, dont de nombreuses espèces rares ou très rares. Quelques araignées très rares dans le département sont présentes dans les zones les plus ouvertes.

**LES ZONES  
IMPORTANTES POUR LA  
CONSERVATION DES  
OISEAUX (ZICO)**

Parnay est concernée par la zone PL 11 - Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau.

**Les ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)**

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Les Etats membres doivent maintenir leurs populations au niveau qui réponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles compte tenu des exigences économiques et récréatives ». Ils doivent en outre prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats ».

Les mêmes mesures doivent également être prises pour les espèces migratrices dont la venue est régulière. Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

#### **Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau (PL11)**

Il s'agit d'un vaste complexe fluvial comprenant certains secteurs du fleuve dans sa partie fluvio maritime et fluviale avec ses grèves exondées en période d'étiage et ses ripisylves linéaires, ainsi qu'une partie de sa vallée et de ses marais annexes avec leurs prairies inondables et leurs boires. Cet ensemble de grande valeur abrite une riche avifaune nicheuse (Sarcelle d'été, Marouette ponctuée, Râle des genêts, Petit gravelot, Chevalier guignette, Mouette mélanocéphale, Goéland cendré et leucophaée, Sterne Pierregarin et naine, Chouette chevêche, Martin pêcheur, Hirondelle de rivage, etc...). Ce site constitue par ailleurs une étape migratoire et une zone d'hivernage importante pour l'avifaune aquatique (Oie cendrée, Canard pilet, Souchet et siffleur, Sarcelles, Harles, Chevaliers, Bécasseaux, Gravelots, Pluviers, Bécassines, etc).

#### **LA ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE NATIONALE**

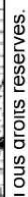
#### **Zone Humide d'Importance Nationale « Loire entre Vienne et Maine » (Code ONZH FR 51300201)**

La vallée endiguée comporte des grèves et îles découvertes en basses eaux et des prairies sèches ou humides cultivées ou pâturées. La ripisylve et les bras morts forment également des milieux originaux. La haute valeur biologique de la zone est reconnue par les inventaires scientifiques ZNIEFF et ZICO. Plusieurs sites remarquables pour la nidification des sternes ont été recensés. La zone est également un axe de passage et d'arrêt des oiseaux migrants. Cette zone est incluse dans la partie du val de Loire classée au patrimoine mondial de l'Unesco en tant que paysage culturel.

Ce site, étroit corridor à l'échelle régionale, demeure très sensible. La persistance de problèmes d'épuration des eaux usées et de pollution agricoles expliquent la tendance à l'eutrophisation des eaux de la Loire.







Document imprimé le 16 Février 2017, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Pays-de-la-Loire.



## AIRE DE PROTECTION DE BIOTOPE

L'aire de protection de biotope « Grèves de la Loire de Saumur à Montsoreau » a été créée par arrêté préfectoral en date du 2 avril 2013.

Le site biologique, localisé dans le lit mineur de la Loire et appartenant au Domaine Public Fluvial (DPF), est établi sur les communes de Montsoreau, Souzay-Chamigny, Turquant Parnay, Saumur, Varennes-sur-Loire, Villebernier.

Les espèces protégées concernées sont :

- la Sterne naine (*Sternula albifrons*),
- la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*),
- le Petit Gravelot (*Charadrius dubius*),
- le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*),
- l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*),
- la Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*).

Afin de garantir la préservation de ces habitats d'espèces et le bon déroulement de la nidification des oiseaux nichant sur les îlots et grèves de Loire,

Sont interdits, en tout temps et sur l'ensemble des îlots et grèves :

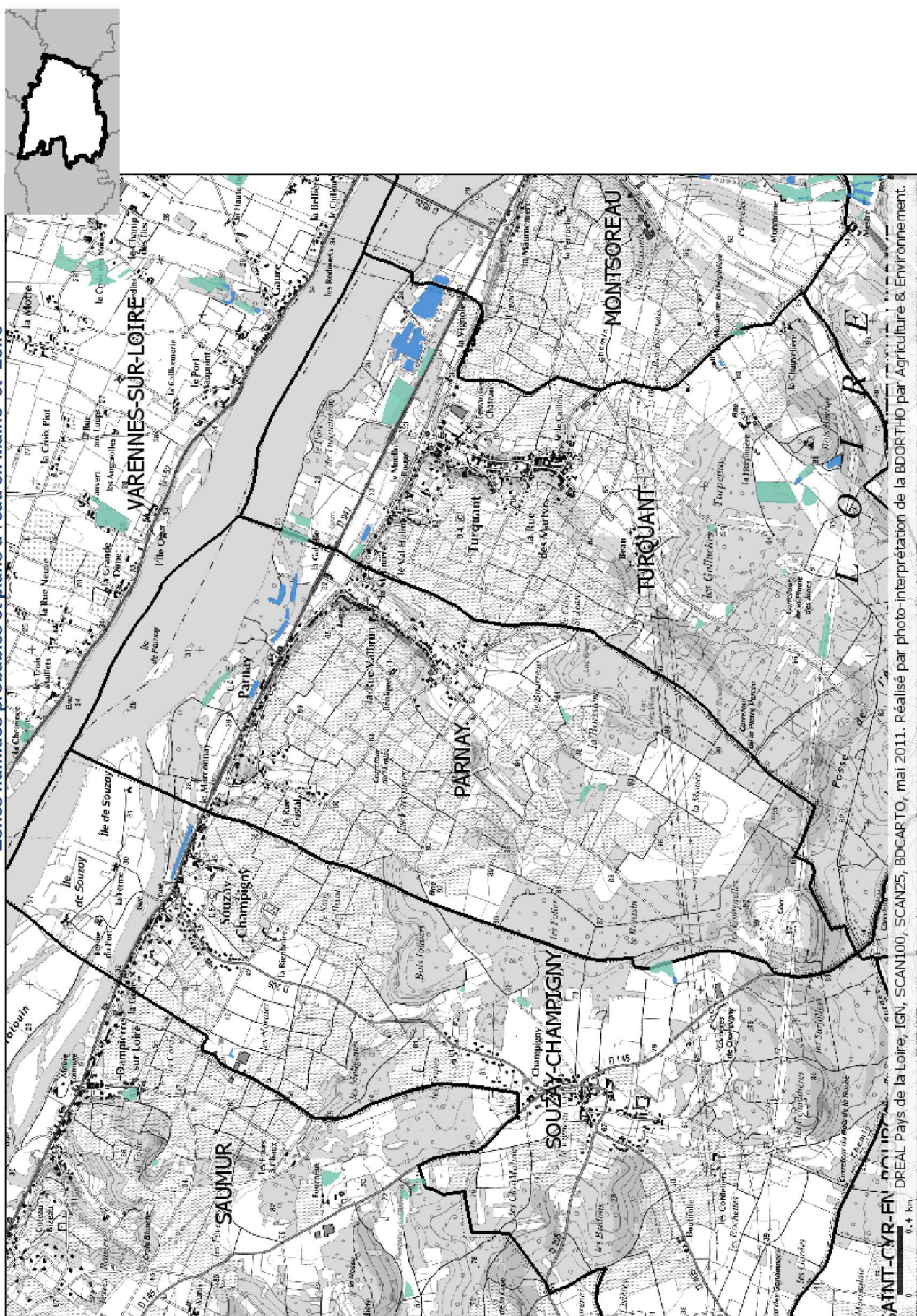
- toute action ou activité tendant à modifier, dénaturer ou faire disparaître les milieux dont notamment l'épandage de produits toxiques, le dépôt de matériaux ou de débris de quelque nature que ce soit,
- la circulation d'engins motorisés,
- le ramassage de bois mort,
- l'extraction des matériaux en dehors des opérations d'entretien et travaux évoqués à l'article 4 de l'arrêté,
- la divagation des animaux domestiques.

Du 1er au 15 avril, sur les îlots et grèves non rattachés à la berge, période de nidification où les oiseaux sont particulièrement vulnérables et l'équilibre biologique du milieu le plus fragile, toute action ou activité pouvant occasionner le dérangement des espèces nicheuses ou modifier les caractéristiques physiques et biologiques des sites notamment :

- l'accès aux îlots et grèves concernés,
- l'accostage volontaire d'engins nautiques ou leur stationnement à proximité immédiate en dehors des situations de détresse,
- la divagation des animaux domestiques,
- le bivouac, le camping, le transport et l'allumage de feu,
- les pratiques sportives ou de loisirs,
- le survol aérien de tous engins motopropulsés (avion, hydravion, ULM, aéromodélisme, autogyre...), ou non (deltaplane, paramoteur, parapente, parachute, montgolfière...) à une altitude inférieure à 300 m,
- les rassemblements et manifestations.

A proximité des îlots et grèves non rattachés à la berge, les activités nautiques susceptibles de rassembler plus de 100 participants ou 100 embarcations se limitent à un passage dans le chenal principal.

# Zones humides probables et plans d'eau en Maine-et-Loire





## LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est un outil permettant d'identifier les espaces de vie de la faune (réservoir de biodiversité) ainsi que les espaces d'échanges (continuités écologiques) entre ces réservoirs de biodiversité. Sa prise en compte dans le document d'urbanisme permet de réduire les risques de fragmentation des habitats et la perte de biodiversité inhérente.

Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

La Trame Verte et Bleue communale doit porter les ambitions et traduire les orientations de deux documents :

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire** est un document de planification, soumis à enquête publique, qui prend en compte les orientations nationales et identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale.

Il les cartographie à l'échelle du 1/100 000ème et apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, ...) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la TVB à une échelle plus fine.

Le SRCE des Pays de la Loire est en cours de finalisation.

La version projet a été soumise à enquête publique par la Région du 16 juin au 17 juillet 2015.

- **La Trame Verte et Bleue du SCOT du Grand Saumurois** traduit à une échelle plus précise les grandes orientations du SRCE des Pays de la Loire.

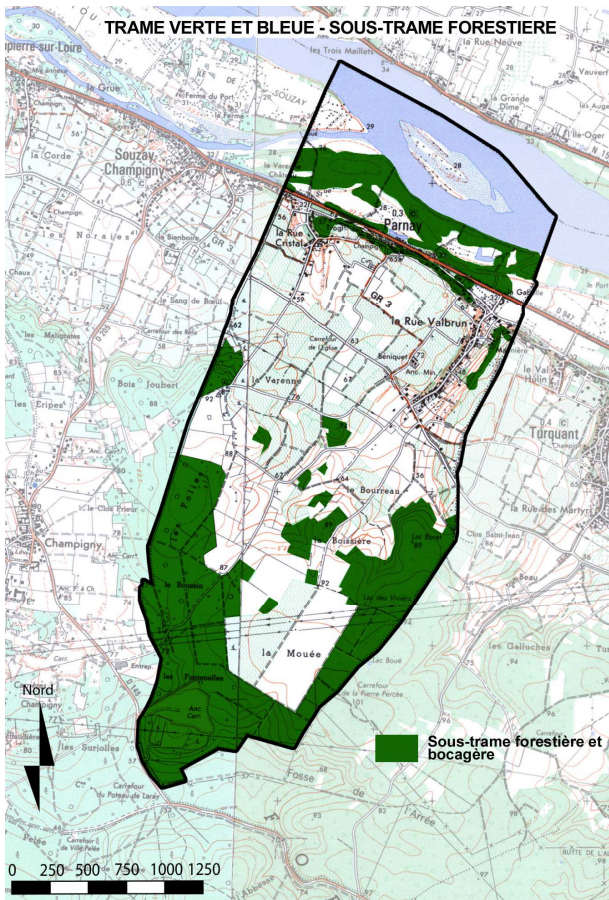
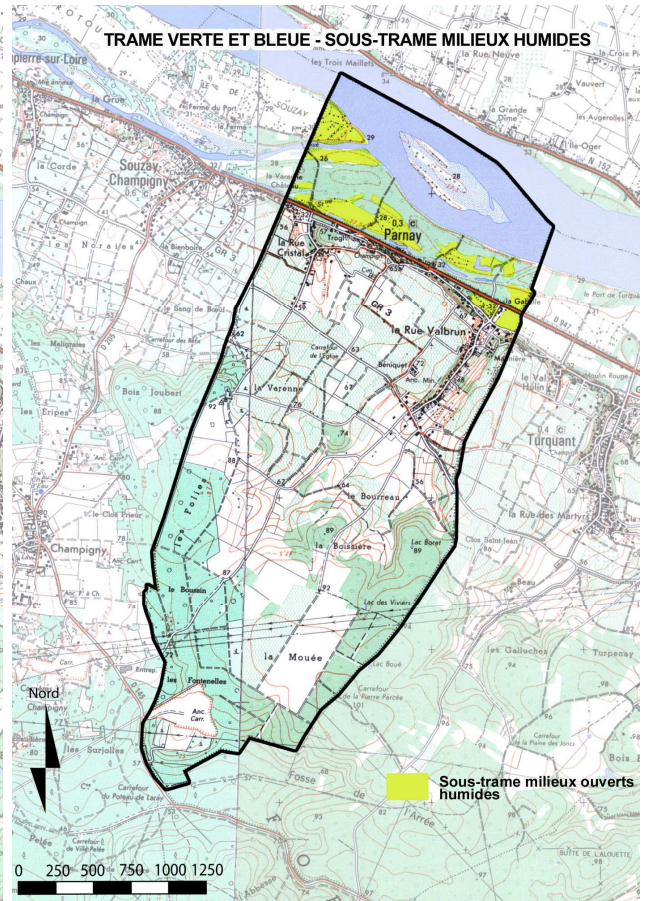
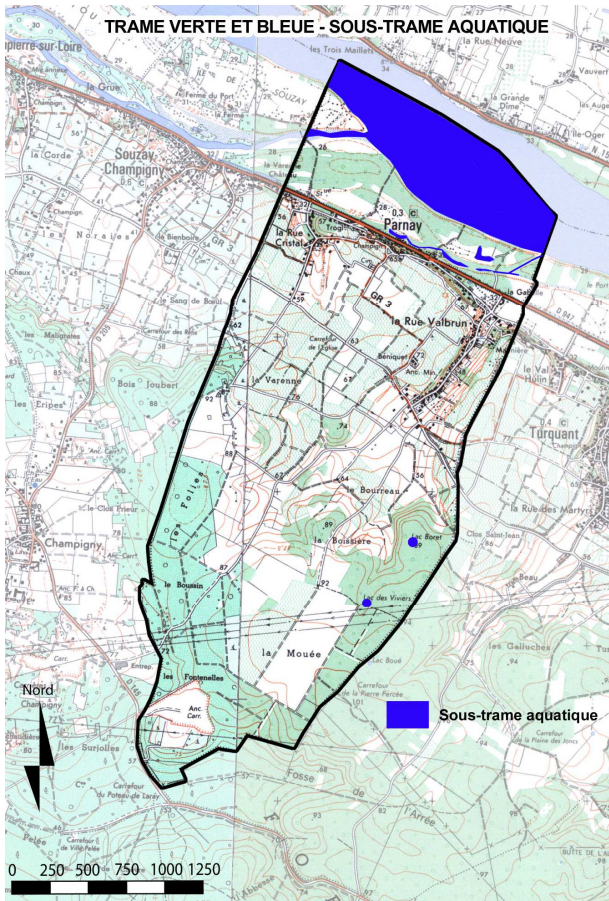
La synthèse de la traduction de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale est présentée dans les pages suivantes.

Cette traduction est basée sur la méthodologie mise en place par le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine par identification des sous-trames stratégiques identifiables sur la commune.

**Ces sous-trames sont exposées ci-après.**

A l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue intègre ainsi :

- **au titre de la sous-trame aquatique** : la Loire, unique cours d'eau du territoire communal et ses annexes hydrauliques (boires, mares, etc.)  
Lui sont adjoints, quelques mares dispersées au sein des boisements sud du territoire et protégées de ce fait des interactions avec les activités humaines.
- **au titre de la sous-trame forestière et bocagère** : la commune de Parnay est caractérisée par l'absence de bocage. Cette sous-trame s'appuie donc sur les milieux forestiers et boisés très présents sur la commune :
  - les boisements au sud de la commune, vaste réservoir de biodiversité forestier du Saumurois,





- la trame boisée très présente dans la vallée de la Loire, qui accompagne et appuie le réservoir de biodiversité de la vallée de la Loire,
- les boisements du coteau de la Loire, qui forme un linéaire végétal quasi-continu sur la sommet de la ligne de crête.

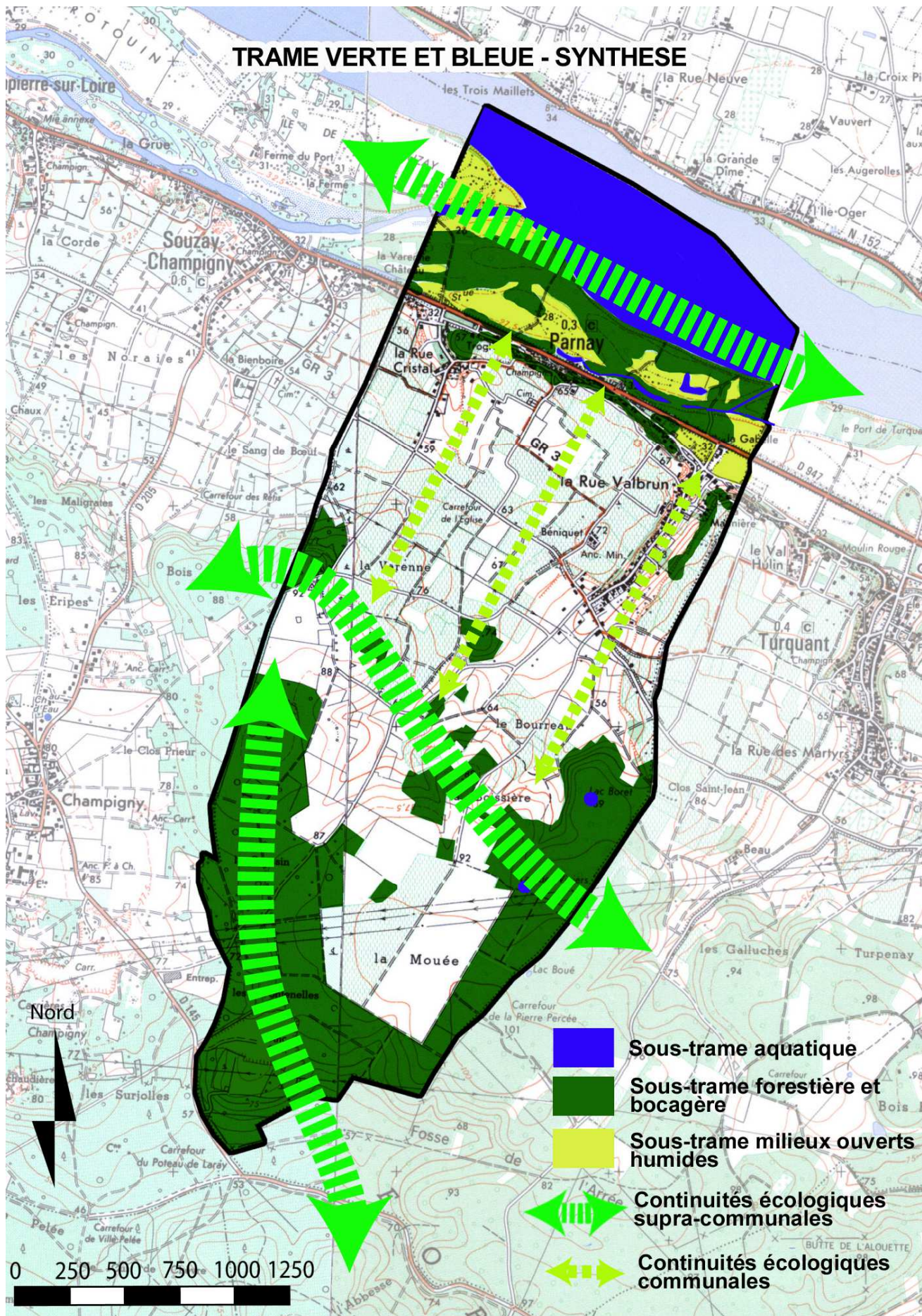
- **au titre de la sous-trame des milieux ouverts humides :**  
les prairies humides de la vallée de la Loire.

La cartographie de la Trame Verte et Bleue identifie également les principales continuités écologiques de la commune :

- la vallée de la Loire, corridor écologique majeur
- les secteurs boisés au sud du territoire communal,
- à une échelle plus locale, les interactions entre les boisements du coteau et ceux localisés au sud de la commune, des interactions facilitées par la mise en place des actions du syndicat viticole du Saumur Champigny en faveur de la biodiversité et des paysages.



## TRAME VERTE ET BLEUE - SYNTHÈSE





## 2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### L'EAU

#### FORAGES PARTICULIERS

Sur le territoire communal, on recense 1 forage destiné à une utilisation individuelle : arrosage.

Les caractéristiques de ce forage sont détaillées dans le tableau ci-après.

Code	Localisation	Nature	Profondeur	Date
04865X0561/F	Chemin des Devants	Forage (eau individuelle)	26,7	12/2008

#### CAPTAGE DANS LA NAPPE ALLUVIALE DE LA LOIRE ET DU CÉNOMANIEN

La commune de Parnay est alimentée en eau potable par la station de pompage située au carrefour de la RD.947 et de la RD.952a sur la commune de Montsoreau. Cette station de pompage exploite la nappe alluviale de la Loire, qui est très vulnérable. Afin de garantir la qualité des eaux brutes pompées dans la nappe alluviale de la Loire, 2 périmètres de protection de captage ont été mis en place. Ces périmètres concernent le champ captant des Prés Pacaud et le forage de la Maumenière.

Ce prélèvement est assuré par les ouvrages suivants :

Ouvrages	Débit d'exploitation en m <sup>3</sup> /h	Profondeur
P2	80	12
F3	80	16

Ces 2 ouvrages sollicitent les alluvions récentes de la Loire. Ils sont très vulnérables aux pollutions en l'absence d'écran imperméable de protection.

#### Forage de la Maumenière

Le forage de reconnaissance réalisé sur ce site a une profondeur de 80 m et sollicite l'aquifère du Cénomanien. Cette nappe est captive et protégée par 58 m de marnes, argile et sables glauconneux du Cénomanien moyen.

Le forage définitif réalisé sur ce site a une profondeur de 81 m et un débit d'exploitation limité à 80 m<sup>3</sup>/h. La colonne de captage se situe entre 39,5 m et 81 m.

## QUALITÉ DES EAUX

### Rappel des exigences de la Police de l'Eau

Sur le territoire communal c'est la Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire (DDT 49) qui assure la Police de l'Eau.

Les enjeux de protection des milieux aquatiques envers lesquels la Police de l'eau en Maine-et-Loire est particulièrement attentive :

- la protection de la ressource en eau potable,
- la restauration des équilibres quantitatifs (prélèvements directs estivaux, création de plans d'eau sur cours d'eau, création de plans d'eau sans dispositif de déconnexion pendant la période d'étiage refusés),
- la restauration de la qualité des eaux (fonctionnement et traitement des stations d'épuration, traitement des eaux pluviales),
- la restauration du fonctionnement écologique des cours d'eau et des zones humides (conservation des zones humides),
- la préservation de la qualité de l'eau sur le littoral,
- la maîtrise des eaux pluviales et la prévention des inondations.

### ♦ Qualité physico-chimique

Aucune station pour le suivi des eaux ne figure sur la commune de Parnay. Le suivi de la Loire est ainsi réalisé à partir des stations suivantes :

Gestionnaire	Code station	Commune
<b>CREPEPP</b>	04103200	St-Mathurin-sur-Loire (Pont de la RD 55)
<b>Réseau Départemental (RD)</b>	04098400	Montsoreau (Pont RD 952a)

Les données physico-chimiques mentionnées ci-dessous sont extraites du fascicule (2003-2005) réalisé sous la responsabilité du groupe de projet suivant :

- Agence de l'eau Loire-Bretagne
- DIREN de bassin Loire-Bretagne
- DRASS de bassin Loire-Bretagne
- ONEMA.

#### ♦ Qualité des eaux de la Loire à Montsoreau

PARAMETRES	QUALITE 2003-2005
Matières organiques et oxydables	
Matières azotées (hors nitrates)	
Nitrates	
Matières phosphorées	
Effets des proliférations végétales	

Classe de qualité SEQ-Eau	1 Très bonne	2 Bonne	3 Moyenne	4 Médiocre	5 mauvaise
---------------------------	-----------------	------------	--------------	---------------	---------------

La qualité de l'eau de la Loire est bonne pour les paramètres « matières azotées (hors nitrates) » et « matières phosphorées ». En outre, la qualité de l'eau est moyenne pour les paramètres « Matières organiques et oxydables », « Nitrates » et « Proliférations végétales ». Il va de soi que le bassin versant de la Loire très agricole, et viticole dans le Saumurois, participe activement aux rejets de nitrates dans la Loire et de fait à l'eutrophisation du cours d'eau (nitrates et prolifération algale). Les rejets des stations d'épuration en surcapacité (surcharge hydraulique) et des installations non conformes (assainissement autonome) viennent s'ajouter aux rejets issus de l'agriculture.

#### ♦ Qualité biologique de la Loire à Montsoreau

Comme pour la qualité physico-chimique des eaux, la qualité biologique globale de la Loire est suivie depuis 2002 par le Conseil Général de Maine-et-Loire (réseau départemental) à Montsoreau.

##### - Les invertébrés benthiques

IBGN : Indice Biologique Global Normalisé

Station	Localisation globale	Qualité hydrobiologique			Valeur de référence	Etat écologique IBGN		
		2003	2004	2005		2003	2004	2005
40298400	La Loire à Montsoreau	14	14	13	19	14	14	13

##### - Les diatomées

IBD : Indice Biologique Diatomique

Station	Localisation globale	Qualité hydrobiologique			Valeur de référence	Etat écologique IBD		
		2003	2004	2005		2003	2004	2005
4103200	La Loire à St-Mathurin-sur-Loire	13	16	14	16	13	16	14

A la différence de nombreux cours d'eau du Maine-et-Loire, la qualité biologique de la Loire est bonne aussi bien pour les invertébrés que pour les diatomées (algues unicellulaires). La qualité de l'eau est surtout mauvaise en période estivale puisque les débits de la Loire sont réduits (étiage souvent sévère) et de fait les polluants sont plus concentrés. L'eutrophisation survient de fait régulièrement.

Les principales sources de dégradation de la qualité de l'eau de la Loire sont :

- l'activité agricole et notamment la viticulture : l'utilisation des produits phytosanitaires est importante. Deux campagnes de désherbage sont réalisées dans l'année (fin d'hiver et début juin). Cette pratique concourt à apporter des teneurs importantes en phosphates et potasse et en substances actives très solubles et toxiques pour l'homme comme la vie aquatique. Par ailleurs des fongicides, insecticides et antiparasitaires sont appliqués. Etant donné que les terrains en vigne sont peu végétalisés et souvent en pente, le ruissellement y est important (peu d'infiltration).
- les pollutions domestiques (assainissement collectif et individuel).

Notons toutefois que la commune de Parnay n'est pas classée en « zone vulnérable » et ni en « zone sensible » par rapport aux nitrates.



## LES SOURCES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

### CONSUMMATION D'ÉNERGIES

Les sites d'alimentation énergétiques du département de Maine-et-Loire sont pour l'essentiel :

- les centrales nucléaires de Chinon (3,6 GWh) et de Civeaux (1,45 GWh).

Les données relatives à la consommation énergétique sont établies à l'échelle régionale. Elles sont présentées dans le tableau ci-dessous pour l'année 2010.

**Consommation énergétique en Pays de la Loire en 2010**  
(en ktep : kilo tonne équivalent pétrole)

SECTEUR	CHARBON	PRODUITS P E T R O - LIERS	GAZ	ELECTRICI- TE	BOIS	ENERGIES R E C E N - SEES
Industrie	31	286	391	1 231	45	1 996
Tertiaire et résidentiel	-	901	801	2 504	425	4 631
Agriculture	-	222	46	77	-	345
Transport	-	2 562	-	60	-	2 622
Total	31 (0,3 %)	3 971 (41,4 %)	1 238 (12,9 %)	3 842 (40,4 %)	470 (4,9 %)	9 594

En 2010, les besoins énergétiques régionaux ont été comblés à :

- 41,4 % par les produits pétroliers,
- 40,4 % par l'électricité,
- 12,9 % par le gaz,
- 4,9 % par le bois,
- 0,3 % par le charbon.

On peut noter que les secteurs tertiaire et résidentiel sont les plus consommateurs (48 %), loin devant les transports (27 %) et l'industrie (21 %). L'agriculture ne représente que 4 % des consommations énergétiques à l'échelle de la région.

### LA GEOTHERMIE

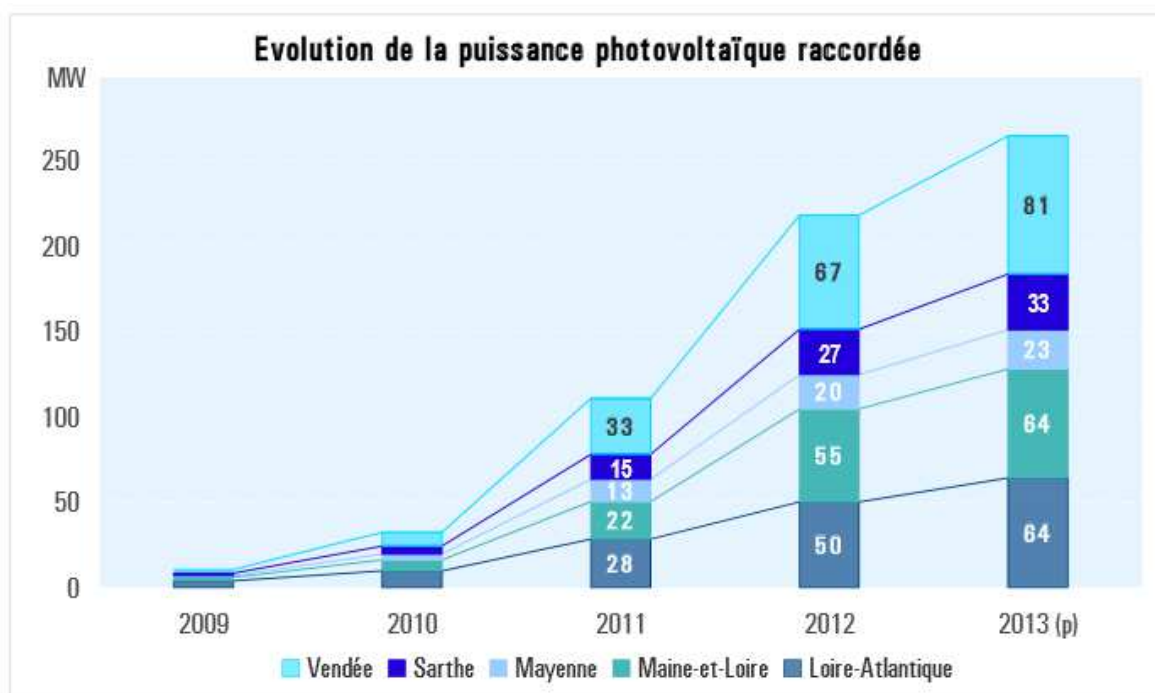
Il ne semble pas y avoir d'installations géothermiques sur la commune de Parnay.

## L'ÉNERGIE SOLAIRE

En 2013, le parc photovoltaïque de la région est le 6ème le plus important de France. La production annuelle régionale progresse fortement pour atteindre une production de 217GWh au cours de l'année 2012. Ceci représente environ 6% de la production photovoltaïque nationale.

Le photovoltaïque pèse en revanche relativement peu dans la consommation régionale d'électricité puisque la puissance produite ne couvre qu'environ 1% de l'énergie consommée en région.

Les données ci-dessous montre l'évolution de la puissance photovoltaïque raccordée entre 2009 et 2013.



(MW, au 1er janvier de l'année)	2009	2010	2011	2012	2013 (p)
<b>Loire-Atlantique</b>	3,9	9,8	28,3	50,1	62,6
<b>Maine-et-Loire</b>	2,0	6,4	21,9	54,5	62,4
<b>Mayenne</b>	1,0	3,5	13,0	20,1	22,4
<b>Sarthe</b>	1,5	4,5	14,8	26,6	32,2
<b>Vendée</b>	2,1	8,2	32,6	66,8	78,3
<b>Pays de la Loire</b>	<b>10,5</b>	<b>32,4</b>	<b>110,7</b>	<b>218,1</b>	<b>257,9</b>
<b>France métropolitaine</b>	70	277	1 051	2 753	3 715
<b>Pays de la Loire / France métro.</b>	<b>15,0%</b>	<b>11,7%</b>	<b>10,5%</b>	<b>7,9%</b>	<b>6,9%</b>

sources : fichiers de raccordements SOeS et ERDF région ouest

(p) : chiffres provisoires

## LE BOIS ÉNERGIE

La biomasse -hors biocarburants- constitue de loin la première source d'énergie renouvelable produite en France, devant l'énergie hydraulique, les biocarburants et l'éolien.

Sur le territoire des Pays Layon-Saumurois, il y a environ 25 000 ha de forêt productive, ce qui représente :

- ◆ Un potentiel énergétique théorique : 150 GWh/an
- ◆ Un potentiel énergétique mobilisable pour 2013 : 39 GWh/an.

Sur la commune, le potentiel offert par les nombreux bois est donc substantiel.

Pour cela, il est toutefois nécessaire de développer une filière organisée à une échelle supérieure à celle de la commune. A cet effet, le Grand Saumurois a mis en œuvre un certain nombre de réflexions et d'actions visant à :

- la structuration de la filière d'approvisionnement,
- l'émergence de la demande et des débouchés pour le bois-énergie.

L'aménagement du territoire communal doit donc être l'occasion de définir des mesures permettant d'assurer le développement de la filière et l'exploitation du potentiel communal.

## L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

En Pays de la Loire, la puissance installée en service début 2013 et issue de l'éolien s'élève à 480 MW, ce qui place la région au 6ème rang national.

La production régionale a fortement progressé depuis 2006 où elle s'établissait alors à 46 Mw du fait d'une augmentation du parc éolien mais également de l'évolution technique des machines.

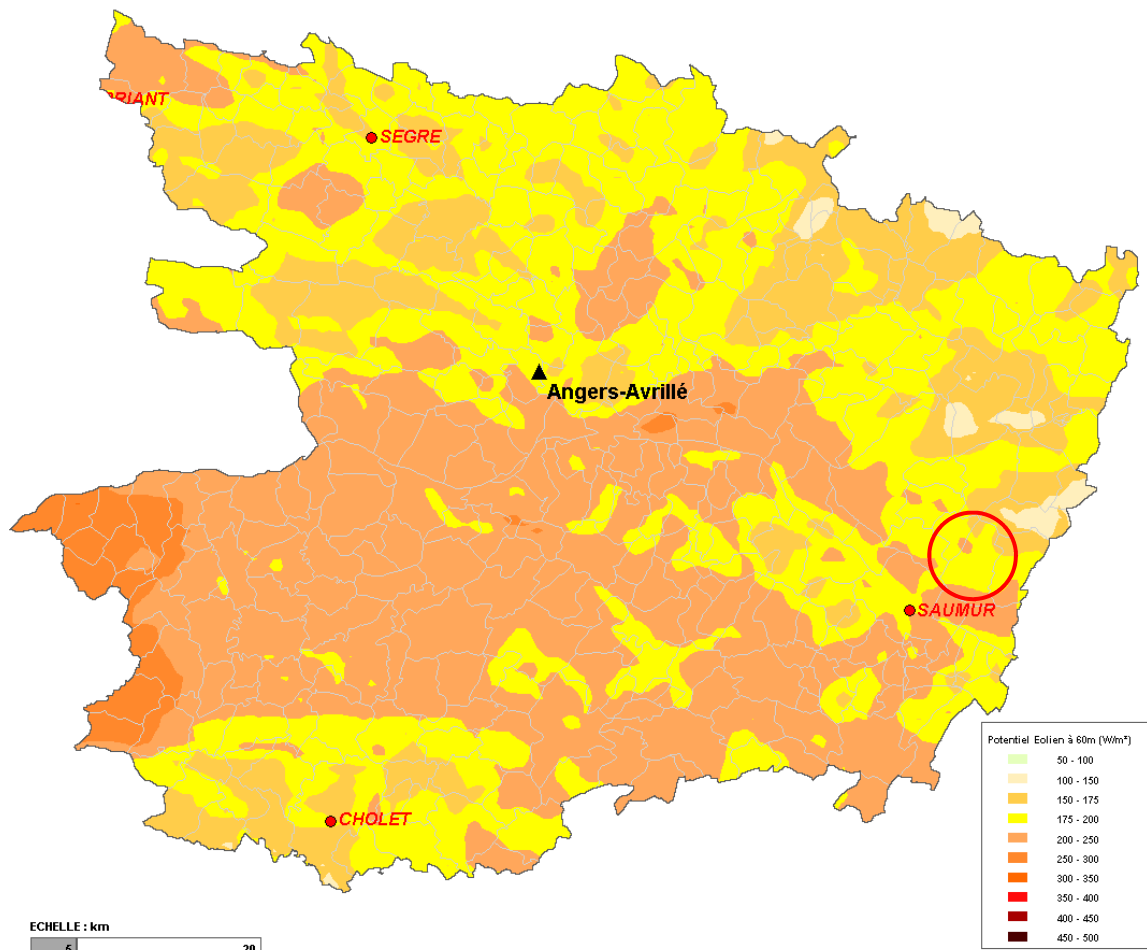
La production régionale reste toutefois encore marginale dans la consommation puisqu'elle ne représentait en 2012 que 2,9% de l'énergie consommée en région.

Il est rappelé le schéma régional éolien terrestre a fixé un objectif de production de 1750 Mw annuelle à l'horizon 2020.

Si le potentiel de développement éolien existe sur le territoire de Parnay, il convient de noter que son **importante richesse patrimoniale, naturelle et paysagère a conduit à intégrer le territoire communal dans une zone défavorable au développement éolien au sein du schéma régional éolien terrestre.**



## Atlas du potentiel éolien à 60m dans le département du Maine-et-Loire



Traitements CSTB : Modélisation de la vitesse et du potentiel éolien  
Sources : BD TOPO® & ROUTES-500® - IGN®



## 2.3 - POLLUTIONS ET NUISANCES

### LA QUALITÉ DE L'AIR

Source : Air Pays de Loire

#### ♦ Surveillance de la qualité de l'Air en Région des Pays de la Loire

*Air Pays de la Loire*

L'association « Air Pays de la Loire », agréée par le ministère en charge de l'environnement, organise la surveillance de la qualité de l'air au niveau régional.

*Indice ATMO*

L'indice de qualité de l'air ATMO, compris entre 1 (très bon) et 10 (très mauvais), permet de caractériser de manière simple et globale, la qualité de l'air d'une agglomération urbaine. Cet indice est calculé quotidiennement à partir des concentrations de dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, ozone et poussières PM10 enregistrées sur les sites urbains et péri-urbains.

*Le Plan Régional pour la Qualité de l'air en Pays de la Loire (PRQA)*

Le Plan Régional pour la Qualité de l'air en Pays de la Loire (PRQA), adopté en 2002, a permis de dresser l'état des connaissances sur le sujet de l'air à l'échelle de la région.

Le PRQA fixe les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique :

- Améliorer les connaissances notamment en élargissant le champ des polluants mesurés, en améliorant la connaissance des impacts sanitaires de la pollution atmosphérique, des origines des polluants et la prévision des niveaux de pollution,
- Réduire l'exposition à la pollution, en diminuant les émissions dues au trafic routier, à l'industrie, à l'agriculture, en favorisant les économies d'énergie, en réduisant l'exposition de la population à la pollution intérieure,
- Informer et sensibiliser : information du public, sensibilisation des scolaires, sensibilisation des médias.

#### ♦ Principales sources d'émissions de polluants dans l'air

*Pollution automobile*

La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). En termes quantitatifs, elle dépend du type de carburant, des conditions de

combustion (moteur), des flux de véhicules, des conditions de trafic (fluidité).

Les principaux polluants émis par les voitures sont :

- les oxydes d'azote (NOx) formés à haute température dans la chambre de combustion des moteurs thermiques ; en sortie du pot d'échappement, ils sont principalement composés de monoxyde d'azote (60 à 80 %) et de dioxyde d'azote,
- le monoxyde de carbone (CO) provenant d'une combustion imparfaite du carburant,
- les carbones organiques volatils (COV) dont le benzène,
- les particules en suspension (PM) issues d'une combustion incomplète du carburant.

Soulignons qu'un certain nombre de polluants sont réglementés au niveau de l'émission du véhicule : CO, NOx, hydrocarbures, particules qui sont mesurés lors du fonctionnement de cycles normalisés et SO<sub>2</sub>, réglementé indirectement par le seuil de soufre dans la composition des carburants.

#### *Pollution des secteurs résidentiel et artisanal*

Les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage, à la production d'eau chaude et, de manière secondaire, à la climatisation. Ces secteurs produisent une part importante des émissions de CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale. Ces secteurs sont également émetteurs de composés organiques volatils du fait de l'utilisation de peintures, de solvants, colles...

#### *Pollution agricole*

L'activité agricole est source d'émissions de polluants tels que :

- le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O), émis essentiellement à la suite des épandages d'engrais,
- le méthane (CH<sub>4</sub>) produit par les processus digestifs de la plupart des espèces animales et particulièrement des bovins,
- l'ammoniac lié essentiellement aux élevages,
- les oxydes d'azote, principalement produits par les véhicules agricoles,
- les phytosanitaires ; transférés dans l'atmosphère lors de leur application, par érosion éolienne et surtout par volatilisation, ils s'y trouvent sous différentes formes : en vapeur, associés à des aérosols, dissous dans des gouttelettes de brouillard ou de pluie des nuages. Ils y sont plus ou moins dégradés puis retombent au sol.

#### ◆ **Qualité de l'air à Saumur**

La ville de Saumur étant située à 7 km de Parnay, elle constitue la référence pour le suivi de la qualité de l'air.

##### *Mesures périodiques sur Saumur*

Avec près de 30 000 habitants, Saumur représente la troisième agglomération la plus peuplée de Maine-et-Loire après Angers et Cholet. Dans le cadre de l'adhésion de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement à Air Pays de la Loire, un suivi périodique de la qualité de l'air est réalisé à Saumur depuis 2001.

Des campagnes régulières de mesures d'étude permettent d'appréhender la qualité de l'air à Saumur pendant des conditions météorologiques contrastées et notamment en période estivale, période propice à la formation d'ozone.

Afin de répondre aux objectifs fixés, les principaux polluants atmosphériques (ozone, oxydes d'azote, poussières fines, dioxyde de soufre, et benzène) ont été mesurés au niveau du stade Municipal Offard. Ce site urbain est localisé de façon à ne pas être soumis à une source déterminée de pollution et ainsi à caractériser la pollution moyenne de cette zone. Situé en périphérie du centre ville, il est susceptible d'enregistrer des niveaux d'ozone plus élevés qu'en centre ville. La pollution moyenne enregistrée durant les campagnes printanières et estivales montre peu d'évolution entre 2001 et 2010 pour les paramètres Ozone, Dioxyde de Soufre, Dioxyde d'azote et Particules fines (PM 10).

##### *Sources d'émissions de polluants dans l'air*

Les principales sources de pollution de l'air en milieu urbain peuvent se décomposer en 3 catégories principales :

##### **-Le trafic automobile**

Les principaux polluants émis par le trafic routier sont les oxydes d'azote, le benzène, les poussières fines (notamment par les véhicules diesel) et les composés organiques volatils.

##### **-Le chauffage résidentiel et tertiaire**

La combustion de combustibles fossiles (gaz ; fioul) pour le chauffage résidentiel et tertiaire est également une source de benzène, de poussière fines, et dans une moindre mesure de dioxyde de soufre et d'azote.

##### **-Les industries**

Les émissions industrielles sont très liées aux types d'activité. Citons pour exemple les activités de l'extraction et de la transformation d'énergie et les activités liées aux traitements des déchets. D'après l'inventaire du CITERA de 1999, dans les Pays de la Loire, le secteur industriel au sens large (secteur de l'extraction et de la transformation d'énergie, et traitements des déchets) est un contributeur important aux émissions régionales de dioxyde de soufre,

d'oxydes d'azote et de poussières fines.

À Saumur, trois établissements industriels sont recensés comme des émetteurs de polluants dans l'atmosphère. Le tableau suivant présente pour les 3 établissements leurs activités et les principaux rejets atmosphériques associés.

*Activités et principaux rejets atmosphériques associés pour les trois établissements (registre français des émissions polluantes, DRIRE)*

Société	Activités principales	Principaux polluants rejetés
<b>Alltub (Cébal SAS)</b>	Fabrication d'emballages métalliques légers	Composés organiques volatils non méthaniques (107 tonnes en 2005)
<b>Electropoli Production</b>	Mécanique, traitements de surfaces	Composés organiques volatils non méthaniques (250 kg en 2005)
<b>Martineau SAS</b>	Mécanique, traitements de surfaces	Composés organiques volatils non méthaniques 670 kg en 2005

Les émissions industrielles de COV contribuent de façon modeste (2 %) à l'ensemble des émissions de l'arrondissement de Saumur estimées par le CITERA à 5488 tonnes.

Le tableau suivant montre la contribution relative de l'arrondissement de Saumur aux émissions totales des Pays de la Loire pour NOX, PM10, SO2 et le benzène.

L'arrondissement de Saumur correspond à l'arrondissement administratif et regroupe plus de 120 000 habitants. Il est à distinguer de la commune qui regroupe près de 30 000 habitants. L'arrondissement de Saumur contribue de façon modeste (1,35 %) aux émissions régionales totales de NOX, PM10, SO2 et benzène.

	Arrondissement de Saumur	Agglomération angevine	Maine et Loire
<b>NOx</b>	<b>3.1 %</b>	<b>3.4%</b>	<b>15,4%</b>
<b>PM10</b>	<b>4-5%</b>	<b>2.8%</b>	<b>19.5%</b>
<b>SO2</b>	<b>0.8%</b>	<b>1.9 %</b>	<b>6.3%</b>
<b>benzène</b>	<b>5.4%</b>	<b>5-5%</b>	<b>21.2%</b>



## LE CONTEXTE SONORE

### DÉFINITION ET CARACTÉRISTIQUES DU BRUIT

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son intensité, ou niveau, exprimée en décibel (A). Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A). La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).

### Echelle des bruits dans l'environnement extérieur des habitations

NIVEAU DE BRUIT en dB(A)	IMPRESSION
80	<i>Insupportable</i>
75	<i>Très gênant - discussion très difficile</i>
70	<i>Gênant</i>
65	<i>Très bruyant</i>
60	<i>Bruyant</i>
55	<i>Relativement calme</i>
50	<i>Ambiance calme</i>
40	<i>Très calme</i>
30	<i>Très calme</i>
15	<i>Silence</i>

L'unité de mesure, le décibel (A), correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

Le niveau sonore est évalué à partir de la mesure du niveau énergétique équivalent (Leq).

Cette valeur permet d'apprécier les fluctuations temporelles du bruit en le caractérisant par une valeur moyenne sur un temps donné. En effet, le Leq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit par la même énergie globale que le bruit variable réellement perçu pendant la même durée. Le Leq représente ainsi la moyenne de l'énergie acoustique perçue durant la période d'observation.

## SOURCES DE BRUIT SUR PARNAY

### ♦ Nuisances liées au trafic routier

L'article L 571-10 du Code de l'Environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) prévoit la mise en œuvre du classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Cette procédure est précisée par :

- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, abrogé et codifié dans le Code l'Environnement et dans le Code de l'Urbanisme, relatif au classement des infrastructures de transport terrestre ; l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans le secteur affecté par le bruit.
- l'article 13 de la loi relative à la lutte contre le bruit a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures.

Ces principes sont basés sur deux étapes, l'une concernant l'urbanisme et l'autre la construction :

- les infrastructures sont classées en fonction de leur niveau d'émission sonore (classement reporté dans les documents d'urbanisme),
- les nouvelles constructions situées dans les secteurs de nuisance doivent respecter des dispositions techniques de protection contre le bruit. Sont concernés les habitations, les établissements d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Ces dispositions sont à prendre dans un secteur dit « affecté par le bruit », qui correspond à une bande de part et d'autre de la voie, plus ou moins large selon sa catégorie. Précisons que le niveau d'isolation exigé dépend du type de bâtiment (usage).

Les isolements acoustiques minimums à mettre en œuvre sont déterminés, en fonction de la vocation des bâtiments (dans le cas des vocations suivantes : habitation, enseignement, santé, hôtel) par différents arrêtés :

- pour les bâtiments d'habitation : arrêté du 30 mai 1996,
- pour les bâtiments d'enseignement, les établissements de santé, et les hôtels : arrêté du 25 avril 2003.

Dans le département du Maine et Loire, ce classement est déterminé par l'arrêté préfectoral du 18 mars 2003 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

A l'échelle de Parnay, 1 axe de transport terrestre (routier) est soumis à cet arrêté à savoir la RD 947, faisant l'objet de 2 classement différents : catégorie 4 dans la traversée de la zone bâtie (zone de nuisances sonores de 30 mètres de part et d'autre de la

chaussée); catégorie 3 hors zone bâtie ((zone de nuisances sonores de 30 mètres de part et d'autre de la chaussée).

#### ♦ Autres nuisances sonores

L'ensemble des activités humaines comme l'industrie, les lieux musicaux, les commerces ou encore les activités liées aux productions agricoles (conditionnement, transport) sont source de bruit, à des puissances, fréquences, durées et périodes différentes.

La gestion des bruits de voisinage est du ressort de la commune et de l'ARS.

Les bruits liés aux établissements classés « ICPE », font l'objet d'un examen par la DREAL dans le cadre des procédures d'autorisation et de déclaration. L'Inspection des Installations Classées a un rôle de police et de contrôle éventuel des dépassements réglementaires.

Aucune activité humaine ne semble générer de bruit important sur la commune.

## LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement a pour objectif d'encadrer l'installation et le fonctionnement des entreprises, pour la plupart agricoles ou industrielles, qui peuvent présenter des risques pour l'environnement, du fait de leurs activités ou des produits qu'elles stockent ou qu'elles produisent.

Cette législation permet :

- d'agir sur toutes les activités génératrices de nuisances (agriculture, industrie, artisanat, commerce, élimination des déchets, services ...);
- de contrôler ces activités qu'elles soient exercées par des personnes privées ou par des collectivités, établissements ou organismes, publics ou para-publics; les installations exploitées sans but lucratif ou commercial relève aussi de cette législation;
- de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même, mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de l'installation.

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant, les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, être réglementées par le PLU.

Sur la commune de Parnay, une entreprise est soumise à cette

législation.

Il s'agit de l'exploitation d'une carrière sur le secteur du Bois du Poteau Laray au sud du territoire communal, géré par l'entreprise TPPL.

Cette exploitation a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20 juin 2014 autorisant la prolongation de l'exploitation jusqu'en avril 2017, la remise en état du site devant intervenir au plus tard 3 mois avant cette échéance.

## POLLUTION DES SOLS

---

Sur la commune de Parnay, 1 site est recensé par l'inventaire BASIAS.

Il s'agit du site d'implantation d'une ancienne station-service localisée rue du Bourg Joly.

Ces sites ne sont généralement pas une source de risque mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.



## 2.4 - RISQUES MAJEURS

### RISQUE LIÉ AUX MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

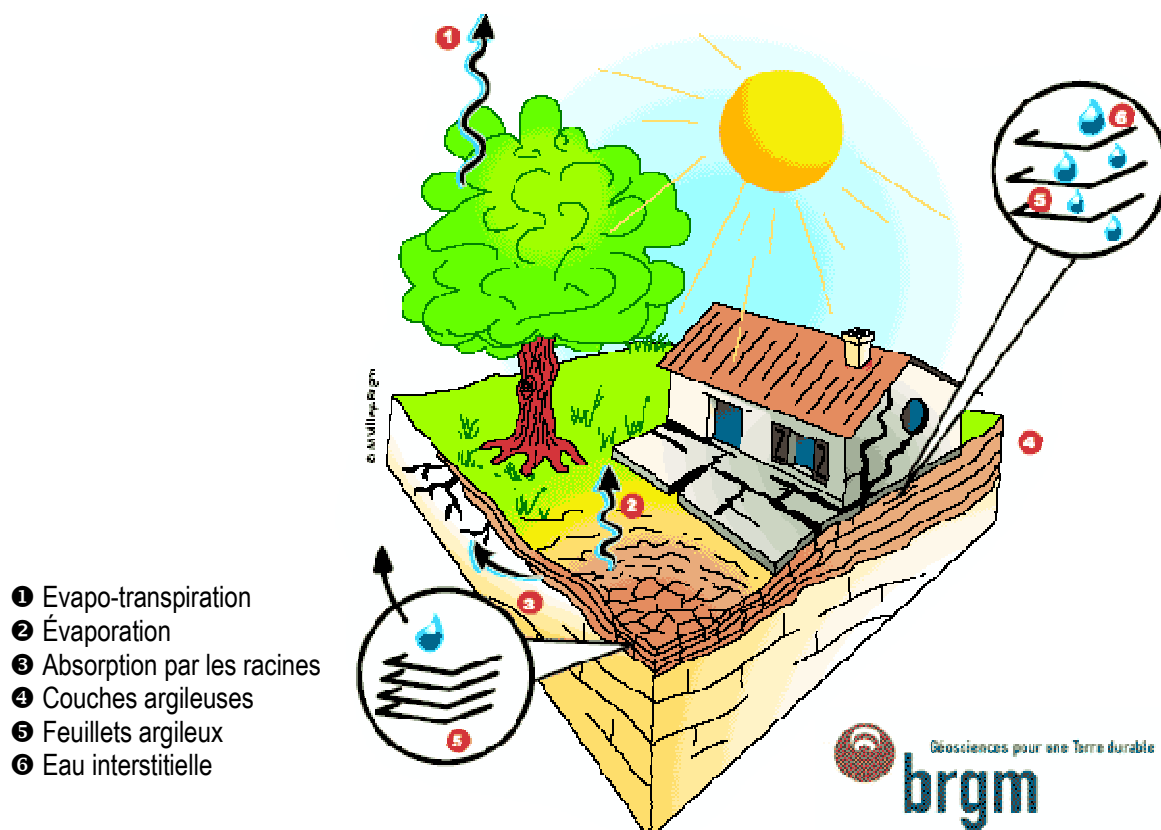
#### DESCRIPTION DU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT

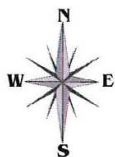
Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride.

En France, ces phénomènes ont été mis en évidence plus récemment. Si la sécheresse apparaît comme le déclencheur du phénomène, il est important de préciser que le premier facteur de prédisposition est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau.

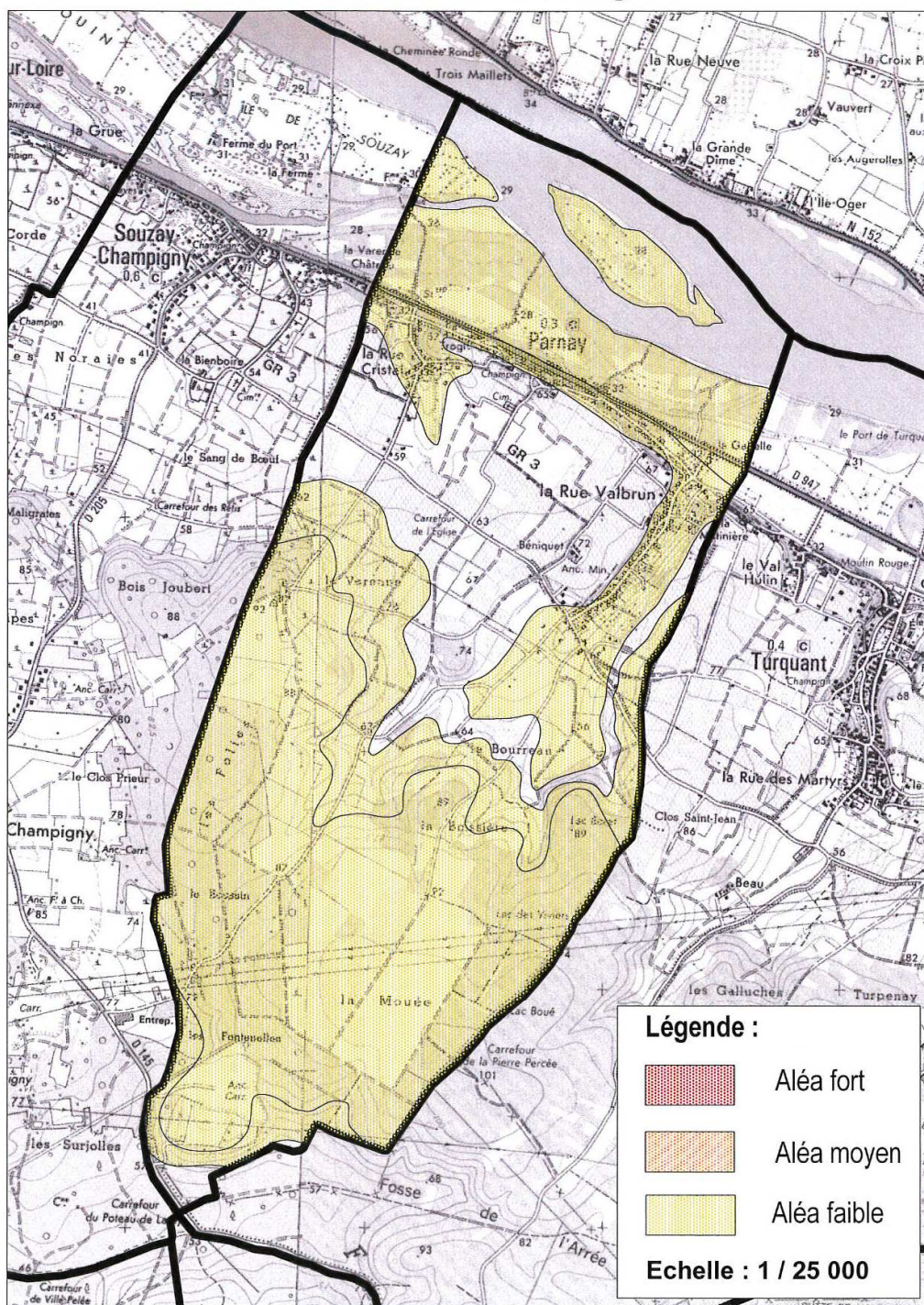
Le bâtiment en surface est de ce fait soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses / périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.





## Commune de PARNAY

## Retrait Gonflement des Argiles



Fond topographique Copyright IGN SCAN25, 2002 ; Carte d'aléa : rapport BRGM RP-53753-FR, mars 2005

## IMPORTANCE DU RISQUE SUR LA COMMUNE

Le Maine-et-Loire fait partie des départements concernés par ce phénomène avec, à la date du 31 décembre 2004, 26 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul aléa et pour 85 communes.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistre a montré que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées pour des bâtiments situés en zones sensibles au phénomène.

Sur Parnay, le risque de mouvements et son importance ont pu être cartographiés (*cf. carte page ci-contre*).

La commune est concernée par le risque avec des aléas allant de nul à faible.

## MESURES PRÉVENTIVES

L'existence de ce risque nécessite le respect de certaines mesures susceptibles de garantir le respect de certaines règles élémentaires qui garantissent une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.

La traduction de ce risque et des mesures préventives, au sein du Plan Local d'Urbanisme, est toutefois limitée puisque celui-ci ne peut édicter que des règles d'urbanisme et non des règles de construction.

Il est toutefois important de les rappeler à titre d'information :

- ◆ **Identifier la nature du sol**

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Ceci permettra de déterminer les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.

- ◆ **Adapter les fondations** avec une profondeur minimale d'ancrage de 1,20 m en aléa fort et 0,80m en aléa moyen à faible.

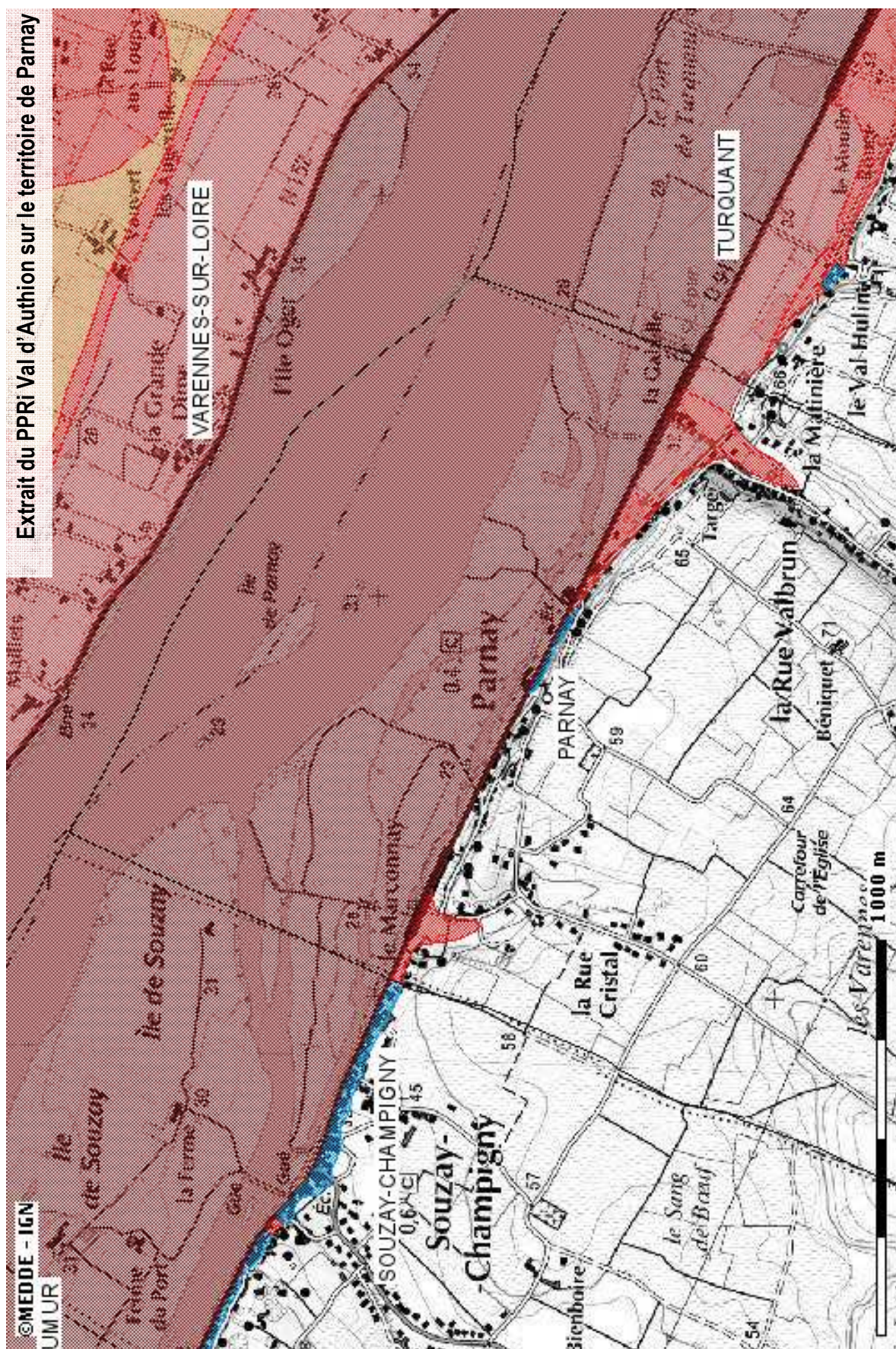
- ◆ **Rigidifier la structure** en prévoyant des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

- ◆ **Désolidariser les bâtiments accolés** en prévoyant des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés.

- ◆ **Éviter les variations localisées d'humidité**

- ◆ **Éloigner les plantations d'arbres** en respectant une distance par rapport à la construction au moins égale à la hauteur de l'arbre à l'âge adulte.







### **1- Le risque d'inondation lié aux crues de la Loire**

La commune est inondable sur une large portion de son territoire. Il existe de fait un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) du Val d'Authion qui a été approuvé le 29 novembre 2000 et révisé partiellement le 22 mai 2006 sur 6 communes.

Ce document, qui a pour objet de délimiter les zones concernées par ce risque et de réglementer les usages des sols, doit être annexé au PLU avec le règlement, le PPRi étant une servitude d'urbanisme.

Sa réglementation se superpose à celle du PLU. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises ne peuvent être autorisées que dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.

Il convient d'ajouter que la crue de référence pour le PPRi est celle de Juin 1856. Les hauteurs atteintes aux échelles de crue de Saumur et de St-Mathurin étaient respectivement de 7 m et de 6,46 m soit des cotes de 31,15 m et 24,88 m NGF. Les dernières crues les plus importantes sont celles de 1982 et de 1910.

Suivant les différents aléas définis sur cette cartographie, certaines prescriptions réglementaires doivent être respectées. Elles sont destinées à garantir la sécurité des habitants et à limiter l'exposition au risque.

Le PPRi a été mis en révision totale le 25 novembre 2014 pour prendre en compte la réglementation au niveau national relative à la prévention des risques d'inondation et l'évolution des connaissances techniques ainsi que la précision des données historiques disponibles sur la vallée de la Loire moyenne.

### **2- Le risque d'inondation lié au ruissellement des eaux de pluie du plateau**

La morphologie du territoire de Parnay formé par un vaste plateau viticole prolongé par deux talwegs perpendiculaires à la Loire (vallons de la rue Valbrun et de la rue Cristal) génère certains dysfonctionnements en matière d'écoulement des eaux de pluie, qui affectent directement les secteurs bâtis implantés au sein de ces deux vallons.

Lors des épisodes de fortes précipitations, l'ensemble des eaux s'écoulant du plateau viticole rejoint les deux vallons secondaires. Les constructions situées dans le fond du vallon sont donc périodiquement soumises à l'inondation.

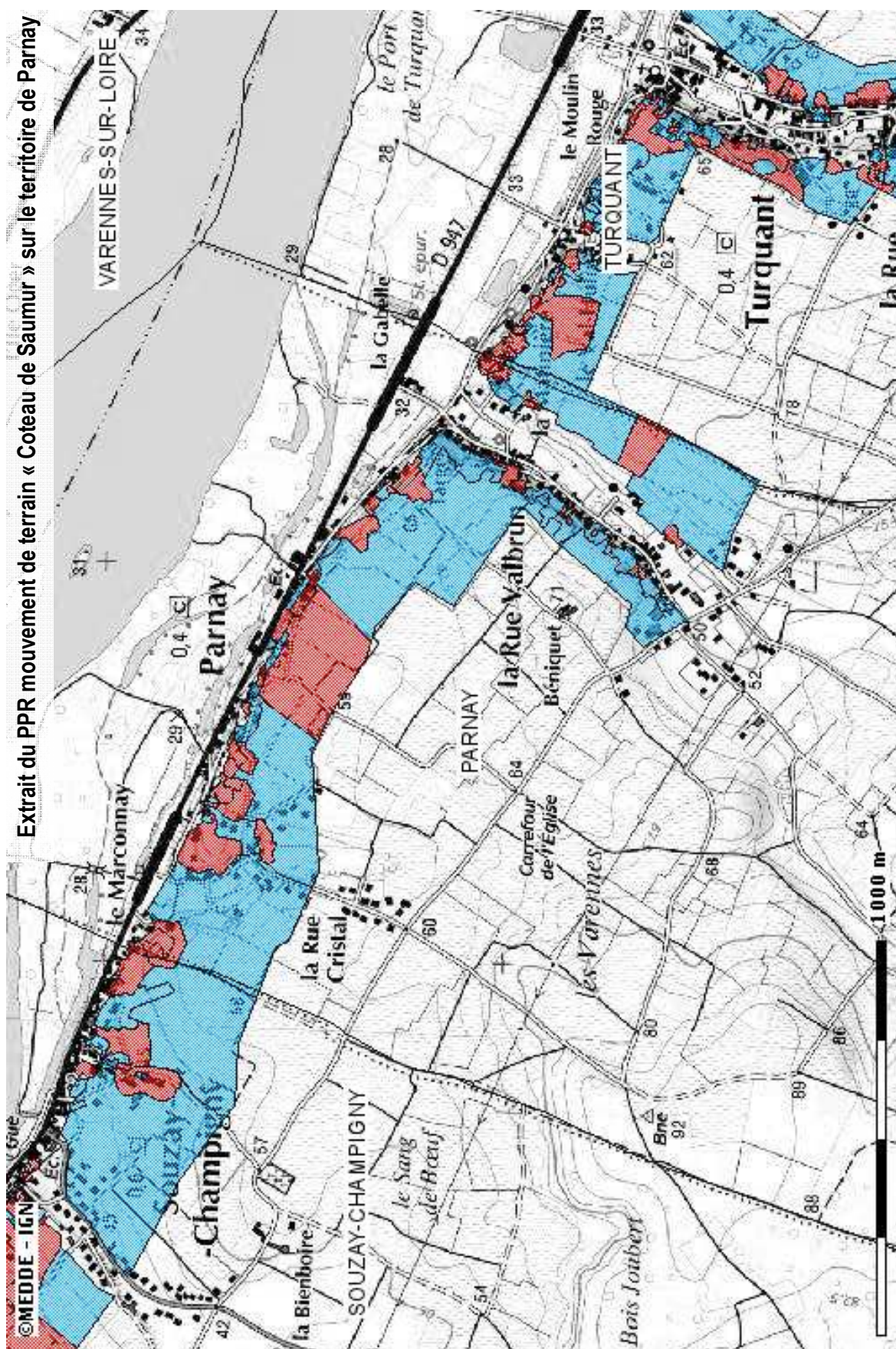
Sur le secteur de la rue Valbrun, deux bassins-tampons ont été créés il y a quelques années en vue de réguler les eaux de pluie et limiter les risques. Il apparaît toutefois que l'un de ces bassins, sans doute mal positionné reste sec et que l'autre bassin n'est pas suffisant pour assurer la régulation.

Le caractère naturel largement préservé dans le vallon (jardins, prairies) permet une infiltration de l'eau. Les secteurs les plus touchés sont donc ceux situés le plus en amont du vallon.

Côté rue Cristal, l'eau s'écoule jusqu'au niveau de la RD 947 en impactant les constructions situées sur son parcours.



Extrait du PPR mouvement de terrain « Coteau de Saumur » sur le territoire de Parnay



Le 22 avril 2001, le rempart nord du château de Saumur s'effondrait spectaculairement. Cet effondrement est l'illustration du processus de dégradation du coteau du Saumurois.

C'est suite à cet évènement que la Communauté d'Agglomération Saumur-Loire-Développement a demandé à l'Etat par délibération du 14 juin 2001, la prescription d'un PPR.

**Ce Plan de Prévention de Risque (PPR) a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2008.**

Le coteau situé entre Montsoreau et Saumur et le plateau qu'il délimite sont constitués de la formation du Turonien communément appelé « Tuffeau ». Très friable, ce tuffeau a été très largement exploité par l'homme. Ce phénomène de sous-cavage, combiné à la dégradation naturelle (ou anthropique) du coteau est depuis toujours à l'origine d'accidents plus ou moins graves provoqués :

- soit par des éboulements, chutes de bloc ou glissements du coteau,
- soit par des affaissements ou effondrements du plateau.

### 1- Les facteurs d'instabilité

Les facteurs d'instabilité propres au coteau sont multiples et sont à la fois endogènes (dont la nature est propre au tuffeau) et exogènes (facteur dont l'origine est externe à la roche).

#### - La structure du coteau, caractéristiques topographiques :

Le coteau évolue vers une pente d'équilibre théorique de l'ordre de 45°, liée aux caractéristiques mécaniques du tuffeau. Ainsi, le flanc de coteau, à l'origine sub-vertical, se désagrège sous l'effet de la décompression des terrains (poussée au vide). Cette décompression est un caractère évolutif inéluctable entraînant des effondrements réguliers.

#### - Les agents climatiques

Les précipitations, le gel et le vent sont les 3 agents atmosphériques ayant le plus d'influence sur la diminution des caractéristiques mécaniques de la falaise.

Les précipitations agissent par lessivage des fissures et ainsi fragilisent le tuffeau. Par ailleurs, comme cela a été évoqué plus tôt, elles changent les propriétés mécaniques de cette roche.

Le gel combiné à la présence d'eau dans la roche provoque une gelifraction. L'eau en gelant se dilate appliquant des sur-contraintes au sein du tuffeau, et ainsi provoque l'apparition de fractures.\*

De plus, l'orientation du coteau au nord (et au vent froid) le rend encore plus sensible au gel.

Le vent exerce une force sur la végétation de surface qui agit alors comme un bras de levier.

L'observation de la répartition des dates d'apparition des évènements historiques :

- ♦ la majorité des sinistres observés se passe en hiver et au

printemps lorsque le tuffeau (poreux) a emmagasiné une grande quantité d'eau et devient à a fois plus lourd et plus fragile ;

- ♦ par opposition, l'automne, traditionnellement pluvieux n'est pas marqué par un nombre de phénomènes élevé ; ceci est certainement dû à l'inertie hygrométrique de l'été qui entraîne une humidification progressive et lente du tuffeau.

#### **- La végétation**

La végétation peut avoir des effets positifs ou négatifs.

La végétation joue un rôle avantageux en « évapotranspirant » une partie des eaux infiltrées. Aussi, une végétation basse, de type herbacée, a un effet bénéfique en retenant de la couche de terre superficielle et en empêchant le ruissellement des eaux vers le front du coteau.

En revanche, une végétation haute, de type arbustive ou arborescente, a un effet néfaste à cause de la pénétration des racines dans les fissures dans lesquelles elles appliquent des surcontraintes. Les racines des arbres, qui atteignent en général en profondeur l'équivalent d'une fois et demie la hauteur de l'arbre, élargissent les fissures et dégradent la roche, favorisant la pénétration et la circulation d'eau en son sein. De plus, la végétation peut induire des processus chimiques agressifs qui ont pour effet une décarbonatation (et donc une dissolution partielle de la roche).

#### **- les activités anthropiques**

L'activité anthropique intervient comme facteur aggravant de dégradation par rapport aux facteurs naturels.

On peut noter en premier lieu les méthodes actuelles de culture qui induisent un mauvais drainage au niveau du plateau. La vigne n'est plus labourée comme autrefois, mais désherbée avec des produits chimiques. La terre, n'étant plus retournée, s'endurcit ; l'eau de pluie au lieu de s'infiltrer, ruisselle sur e plateau en direction du front de coteau.

Des coulées de boues plus ou moins importantes peuvent alors se produire entraînant des mises en charge et des chutes de blocs en aval.

La présence de cavités est un facteur majeur de fragilisation du coteau. C'est le cas des caves et des troglodytes de part leur nombre important et leur sensibilité à l'érosion due à leur position superficielle par rapport à l'édifice rocheux. Mais de part la propagation de certaines d'entres elles sous le plateau, les cavités induisent des aléas aussi en arrière du coteau : effondrement, fontis, affaissements.

Les activités humaines entraînent aussi des vibrations pouvant s'avérer déstabilisantes pour le coteau ou les caves, notamment le passage de tracteurs.



## 2– Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Il s'agit de mesures qui concernent l'ensemble des zones réglementées (sauf indication contraire). Elles s'appliquent principalement aux collectivités locales mais peuvent également concerner les particuliers. On distingue des mesures obligatoires qui doivent être appliquées dans les 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR et des mesures recommandées.

### Mesures obligatoires :

Surveillance des vides sous le domaine public (zones rouges) : un système de suivi et de surveillance doit être mis en place au droit des voies et espaces publics concernés par une zone rouge du fait de la présence d'une cavité. Cette obligation concerne toutes les communes du périmètre d'étude.

Signalisation du danger (zones rouges) : pour tout espace accessible physiquement au public et situé en zone rouge, le propriétaire des lieux (commune ou particulier) est tenu de signaler le danger potentiel de mouvement de terrain.

Entretien des parcelles afin de limiter l'érosion du front de coteau (toutes zones) : tout propriétaire (particulier ou commune) est tenu d'entretenir sa parcelle de sorte de réduire le phénomène d'érosion touchant le front de coteau. Les chemins préférentiels de ruissellement des eaux devront particulièrement être traités. La végétation rase devra être privilégiée dans une bande de 15 mètres à compter du rebord du coteau.

Maîtrise de l'étanchéité des réseaux d'adduction d'eau potable, d'évacuation des eaux usées et pluviales (zones rouges et B2) : l'eau étant le principal paramètre déclencheur de désagrégation du coteau, une maîtrise de l'étanchéité des réseaux d'eau (AEP, EU et EP) est demandée au concessionnaire voire au particulier à l'aval du compteur de ce dernier.

### Mesures recommandées :

Réduction du ruissellement : plusieurs techniques sont recommandées pour réduire le phénomène de ruissellement.

Assainissement : le contrôle de l'étanchéité de l'assainissement est recommandé pour les zones B1.

## 3– Mesures applicables aux biens existants

Ces mesures s'appliquent aux biens existants à la date d'approbation du PPR et doivent être mises en œuvre dans les 5 ans suivants. Pour celles qui sont rendues obligatoires, un seuil de 10% de la valeur vénale du bien protégé ne peut être dépassé.

### Mesures obligatoires :

Mise en sécurité des stockages de matières dangereuses soit par déplacement soit par confortement du coteau. Cette obligation ne s'applique qu'aux zones rouges et B2.

Réalisation d'études et de travaux : (le cas échéant) pour



protéger les biens et les personnes dans les zones rouges pour les établissements recevant du public.

**Mesures recommandées :**

Protection des façades exposées aux risques de chutes de blocs par mise en place de merlons ou de filets dans les zones rouges.

Accessibilité de l'habitat par un cheminement exposé au risque minimum (zone rouge)

Réalisation d'études et de travaux (le cas échéant) pour protéger les biens et les personnes dans les zones bleues pour les établissements recevant du public et dans les zones rouges pour les particuliers.

## RISQUE SISMIQUE

---

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011.

**La commune de Parnay est située en zone de sismicité 2 – Faible.**

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », précise les prescriptions et normes de construction à appliquer pour les bâtiments existants et à créer.

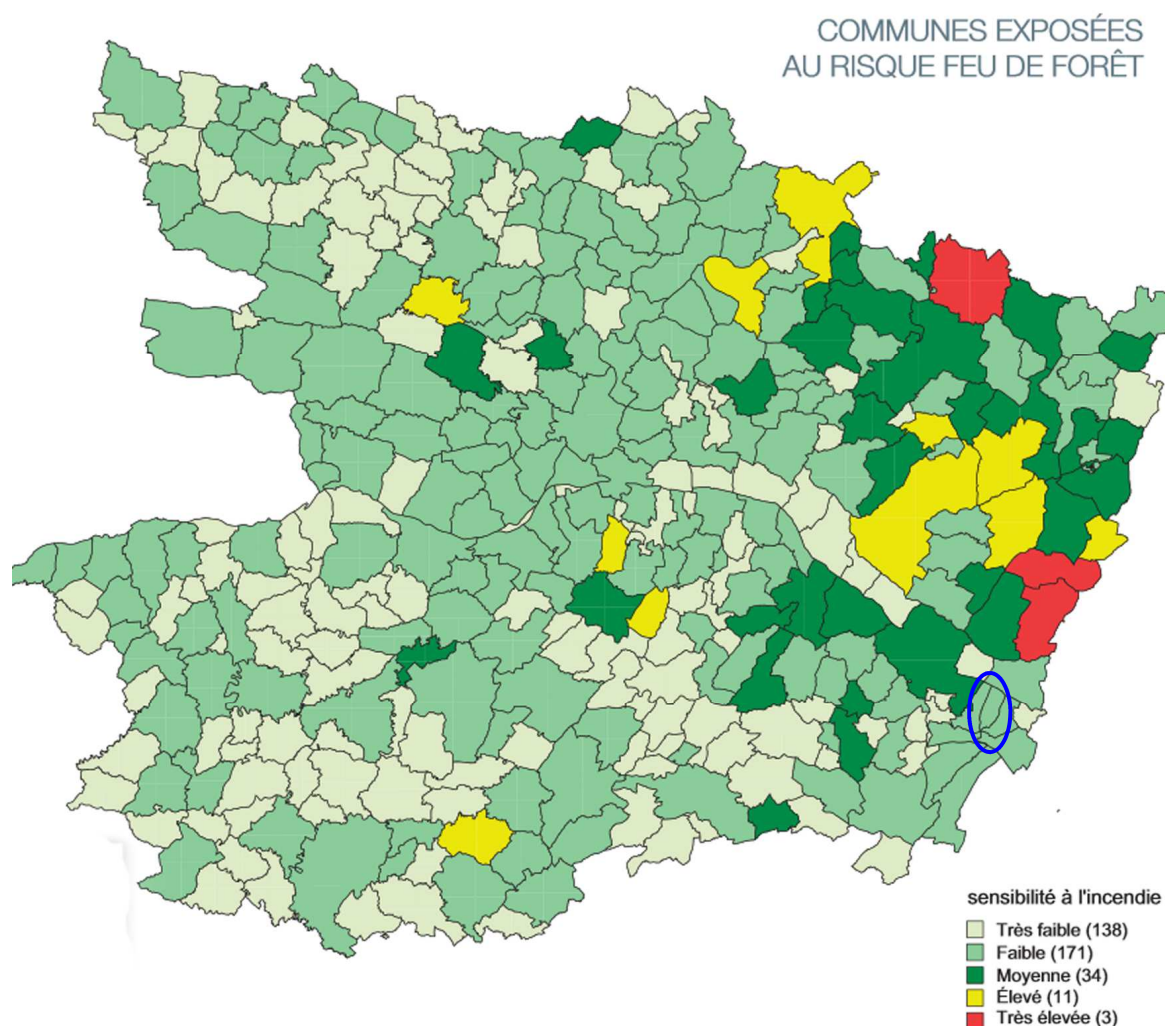
## RISQUE « FEUX DE FORÊT »

La présence d'une large portion boisée au sud de son territoire est susceptible de soumettre la commune de Parnay a un risque de feux de forêt.

Sur le Maine-et-Loire, l'importance du risque est évalué à la fois au regard de la surface boisée sur la commune mais également de la proportion d'espèces sensibles au feu (pin, sapin, mélèze, etc.).

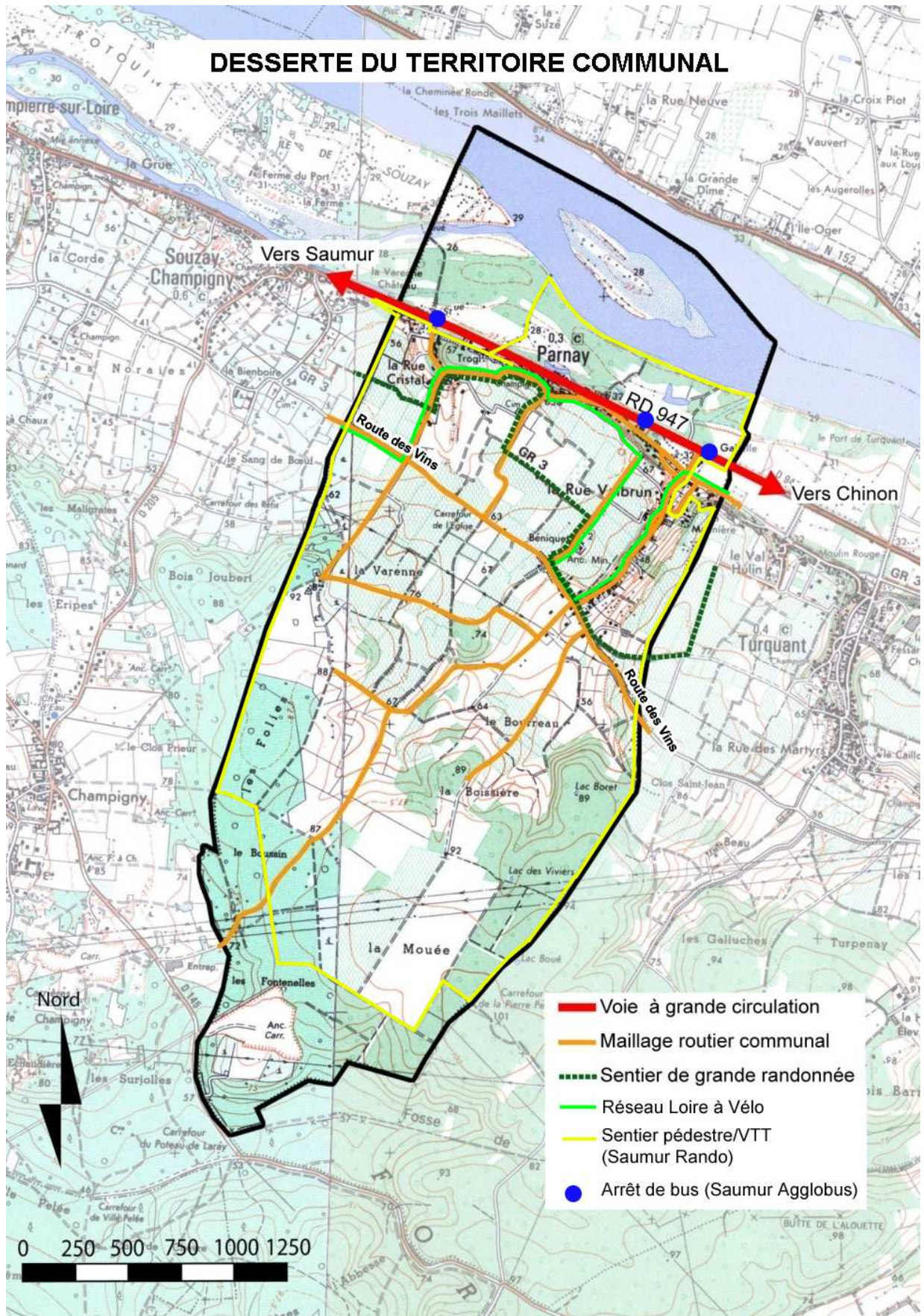
En croisant ces deux paramètres, le risque sur la commune de Parnay a été considéré comme « faible ». Il peut toutefois conduire la collectivité à réfléchir :

- sur la localisation des secteurs de développement futurs par rapport aux zones soumises au risque,
- sur les moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux nécessités locales notamment compte tenu de la localisation, de la nature et de la capacité des zones d'urbanisation actuelles ou futures.



Source : DDRM 49





## 2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

### LES MODALITÉS DE TRANSPORT

#### RÉSEAU VIAIRE

Principalement organisée autour d'un maillage routier, la desserte du territoire communal s'appuie essentiellement sur la RD n°947 ainsi que sur un petit maillage de voies communales.

#### LA DESSERTE EXTRA-COMMUNALE

La commune se situe le long de la RD 947 (voie touristique), qui relie Saumur à Fontevraud l'Abbaye, en longeant les bords de Loire et le coteau du Saumurois.

Cette situation en fait un axe touristique majeur du Saumurois mais également un axe de déplacement stratégique pour les communes de la côte saumuroise (Dampierre sur Loire, Souzay-Champigny, Parnay, Turquant, Montsoreau) avec un trafic d'environ 4800 véhicules par jour en 2013 (au niveau de Dampierre sur Loire).

A ce titre, dans le schéma routier départemental, la RD 947 est donc identifiée comme :

- **axe structurant de niveau 1.** Le réseau départemental structurant de niveau 1 forme l'ossature principale des déplacements routiers en complément du réseau autoroutier et du réseau 2x2 voies.
- **voie touristique.** Elle permet de découvrir en effet la qualité exceptionnelle du patrimoine naturel, paysager et bâti du val de Loire UNESCO.

Il est à noter que la RD 947 a fait l'objet d'un aménagement au niveau de la traversée d'agglomération, en lien avec sa vocation touristique (enfouissement des lignes électriques et téléphoniques et aménagement de la circulation)

Par ailleurs, comme mentionné ci-avant, la RD 947 est concernée par l'arrêté préfectoral du 18 mars 2003 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Entre Montsoreau et Saumur, la RD 947 est interdite au profil poids-lourds à l'exception du trafic de desserte. Ceci permet de limiter la nuisance sonore.

La desserte communale s'appuie également sur la route des Vins, voie communale sur le plateau, qui relie entre eux les bourgs de la côte saumuroise. Voie alternative et parallèle à la RD 947 et son trafic touristique, elle connaît un trafic en croissance alors même que son emprise est étroite.



## LA DESSERTE INTRA-COMMUNALE

Le réseau de voies communales est peu dense tout en permettant une desserte de l'ensemble du territoire communal.

Outre la route des Vins, ce réseau s'appuie principalement :

- sur la rue Cristal, à l'ouest du territoire reliant la route des Vins à la RD947,
- sur la rue Valbrun, à l'est du territoire reliant également la route des Vins à la RD 947,
- sur la route de Champigny, qui permet de relier le bourg de Champigny via la RD 145.

### LA DESSERTE FERROVIAIRE

La commune de Parnay ne possède pas de halte ferroviaire.

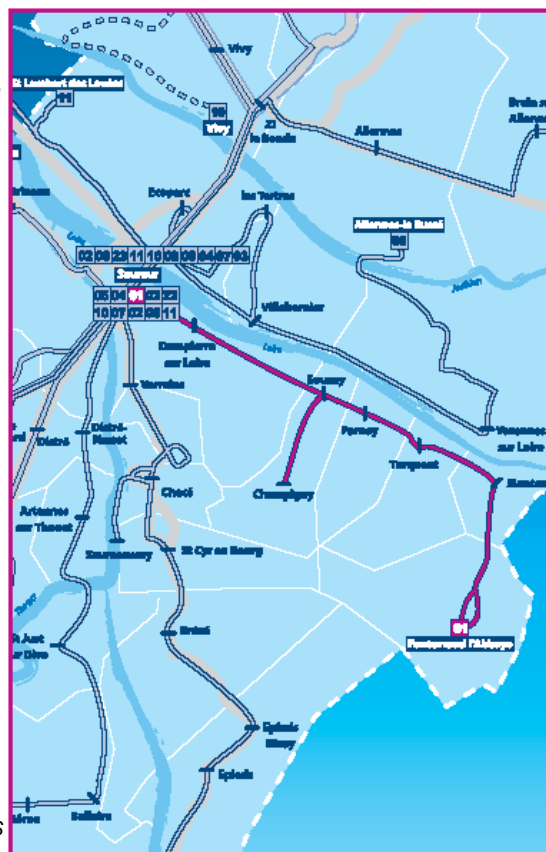
La gare la plus proche est celle de Saumur située à 9 km du bourg de Parnay et qui permet une desserte vers Angers et vers Tours.

### LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est desservie par le réseau de transports en commun de l'agglomération saumuroise (ligne 1 reliant Saumur à Fontevraud l'Abbaye) qui assure 6 dessertes journalières régulières et une desserte à la demande.

3 arrêts sont localisés sur le territoire de la commune : la rue Cristal, la Mairie et la Gabelle.

### Tracé de la ligne 1 - Agglobus



Source : Agglobus

## COVOITURAGE

Compte tenu de l'importance des flux journaliers entre Parnay et les pôles d'emploi proches (Saumur), la commune rappelle l'existence d'un service mis en place sur le département du Maine-et-Loire et destiné à encourager le covoiturage ([www.covoiturage49.fr](http://www.covoiturage49.fr)).

Aucune aire de covoiturage n'est actuellement spécifiquement identifiée sur le territoire communal. Un covoiturage ponctuel se met en place au niveau des aires de stationnements publiques localisées en bordure de la RD 947.

## LES DÉPLACEMENTS TOURISTIQUES

### ♦ Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) poursuit deux objectifs majeurs :

- la protection juridique des chemins et leur préservation dans le temps.
- la valorisation touristique des chemins.

La carte de la page suivante présente l'ensemble des cheminement actuellement inscrit au PDIPR sur le territoire de Parnay.

### ♦ Randonnée pédestre

La commune compte 1 circuit pédestre de 13 km (*cf. cartographie ci-avant*) : le circuit de randonnée « Parnay - entre Loire et coteaux ».

Il permet d'apprécier la qualité paysagère et patrimoniale de Parnay en longeant la quasi-totalité de la limite communale et en faisant halte près des éléments emblématiques du territoire de Parnay (Loire, église St-Pierre, châteaux de Parnay, du Marconnay et de Targé).

### ♦ Vélo

La découverte de la Loire peut aussi se faire via l'itinéraire « Loire à vélo », itinéraire touristique cyclable de 800km connecté à la grande transversale cyclable européenne (*cf. cartographie ci-avant*).

Si le réseau permet en grande partie de longer la Loire (pieste cyclable sécurisée en bordure de la Rd 947) et la vallée, la portion localisée sur Parnay permet la découverte de la richesse du plateau en empruntant le réseau de chemins et voies communales traversant le paysage viticole communal.

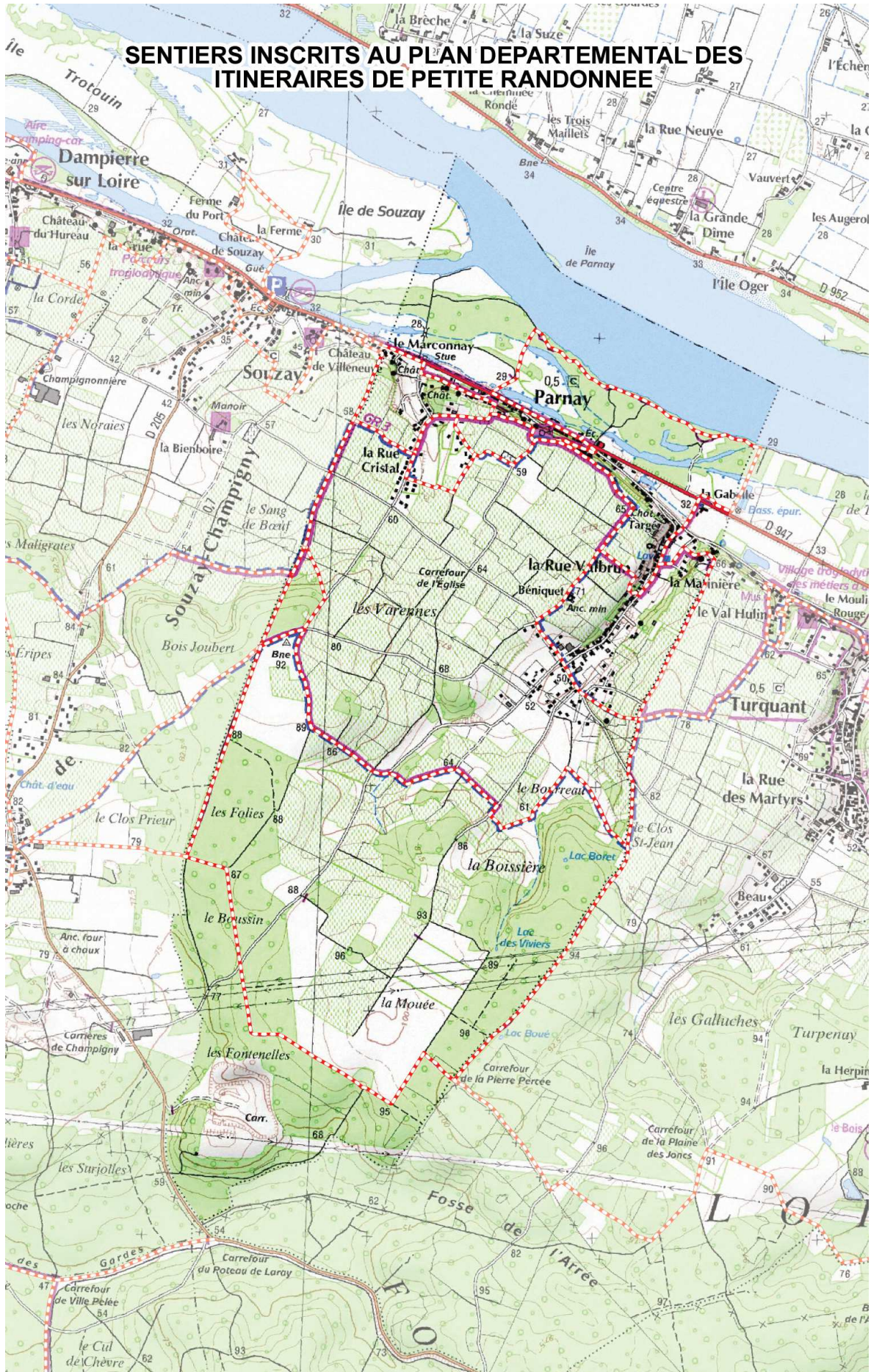
### ♦ Projets

Des projets d'itinéraires Loire à pied et Loire à cheval ont été identifiés en lien avec les associations sportives concernées.

## LES DÉPLACEMENTS DOUX

Du fait de la configuration de la structure bâtie de Parnay (étirée le long des axes de circulation), les distances induites pour relier les différents quartiers entre eux et rejoindre les équipements de la commune notamment l'école sont peu incitatives aux déplacements doux.



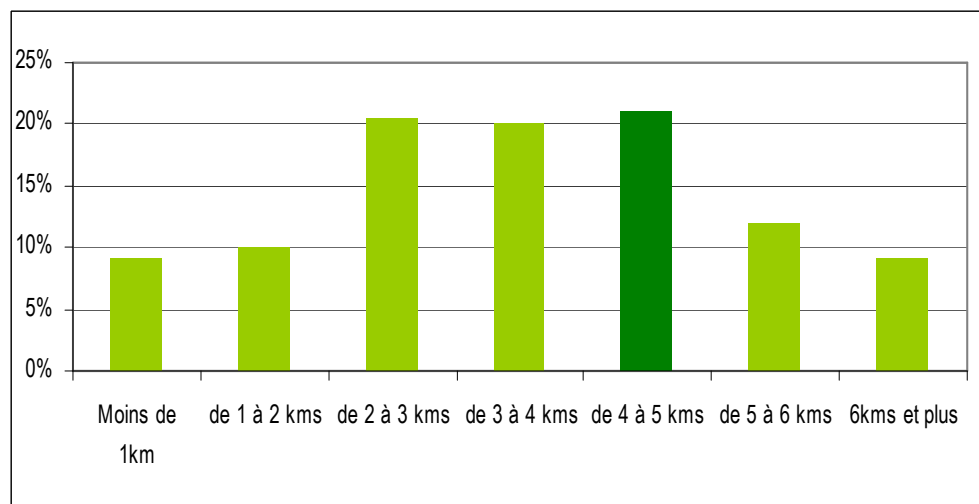




### NIVEAU D'ENCLAVEMENT

Le niveau d'enclavement correspond à la moyenne des distances d'accès (en km) à 39 équipements définis comme « structurants » par l'INSEE. Il permet d'analyser la situation géographique du territoire.

L'histogramme ci-dessous représente la répartition des communes des Pays de la Loire selon leur niveau d'enclavement.



La barre en surbrillance représente le niveau d'enclavement de la commune de Parnay.

Compte tenu du niveau faible d'équipement communal faible et de la distance séparant la commune avec Saumur, principal pôle d'attractivité de la population communale, le niveau d'enclavement communal apparaît comme moyen.

Il est toutefois susceptible d'avoir un impact sur l'environnement étant donné que la majorité de ces déplacements est réalisée en voiture.

### MODES DE DÉPLACEMENTS

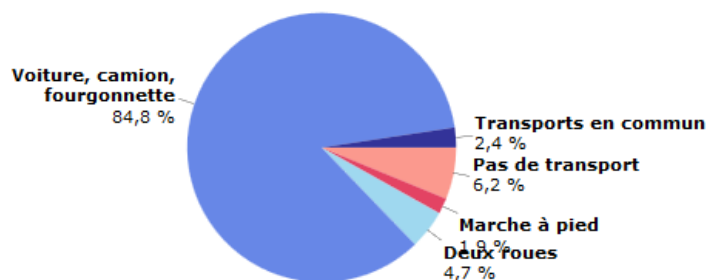
Le graphique de la page suivante montre que la voiture individuelle constitue toujours le principal outil de déplacements sur la commune dans le cadre des déplacements domicile/travail et ce malgré l'existence d'une offre en transports collectifs sur le territoire communal, permettant de relier le centre de Saumur en une dizaine de minutes.

Les raisons de cette désaffection pour les transports collectifs peuvent être multiples (inadaptation des horaires et de la fréquence de la desserte par rapport aux besoins de la population, etc.)

Un confortement de l'offre pourrait avoir un impact positif sur l'usage du réseau et l'attractivité de la commune.



# ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



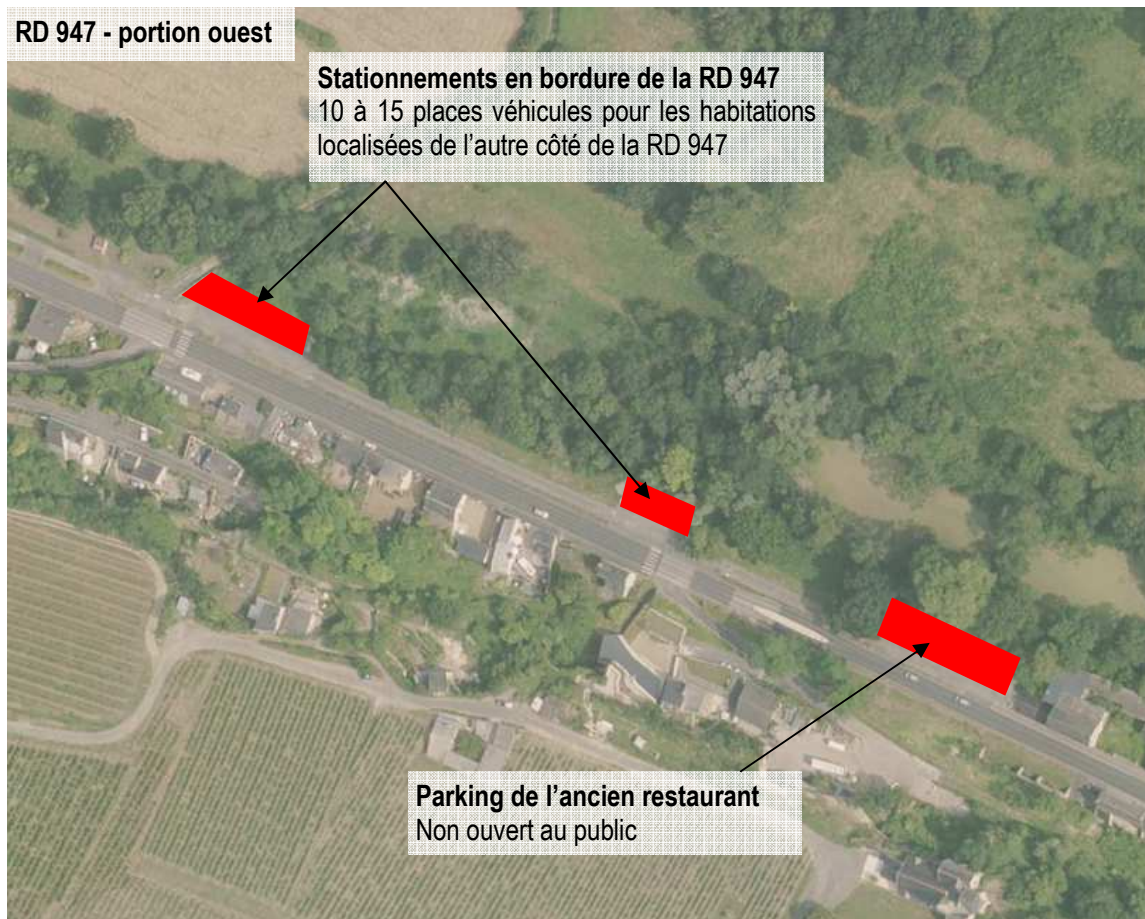
Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

## CAPACITÉS DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION

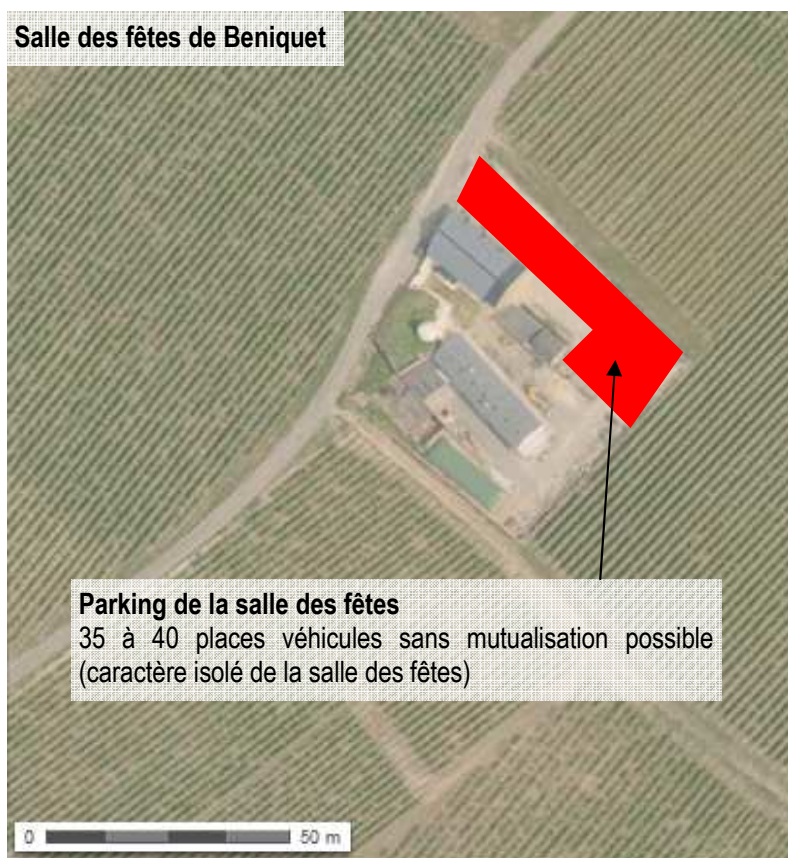
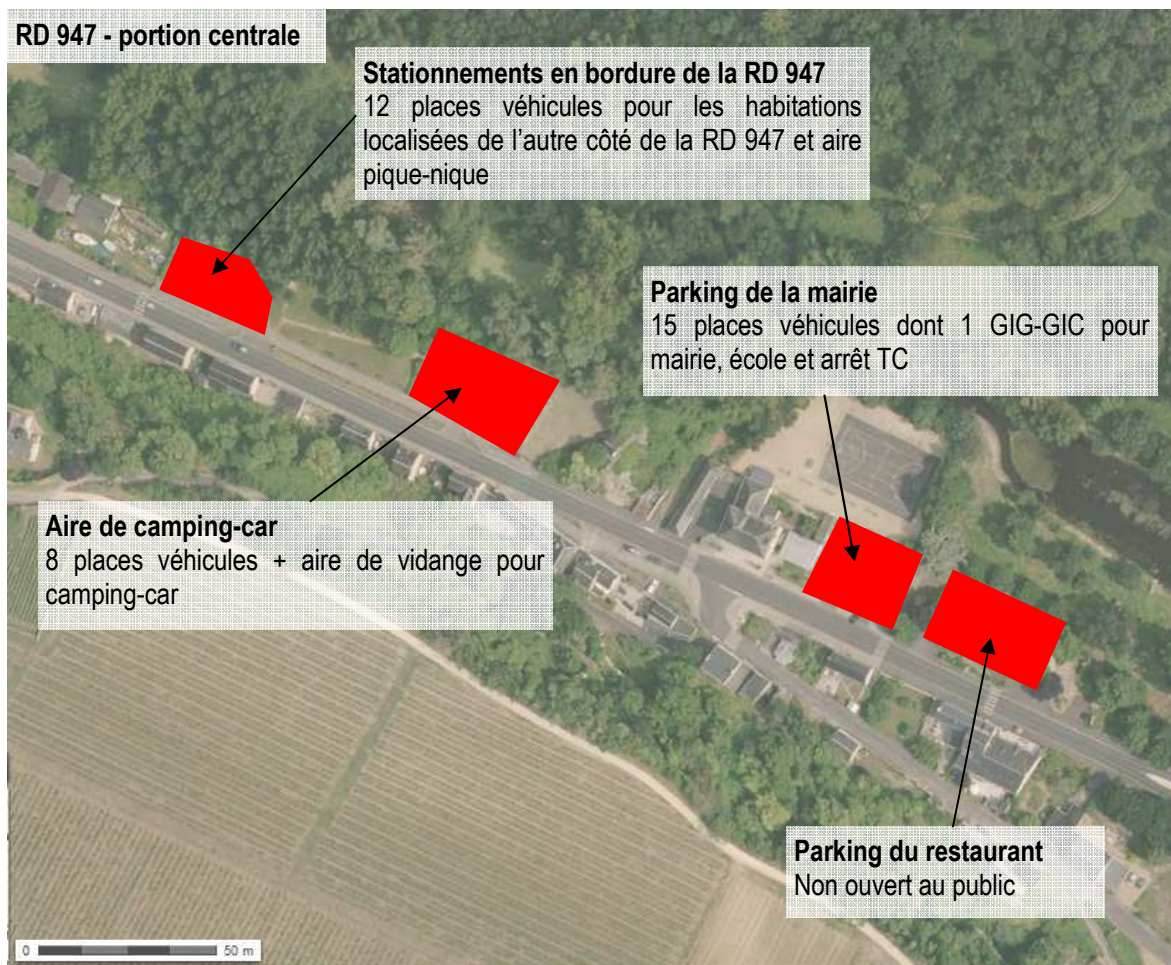
Conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. doit établir un « *inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* »

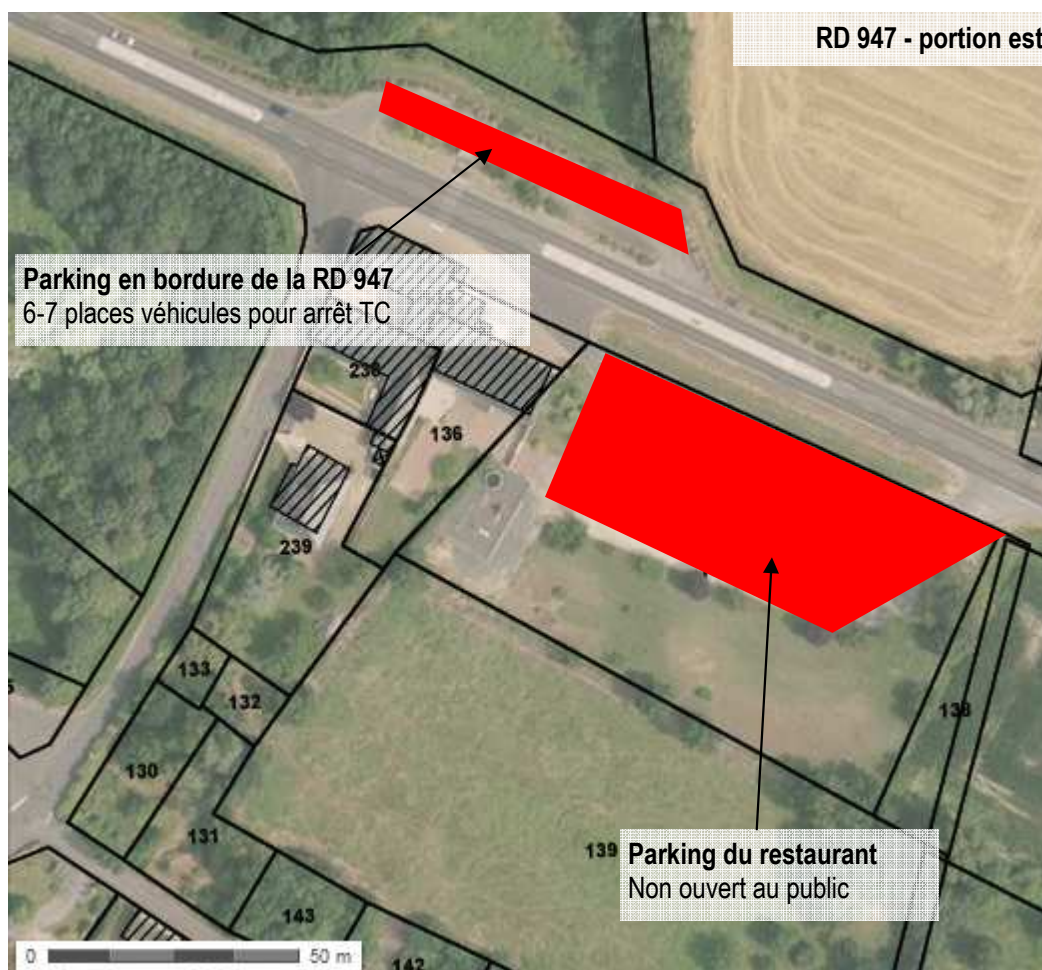
Les cartographies ci-dessous établissent cet inventaire.

### RD 947 - portion ouest









Du fait de la structure très étirée de l'urbanisation, les stationnements sont peu nombreux sur la commune et concentrés autour de la RD 947 et des équipements publics.

En bordure de la RD 947, les stationnements ont notamment pour objectif de permettre le stationnement des véhicules rattachés aux habitations situées au sud de la voie départementale, habitations implantées sur un parcellaire étroit du fait de la présence du coteau de la Loire.

A noter que la commune ne recense pas de borne de charge pour véhicules électriques.



## 2.6 - CONTEXTE PAYSAGER

### LE PAYSAGE COMMUNAL À L'ÉCHELLE DU DEPARTEMENT



Source : Atlas des Paysages de Maine-et-Loire

Le territoire de Parnay appartient à l'unité paysagère du Saumurois. Elle se situe en bordure sud de celle-ci.

Une unité paysagère est une portion de territoire qui se caractérise par une ossature structurante qui s'articule autour de composants paysagers identitaires. Ceci se traduit par la détermination d'une ambiance propre et spécifique appuyée sur la constance de certains composants et leurs similitudes visuelles.

Entre Loire, tuffeau et falun, le Saumurois affiche ostensiblement sa richesse patrimoniale, culturelle et environnementale. Sur la route de la « Vallée des rois », ses nombreux sites classés et son incomparable monde troglodytique en font la première région touristique du Maine-et-Loire.

Cette vocation est désormais confortée par le classement du Val de Loire au patrimoine mondial de l'Unesco. En valorisant son précieux cadre de vie, le Saumurois s'applique aujourd'hui à diversifier ses activités industrielles.

### LES CARACTERES IDENTITAIRES

Le territoire s'organise en bandes parallèles entre le coteau de la vallée de la Loire, au nord, et le sillon du Layon au sud.

Les limites de l'unité paysagère ► ► ►

- Au nord, le coteau boisé et urbanisé de la vallée de l'Anjou. En aval de Saumur, la rupture paysagère est renforcée par la densité des boisements.
- Au sud, la limite topographique et viticole du Layon (on peut parler au sens large de coteau du Layon).
- À l'ouest, la transition physique et visuelle est plus subtile. Elle s'appuie sur le coteau de l'Aubance, boisé en ligne de crête (autour de Saint-Saturnin et de Charcé-Saint-Ellier) et sur une modification de l'occupation des sols.
- À l'est, une continuité parfaite avec le paysage forestier de l'Indre-et-Loire et des Deux-Sèvres. ●



Abbaye de Saint-Maur.



### Le mariage du tuffeau et de l'ardoise ► ► ►

Les nombreuses carrières de tuffeau et de falun ont servi à bâtir les maisons traditionnelles dont les toits sont coiffés d'ardoise. Cette opposition entre couleurs lumineuses et sombres contribue à l'originalité architecturale du Saumurois. Les pierres de taille ont aussi été utilisées pour les grands édifices dont les lucarnes et les corniches sont sculptées de motifs. ●



CAUE / B. Dufosse



CAUE / D. Lefron



DOE 49 / A. Gauthier

### Hameaux et villages de caractère ► ► ►

Villages et petites villes sont repérables à leur église ou au château qui s'inscrit dans un écran végétal dense. Installés en position légèrement dominante, les anciens bourgs se sont développés sur les pentes. Mais la topographie des lieux est parfois préjudiciable à l'intégration des nouvelles unités urbaines. C'est le cas notamment à Montreuil-Bellay ou à Vaudelnay. En milieu rural, les hameaux rythment le paysage. Repères visuels, ils forment des ensembles homogènes dont la qualité et la diversité architecturale reposent sur l'utilisation de pierres appareillées et de moellons de tuffeau, l'imbrication des volumes et la présence d'une cour fermée par un mur. ●

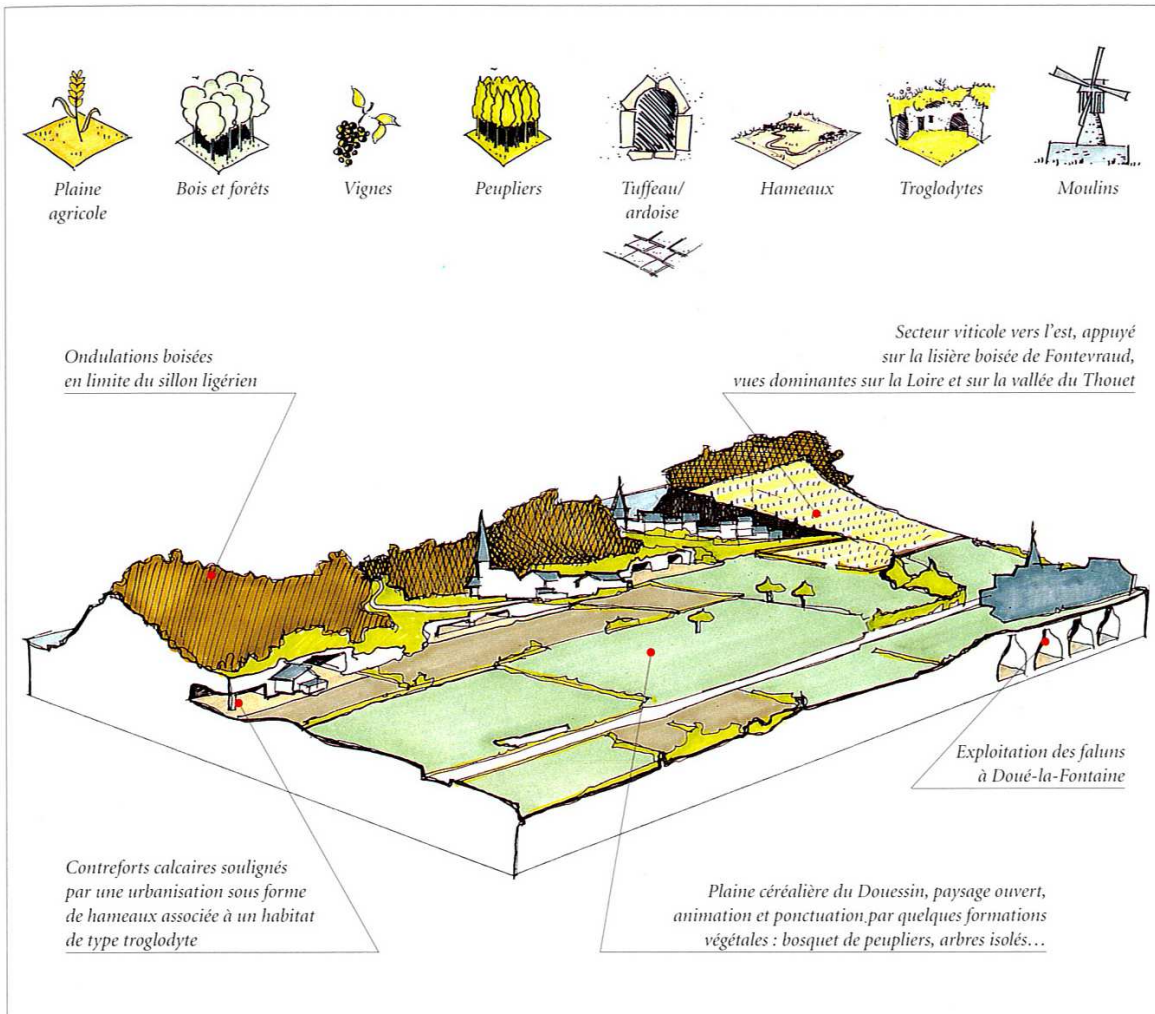


Conseil général 49 / B. Rousseau

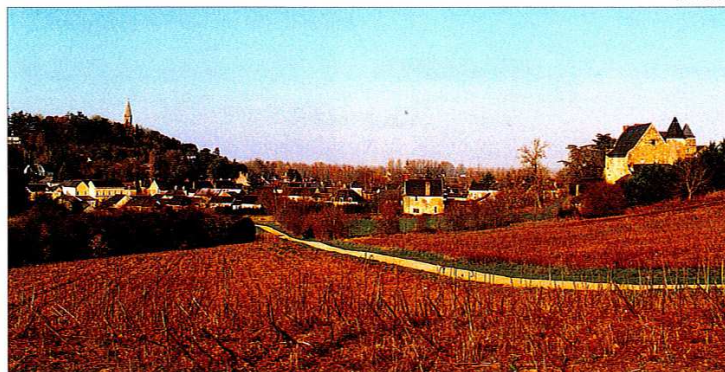
Le Coudray-Macouard.

Source : Atlas des Paysages de Maine et Loire

## Mots clés - Ambiances



Gennes.

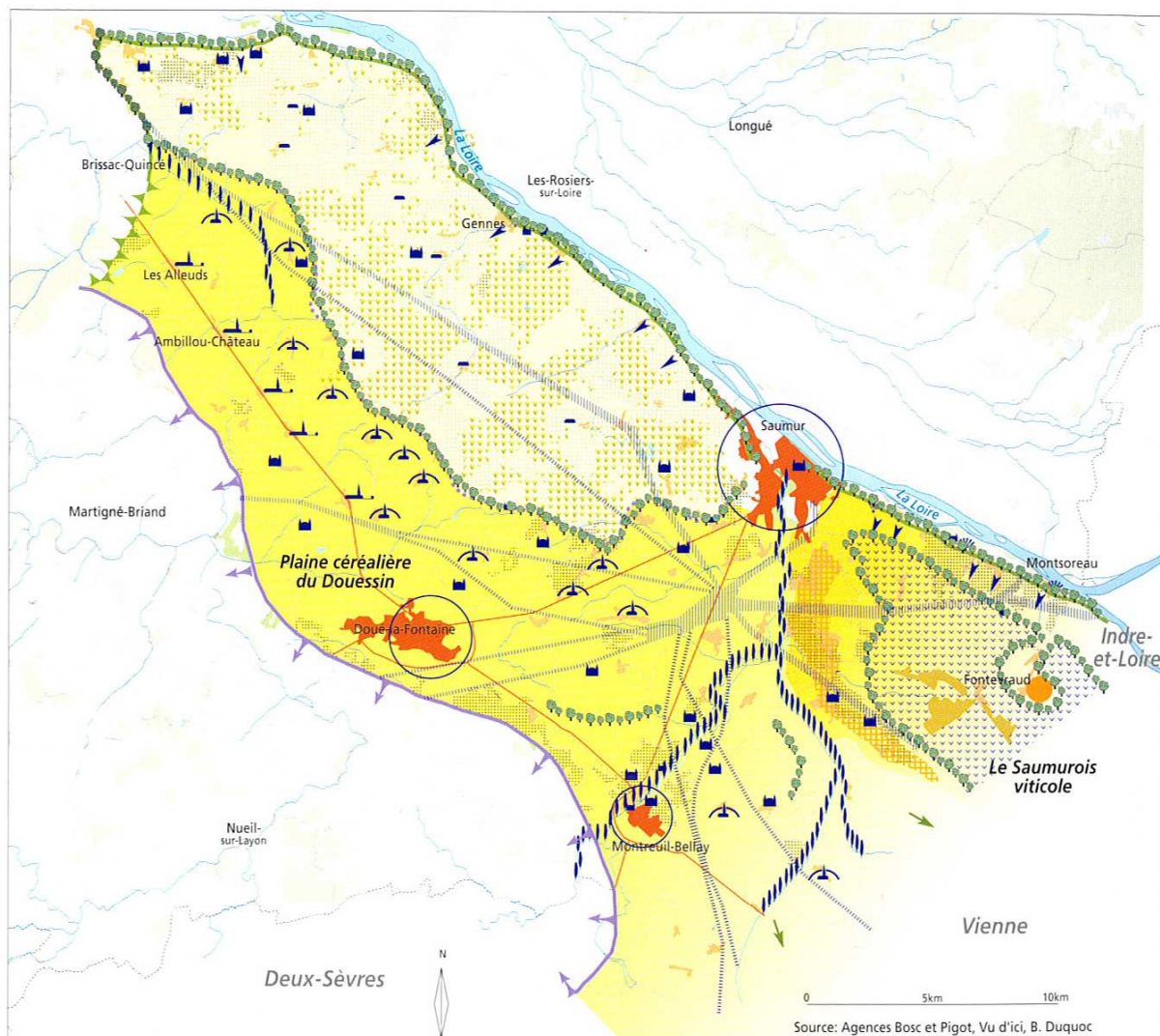




Source : Atlas des Paysages de Maine et Loire

## Les sous-unités paysagères

Plus que les ondulations du relief, c'est l'occupation des sols qui rythme le paysage du plateau saumurois et de la plaine douessine.



Source : Agences Bosc et Pigot, Vu d'ici, B. Duquoc

### Les éléments structurants de l'unité

- Les articulations urbaines : Saumur, Doué-la-Fontaine, Montreuil-Bellay
- Un réseau électrique aérien dense, en étoile depuis le poste de Distré
- Un barreau visuel et physique : contreforts calcaires soulignés de bois en ligne de crête avec, ponctuellement, sur les pentes, des vignobles et, en pied de paroi, d'un habitat avec troglodytes
- Châteaux, moulins et demeures viticoles
- Un paysage de contraste et d'alternance jouant sur l'association et les proportions entre bois, cultures et vignes

### Séquences et sous-unités paysagères

#### Le Saumurois viticole

- Secteur de bois et de lande du camp militaire de Fontevraud
- Ondulations viticoles
- Vues dominantes longues et dégagées sur la vallée de l'Anjou
- Urbanisation dans les vallons perpendiculaires à la Loire
- Cordon d'urbanisation ancienne entre villages et hameaux au cœur des vignobles dominant la vallée du Thouet et de la Dive
- Fontevraud, lové dans un vallon au cœur des bois

#### Clairières et ondulations boisées

- Clairières agricoles accueillant principalement de la céréaliculture et, parfois, vignes et vergers
- Ondulations boisées aux ambiances multiples
- Villages hameaux
- Urbanisation dans les vallons perpendiculaires à la Loire

#### La plaine céréalière du Douessin

- Vallées soulignées par des peupliers denses : Aubance, Thouet, Dive
- Des infrastructures marquantes
- Villages-rues
- Barrières visuelles de certains bois jouant le rôle d'écrans ponctuels
- Hameaux et villages de caractère associés à un habitat de type troglodyte

Source : Atlas des Paysages de Maine et Loire

## Le Saumurois viticole

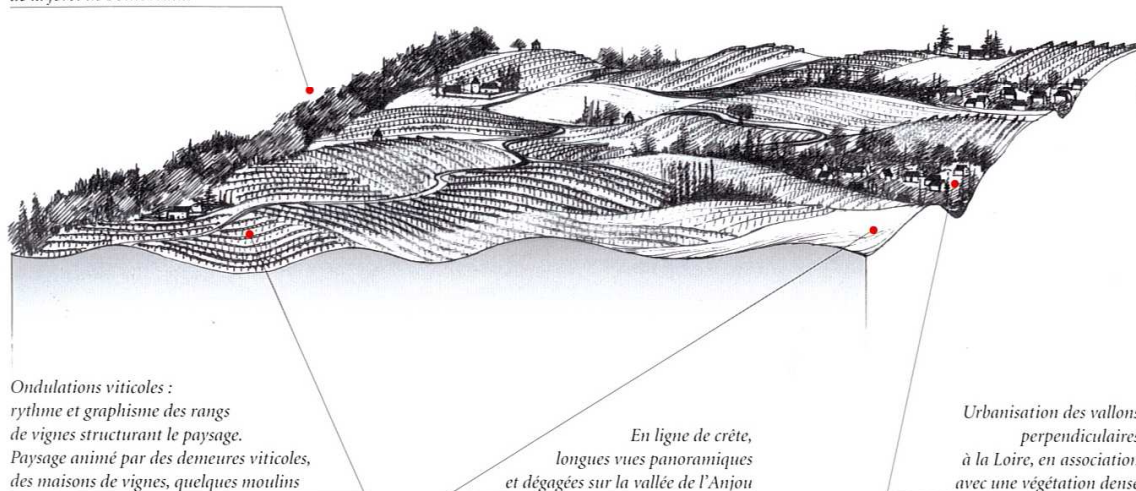
### Les limites de la sous-unité

- Au nord, la ligne de crête du coteau de la vallée d'Anjou.
- Au sud, le coteau du Thouet et de la Dive (rive droite).
- À l'ouest, l'agglomération saumuroise.
- À l'est, une continuité boisée vers l'Indre-et-Loire.

### Au rythme du vignoble

Dominant la vallée de l'Anjou et la vallée du Thouet, les ondulations du relief sont soulignées par les rangs de vigne où s'intercalent quelques belles demeures viticoles. L'urbanisation est assez dense sur les vallons perpendiculaires à la Loire, elle l'est moins sur le coteau viticole du Thouet, ceinturé d'un cordon de villages et hameaux. Vers le nord-est, le vignoble laisse place aux bois et aux clairières de Fontevraud investis en grande partie par le camp militaire. À l'entrée du village, l'abbaye royale se dévoile discrètement derrière ses hauts murs. Rien ne laisse soupçonner que l'on entre dans la plus grande cité moniale d'Europe. ■

Fermeture visuelle  
de la forêt de Fontevraud



Vignes en été, entre Turquant et Parnay.



DDI 49 / A. Guichard

Vignes en hiver. En arrière-plan, le moulin de la Herpinière.



DDI 49 / A. Guichard







## LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



*Interactions visuelles sur l'église de Souzay et la vallée de la Loire*

La commune s'inscrit dans un grand paysage qui se poursuit largement au-delà de ses limites administratives et les interactions visuelles sont nombreuses soit sur le paysage (vallée de l'Authion, collines du Beau Gas) soit sur des points d'appel (église de Souzay, centrale de Chinon....).

Le territoire de la commune présente plusieurs unités paysagères présentant des ambiances et des caractéristiques spécifiques.

### LE PLATEAU VITICOLE ET CÉRÉALIER

Ponctué d'un ensemble de buttes boisées, il occupe la grande partie centrale de la commune.

Il est délimité :

- au nord, par le coteau abrupt de la vallée de la Loire,
- au sud, par l'écran visuel formé par les fonds boisés.

Le plateau présente un aspect ondulé agréable. Il s'agit d'un paysage très ouvert où les relations visuelles internes sont nombreuses.

Ce paysage de qualité est rythmé par les orientations des rangs de vignes qui guident le regard.



*Le plateau viticole et céréalien - un paysage très ouvert*



*Vues orientées par les rangs de vigne*



*Mélange de cultures céréalières et de vignes*

Ce paysage de culture est dynamisé par :

- les couleurs des vignes et des bois variant au fil des saisons.
- les buttes boisées qui amènent une animation.



*Paysage viticole en automne*

Les vues panoramiques sont nombreuses à partir des points hauts et permettent une découverte d'ensemble du paysage de la commune et même au-delà.

Ces vues sont également intéressantes en limite de coteau où elles permettent ponctuellement une découverte de la vallée de la Loire, principalement au niveau de l'église.

Il faut en effet noter que la végétation abondante du coteau bloque régulièrement les vues et les panoramiques sur la vallée.



*Vues ponctuelles depuis le coteau sur la vallée de la Loire*

L'urbanisation ancienne de Parnay est « blottie » au sein de deux vallons profonds, orientés nord-sud.

Malgré son importance, elle est relativement peu perceptible à partir du plateau.

Pour autant, il convient de noter que certaines constructions plus ou moins récentes sont « remontées » sur le plateau et sont de ce fait beaucoup plus visibles dans le paysage (contraste des couleurs des façades et des pignons clairs avec les couleurs naturelles du paysage).





*Impact des constructions récentes sur le paysage*

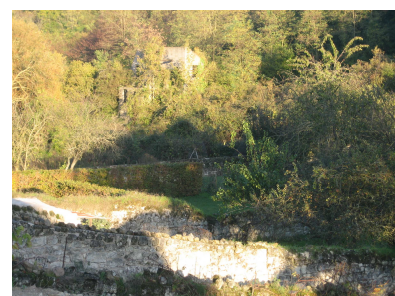
Ces constructions, qui ont dépassé les limites du vallon tendent à montrer l'existence d'une zone d'impact paysager dessinée par les lignes du relief et au-delà de laquelle les constructions sont susceptibles de marquer fortement le paysage communal, préservé de tout mitage rural.



*Urbanisation de la rue Valbrun - impact des construction au sommet des coteaux*

A l'intérieur des vallons, les ambiances sont agréables, les vues courtes et orientées soit de coteau à coteau, soit dans le sens des vallées.

Les secteurs urbanisés denses et très qualitatifs alternent avec des fonds de vallées occupés soit par des jardins soit par des prairies.



*Vues courtes depuis les fonds de vallon occupés par des jardins et prairies*

Plusieurs lignes électriques traversent le plateau avec un impact paysager non négligeable dans ce paysage ouvert où tout élément vertical prend une importance particulière. Il s'agit donc d'un paysage harmonieux mais sensible car facilement perturbé.





*Impact des lignes électriques sur le paysage*

Le paysage du plateau est tellement ouvert que même certains éléments horizontaux sont clairement visibles:

- le cimetière isolé au-delà de l'église,
- le clos d'entre les murs,
- l'ensemble bâti formé par l'église et la demeure situé à proximité, qui constituent des points d'appel important dans le paysage.



*Église et demeure - points d'appel majeurs*



*Le Clos des Vignes identifiable dans le paysage*

## LA VALLÉE DE LA LOIRE

Elle occupe la partie nord du territoire.

Elle présente un aspect et une perception dissymétrique avec :

- **en rive sud**, la présence du coteau calcaire abrupt, continuellement urbanisé soit en pied de coteau soit sous la forme de troglodytes.

Cette urbanisation n'est par contre que très peu présente de l'autre côté de la RD 947 (levée). La vallée présente alors un caractère naturel fort.

Depuis la levée, la Loire est très peu perceptible car la végétation arborée en bordure est très importante sur cette



*Troglodytes et constructions au pied du coteau de la Loire*



*Chemin d'accès à la Loire*

rive de la Loire. Il faut pénétrer profondément dans la vallée à travers les plantations et les prairies pour découvrir le fleuve.

A l'est de la commune, la levée s'éloigne du pied de coteau permettant une découverte de celui-ci avec un certain recul.



*Vallée de la Loire densément boisée*





*Vue sur la Loire et le coteau de Parnay et son église depuis la RN 152*

♦ en rive nord (côté Varennes sur Loire), la levée borde le fleuve et permet des découvertes très intéressantes du fleuve avec, en fond de perspective, le coteau urbanisé et végétalisé duquel émergent les silhouettes de certains édifices notamment l'église.

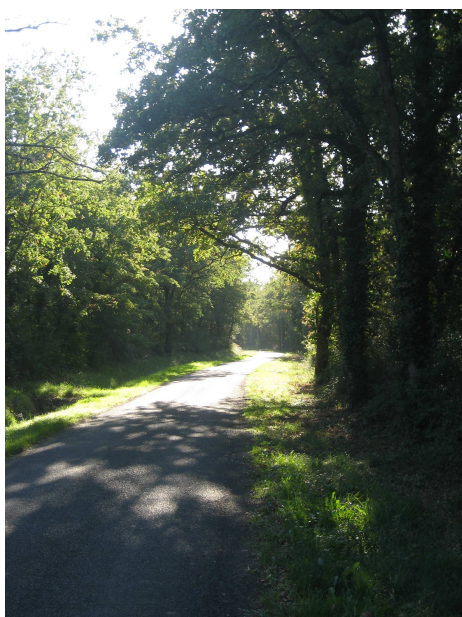
## LES SECTEURS BOISÉS AU SUD



Il est occupé par un ensemble boisé qui présente une ambiance particulière.

Les vues sont courtes et orientées dans le sens des voies de communication et, très vite, fermées latéralement par l'épaisseur des sous-bois.

Les boisements ne sont pas de qualité remarquable et présente même parfois des aspects de « friches » avec, en interne, quelques parcelles de prairies/landes.



*Ambiance de bois - route de Champigny*



Même au sein de cet espace fermé, les lignes électriques sont très perceptibles du fait des tranchées qu'elles provoquent dans les boisements.



*Impact des lignes électriques au sein des bois*



*Accès limité à la carrière*

La perception de la carrière remise en état suite à la cessation de l'exploitation, blottie au cœur de cet espace boisé, reste en revanche très faible.





## 2.7 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN

L'urbanisation ancienne de la commune est constituée d'un ensemble bâti continu implanté au nord du territoire communal, en bordure de la vallée de la Loire et au sein des petits vallons secondaires creusés dans le coteau abrupt. L'urbanisation récente est, quant à elle, plutôt localisée sur le plateau.

### HISTORIQUE DE L'URBANISATION

Historiquement, l'habitat troglodytique du coteau de la Loire a constitué la première forme d'habitat de la commune. Pendant longtemps, seules quelques constructions « en dur » (grandes demeures et châteaux) existaient.

L'analyse du cadastre napoléonien fait toutefois état d'une urbanisation très ancienne qui possède déjà les caractéristiques globales de l'urbanisation actuelle répartie entre :

- la rue Cristal,
- la rue Valbrun,
- la route longeant la Loire

Cependant, l'examen du cadastre Napoléonien (début XIX<sup>ème</sup>) montrent les principales évolutions qui ont marqué ce siècle avec :

- modification du tracé de la voie en bord de Loire
- apparition de nouvelles constructions en pied de coteau (non troglodytiques) le long de la voie
- constructions de nouveaux bâtiments (peu nombreux) côté Loire : ex : Mairie/école.

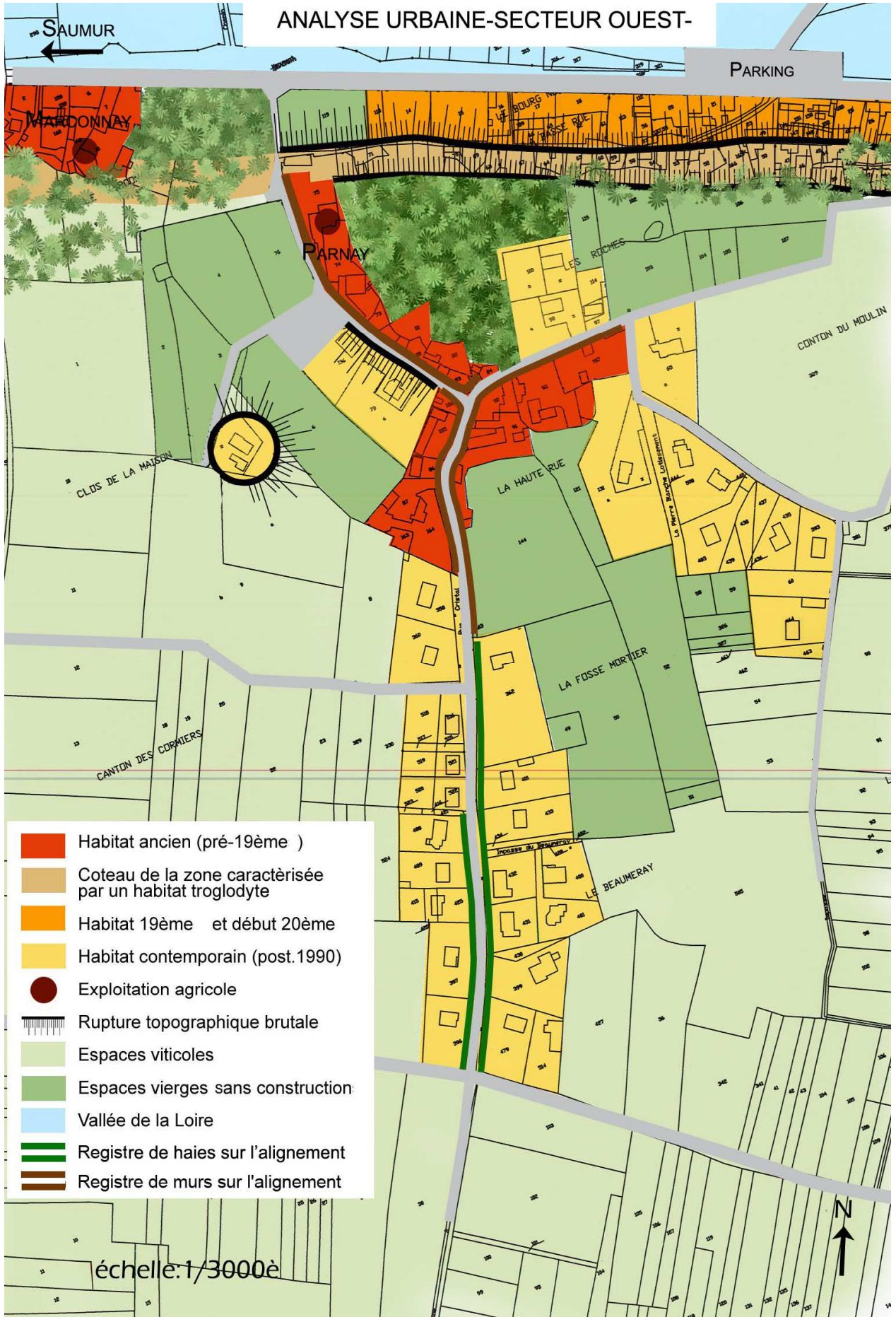
### ANALYSE DE LA TRAME BÂTIE

#### LA RUE CRISTAL

#### PERCEPTION DANS LE PAYSAGE

La perception du secteur de la rue Cristal n'est possible que depuis le plateau agricole et viticole au centre du territoire communal.

Depuis ce plateau, la perception du secteur est principalement due à l'impact des pavillons les plus récents implantés sur les secteurs hauts du vallon, la couleur claire des enduits ressortant sur le fond vert de la végétation. Leur impact est pour l'essentiel lié à leur implantation sur le plateau et non pas en contrebas dans le vallon





Constructions récentes de la rue Cristal sur le plateau

comme l'urbanisation ancienne. Autour de ces pavillons, la végétation n'est pas encore suffisamment importante pour garantir l'intégration des constructions dans un espace viticole très ouvert.

## ORGANISATION ET COMPOSITION URBAINE

Cet ensemble bâti s'est constitué dans un des deux vallons secondaires, situé à l'ouest du territoire communal.

Historiquement, l'urbanisation ancienne de ce secteur était limitée à quelques constructions réunies le long de la rue Cristal et de la Haute Rue.

### Extrait du cadastre napoléonien de la rue Cristal



Château de Parnay

Urbanisation ancienne de la rue Cristal





*Imbrication des constructions anciennes - rue Cristal*

Il s'agit d'un habitat ancien de grande qualité mêlant tuffeau et ardoise et organisé et imbriqué de manière harmonieuse le long de rues étroites.

Ce secteur présente une certaine densité liée à l'implantation des constructions à l'alignement des voies formant ainsi un front bâti affirmé par le registre de murs et portails édifiés dans le prolongement des façades.



*Registre de murs en prolongement des constructions - rue Cristal*

L'urbanisation contemporaine de ce secteur a été relativement tardive.



*Alignement de constructions récentes - rue Cristal*

L'urbanisation est en effet restée limitée à l'habitat ancien jusqu'à la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, période durant laquelle un habitat récent de type pavillonnaire a commencé à s'implanter le long de la Haute Rue puis de la rue Cristal pour finalement investir la rue des Pierres.

Rompant avec les caractéristiques de l'urbanisation ancienne, cet habitat récent s'implante systématiquement en recul par rapport aux voies et au milieu de la parcelle. Le registre de murs disparaît et est remplacé par des alignements de clôtures végétales notamment le long de la rue Cristal.



*Clôtures végétales - rue Cristal*



Remblaiement pour accès - rue Cristal

Ces nouvelles constructions tiennent par ailleurs rarement compte de la topographie relativement marquée du secteur notamment dans sa partie nord. Ceci a conduit à la réalisation de terrassements et remblaiements importants destinés à assurer la réalisation de constructions sur un seul niveau.

Au sein du secteur et entre les différentes opérations d'urbanisation situées le long des voies, de vastes secteurs vierges de constructions subsistent.

Certains sont occupés par des boisements importants notamment sur le sommet du coteau de la Loire. Le risque de mouvements de terrain liés à l'existence de cavités peut expliquer l'absence de constructions sur ce secteur.

De même, un vaste ensemble parcellaire non bâti subsiste à l'articulation entre l'urbanisation ancienne et l'urbanisation contemporaine de la rue Cristal et de la rue des Pierres. La présence d'un risque d'inondation lié au ruissèlement des eaux de pluie explique cette situation.

## LA RUE VALBRUN

### PERCEPTION DANS LE PAYSAGE

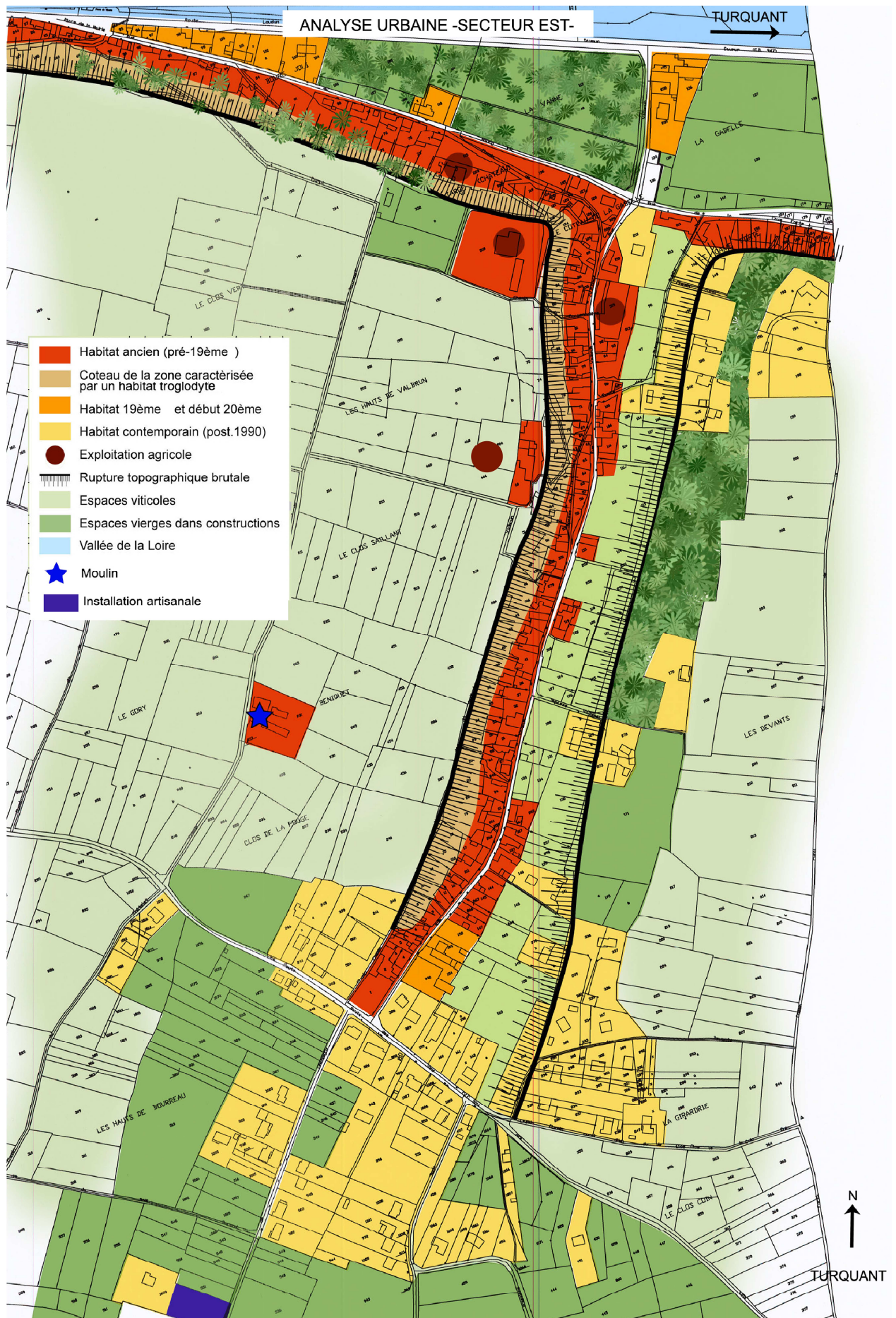
Le secteur de la rue Valbrun constitue l'ensemble bâti le plus important de la commune.

Installé dans le second vallon secondaire à l'est du territoire communal, sa perception est extrêmement différente selon l'endroit où l'on se situe :

- **au sud, depuis le plateau agricole**, les constructions récentes sont relativement perceptibles notamment celles qui se sont implantées au sommet des coteaux sur le plateau et les quelques constructions isolées à l'est (dans la zone d'impact paysager)

Dans le vallon la ligne générale de l'urbanisation reste relativement harmonieuse avec un échelonnement équilibré des constructions depuis le coteau jusqu'en fond du vallon.









Panoramique sur le secteur urbain de la rue Valbrun depuis le plateau agricole



Vue sur la rue Valbrun depuis la RD 947

- **au nord, la RD 947** offre des vues intéressantes sur l'urbanisation ancienne de la rue Valbrun, urbanisation caractérisée par des constructions remarquables de grande qualité, implantées le long du coteau et intégrées dans un écrin végétal. Le sommet de la crête est relativement préservé si ce n'est quelques constructions à usage viticole, dont le sommet apparaît.

## ORGANISATION ET COMPOSITION URBAINE



Grand ensemble bâti - rue Valbrun

L'urbanisation de la rue Valbrun est ancienne. Le cadastre napoléonien montre que l'urbanisation s'est concentrée dans un premier temps entre la rue Valbrun et le coteau (cf. cadastre napoléonien page suivante).

L'urbanisation prend alors la forme :

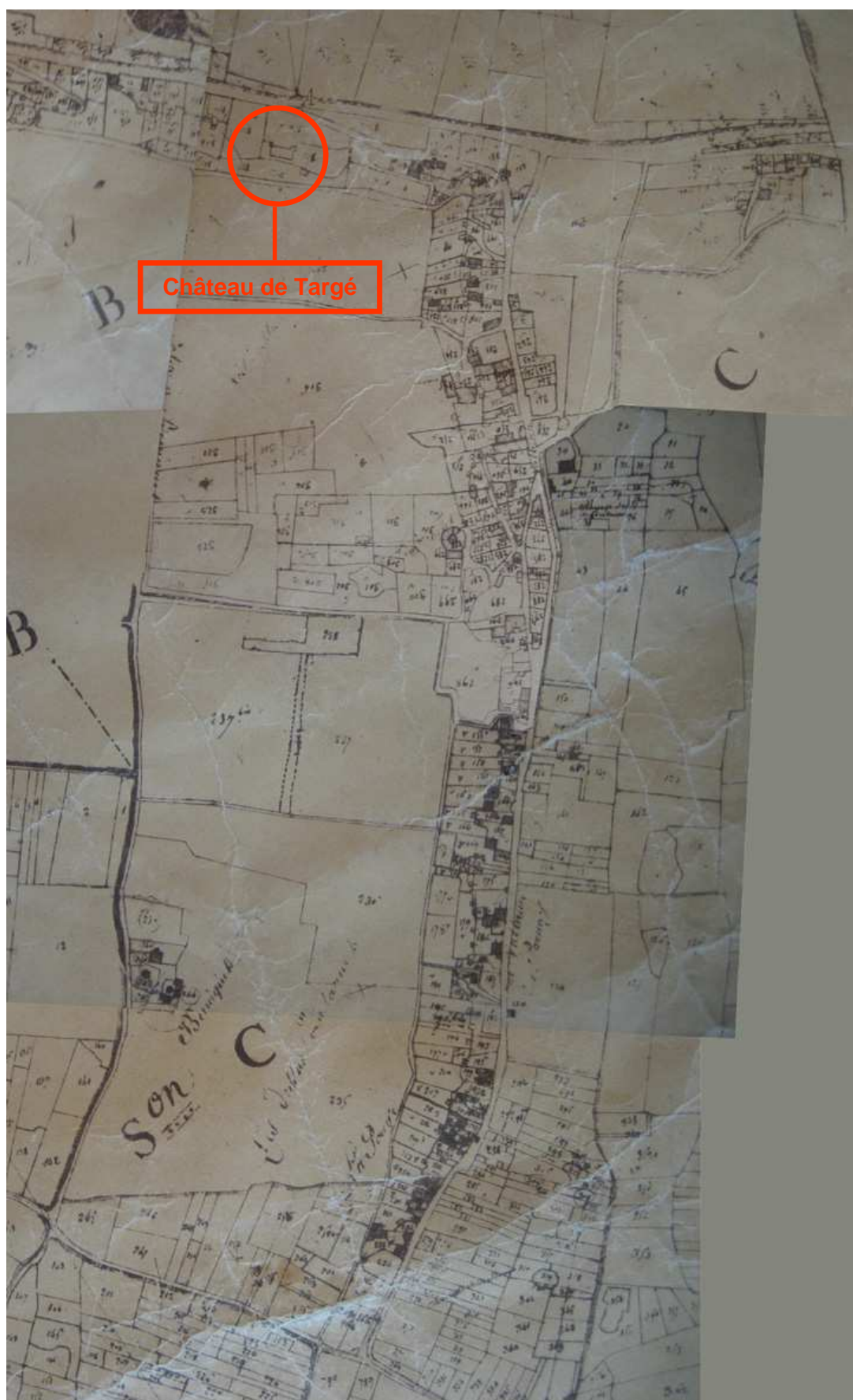
- soit de grands ensembles bâtis mêlant, autour d'une cour, des constructions imposantes en bord de voie et des caves ou ensembles troglodytiques sur les arrières,
- soit des petites maisons édifiées autour de ruelles étroites.



Ambiance de rue - rue Valbrun



## Extrait du cadastre napoléonien de la rue Valbrun



Seules quelques constructions ont été édifiées de l'autre côté de la rue Valbrun. Il s'agit le plus souvent soit de constructions d'habitation imposantes, soit de garages, soit d'espaces de stationnement, qui ont tous été implantés à l'alignement permettant ainsi de former une véritable rue

D'une manière générale, le fond du vallon a donc été préservé pour accueillir les jardins entourés de murs des constructions implantées de l'autre côté de la voie mais également quelques prairies.



*Jardins et prairies en fond de vallon*



*Urbanisation récente - route des vins*

Comme pour le secteur de la rue Cristal, ce secteur est resté inchangé pendant nombre d'années puisque les premières constructions récentes sont apparues durant la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

Tout d'abord limitée en nombre, la construction s'est fortement accélérée depuis 2000 conduisant à un étalement important de l'urbanisation du secteur vers le sud et le long des coteaux. Cette urbanisation reprend les formes et l'organisation de l'urbanisation récente de la rue Cristal à savoir

- une implantation systématique au milieu de la parcelle en recul par rapport aux voies et aux limites séparatives,
- une orientation de faîtage définie par l'axe des voies de desserte.

L'impact des constructions est renforcé par l'absence de végétalisation y compris sur les espaces publics, qui contribue à renforcer l'effet de vide et d'éparpillement des constructions (notamment pour les constructions au sud du secteur)

Concernant les espaces publics, il convient de noter que ceux-ci n'ont, dans les secteurs les plus récents, fait l'objet d'aucun aménagement particulier, conduisant ainsi à une lecture difficile de la limite entre espace public et espace privé.



*Exemple de traitement de l'espace - route de Champigny*

### Le long du coteau est

Originellement préservé de toute urbanisation, le coteau est du vallon a été peu à peu investi de nouvelles constructions :

- **au nord**, les constructions ont été implantées en bas du coteau réduisant ainsi leur impact sur le paysage, un impact d'autant plus faible que les boisements importants sur ce secteur ont permis leur complète intégration.

Une seule construction a été édifiée au sommet du coteau et est plus perceptible notamment depuis la RD 947 et ce malgré la végétation abondante.

- **au sud**, il s'agit de constructions beaucoup plus récentes. Réalisées au sommet du coteau, elles ont cette fois-ci un impact beaucoup plus fort sur le paysage.

La partie centrale du coteau a été préservée de toute urbanisation et est densément boisée.



### Le secteur sud

Il s'agit d'un secteur d'urbanisation très récent situé à l'articulation du vallon et du plateau viticole.

D'une manière générale, il semble que l'urbanisation n'ait pas fait l'objet d'une réflexion globale d'aménagement. En effet, la majorité des constructions ont été édifiées au coup par coup le long des axes de circulation sans harmonisation des systèmes de clôture.

Elles ont laissé place à des vides urbains ou des « dents creuses » qui sont progressivement investis par un habitat neuf.



## URBANISATION DE LA RD 947

### PERCEPTION DANS LE PAYSAGE

L'urbanisation est ancienne et est pour la plupart située côté coteau. On a donc une impression de dissymétrie avec côté Loire une végétation abondante et des prairies (sans perception du fleuve) et côté coteau une urbanisation dense de deux grandes catégories :

- un habitat troglodytique situé dans et devant le coteau
- un habitat linéaire en bordure de la voie.

La perception de l'urbanisation du coteau depuis la RD 947 constitue un enjeu majeur du territoire, puisqu'en qualité de voie touristique, cet axe est le principal point de découverte de l'identité du coteau de la Loire sur le territoire communal.

Sur ce point, il convient de noter que la traversée du territoire de Parnay depuis la RD 947 présente un profil très différent de celles des communes limitrophes de Souzay-Champigny et de Turquant.

**Sur Souzay-Champigny**, le front bâti quasi-continu côté coteau induit des vues très limitées sur le coteau.

Le regard se reporte donc naturellement sur le paysage ouvert de la vallée de la Loire.





**Sur Turquant**, la situation est inversée. Le paysage se ferme côté Loire du fait de la végétation dense. Les vues sont alors attirés par le coteau, qui, en s'écartant de la RD 947, est mis en scène dans toute son ampleur, jusqu'au niveau de la rue Valbrun.



**Sur Parnay**, la traversée d'agglomération est marquée par un effet « couloir » lié à des paysages globalement fermés tant côté coteau que côté Loire.










*Couloir urbain/végétal*

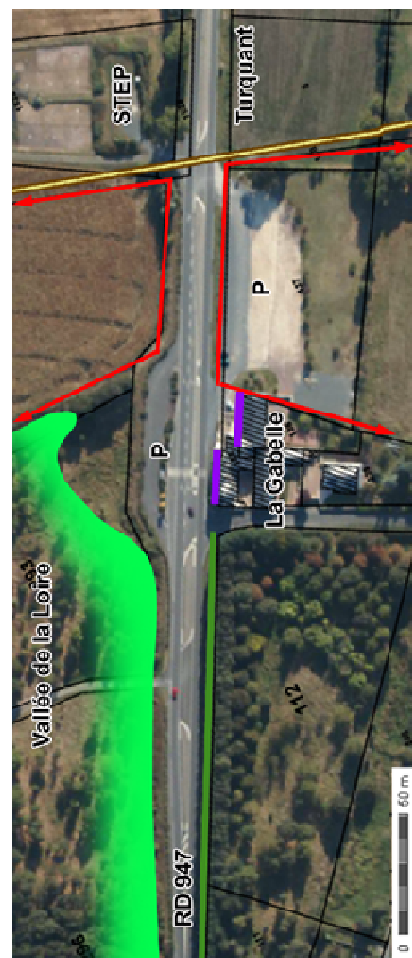


Les extraits présentés en page suivante exposent les éléments perçus depuis la RD 947 lors de la traversée du bourg de Parnay.

### Légende

-  Front végétal côté Loire (paysage fermé)
-  Front urbain formé par le bâti à l'alignement de la voie
-  Front urbain formé par les murs de clôtures traditionnels
-  Clôtures à l'aspect dégradé ou peu valorisant
-  Séquence végétale dans la traversée
-  Vue sur le coteau et son urbanisation
-  Élément bâti à l'aspect dégradé ou peu valorisant en bord de voie







## ORGANISATION ET COMPOSITION URBAINE

L'impression de continuité constante du bâti, l'absence de coupure réelle entre les différentes agglomérations contribuent à rendre difficile l'identification du bourg de Parnay.

Parnay constitue un bourg « rue » continu dont on a du mal à percevoir la centralité et l'identité, malgré les qualités architecturales du bâti le constituant.

L'urbanisation est pour l'essentiel implantée entre la route départementale et le coteau, avec plusieurs lignes parallèles successives liées à des époques de constructions différentes.



*Ruelle à flan de coteau - Basse rue*

- **Le long et dans le coteau**, l'urbanisation est quasi continue d'un bout à l'autre de la commune.

Il s'agit pour la plupart d'ensembles d'habitations troglodytiques ou non, desservies par un ensemble de petites ruelles ou d'impasses qui « remontent » le long du coteau.

Il s'agit d'un habitat dense, original et de qualité que l'on ne soupçonne pas à partir du plateau et qui ne se découvre que depuis la vallée.



*Habitat troglodyte - Basse rue*



*Première et deuxième rangée de constructions - RD 947*

A partir de cette ligne d'habitat et des voies qui les desservent, les vues vers la vallée et vers l'urbanisation située en contrebas sont intéressantes.



*Vue sur la vallée de la Loire depuis la Basse Rue*





Secteurs troglodytiques dégradés - Basse Rue

Cet habitat présente une diversité intéressante dans ses architectures avec des détails particuliers.

Il conserve toutefois une grande homogénéité liée à la constance du matériau (tuffeau). Certains secteurs sont toutefois parfois dégradés et mériteraient une restauration.



- **En pied de coteau**, une bande d'habitations plus récente (post-cadastre napoléonien pour la plupart) a été identifiée notamment en lien avec la réalisation du nouveau tracé de la voie, qui a conduit à un développement relativement important de la commune. Ces constructions sont situées le plus souvent à l'alignement de la route départementale. Leur architecture (ouvertures régulières et alignées, présence d'étages) est plus homogène que celle de l'habitat troglodytique (mais moins originale).

Ceci est également lié à la constance des matériaux de construction (tuffeau et ardoise).



Habitat XIX<sup>ème</sup> en bordure de la RD 947

Parfois ces constructions sont suffisamment hautes pour prendre naissance au niveau de la vallée et atteindre avec un dernier étage le niveau de l'habitat troglodytique.



*Mairie-école*

- **Côté vallée**, il n'existe que très peu de bâtiments et ceux-ci ont été construits après le cadastre napoléonien. Il s'agit de la mairie/école et de l'hôtel-restaurant (fin XIX<sup>ème</sup>) dont l'activité a cessé.

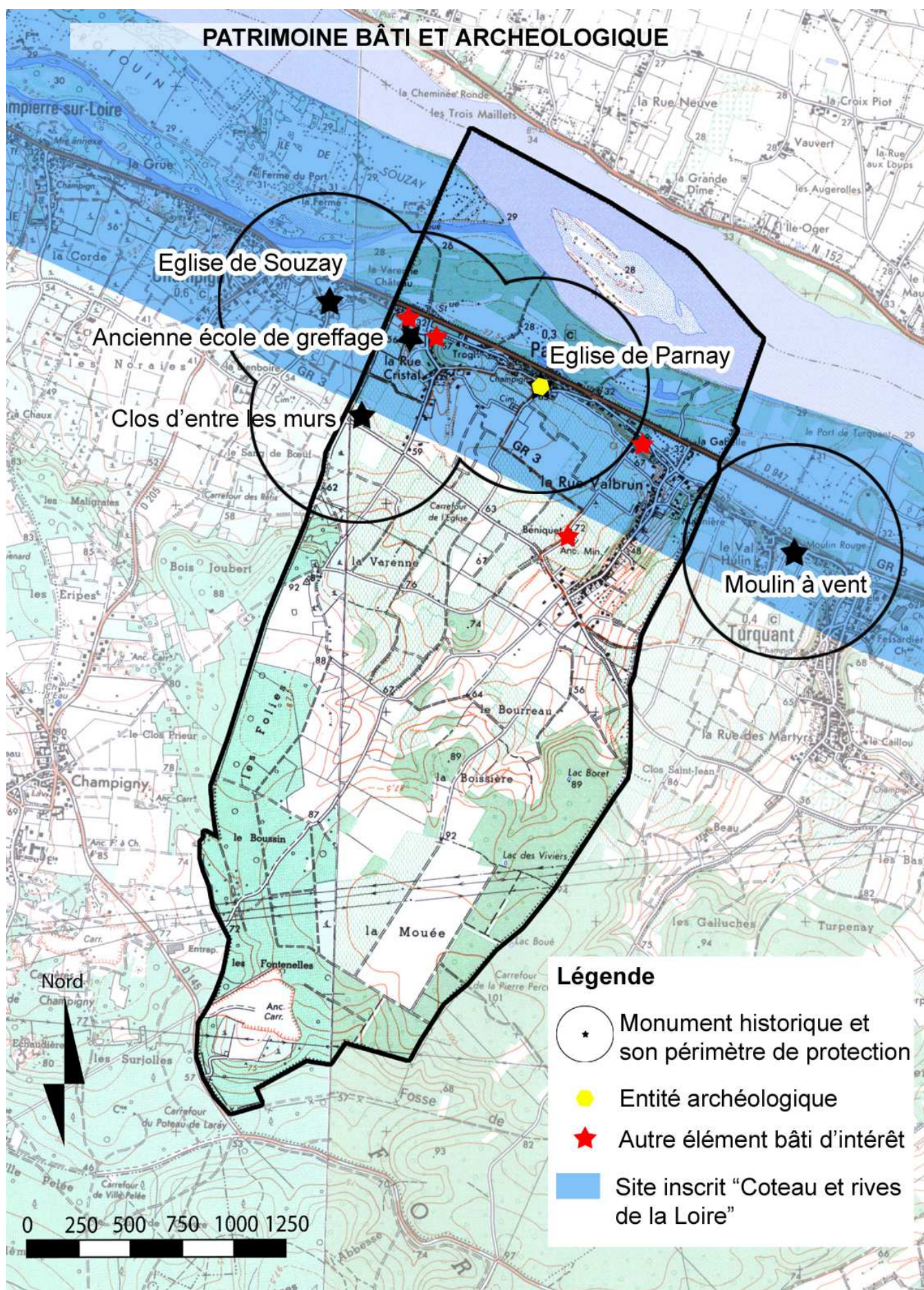
De ce côté, on rencontre également un jardin public et une aire de camping-car.

Les difficultés de stationnement le long du coteau ont également conduit la population à investir certains espaces de la vallée en bord de voies pour créer des espaces de stationnement.



*Jardin public*







## 2.8 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

### PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le recensement réalisé par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a permis d'identifier un site archéologique :

- ◆ n°49235002 - « Eglise de Parnay »

Ce site doit être identifié sur les plans de zonage.

Ce repérage doit permettre la **consultation du service compétent** (Service régional de l'archéologie) **lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme** délivrées sur ou à proximité de ce site.

### PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

#### MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Parnay recense sur son territoire plusieurs ensembles architecturaux remarquables, qui bénéficient d'une protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques. Ce classement ou inscription induit, dans un périmètre de 500 mètres autour du monument historique, l'obligation de solliciter l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement à toute restauration, travaux, modification ou changement d'affectation :

- ◆ **Eglise de Parnay classée le 19 septembre 1950,**



*Église Saint-Pierre*

D'après Célestin Port, l'église du XI<sup>e</sup> siècle appartenait au chanoine Renaud de l'évêché d'Angers, qui en fait don à l'abbaye Saint-Aubin en 1089.

L'église est précédée d'une galerie charpentée qui abrite un portail à décor Renaissance. La nef et les piliers à chapiteaux séparant la nef principale et les bas-côtés datent du XI<sup>e</sup> siècle. Le chœur formé d'une travée romane ogivale voûtée d'ogives est percé de deux fenêtres à meneau polylobé du XV<sup>e</sup> siècle.

Le sanctuaire renferme plusieurs sépultures dont celle de Jehan Du Plessis, seigneur de Parnay, escuyer et conseiller du roi René d'Anjou.

L'église est classée au monument historique depuis le 19 septembre 1950.

En 1960, un glissement du rocher menace d'entraîner la moitié nord de l'église. Un chaînage en béton armé fut exécuté au pourtour des fondations avec ancrages dans le rocher sud.



Plantations viticoles dans le Clos des

♦ **Le Clos d'entre les Murs** (les éléments bâtis du clos de vigne dénommé "Clos d'entre les murs" et les vestiges de l'école de greffage) inscrit le 22 mars 2011

Propriété du château de Parnay et de son domaine viticole, le Clos des Murs est une vaste parcelle viticole entourée et divisée par des murs : chaque pied de vigne correspond à un trou aménagé dans la maçonnerie, de telle sorte que la vigne a le pied à l'ombre et que les grappes sont exposées au soleil.

Par ailleurs, il convient de préciser que deux monuments historiques localisés sur des communes limitrophes voient leur périmètre de protection impacter le territoire de Parnay :

- ♦ **L'église de Souzay classée le 15 février 1949,**
- ♦ **Le moulin à vent de Turquant classé le 27 mai 1963.**

## AUTRES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES

Au-delà des monuments historiques de la commune, le patrimoine communal est riche et diversifié.

On peut notamment recenser (liste non exhaustive):

### ♦ **Le château de Parnay**

Le château de Parnay date du XV<sup>ème</sup> siècle et a subi différentes modifications durant les XVI<sup>ème</sup>, XVII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles.

Propriété des Gigault de Marconnay jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, il est acquis, en 1886, par Antoine Cristal, qui se consacrera dès lors entièrement à la viticulture.

Il se fera très vite connaître en triomphant, le premier en Val de Loire, du terrible phylloxéra. Puis, dans ce pays de vin blanc, il innova en hissant le Champigny rouge au niveau des meilleurs. Vingt ans après son arrivée, Antoine Cristal fournissait la cour d'Angleterre.



Entrée du château de Parnay

### ♦ **Le château du Marconnay**

Cet ensemble bâti est composé :

- d'une demeure troglodyte, dont la façade date des XV<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles,
- d'une maison de maître datant du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Il constitue l'un des très rares châteaux troglodytiques du Val de Loire.

### ♦ **Le château de Targé**

La seigneurie de Targé fut acquise par le secrétaire personnel de Louis XIV en 1655 et resta dans la famille grâce à Charles Ferry – frère de Jules Ferry – qui obtint la main de Geneviève Allain-Targé.



*Château de Targé*

Le château de plan rectangulaire est cantonné de quatre tourelles carrées.

Le domaine du château de Targé est lui-même superbement situé : il tient tout entier sur le coteau argilo-calcaire qui domine la Loire. Ainsi, le vignoble est regroupé sur les meilleurs terroirs de Parnay, autour de l'église et de l'ancien moulin. Les caves de tuffeau se prêtent particulièrement bien à la maturation du vin en bouteilles.



*Moulin de Beniquet*

#### ♦ Le moulin à vent de Beniquet

Le moulin cavier de Beniquet est le seul des cinq moulins à vent de Parnay qui subsiste.

Le tuffeau de la base a été extrait de ses fondations souterraines creusées pour recevoir les meules et la machinerie.

Propriété de la commune, il a fait l'objet d'une restauration ces dernières années.

#### ♦ L'habitat troglodytique



*Troglodyte habité - rue Basse*

Comme dans nombre de communes du Saumurois, la population a rapidement développé un habitat troglodytique, profitant, sur Parnay, de l'important coteau de la Loire.

Il y a 200 ans, l'habitat troglodyte était majoritaire et le village ne comptait que quelques constructions « en dur ». Ils constituaient des logements sûrs, isothermes, dont l'entretien ne coûtait rien et que l'on pouvait agrandir au gré des circonstances.

Ce type d'habitat, délaissé à partir du milieu du XX<sup>ème</sup> siècle est aujourd'hui considéré comme un patrimoine original de l'Anjou.



## LE VAL DE LOIRE, PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

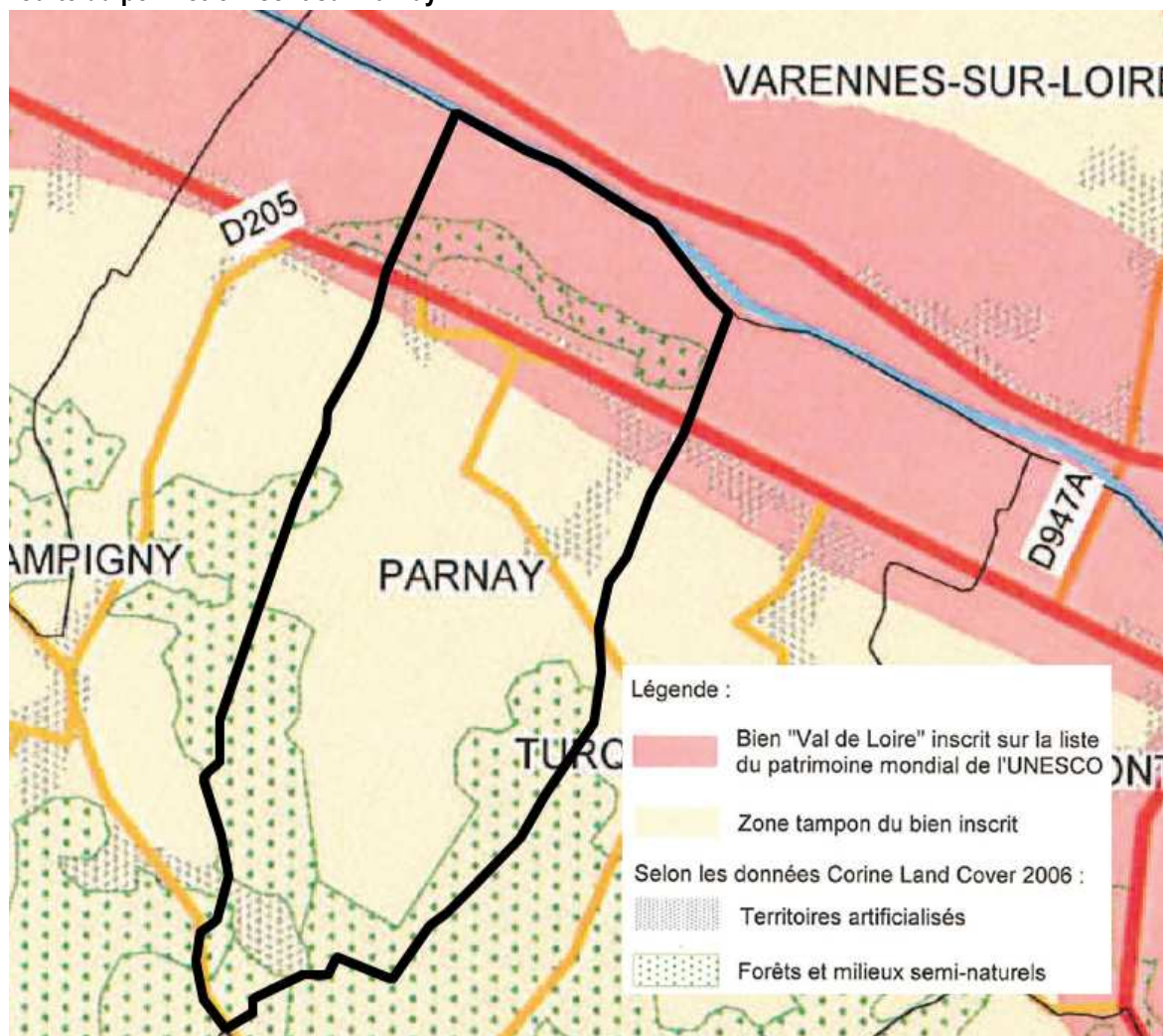
Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000.

L'inscription concerne spécifiquement le Val de Loire et le périmètre situé en général entre les deux coteaux le bordant de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49) sur une longueur de 280 km et près de 800 km<sup>2</sup>.

La commune de Parnay est intégrée dans le périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, périmètre qui intègre globalement sur la commune l'espace compris entre le fleuve et le sommet du coteau sud de la Loire.

A ce périmètre est adjointe une « zone-tampon » pour permettre de préserver des espaces d'approche et de protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle. Cette zone agit comme un écrin de protection pour le bien inscrit.

Carte du périmètre inscrit sur Parnay



La Valeur Universelle Exceptionnelle du val de Loire réunit les éléments typiques et spécifiques de son identité remarquable, ayant justifié son inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité :

- **Un modèle d'organisation de l'espace façonné sur plusieurs siècles**

- *la Loire des châteaux et des jardins*

- Initialement éléments de défense, les châteaux sont progressivement devenus des éléments de paysage, admirés et offrant des vues sur le paysage environnant.

- *un bâti spécifique*

- Il va globalement s'organiser sous plusieurs formes identitaires :

- ⇒ la ville tournée vers la Loire (port, quais, cales, front bâti, château en surplomb)
    - ⇒ le village de bord de Loire, ouvert sur le fleuve,
    - ⇒ le village en pied de coteau, qui jalonne les voies de communication.

- Ces différentes formes reproduisent les mêmes architectures, organisations, matériaux de constructions assurant une forte homogénéité au « modèle ligérien ».

- **Des paysages façonnés par les activités économiques**

- Le val de Loire fut un axe de développement économique primordial, qui a justifié nombre d'aménagements sur les bords du fleuve tant pour favoriser les échanges (ports, cales, quais, ponts), que pour se protéger des crues (digues).

- L'activité agricole a également contribué à la formation du paysage (vignoble, prairie, cultures maraîchères).

- **Un fleuve ayant conservé le caractère naturel qui en fait sa beauté**

- La Loire constitue désormais un habitat protégé, refuge pour la faune, qui offre des paysages naturels préservés et changeants au gré des fluctuations du fleuve.

Un plan de gestion du Val de Loire UNESCO a été adopté le 15 novembre 2012 par le préfet de la Région Centre après concertation auprès des collectivités concernées.

Il est destiné à constituer un **référentiel commun** à tous les acteurs du territoire, pour une gestion partagée de ce site et précise comment protéger et valoriser la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire.

Le plan de gestion comprend **quatre volets** :

- la valeur universelle exceptionnelle : **formalisation des éléments patrimoniaux et paysagers, constitutifs de l'identité du site**, ayant justifié l'inscription sur la liste du

Patrimoine Mondial ;

- les menaces : **analyse des risques d'impacts** susceptibles d'altérer ou de porter atteinte à cette valeur universelle exceptionnelle ;
- un plan d'actions, ciblé sur les domaines de l'aménagement et de la gestion du territoire, visant la protection et la valorisation de la VUE, organisé selon 9 orientations majeures, déclinées en propositions d'actions ;
- les engagements de l'État, regroupant les **actions du domaine de compétence spécifique de l'État** et comprenant notamment la mise en œuvre de protections réglementaires sur les entités territoriales les plus emblématiques. Le plan de gestion permet de proposer pour chaque thème concerné (patrimoine architectural, urbanisme, agriculture, infrastructures...), des orientations des objectifs et des actions destinées à garantir la préservation de la qualité et de la spécificité des paysages du Val de Loire (la Valeur Universelle Exceptionnelle). Il doit être désormais **mis en œuvre par chaque acteur** du périmètre, dans ses propres domaines de compétences et d'intervention, dans ses actions quotidiennes autant que dans ses actions à caractère plus exceptionnel.

Les orientations du plan de gestion peuvent croiser directement ou indirectement la réflexion sur le projet communal dans le cadre de son P.L.U.

## SITE INSCRIT « COTEAU DE LA LOIRE - ABORDS DE LA RN 147 »

La commune de Parnay est concernée par un site naturel inscrit. Il s'agit du site:

- ♦ « **Coteau et rives de la Loire entre Saumur et Montsoreau et île de Souzay** » inscrit par arrêté en date du 13 janvier 1965

Ce périmètre de protection crée pour tout propriétaire de biens immobiliers de déclarer toute intention d'entreprendre des travaux 4 mois à l'avance.



## VOLET N° 3

**J**USTIFICATIONS DU P.A.D.D  
ET DES DOCUMENTS  
RÈGLEMENTAIRES

3.1 - <b>J</b> USTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.	PAGE 171
3.2 - <b>E</b> XPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	PAGE 193
3.3 - <b>C</b> OMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	PAGE 207
3.4 - <b>M</b> OTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU P.O.S.	PAGE 219
3.5 - <b>J</b> USTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	PAGE 225



# PRÉAMBULE

**Article R. 123-2-1 Code de l'urbanisme :**

*" Le rapport de présentation : [...]*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 : [...]*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."*

Les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" et "Urbanisme et Habitat" ont engagé la transformation des P.O.S. en P.L.U., document construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui présente le projet communal. Le PADD porte les ambitions des collectivités locales pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le P.L.U.

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. en ce que les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations particulières d'aménagement, documents graphiques, règlement) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose, dans le cadre d'une démarche didactique :

- les justifications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal,
- l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- l'exposé des motifs des changements apportés par rapport au Plan d'Occupation des Sols.
- La justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces définis dans le P.A.D.D..



Par ailleurs et dans le cadre de l'évaluation environnementale du P.L.U., le chapitre suivant démontrera l'articulation du P.L.U. avec « autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. »

## 3.1 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

### LES ENJEUX DU TERRITOIRE

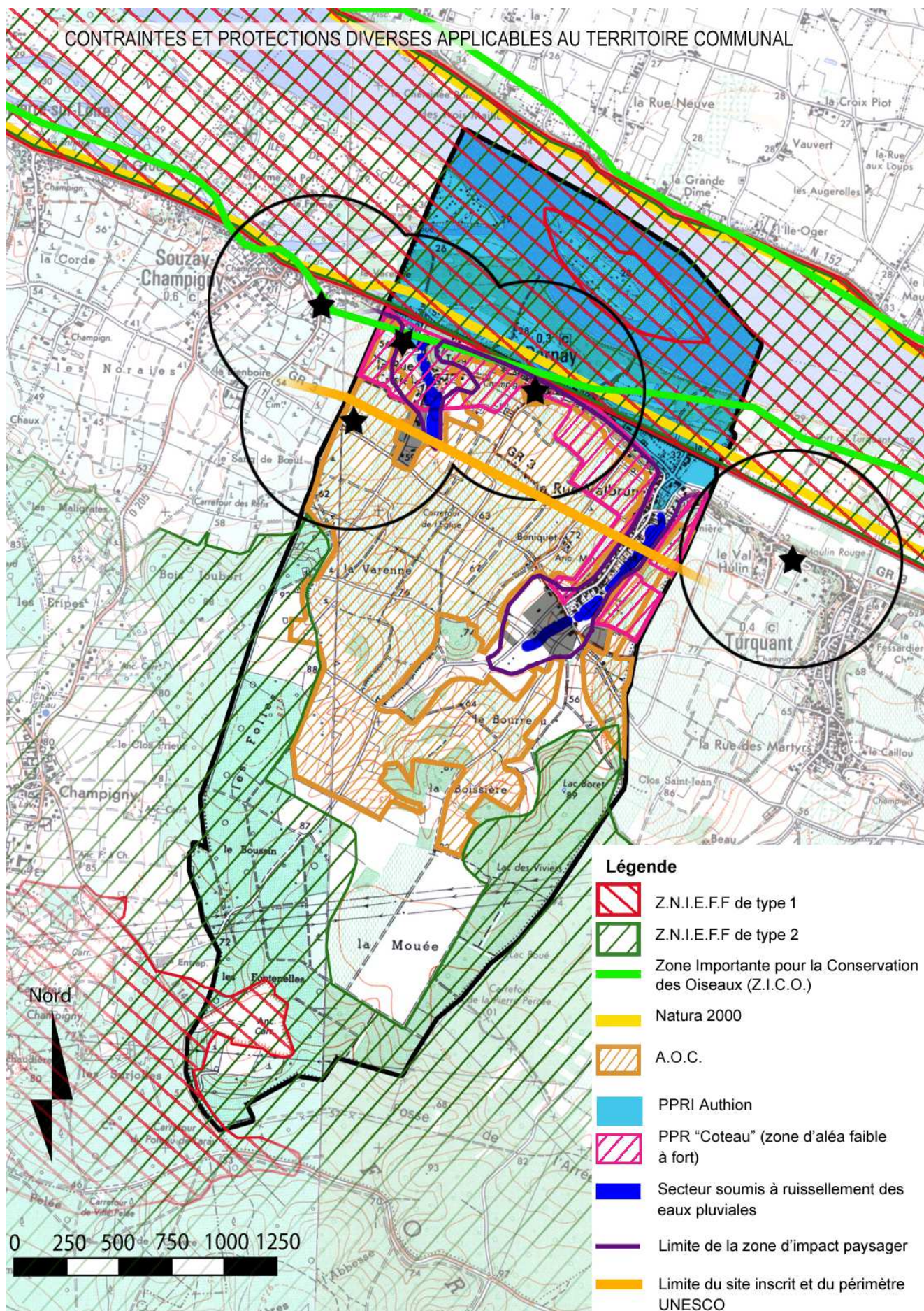
Comme nombre de communes des bords de Loire, le territoire de Parnay bénéficie d'un environnement exceptionnel tant par son patrimoine naturel que par son patrimoine architectural paysager. Ce cadre remarquable justifie la plus grande vigilance quant au traitement apporté dans le développement urbain et économique du territoire. Celui-ci doit notamment s'appuyer et respecter la multitude des protections qui confirment la richesse patrimoniale communale :

- ◆ l'intégration de la commune dans le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine dont les orientations de la charte 2008-2020 s'imposent au Plan Local d'Urbanisme suivant un principe de compatibilité,
- ◆ l'appartenance du val de Loire au patrimoine mondial UNESCO avec la mise en place d'un plan de gestion définissant un cadre commun d'actions à l'échelle de l'ensemble du val de Loire,
- ◆ la zone NATURA 2000 de la vallée de la Loire et d'une manière plus large, la qualité indéniable des espaces naturels du territoire,
- ◆ l'intégration de la commune dans le site inscrit du « coteau de la Loire entre Saumur et Montsoreau »
- ◆ la présence de 2 Monuments Historiques sur la commune et d'un bâti remarquable typique des bords de Loire,
- ◆ un paysage viticole très ouvert sur le plateau, préservé de tout mitage et concerné par d'importantes surfaces classées en AOC.

Le territoire est également concerné par une problématique de risques importante notamment en ce qui concerne les inondations liées aux crues de la Loire et les mouvements de terrain du coteau de la Loire.

L'ensemble des richesses et contraintes qui affectent le territoire et des périmètres qui les concernent sont présentés sur la cartographie de la page suivante.







Cette cartographie montre clairement que les espaces non affectés par un périmètre patrimonial ou de risques sont désormais peu nombreux et réduits en superficie.

L'ensemble de ces périmètres constituent le cadre dans lequel la commune va devoir inscrire son action et son projet de développement.

Ce projet de développement porte également des enjeux importants pour l'avenir de la commune et la dynamique de son territoire.

Il doit permettre de prendre en considération :

- la vocation viticole du territoire, qui porte toujours l'essentiel du bassin d'emploi communal,
- un projet oenotouristique d'ampleur sur le château de Parnay, qui va permettre d'accroître le rayonnement de la commune et la reconnaissance de sa valeur patrimoniale au sein du val de Loire UNESCO,
- la nécessité d'une relance de la construction sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population indispensable pour enrayer le phénomène de vieillissement qui affecte la population communale depuis plusieurs années.

## LA DÉFINITION DES BESOINS COMMUNAUX

### LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

Sous les effets combinés d'une conjoncture économique défavorable et de la saturation de la station d'épuration desservant le territoire de Parnay, la construction sur la commune a connu un arrêt brutal à partir de 2006, date depuis laquelle seules 3 constructions ont été réalisées sur la commune, alors que le rythme annuel de construction s'établissait autour de 6 logements par an au début des années 2000.

Jusqu'à présent, ce phénomène n'a pas eu d'impact sur la courbe démographique communale mais il a toutefois contribué à modifier le profil de la population, du fait du vieillissement des ménages qui se sont installés en nombre sur la commune durant les années 80. En parallèle, les nouveaux apports de population ont été trop faibles pour stabiliser la pyramide des âges.

En conséquence et compte tenu de la mise en service de la nouvelle station d'épuration de la côte fin 2013, la commune souhaite pouvoir redéfinir l'offre de logements sur le territoire en tenant compte des dynamiques actuelles et des perspectives envisagées pour les 10 ans à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

envisage ainsi la création de 4 à 5 logements par an soit 40 à 50 logements supplémentaires durant les 10 prochaines années.

Cet objectif permettrait à la commune de retrouver une dynamique de construction proche de celle du début des années 2000 et d'accueillir environ 60 à 80 habitants supplémentaires d'ici 2026 en prenant en compte :

- **des besoins en logements non démographiques** qui permettront de stabiliser la population à son niveau actuel (évaluation de 490 habitants en 2015)

Le calcul de ces besoins se base sur 3 facteurs :

- *la variation du parc des résidences secondaires et des logements vacants*

Ces deux parcs montrent des variations de leurs proportions dans le parc global de la commune mais une relative stabilité en valeur absolue autour de 20 résidences secondaires et de 10 à 15 logements vacants.

Pour les années à venir, il est possible de tableer sur un maintien en valeur absolue de ces deux parcs, qui n'influeront donc pas sur le point d'équilibre.

- *le renouvellement*

Le renouvellement est un facteur dont la projection est difficile à présumer en ce qu'il ne marque pas de tendance définie d'une période à l'autre (perte de 7 logements entre 1999 et 2007; optimisation du parc pour 2 logements entre 2007 et 2012).

Sur cette base, il est possible de considérer au regard de la dernière période que le renouvellement aura un impact modéré sur le point d'équilibre et d'établir un facteur stable.

- *le desserrement des ménages*

Il est régulier sur la commune et, suivant les tendances de l'INSEE devrait se poursuivre à un rythme de l'ordre de - 0,1 personne par ménage durant les 10 prochaines années pour atteindre 2,2 personnes par ménage en 2026.

Les besoins en logements de compensation vont donc représenter 13 logements (490 habitants/2,2 personnes par ménage - 210 résidences principales évaluées en 2015) pour ce seul facteur.

En conséquence, les besoins en logements non démographiques de la commune durant les 10 prochaines années vont représenter 13 logements.

- **des besoins en logements démographiques** : ils représenteront 27 à 37 logements (enveloppe globale de logements - logements non démographiques) durant les 10 prochaines. A raison de 2,2 personne par ménage en 2026, la population supplémentaire induite sera donc comprise entre 60 et 80 habitants.

Le rythme de construction défini dans le cadre du P.A.D.D. est très largement au-dessus du rythme observé sur la période 2005-2015 qui s'établissait à un logement par an.

L'objectif défini dans le cadre du nouveau projet s'inscrit dans une volonté communale de retrouver une croissance de la construction eu égard :

- à la proximité de Saumur, accessible rapidement en voiture par la RD 947 mais également par les transports collectifs de Saumur Agglobus (6 dessertes journalières dans les 2 sens permettant de relier Parnay et Saumur en 10 minutes), qui contribue à maintenir une attractivité sur le territoire communal. Le renforcement du cadencement des transports collectifs de Saumur Agglo constituerait un atout indéniable souhaité par la commune,
- au besoin de renouvellement de la population et notamment de rééquilibrage de la pyramide des âges,
- à l'opportunité offerte par l'implantation d'un projet oenotouristique sur le site du château de Parnay (complexe hôtelier de luxe, restaurant gastronomique, oenothèque) pour accroître la visibilité de la commune parmi les communes de la côte saumuroise, qui est susceptible d'avoir un impact sur l'attractivité économique et touristique de la commune. Une partie de nouveaux logements pourraient ainsi accueillir la population salariée du château (40 à 50 emplois prévus à terme). Le programme du château de Parnay prévoit également la création d'une boulangerie sur l'ancien site de l'hôtel-restaurant des Gabares, implanté en bordure de la RD 947, qui permettra de recréer le commerce de proximité sur la commune.

Par ailleurs, il convient de noter que le faible rythme de construction de ces dernières années ne paraît pas représentatif de l'attractivité communale.

En témoigne les rythmes de construction des communes limitrophes de Parnay exposées aux mêmes enjeux patrimoniaux et profitant de la même attractivité de Saumur : 5 à 6 logements par an sur Turquant; 3 à 4 logements par an sur Souzay-Champigny (opérations urbaines validées, en conformité avec la capacité de la station d'épuration intercommunale).

## LES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE

Le bassin d'emploi communal est faible puisque la commune recensait 87 emplois en 2012, dont la majorité est tournée vers l'activité viticole.

Le commerce de proximité a lui-même disparu et l'artisanat se limite à une seule entreprise de maçonnerie.

Les besoins en matière d'activité économique exprimés au sein du P.A.D.D. tiennent compte de la situation et du contexte géographique de la commune :

- la proximité de la Loire, l'appartenance au val de Loire



UNESCO, la traversée de la commune par le réseau cyclable « la Loire à Vélo » et par des sentiers de randonnée, la présence de deux restaurants, le patrimoine bâti et paysager communal et l'ouverture prochaine du site touristique du château de Parnay sont autant d'éléments plaidant en faveur du développement d'une économie touristique, dont le P.L.U. entend être un élément facilitateur,

- la renaissance du commerce de proximité pourra être un élément de confort majeur pour la population communale, toujours soumise à l'attractivité de Saumur en matière commerciale,
- l'accueil d'activités artisanales sur la commune, s'il est peu susceptible d'influer sur l'attractivité de la commune, peut permettre de préserver la dynamique du territoire et de la vie locale.

Pour autant, conscient des enjeux majeurs pesant sur le territoire communal, les élus ont souhaité que l'économie créée dans un cadre touristique, commercial ou artisanal soit confortée à l'intérieur de la trame urbaine sans envisager la création d'un site spécifiquement dédié à cet accueil (type « zone artisanale »). Le P.A.D.D. rappelle la nécessité d'une vigilance concernant les nouvelles activités créées dans la zone agglomérée de la commune afin que celle-ci ne puisse pas nuire aux habitations situées à proximité.

En lien avec l'attractivité touristique de la commune, l'activité viticole est et restera la première économie du territoire. Elle fait preuve d'une dynamique importante, profitant d'un parcellaire AOC très étendu et combinant, dans la plupart des cas, exploitation viticole et structure d'accueil et de vente.

Le P.L.U. entend donc conforter cet acteur majeur du territoire en tenant compte de différents éléments caractéristiques du territoire :

- l'imbrication de l'activité viticole dans les zones urbaines d'habitat de la commune,
- la quasi-absence de bâtiments viticoles sur le plateau viticole, qui a permis de préserver de tout mitage le paysage emblématique du Saumurois viticole.

### LES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS

A l'image du niveau d'équipement actuel de la commune, les besoins en équipements dans les années à venir sont faibles :

- la nouvelle station d'épuration intercommunale de la côte saumuroise (installée sur le territoire de Turquant, près de la limite communale avec Parnay) permettra de gérer les nouveaux effluents induits par le projet de la commune.
- la commune a créé récemment un nouvel équipement structurant (salle des fêtes) sur le site de Beniquet, en

- procédant par ailleurs à la réhabilitation du moulin,
- l'école est intégrée dans un regroupement pédagogique avec les communes de Turquant, Souzay-Champigny et Montsoreau, qui permet à chaque école de se maintenir et de gérer les besoins d'évolution en tenant compte des capacités de chaque commune. Sur Parnay, l'école est située sur les arrières de la mairie et dans la zone inondable du PPRI. Les besoins d'évolution ne sont toutefois pas assez suffisants à ce stade pour justifier d'une délocalisation du site de l'école hors de la zone inondable,
  - l'accueil des jeunes enfants est assuré par 6 assistantes maternelles sur la commune.

En l'absence de besoins identifiés en matière d'équipements durant les 10 prochaines années, le P.L.U. limite son action à la gestion des déplacements :

- amélioration des déplacements doux vers les équipements de la commune,
- souhait d'un renforcement des transports collectifs pour accéder aux équipements structurants de Saumur.

## JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux du territoire en matière d'environnement au sens large ont été rappelés ci-avant. Ils naissent d'un contexte territorial très sensible notamment en lien avec la vallée de la Loire mais également d'un plateau à forte valeur agronomique, support d'une activité viticole dynamique et d'un paysage de grande qualité.

### LES RÉPONSES AUX BESOINS DE LOGEMENTS

Eu égard à la sensibilité du territoire en matière d'environnement, de patrimoine, de paysage et de risque, il est apparu déterminant de rechercher au préalable les possibilités d'accueil de nouveaux logements dans des espaces où leur impact sera nul à faible.

L'analyse de ces possibilités s'est opérée de la manière suivante :

#### **1- Les potentialités du parc de logements vacants**

Comme exposé dans le diagnostic structurel, le parc de logements vacants est « normal » sur la commune, situé entre 4 et 6% du parc global, taux permettant d'assurer une rotation équilibrée du parc de logements sur la commune.

Ce parc est d'ailleurs relativement stable dans le temps (16 logements en 1999; 11 en 2007; 13 en 2012).

En conséquence, l'étude a considéré que le potentiel de reprise des logements vacants était négligeable et non susceptible de permettre de répondre aux besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années.

## 2- Les potentialités de mutation ou de densification des espaces bâtis.

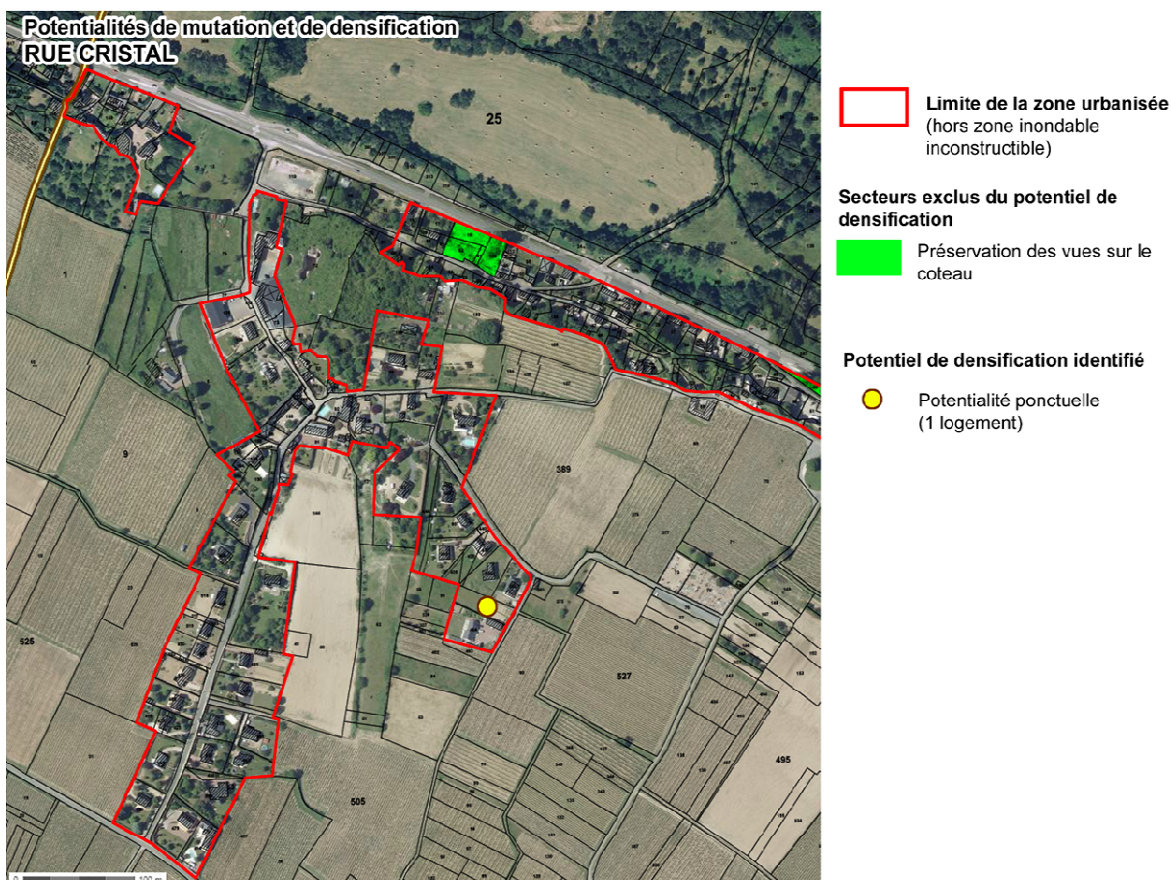
Une analyse fine a été réalisée sur les espaces actuellement bâtis de la commune.

Il est rappelé que ces espaces bâtis s'organisent sous la forme d'un long linéaire construit le long de la RD 947 et remontant dans deux vallons perpendiculaire à la Loire.

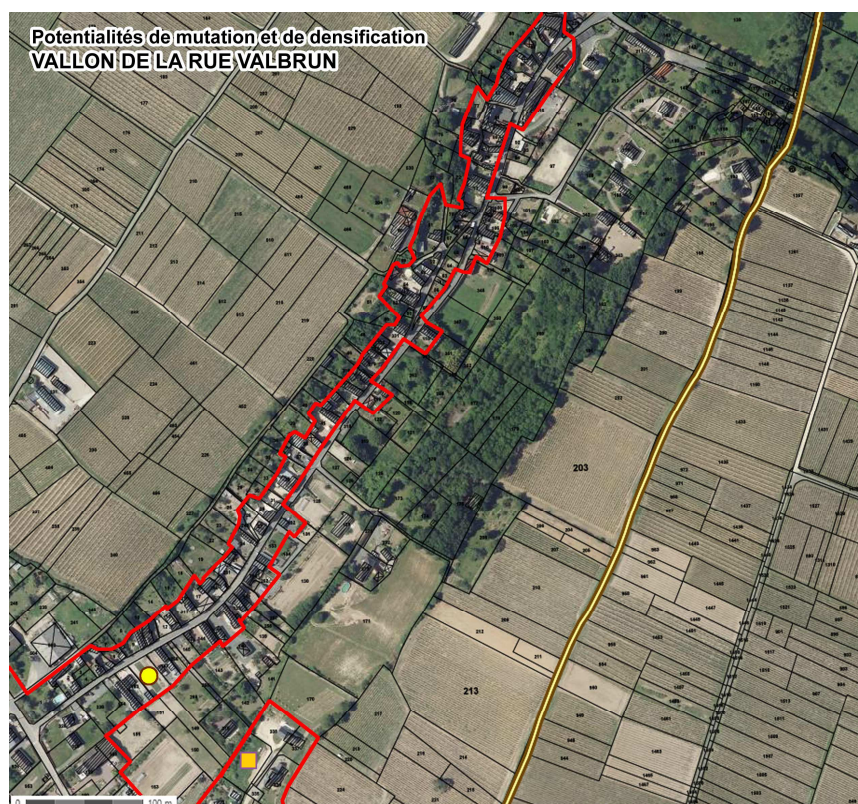
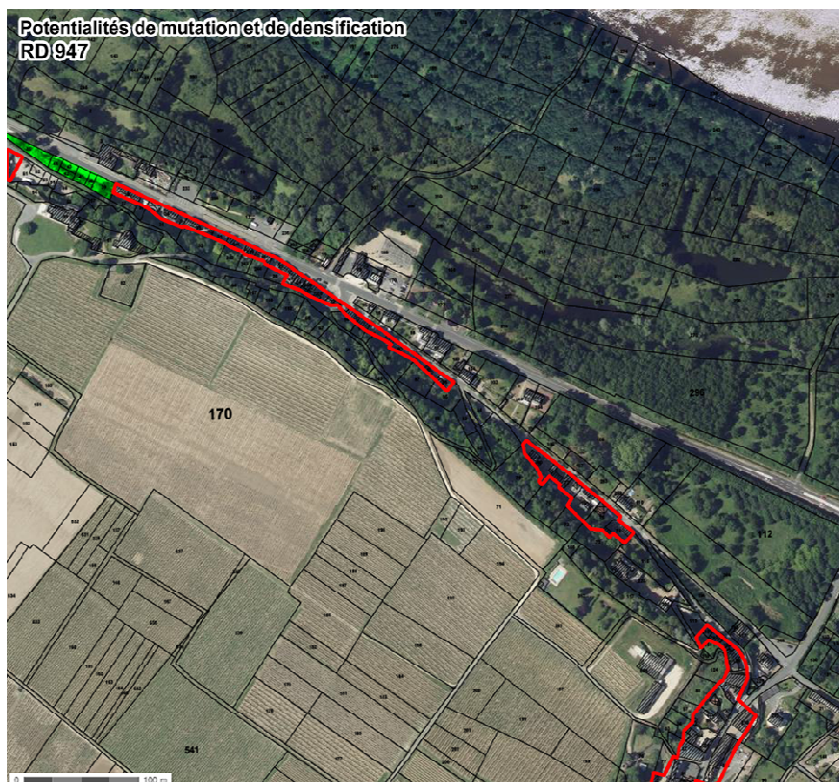
Afin de tenir compte du patrimoine paysager communal et également de n'identifier que des potentialités dont l'urbanisation est crédible à une échelle de 10 ans, l'analyse a conduit à exclure :

- les espaces boisés et parcs remarquables,
- les secteurs affectés par le risque d'inondation,
- les espaces de mise en valeur du patrimoine communal (notamment certains espaces permettant de maintenir des cônes de vue sur le coteau de la Loire depuis la voie touristique que constitue la RD 947)
- les espaces publics et de loisirs.
- les espaces d'agrément et jardins rattachés à une habitation existante.

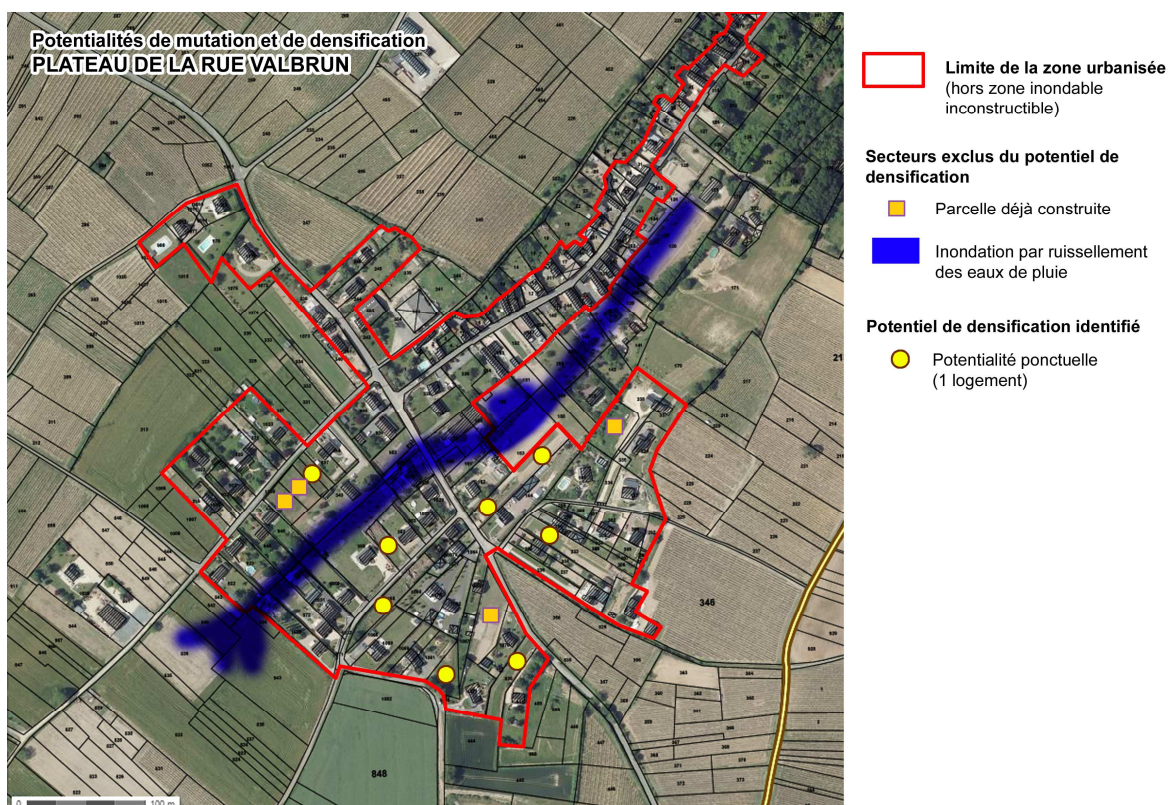
L'analyse de ces potentialités est exposée sur les cartographies présentées ci-après.











Au regard de cette analyse, il apparaît que **10 potentialités isolées de densification semblent pouvoir être retenues et déduites de l'enveloppe globale de logements, soit environ 20 à 25% des besoins de la commune durant les 10 prochaines années.**

### 3- Le développement en extension

Les besoins en extension représentent environ 30 à 40 logements.

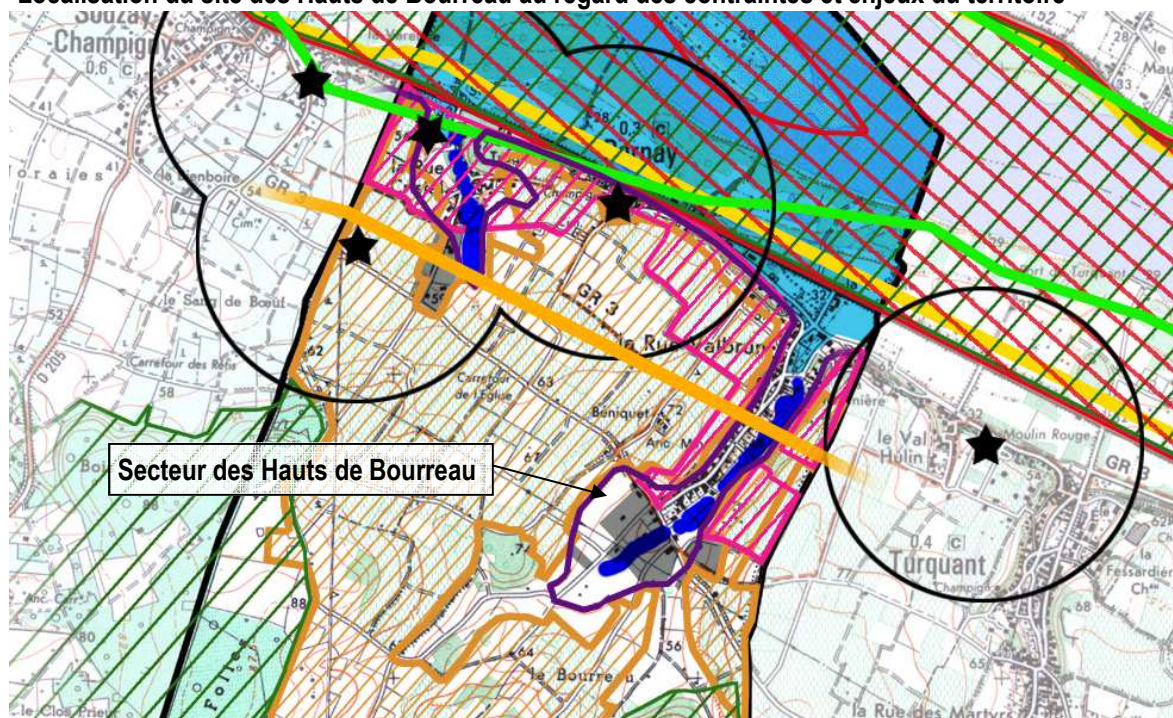
Le site retenu pour accueillir cet habitat est **celui du secteur des Hauts de Bourreau.**

Ce site est rapidement apparu comme le plus opportun :

- il est situé en continuité de l'urbanisation du plateau de la rue Valbrun,
- il est localisé à l'écart de toute zone soumise à risque qu'il s'agisse du risque d'inondation liées aux crues de la Loire, du risque d'inondation lié aux ruissellement des eaux de pluie localisé dans le creux du vallon ou du risque de mouvements de terrain lié à la présence de zones sous-cavées,
- il est localisé en-dehors de toute zone écologique sensible notamment hors des sites rattachés au réseau NATURA 2000 identifiés sur la commune et hors de toute zone humide (inventaire réalisé sur le secteur - cf. document en annexe du rapport de présentation),
- il n'affecte pas les surfaces AOC du territoire,
- le site est situé dans la pente du vallon et est localisé hors de la zone d'impact paysager au-delà de laquelle les nouvelles constructions ont un impact important dans le paysage ouvert

et remarquable du plateau viticole.

#### Localisation du site des Hauts de Bourreau au regard des contraintes et enjeux du territoire



Conscients que ce site constitue l'un des derniers secteurs localisés hors de toute zone soumises à enjeux majeurs, les élus ont souhaité que son aménagement permette d'en optimiser le potentiel.

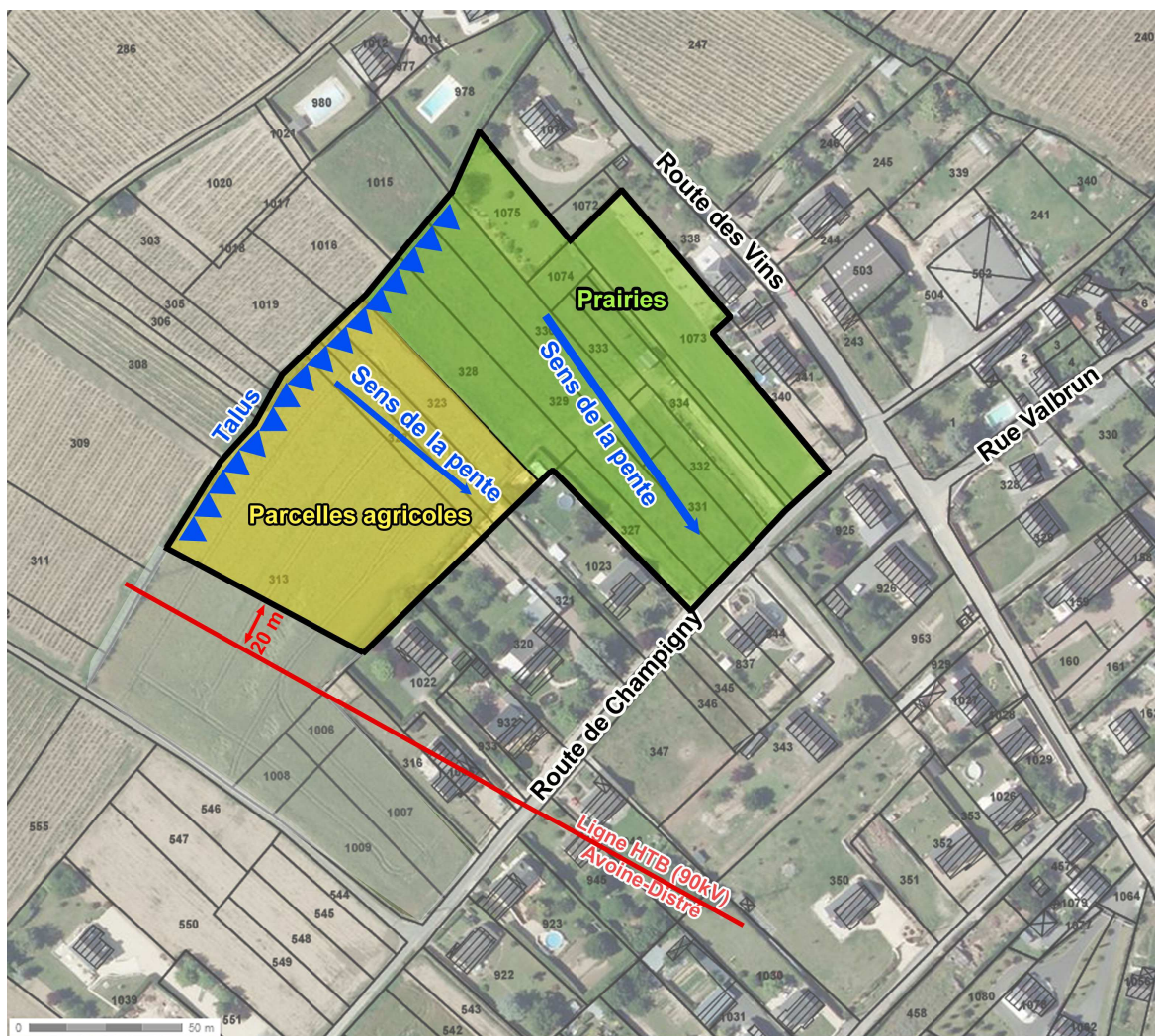
#### Éléments de diagnostic du site

Les principaux éléments de diagnostic à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone sont les suivants :

- un secteur situé en continuité urbaine d'une urbanisation « anarchique », implantée le long des voies de circulation,
- des possibilités de desserte depuis la route de Champigny,
- un secteur partiellement valorisé par l'agriculture (secteur de cultures sur environ 25% de la zone)
- une localisation hors de la zone d'impact paysager mais un site qui reste visible dans le paysage
- un relief en pente douce vers le fond du vallon (au nord-ouest, la limite de la zone s'appuie sur un talus qui marque une rupture physique avec les parcelles viticoles localisées en surplomb de la zone)
- la présence d'une ligne haute tension



## Carte de synthèse du diagnostic



Sur la base du diagnostic, les enjeux identifiés concernant l'aménagement de la zone sont les suivants :

- concevoir une opération respectant des **principes de mixité urbaine** (respect des orientations du PLH de Saumur Agglo) et de **densité** (respect de la densité exprimée dans le PADD – minimum 16 logements/ha)
- intégrer et utiliser l'opération dans une réflexion plus large sur la recomposition urbaine du secteur urbanisé récent au sud de la rue Valbrun (réflexion sur la hiérarchie des voies, leur aménagement, etc.)
- penser l'opération comme une « limite » à l'urbanisation à l'ouest et l'intégrer dans le grand paysage ouvert du plateau,
- prendre en compte la problématique importante des eaux pluviales dans le vallon en aval de la zone,
- appréhender la contrainte créée par le passage de ligne HT et maintenir une distance raisonnable avec les habitations

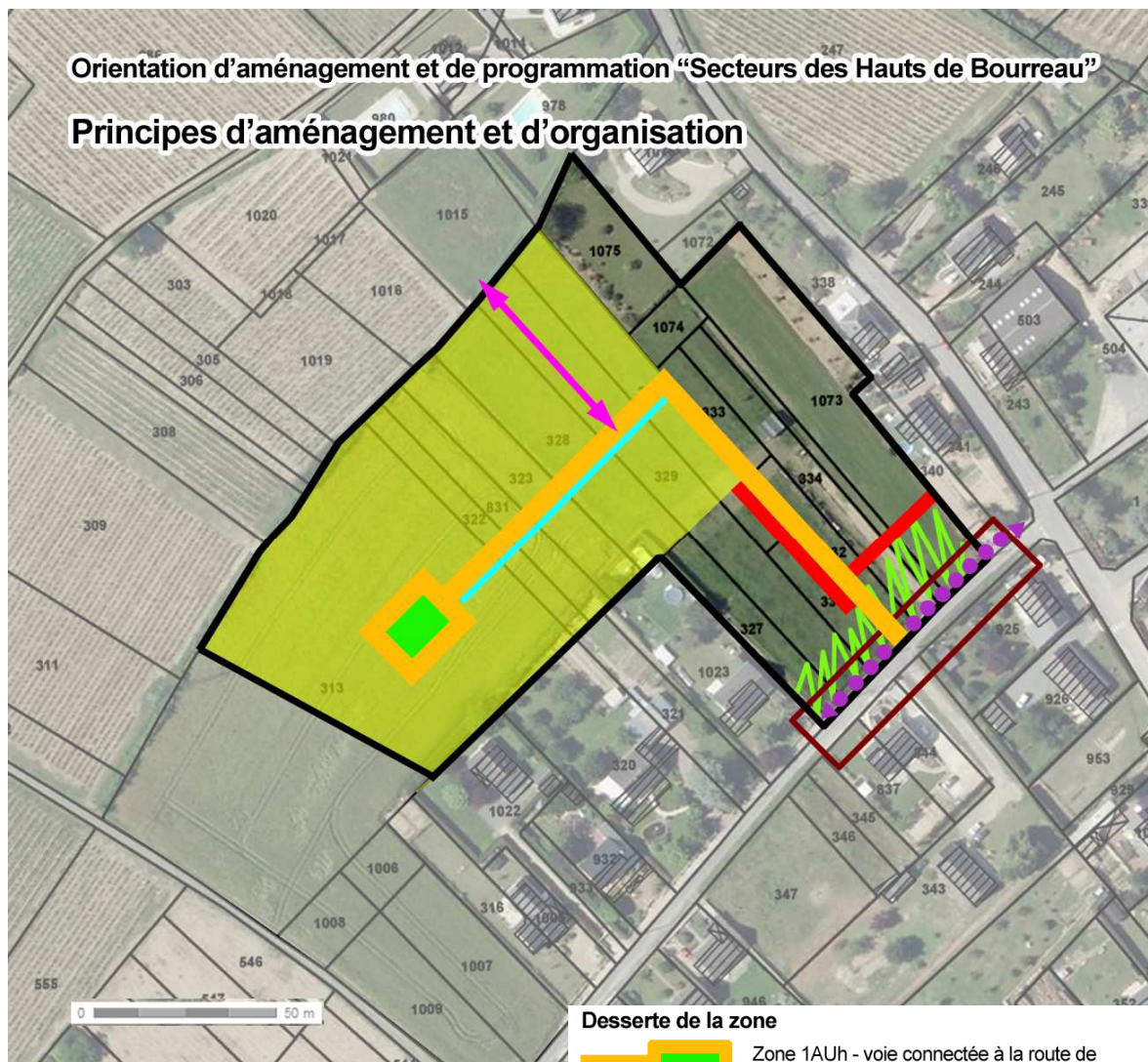
Sur la base de ces enjeux, la zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place prévoit les principes suivants :

- concernant la desserte, elle s'appuie sur le réseau viaire existant en proposant de profiter de l'aménagement de la zone pour mieux structurer ce réseau avec notamment l'aménagement de la route de Champigny au niveau de l'entrée de la zone;
- concernant la ligne électrique, aucune réglementation ne définit actuellement de mesures de protection concernant l'éloignement des habitations par rapport aux lignes électriques. Une circulaire du 15 avril 2013 apporte certaines recommandations concernant l'implantation des établissements sensibles sans évoquer le cas des habitations. S'agissant dans le cas présent d'une ligne 90Kv, les élus ont souhaité que la limite sud-ouest de la zone constructible soit mise en place à une distance de 20 mètres de la ligne.
- concernant la gestion des eaux pluviales, il s'agit d'une problématique importante puisque le fond du vallon est concerné périodiquement par des accumulations d'eaux de pluie susceptibles de s'aggraver du fait de l'imperméabilisation de la zone des Hauts de Bourreau. Des systèmes de régulation des eaux pluviales sont donc programmés dans l'orientation d'aménagement (noue le long des voies; bassin de rétention aménagé en espace vert près de la route de Champigny)
- concernant le relief, l'orientation d'aménagement définit des principes d'implantation dans la pente pour les secteurs hauts et concernés par le relief le plus marqué,
- concernant la programmation urbaine et la densité, l'orientation définit un objectif de construction de 30 logements sur la zone en fixant des objectifs de mixité de parcelles conformes aux orientations du PLH de Saumur Agglo.

Au regard de la surface de la zone (1,9 ha), la densité de logements s'établit à environ 16 logements/ha sur la zone, densité conforme aux objectifs exprimés dans le P.A.D.D. et permettant d'optimiser au mieux le potentiel constructible de la zone.

**Au global, en combinant le potentiel de densification (10 logements) et le potentiel en extension (30 logements minimum), le P.L.U. garantit une offre à hauteur de 40 logements conformes avec les besoins en logements exprimés par la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**





#### Desserte de la zone

Zone 1AUh - voie connectée à la route de Champigny avec placette aménagée et plantée

Aménagement pour cheminements doux

Aménagement de la route de Champigny

Préservation d'un accès à la parcelle enclavée

#### Relief

Secteur au sein duquel la façade principale des habitations doit respecter une orientation sud à sud-est

#### Formes urbaines

Front bâti à créer

#### Gestion des eaux pluviales

Espace enherbé et planté pour espaces verts et gestion des eaux pluviales

Noue pour gestion des eaux pluviales accompagnant la voie



## LES RÉPONSES AUX BESOINS ÉCONOMIQUES

Comme expliqué ci-avant, les besoins économiques de la commune (hors activité agricole) seront satisfaits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle de Parnay sans création de site dédié à l'accueil des activités économiques.

Comme l'exprime le PADD, il est donc nécessaire que le P.L.U. mettent en place, dans ces secteurs bâtis, une réglementation permettant :

- **la mise en œuvre du projet oenotouristique du château de Parnay**, qui s'appuie sur une réhabilitation des bâtiments actuels du château et des caves qui lui sont associés, la réalisation d'un complexe hôtelier dans le coteau de la Loire (permis de construire délivré) et la valorisation du plateau pour la découverte des pratiques viticoles (replantation en vignes de secteurs actuellement en friches avec sentier explicatif et de découverte).

- **la création de commerces de proximité et d'activités de services**

Les possibilités d'intervention des élus sur l'installation d'un commerce sur la commune restent très limitées.

Pour autant, le diagnostic a clairement démontré que, en l'absence de commerce de proximité sur le territoire, la population était aujourd'hui dépendante de l'offre commerciale de Saumur.

Dès lors l'implantation d'un nouveau commerce permettrait :

- de limiter la dépendance de la commune,
- de réduire les besoins de déplacements de la population vers les communes voisines (déplacements réalisés le plus souvent en voiture),
- de dynamiser les centres de vie de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, il est cependant nécessaire d'encadrer et de limiter la dispersion de l'offre commerciale sur le territoire. La possibilité d'implantation de commerces de proximité sera donc limitée au bourg, à proximité immédiate des secteurs habités les plus importants.

- **Les activités artisanales**

Tout en excluant la possibilité d'accueillir de grosses activités industrielles ou artisanales eu égard au réseau viaire inadapté desservant la commune, les élus souhaitent pouvoir offrir des possibilités d'accueil pour de nouveaux artisans.

L'unique activité artisanale de la commune est aujourd'hui implantée dans la trame urbaine qui est caractérisée par une mixité fonctionnelle liée à la cohabitation de constructions à vocation multiple : habitat, commerces, équipements, activités artisanales.

Les élus de Parnay souhaitent maintenir cette mixité dans l'avenir, mixité qui contribue à la dynamique urbaine.

Pour autant, afin de prévenir des conflits d'usage entre activités générant des nuisances et habitations, le P.A.D.D. prévoit que le P.L.U. doit gérer les possibilités de développement et d'implantation des activités artisanales.

- **L'économie touristique**

Au-delà du projet touristique du château de Parnay, elle constitue un potentiel de développement économique non négligeable, qu'il conviendra de favoriser dans le P.L.U. en s'appuyant sur une valorisation du bâti remarquable de la commune et sur sa dynamique viticole.

Concernant l'activité viticole, une grande partie des exploitations viticoles de la commune sont implantées à l'intérieur de la trame urbaine. Seuls quelques bâtiments viticoles sont implantés sur le plateau viticole dans la continuité de l'urbanisation du coteau.

En conformité avec la réglementation, le P.L.U. prévoit le confortement de ces entreprises en tenant compte de leur situation actuelle et des besoins de développement exprimés dans le cadre de la concertation.

Ce confortement doit toutefois prendre en compte la qualité paysagère du plateau viticole et la volonté des élus de le préserver de tout mitage (*cf. ci-après*).

### LES RÉPONSES AUX BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

Comme évoqué dans les pages précédentes, les besoins sont faibles et pourront être gérés à l'intérieur des espaces actuellement construits de la commune.

Concernant les loisirs, l'accent est mis sur les itinéraires pédestres existants et relativement denses présents sur la commune, que la commune entend conserver pour favoriser la découverte de son territoire et de sa richesse.

### LES RÉPONSES AUX IMPÉRATIFS DE PROTECTION DE CERTAINES PORTIONS DU TERRITOIRE

Au-delà de la réponse aux besoins de développement de la commune, le Plan Local d'Urbanisme doit, suivant un principe d'équilibre, répondre aux impératifs de protection de certaines portions du territoire communal.

Ces impératifs de protection sont nombreux sur la commune :

#### 1- La gestion des risques

5 typologies de risques ont été identifiées sur la commune :

- *le risque d'inondation*

Il revêt deux formes :

- le risque d'inondation lié aux crues de la Loire est géré

dans le cadre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du val d'Authion, servitude d'utilité publique avec laquelle le P.L.U. doit être cohérent et sur lequel il s'appuie,

- le risque d'inondation lié au ruissellement des eaux de pluie dans les vallons secondaires du territoire. Bien que non cartographié avec précision, ce risque présente une sensibilité relativement élevée pouvant conduire à l'inondation d'habitations localisées dans le fond des vallons de la rue Valbrun et de la rue Cristal. Les deux ouvrages réalisés en amont du vallon de la rue Valbrun ne permettent pas de gérer les dysfonctionnements observés. Une réflexion communale va être lancée pour déterminer les solutions à apporter pour tamponner les eaux de pluie en amont des zones urbanisées et protéger les habitations. Dans cette attente, il apparaît indispensable de ne pas conforter l'habitat et les surfaces imperméabilisées induites dans le fond du vallon.

- *le risque de mouvement de terrain lié à l'existence de secteurs sous-cavés*

Le coteau de la Loire présente une sensibilité forte concernant le mouvement de terrain, qui a justifié la mise en place d'un Plan de Prévention du Risque en 2008. Le P.L.U. garantira la prise en compte des prescriptions de ce document pour limiter le risque d'effondrement. Par ailleurs, le secteur de développement de l'habitat ont été délimités à l'écart des zones soumises au risque.

- *le risque de feux de forêt*

Il est principalement concentré sur la portion boisée au sud du territoire communal, dans un secteur localisé à l'écart des habitations. Il convient de maintenir cet état de fait en limitant les possibilités d'urbanisation dans ou aux abords immédiats des boisements.

- *le risque de retrait-gonflement des argiles*

Le territoire présente une sensibilité faible concernant ce risque, risque qui, comme le rappelle le PADD peut être géré en respectant certaines mesures constructives.

- *le risque sismique*

La commune est concernée par un risque sismique faible, qui nécessite pour certaines catégories de construction de respecter certaines normes parasismiques. Il convient de préciser toutefois que ces normes ne concernant pas les habitations.



## **2- Les espaces naturels et la Trame Verte et Bleue**

La sensibilité écologique du territoire est liée à :

- la présence, sur le territoire, de secteurs naturels remarquables et reconnus comme tels à une échelle supra-communale : la vallée de la Loire et les boisements au sud du territoire, réservoirs de biodiversité du territoire,
- l'existence de milieux naturels plus ordinaires et d'espaces contribuant aux circulations de la faune entre les réservoirs de biodiversité : les boisements du coteau de la Loire; les vallons secondaires qui, en établissant une rupture dans le coteau abrupt de la Loire permettent les liaisons faunistiques entre les boisement et la vallée de la Loire; les éléments végétaux ponctuant le plateau viticole, qu'ils s'agissent des bosquets, qui peuvent constituer des abris relais pour la faune ou des éléments mis en place au sein du parcellaire viticole dans le cadre du plan « Biodiversité » et paysage » du Syndicat viticole du Saumur-Champigny.

Ces éléments doivent servir d'appui à la définition des grandes zones naturelles et des autres outils offerts par le code de l'urbanisme en faveur de la protection des espaces naturels de la commune.

Afin de conforter cet objectif de protection, une orientation d'aménagement et de programmation thématique a été mise en place en faveur de la valorisation de la Trame Verte et Bleue. Cette orientation prévoit des actions complémentaires à la réglementation protectrice mise en place dans le P.L.U. :

- la restauration et la valorisation des prairies inondables de la vallée de la Loire, action déjà engagée par la commune en lien avec Saumur Agglo et différents partenaires institutionnels,
- la protection des arbres têtards qui constituent des éléments végétaux emblématiques et remarquables du val de Loire. Sur ce point et considérant les difficultés d'établir un recensement exhaustif de ces arbres dans la vallée, l'orientation d'aménagement appuyé par le règlement propose une protection de l'ensemble des arbres têtards de la vallée, en rappelant également les règles concernant la création et l'entretien des arbres têtards, qui présentent un intérêt biologique.

## **3- La qualité paysagère de la commune**

La grande qualité paysagère de la commune issue du paysage ligérien a fait l'objet d'une attention particulière en lien avec l'appartenance de la commune au périmètre du val de Loire UNESCO. Conformément au plan de gestion du val de Loire UNESCO dont les orientations sont rappelées dans le P.A.D.D., cette attention s'est portée non seulement sur les secteurs inscrits

dans le périmètre mais également sur la zone-tampon qui englobe la totalité du territoire de la commune.

Elle a conduit à envisager la protection des éléments structurants du paysage communal :

- **le plateau viticole** préservé de tout mitage et offrant ponctuellement des vues remarquables sur le val de Loire,
- **la vallée de la Loire**, ses prairies et boisements,
- **la perception du patrimoine bâti ligérien** de la commune (châteaux, troglodytes, etc.).

Sur ce point, l'action de protection est confortée par une orientation d'aménagement destinée à valoriser la perception du coteau de la Loire depuis la RD 947, axe touristique majeur du sud-saumurois.

Sur la base d'un diagnostic identifiant les points noirs ainsi que les éléments et points de vue remarquables, l'orientation d'aménagement définit les actions et orientations souhaitées par la collectivité (ouverture visuelle sur le coteau à créer ou à maintenir, front bâti caractéristique à maintenir ou à conforter, bâti ou espace à entretenir ou à requalifier, etc.). Au final, cette orientation doit constituer :

- le guide d'actions des élus actuels et futurs en faveur de la préservation de l'unité et de l'identité du val de Loire UNESCO sur la commune,
- un outil de sensibilisation et de discussion à destination des particuliers et des porteurs de projets sur la commune.

#### **4- Le patrimoine bâti communal**

La commune compte actuellement plusieurs monuments historiques sur son territoire. Pour autant et au-delà de ce patrimoine protégé, la qualité du patrimoine bâti communal s'établit dans l'ensemble de la trame urbaine ligérienne longeant les coteaux de la Loire et de ses vallons adjacents.

En l'absence d'outils spécifiques tels qu'une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine Architectural (AVAP), le P.L.U. peut offrir des solutions permettant de préserver et de valoriser la qualité et l'intégrité du patrimoine bâti remarquable de la commune.

#### **5- La limitation des besoins de déplacements automobiles**

La population de Parnay est fortement dépendante de l'offre d'équipements, d'emplois et de commerces de Saumur, induisant des déplacements automobiles importants malgré la desserte de la commune par les transports collectifs de Saumur Agglo.

Afin d'intégrer les mobilités dans le projet et en cohérence avec le caractère naturel de la commune, le PADD développe un double objectif :

- la limitation des besoins de déplacements par le maintien d'une proximité entre habitations et activités,
- la définition d'alternatives à l'automobile en s'appuyant

notamment sur un renforcement de l'attractivité des transports collectifs et des déplacements doux.

L'amélioration des conditions de desserte du territoire par les réseaux de communications électroniques à haute performance peut également constituer un élément d'attractivité du territoire.

## **6- Le patrimoine agricole et viticole de la commune**

L'activité agricole se développe principalement sur le plateau même si quelques prairies peuvent être identifiées dans la vallée de la Loire.

L'activité agricole et notamment viticole participe grandement par son action à la qualité des paysages de la commune.

Pour que cette activité et sa dynamique puissent être maintenues et renforcées, le P.L.U. met en place différentes mesures :

- *une réglementation permettant l'évolution des entreprises viticoles* y compris lorsque celles-ci sont localisées dans la trame urbaine

- *la lutte contre l'étalement urbain*

Par la recherche des possibilités de densification de la zone agglomérée de Parnay et par un renforcement de la densité sur le secteur des Hauts de Bourreau localisé en extension du secteur de la rue Valbrun, le P.L.U. cherche à modérer les secteurs constructibles notamment en comparaison des surfaces actuellement constructibles du POS. En adaptant au plus près les surfaces constructibles aux besoins de la commune, le P.L.U. va ainsi permettre d'établir un bilan favorable au parcellaire agricole entre surfaces consommées et surfaces rendues à la zone A.

Ainsi :

- la surface constructible va être accrue de 1,5 ha par rapport au POS sur le secteur des Hauts de Bourreau,
- la surface constructible du POS est réduite de plus de 5,5 ha au bénéfice de la zone agricole sur le secteur de la rue Cristal où la zone U et une zone N Au permettaient le développement de l'habitat sur des secteurs pourtant concernés par les effets du ruissellement des eaux de pluie provenant du plateau et partiellement concernés par le terroir viticole AOC.

Par ailleurs et sans concerner directement l'activité agricole, il faut rappeler que des surfaces constructibles importantes du POS localisées dans le vallon de la rue Valbrun sont réintégrées dans la zone naturelle protégée compte tenu de l'existence d'un risque d'inondation (ruissellement des eaux de pluie) et du rôle de ce vallon dans les connexions faunistiques entre plateau et vallée.



Ce choix communal joue en faveur d'une meilleure lisibilité pour l'activité agricole dans le temps.

- *l'interdiction de tout mitage du territoire*  
Le PLU exclut la création d'un habitat ou d'un bâti susceptible de miter le paysage communal mais également de générer des contraintes pour le fonctionnement de l'activité viticole.



## 3.2 - EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., ce volet explicite de quelle manière les documents réglementaires traduisent les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en exposant :

- la justification de la délimitation des zones et des règles qui leur sont applicables,
- la justification des outils spécifiques mis en place en faveur de la protection du patrimoine communal,
- la justification des outils mis en place en faveur de la protection contre les risques et nuisances,
- la justification des emplacements réservés.





### LES ZONES URBAINES

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Sur le territoire, la zone urbaine U couvre donc l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés de la commune qui s'étirent :

- le long de la RD 947, hors de la zone inondable inconstructible (zone rouge du PPRI),
- en remontant dans le vallon de la rue Cristal jusqu'aux constructions récentes implantées sur le plateau,
- en remontant le long de la rue Valbrun, jusqu'aux constructions récentes implantées sur le plateau.

Afin de prendre en compte les spécificités de certaines portions du territoire, la zone U comprend également 3 sous-secteurs : les secteurs Uh, Up et Utv, sous-secteurs destinés à introduire certaines dispositions réglementaires spécifiques.

#### **Destination de la zone urbaine U et de ses sous-secteurs**

- La zone urbaine U et ses sous-secteurs Up et Uh sont des zones multifonctionnelles destinées à associer habitat avec équipements et activités compatibles y compris les activités viticoles.

Elles doivent permettre en cela de répondre aux besoins de la commune exprimés dans le PADD en termes de développement économique local et d'équipements.

- La zone urbaine Utv est spécifiquement dédiée à la mise en œuvre du projet oenotouristique du château de Parnay et intègre donc les secteurs urbanisés rattachés à l'exploitation viticole ainsi que ceux destinés à accueillir le futur complexe hôtelier et restaurant. Il s'agit donc d'une zone monofonctionnelle au sein de laquelle les constructions d'habitation ou autres que celles liées au projet touristique ou à l'exploitation viticole ne sont pas souhaitables.

#### **Objectifs de la zone urbaine U et de ses sous-secteurs**

- La zone urbaine U et les secteurs Uh et Up doivent permettre le confortement et la densification des espaces urbanisés de la commune afin de favoriser le développement dans des secteurs sans enjeu agricole ou naturel conformément aux orientations du P.A.D.D. Le règlement de ces zones tend donc à éviter les obstacles réglementaires à la densification (pas de limitation de la superficie minimale des terrains, pas de coefficient d'emprise au sol ou d'occupation du sol, règles souples concernant les implantations des constructions).

La différence entre les 3 secteurs est destinée à prendre en compte les spécificités et enjeux de chaque secteur :

- **la zone U** couvre les secteurs d'extension récente sans enjeu patrimonial ou paysager. Il s'agit de la zone dans laquelle les règles sont les plus souples.
  - **le secteur Up** couvre la structure historique de l'urbanisation de Parnay, qui intègre l'ensemble du bâti traditionnel ligérien (noyaux anciens le long de la RD947, dans la rue Cristal et dans la rue Valbrun). Il doit permettre de conserver les composantes de la forme urbaine spécifique de ce bâti en imposant au travers des articles 6 et 7, des règles d'implantation conformes aux implantations observées sur le secteur (alignement ou front bâti en bord de voie; implantation sur au moins une limite séparative).
  - **le secteur Uh** est destiné à couvrir les secteurs d'urbanisation récents implantés sur le plateau (à l'extérieur des vallons) et qui impactent fortement le paysage viticole remarquable de la commune. Tout en maintenant les possibilités de densification de ces espaces, le règlement au travers de son article 10 tend à limiter la hauteur des nouvelles constructions à 7 mètres au faîtage/acrotère, une règle de hauteur plus stricte que celle applicables dans les autres secteurs de la zone U.
- **Le secteur U<sub>tv</sub>** se voit appliquer des règles spécifiques destinées à prendre en compte l'ensemble des composantes du projet (complexe hôtelier, aménagement des caves, exploitation viticole, restaurant, stationnement) notamment en ce qui concerne la hauteur du complexe hôtelier à implanter à flanc de coteau et pour lequel un permis de construire a été délivré.

## LES ZONES À URBANISER

En vertu de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, la zone à urbaniser AU correspond aux « *secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.* »

Sur Parnay, ce zonage ne concerne qu'un seul secteur : le secteur des Hauts de Bourreau, qui correspond au secteur actuellement non construit et destiné à recevoir le projet de développement à vocation d'habitat de la commune durant les 10 prochaines années.

Un seul zonage est mis en place sur ce secteur : la zone 1AUh d'urbanisation à court et moyen terme.

Ce zonage est établie en conformité avec les critères mentionnés dans le code de l'urbanisme à savoir la proximité d'équipements suffisants. La zone 1AUh est en effet desservie par le réseau d'assainissement collectif et l'ensembles des réseaux d'eau potable et électrique, qui longent la route de Champigny au niveau de l'entrée de zone.



### **Destination et objectifs de la zone 1AUh**

Elle doit principalement permettre de répondre aux besoins en logements de la commune à court terme et dès l'approbation du PLU. Toutefois, dans un souci de rendre cette zone multifonctionnelle à l'image des zones urbaines, le règlement de cette zone y admet également des constructions à usage d'activités compatibles avec l'habitat et de petits équipements de quartier permettant d'en assurer la convivialité.

Dans un souci d'assurer une homogénéité avec la trame urbaine existante, le règlement de la zone 1AUh reprend les principales règles applicables dans la zone urbaine U.

Par ailleurs, afin de garantir une cohérence d'aménagement conforme aux souhaits des élus et aux enjeux forts existants sur ce secteur, cette zone est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation dont les principes d'aménagement et de programmation ont été présentés et exposés ci-avant.

## **LA ZONE AGRICOLE**

La zone agricole A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » selon l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Sur le territoire de Parnay, la zone à vocation agricole prend deux formes distinctes destinées à prendre en compte :

- **les enjeux de paysage sur le plateau viticole**

Ce plateau est caractérisé par un paysage ouvert non mité et très sensible.

Afin de garantir sa préservation, une zone Ap strictement inconstructible est délimitée sur l'ensemble des espaces à vocation agricole et non bâti de la commune.

Le règlement de cette zone y interdit en conséquence toutes les nouvelles constructions y compris les constructions à usage agricole ou viticole en y admettant uniquement :

- des constructions liés aux réseaux, à un équipement d'intérêt collectif ou un service public. Ce type d'installations même si elles sont susceptibles d'impacter le paysage peuvent être indispensables pour assurer le confort de la population communale et même extra-communale.
- des affouillements et exhaussements du sol liés au fonctionnement des réseaux et des exploitations agricoles,
- l'adaptation et la réfection de quelques constructions localisées sur le plateau viticole sans possibilité d'extension ni de changement de destination afin de ne pas accroître leur impact dans

le paysage.

- **les enjeux de développement des structures viticoles**

Outre les possibilités de développement offertes pour les exploitations viticoles par le règlement des zones urbaines, un secteur Av est délimitée autour des bâtiments de deux exploitations viticoles implantés sur le plateau en vue de permettre leur développement conformément aux orientations du PADD en faveur de l'économie viticole.

Par ailleurs, dans l'hypothèse d'un besoin de déplacement d'une entreprise viticole existante, un secteur Av a été créé au sud du secteur urbanisable des Hauts de Bourreau dans un secteur peu propice au développement de l'habitat compte tenu du passage d'une ligne HT.

Le règlement de la zone Av admet l'ensemble des constructions, qui pourraient être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation viticole en conformité avec les dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. Dans un souci de favoriser également la diversification de l'économie viticole, cette zone Av admet également les constructions nécessaires à une valorisation oenotouristique.

Deux secteurs spécifiques sont par ailleurs créés au sein de la zone A pour prendre en compte des constructions existantes et permettre leur évolution :

- la **zone Ae** délimitée autour de la salle des fêtes et l'ensemble bâti du secteur de Beniquet, sous maîtrise foncière communale. Cette zone est réservée aux besoins d'extension ou d'adaptation des équipements.

Le secteur de Beniquet, outre la salle des fêtes et l'ancien moulin recense deux bâtiments de type longère pour lesquels la municipalité souhaiterait envisager leur reconversion et leur usage à vocation d'hébergement ou de promotion touristique. Ces deux bâtiments d'une emprise de 170m<sup>2</sup> et 90m<sup>2</sup> pourrait en effet utilement accueillir et héberger les occupants de la salle des fêtes ou des touristes de passage sur le territoire, le site étant localisé en bordure du tracé de la Loire à Vélo et des sentiers pédestres du territoire.

Les deux bâtiments, propriété de la commune, sont donc spécifiquement identifiés sur les plans de zonage comme pouvant changer de destination. Le règlement fixe les nouveaux usages envisageables pour ces bâtiments : l'hébergement touristique ou la promotion touristique (présentation de la commune, de ses richesses patrimoniales, etc.)

- la **zone Ah** couvrant le bâti non agricole présent dans la zone à dominante agricole en vue de permettre son évolution encadrée (cf. ci-après pour zone Nh).

## LA ZONE NATURELLE

L'article R.123-8 du code de l'urbanisme définit la zone naturelle N comme étant les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Elle constitue l'outil réglementaire de protection des portions les plus sensibles du territoire.

Afin de garantir une protection adaptée aux enjeux de chaque secteur à protéger, la zone N est scindée en différents sous-secteurs poursuivant des objectifs différents :

- **la zone Np2** est la zone strictement inconstructible couvrant les zones spéciales de conservation et zones de protection spéciale de la vallée de la Loire, rattachées au réseau européen NATURA 2000. La protection est garantie par l'interdiction de toute possibilité de constructions exprimée dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone N.
- **la zone Np1** est destinée à protéger les autres ensembles et éléments naturels d'intérêt du territoire et participant de manière active à la Trame Verte et Bleue :
  - les espaces boisés au sud du territoire,
  - les boisements et bosquets présents sur le plateau,
  - le vallon de la rue Valbrun, qui permet les liaisons faunistiques entre plateau et vallée,

Elle couvre également certains secteurs non construits à protéger de toute construction pour des raisons paysagères et patrimoniales. A ce titre et en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation de valorisation de la perception du coteau de la Loire depuis la RD 947, elle couvre certains vides urbains offrent des points de vue valorisant sur le coteau et son urbanisation traditionnelle.

La réglementation de cette zone offre un cadre plus souple que celui de la zone Np2 en admettant :

- les constructions liées et nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif,
- les évolutions encadrées des quelques constructions localisées dans cette zone et concentrées dans le vallon de la rue Valbrun. Ces possibilités d'évolution sont limitées aux seules adaptations, réfections et extensions (30% de l'emprise au sol) du bâti existant. Le règlement exclut en revanche les annexes aux habitations susceptibles d'accroître la surface imperméabilisée dans un secteur affecté par le risque d'inondation lié au ruissellement des eaux de pluie notamment.



- **La zone Ne** concerne les secteurs à vocation d'équipements publics.  
Elle couvre la mairie-école localisée en bordure de la RD 947, dans la zone inondable inconstructible du PPRI (zone rouge). La limite est calée sur les espaces artificialisés rattachés à cet équipement.  
Le règlement de cette zone doit permettre le développement des équipements existants dans le respect des règles du PPRI.
- **La zone Nh** est destinée à couvrir les habitations existantes isolées sur le coteau est de la rue Valbrun. Ces constructions sont localisées dans des espaces qui ont conservé un caractère naturel fort (secteur boisé) et constituent un tissu bâti lâche, implanté sur de grandes parcelles.  
N'étant pas affectées par un risque à l'inverse de celles localisées dans le vallon, ces constructions se voit offrir des possibilités d'évolution plus importantes que celles de la zone Np1 puisque le règlement y admet, outre, l'adaptation, la réfection et l'extension, la réalisation d'annexes aux habitations sous conditions (distance d'implantation maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation et/ou emprise au sol maximale de 50 m²).
- **La zone Ny** est destinée à permettre la prise en compte de bâtiments à vocation économique dans la vallée et dans la zone inondable en vue de permettre leur adaptation en conformité avec les prescriptions réglementaires du PPRI (restaurants).
- **La zone Nt** doit permettre la prise en compte de la spécificité du coteau de la Loire et de ses vallons adjacents caractérisés par une ligne de crête largement boisée, préservée de toute construction et des caves creusées dans le coteau.  
Ce zonage a double lecture permet ainsi :
  - de préserver le sommet du coteau de toute construction,
  - de réhabiliter et d'aménager les caves, élément emblématique du val de Loire.
- **La zone Ntv** couvre les espaces naturels du plateau, aménagés dans le cadre du projet touristique du château de Parnay. Le projet envisage sur ce secteur la replantation de vignes et la création d'un espace de découverte du métier de viticulteur par le biais d'un sentier pédagogique. Afin d'accompagner cette découverte, des constructions légères et de faible emprise seront créées. La zone Ntv permet ainsi la création de ces constructions légères. Toutefois, afin de

tenir compte du secteur où seront implantées ces constructions, le règlement de la zone prévoit des règles concernant :

- l'emprise au sol : 5% de la surface de la zone,
- leur hauteur : 5 mètres au faîtage.

## JUSTIFICATIONS DES OUTILS MIS EN PLACE EN FAVEUR DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE COMMUNAL

Outre le zonage, plusieurs outils règlementaires sont mis en place afin d'assurer la protection des éléments patrimoniaux de la commune.

### LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les dispositions du Code de l'urbanisme permettent de soumettre les espaces boisés d'une commune à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (Espace Boisé Classé ou EBC). Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Bien que depuis l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, tout défrichement d'un bois d'une superficie supérieure ou égale à 0,5 ha est soumis à une autorisation administrative, la commune a souhaité afficher la protection de certains espaces boisés du territoire communal afin d'affirmer leur intérêt écologique et paysager dans le cadre de la protection de la Trame Verte et Bleue.

Ce classement concerne :

- les boisements du coteau de la Loire, élément rattaché à la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire,
- les boisements ponctuels présents sur le plateau viticole (animation du paysage, refuge pour la faune, etc.)

Le P.L.U. classe ainsi environ 19 ha en espaces boisés classés mais exclut ce régime de protection pour les plus importants massifs boisés au sud, d'ores et déjà soumis aux dispositions du code forestier.

### LA PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

Ce régime de protection offre une protection souple de trois éléments patrimoniaux du territoire :

- les plantations réalisées dans le cadre du plan « Biodiversité et paysage » du Syndicat du Saumur-Champigny, qui participent aux échanges faunistiques et permettent de lutter contre les nuisibles de la vigne.  
La suppression de ces éléments est soumis au dépôt d'une déclaration préalable et ne sera autorisé que dans un cadre strict défini par le règlement.
- Le bâti ligérien historique de la zone Up protégé et soumis de ce fait à permis de démolir, la suppression de la construction n'étant admise que dans certains cas spécifiquement mentionnés dans le règlement,
- l'ensemble des murs maçonnés de grande qualité (tuffeau)

qui participent à la qualité des paysages urbains au sein de la zone Up. Leur suppression est également soumis à des conditions précisées dans le règlement.

## **LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

Sur le territoire de Parnay, une zone de sensibilité archéologique a été identifiée au niveau de l'église.

Cette zone est identifiée par une trame particulière sur les plans de zonage pour laquelle le règlement rappelle que préalablement à tout travaux une saisine sur service régional de l'archéologie est requise.



## JUSTIFICATIONS DES OUTILS MIS EN PLACE EN FAVEUR DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

La prévention contre les risques et nuisances est un élément qui a justifié la mise en place de zonages et outils spécifiques.

### LE RISQUE D'INONDATION LIÉ AUX CRUES DE LA LOIRE

Le risque d'inondation lié aux crues de la Loire est géré dans le cadre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Val d'Authion approuvé le 29 novembre 2000.

La zone inondable est identifiée par une trame particulière sur les plans de zonage afin de rappeler l'existence du risque et de rappeler, dans le règlement, l'application des prescriptions du PPRI en complément de celle du PLU suivant le principe de la règle la plus contraignante.

Le zonage du PLU est adapté en cohérence avec celui du PPRI :

- la zone rouge couvre les secteurs inondables inconstructibles de la commune, qui sont classés dans une zone de type N,
- la zone bleue couvre les espaces inondables bâtis pour lesquels des évolutions et des possibilités de construction sont admises dans le PPRI. Ils font l'objet d'un classement en zone de type U.

### LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DU COTEAU

Sur le coteau saumurois, le risque est géré dans le cadre d'un Plan de Prévention du Risque « mouvement de terrain » approuvé le 17 janvier 2008.

Les secteurs soumis au PPR sont identifiés par une trame sur les plans de zonage et le règlement rappelle, pour ces secteurs, la nécessité de respecter les prescriptions du PPR.

### LES NUISANCES SONORES DE LA RD 947

La RD 947 est concernée par l'arrêté préfectoral du 18 mars 2003 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Ce classement induit des zones de protection de part et d'autre de la chaussée à l'intérieur desquelles comme le rappelle le règlement certaines mesures d'isolement acoustique doivent être respectées pour le confort des habitants.

Cette zone de protection est identifiée sur un plan joint en annexe des plans de zonage.

## JUSTIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

---

Sur les plans de zonage, 3 emplacements réservés ont été définis :

- **ER n°1** destiné à l'extension du cimetière dont les capacités d'accueil sont désormais limitées,
- **ER n°2** destiné à la création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales dans le vallon de la rue Valbrun, concerné par un risque ponctuel d'inondation du fait du ruissellement des eaux de pluie émanant du plateau.



## 3.3 - COMPATIBILITÉ DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

La notion de compatibilité et d'articulation peut être traduite par le fait qu'une décision, action... n'est pas en contradiction avec les objectifs du PLU.

L'articulation du PLU est analysée vis-à-vis des instruments de planification, de développement et d'aménagement de l'espace rural ou urbain qui concernent la commune de Parnay.



Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
<b>SDAGE Loire Bretagne 2016-2021</b> <b>(en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)</b>	<b>Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations du SDAGE Loire-Bretagne.</b>	
	<b>Chapitre 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau</b>	<p>La Loire est l'unique cours d'eau recensé sur le territoire communal.</p> <p>Le P.L.U. ne prévoit pas d'aménagement susceptible de contribuer à l'artificialisation des milieux ou à modifier le régime du fleuve. L'ensemble de la vallée et du cours d'eau sont classés en zone protectrice Np2 qui interdit tout aménagement et construction.</p>
	<b>Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates</b>	<p>La commune de Parnay est intégrée dans la zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole définie par arrêté du 21 décembre 2012.</p> <p>Pour autant, les actions à mettre en œuvre dans le cadre du plan de lutte contre les nitrates ne relève pas directement des choix opérés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.</p>
	<b>Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique</b>	<p>La mise en œuvre de cette action est étroitement liée à la qualité des rejets des outils d'épuration des eaux usées.</p> <p>Les secteurs urbanisés de Parnay sont raccordés à une station d'épuration intercommunale localisée sur la commune voisine de Turquant. Cette station a été mise en service fin 2013 et est d'une capacité de traitement pour 8000 équivalents-habitants.</p> <p>Au regard du projet de développement envisagé dans le cadre du PLU de Parnay, la station est en capacité de gérer les nouveaux effluents reçus suite à la mise en œuvre du développement urbain.</p>

Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 (en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)	Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations du SDAGE Loire-Bretagne.	
	Chapitre 4 : Maitriser et réduire la pollution par les pesticides	La commune de Parnay est caractérisée par la présence d'une forte activité viticole susceptible d'utiliser des pesticides dans le cadre de la lutte contre les nuisibles de la vigne. La maîtrise de l'usage des pesticides ne relève pas directement du PLU mais plus de la volonté de chaque exploitant viticole. Certains aménagements sur le plateau viticole (haies, bandes enherbées, etc.) peuvent contribuer à limiter les risques de transfert de pollution vers les cours d'eau.
	Chapitre 5 : Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Les sources d'origine de ces substances dangereuses peuvent être multiples. La maîtrise de leurs émissions ne relève pas directement de l'action du PLU.
	Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	Aucun point de captage d'eau n'est localisé sur le territoire. En protégeant l'ensemble de la vallée de la Loire par une zonage Np2, le PLU tend à limiter les risques de pollution des eaux susceptibles d'affecter des captages dans la nappe alluviales situés en aval du territoire communal.
	Chapitre 7 : Maitriser les prélèvements d'eau	Le développement démographique et urbain envisagé va nécessairement se traduire par une augmentation des besoins en eau, qui semble toutefois gérable et raisonnable au regard de la capacité du captage alimentant le territoire et situé à Montsoreau.

Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
<b>SDAGE Loire Bretagne 2016-2021</b> <i>(en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)</i>	Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations du SDAGE Loire-Bretagne.	
	<b>Chapitre 8 : Préserver les zones humides et la biodiversité</b> <i>« Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »</i>	<p>Pas d'inventaire exhaustif des zones humides du territoire réalisé dans le cadre de l'étude. Les connaissances globales permettent toutefois d'identifier des enjeux de milieux humides dans la vallée de la Loire en lien avec le fleuve et ses annexes hydrauliques et prairies.</p> <p><b>=&gt; intégration de l'ensemble de la vallée de la Loire dans une zone Np2</b> de protection stricte puisqu'elle interdit toute occupation ou utilisation du sol.</p> <p>L'inventaire floristique et pédologique a été réalisé sur le secteur AUh à vocation d'habitat, principal secteur de développement de la commune =&gt; absence de zones humide.</p>
	<b>Chapitre 9 : préserver la biodiversité aquatique</b>	<p>La biodiversité aquatique sur la commune est essentiellement concentrée sur la vallée de la Loire qui bénéficie d'un zonage protecteur Np2.</p> <p>Par ailleurs, la commune s'inscrit dans le plan de restauration et de valorisation des prairies inondables mené par Saumur Agglo et dont l'action vise à préserver les prairies de bords de Loire en évitant leur enfrichement progressif. Cette action vise à contribuer à la préservation de la biodiversité remarquable de la vallée.</p>
	<b>Chapitre 10 : Préserver le littoral</b>	Cette orientation ne concerne pas le territoire de Parnay.

Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
<b>SDAGE Loire Bretagne 2016-2021</b> <i>(en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)</i>	Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations du SDAGE Loire-Bretagne.	
	<b>Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant</b>	Le territoire de Parnay n'est pas concerné par le périmètre d'un SAGE et n'est pas concerné par des têtes de bassin versant.
	<b>Chapitres 12 à 14 : ces chapitres concernant la gouvernance du SDAGE et ne croise pas directement les actions et mesures mises en œuvre dans le cadre du PLU</b>	



S  
P  
1  
2  
**3**  
4

Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations de la charte du PNR		
	<b>AXE 1 - DES PATRIMOINES POUR LES GENERATIONS FUTURES</b>	
Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine 2008-2020 (en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)	<b>1. Préserver la biodiversité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les milieux naturels et les espèces remarquables</li> <li>Mettre en place des outils de sauvegarde de la biodiversité</li> <li>Reconquérir le patrimoine naturel ordinaire (fonctionnalités des écosystèmes)</li> </ul>	=> classement dans des zones naturelles de protection Np1 ou Np2 de l'ensemble des secteurs naturels majeurs susceptibles de participer à la dynamique de la Trame Verte et Bleue avec zonage différencié suivant l'importance des enjeux concernant les habitats identifiés,  => utilisation d'autres outils de protection du patrimoine naturel de la commune : espaces boisés classés pour les boisements les plus réduits en surface, protection des haies et des arbres têtards au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.
	<b>2. Inscrire le territoire dans le respect et la maîtrise de la ressource</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la ressource en eau</li> <li>Développer une politique énergétique territoriale</li> <li>Veiller aux autres ressources du territoire (sol, sous-sol, air, pollution lumineuse)</li> </ul>	=> préservation des zones humides de la vallée de la Loire qui jouent un rôle épurateur essentiel dans la qualité de l'eau, => exclusion du développement sur des zones humides, => réglementation ouverte à la création de dispositifs favorisant la production d'énergie à partir de ressources renouvelables => maîtrise et modération de la consommation d'espaces

Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations de la charte du PNR		
	<b>AXE 1 - DES PATRIMOINES POUR LES GENERATIONS FUTURES</b>	
<b>Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine 2008-2020</b> (en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)	<b>3. Agir pour nos paysages culturels remarquables ou ordinaires, reconnus ou méconnus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Inventorier, préserver et gérer les sites emblématiques</i></li> <li><i>Rendre les paysages quotidiens attractifs</i></li> </ul>	=> protection des éléments emblématiques des paysages viticoles du sud saumurois : vallée de la Loire, plateau viticole avec fond boisé, points de vue sur le coteau depuis la vallée et sur la vallée depuis le sommet du coteau, etc. Différents outils mis en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zonage naturel inconstructible Np1 et Np2 sur la vallée et les boisements</li> <li>- zone agricole inconstructible Ap sur le plateau,</li> <li>- orientation d'aménagement et de programmation en faveur de l'amélioration et de la valorisation de la perception du coteau de la Loire depuis la RD 947</li> </ul>
	<b>4. Maitriser l'évolution du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Participer à l'intégration des risques dans les politiques publiques</i></li> <li><i>Promouvoir un urbanisme durable et des constructions de qualité environnementale</i></li> <li><i>Prendre en compte les critères environnementaux et sociaux dans les projets d'aménagement</i></li> <li><i>Favoriser l'intermodalité dans les transports et le développement des modes de déplacements doux</i></li> </ul>	=> rappel de l'existence des risques et prise en compte dans les documents règlementaires du PLU => travail de réflexion sur l'aménagement du secteur des Hauts de Bourreau en concertation avec le PNR (maquette) => intégration des problématiques de densité, de paysage, de gestion des eaux, de desserte, de déplacements, de relief, etc. dans l'aménagement du secteur des Hauts de Bourreau (OAP)

Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations de la charte du PNR		
	<b>AXE 2 - UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET HUMAINS</b>	
Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine 2008-2020 (en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)	<b>5. Contribuer au développement d'une agriculture durable</b>	=> concertation agricole dans le cadre du PLU => prise en compte des besoins de développement des exploitations viticoles du territoire suivant leur situation (zone U ou Av) et règlement ouvert pour permettre la diversification et la valorisation des produits viticoles.
	<b>6. Favoriser une gestion durable des massifs forestiers</b>	=> protection au titre espaces boisés classés limitée aux surfaces boisées de taille réduite et présentant des enjeux paysagers forts (bosquets animant le paysage viticole sur le plateau, boisements du coteau de la Loire) => pas de protection sur le massif forestier au sud de la commune (application du code forestier) pour ne pas générer une surcontrainte administrative
	<b>7. Engager collectivités et entreprises dans une dynamique de performance environnementale</b>	Pas d'orientation spécifique dans le PLU compte tenu d'un projet de développement économique modéré et limité aux espaces déjà construits de la commune.
	<b>8. Soutenir les activités économiques et sociales liées aux patrimoines du territoire</b>	Pas d'orientation spécifique dans le PLU



Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
Le P.L.U. est susceptible de n'influer que sur certaines orientations de la charte du PNR		
	<b>AXE 2 - UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET HUMAINS</b>	
<b>Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine 2008-2020</b> <b>(en l'absence de SCOT approuvé, principe de compatibilité)</b>	<b>9. Développer un tourisme et des loisirs de nature et de découverte des patrimoines</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Promouvoir une offre adaptée à des clientèles spécifiques</i></li> </ul>	=> le PLU ouvre la possibilité d'une valorisation touristique du territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- réglementation adaptée pour mise en œuvre du projet touristique d'ampleur du château de Parnay,</li> <li>- possibilité du confortement de l'hébergement touristique de la commune en s'appuyant sur le bâti traditionnel de la commune</li> <li>- diversification touristique de l'économie viticole</li> </ul>
	<b>AXE 3 - UN TERRITOIRE RESPONSABLE ET DYNAMIQUE, OUVERT A LA COOPERATION</b>	
	Ce troisième axe s'appuie sur le développement d'une pédagogie, d'actions, de travaux de coopération, etc. qui permettront de renforcer la cohésion et le sentiment d'appartenance au territoire du PNR. Le PLU n'offre pas d'outil susceptible de permettre la mise en œuvre de cet axe.	

Documents de portée supérieure	Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
L'application du PLH a été prolongée jusqu'à fin 2015. Certaines orientations du PLU peuvent croiser les orientations du PLH.		
Programme Local de l'Habitat de Saumur Agglo (2008-2015) (principe de compatibilité)	<b>I. ORGANISATION DE LA NOUVELLE TERRITORIALISATION DU PLH</b>	
	<b>Identification des bassins de vie et déclinaison des 4 territoires du PLH</b> <i>Au sein de cette déclinaison, Parnay est identifié comme « villages »</i>	=> respect du caractère rural du territoire communal avec maîtrise du développement de l'habitat et du développement économique
	<b>II. DECLINAISON TERRITORIALE DE LA PRODUCTION</b>	
	<b>Objectifs pour la production</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Equilibre ville centre/secteurs ruraux</i></li> <li>• <i>Maintien d'une offre en logements à faible loyer</i></li> <li>• <i>Favoriser le parcours résidentiel</i></li> <li>• <i>Moderniser le parc de logements</i></li> <li>• <i>Objectif minimal de production de 36 logements annuels sur les 13 communes de la catégorie « Villages » (soit 3 logements par commune et par an en moyenne)</i></li> </ul> <b>Diversifier la production par territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Concevoir les lieux d'accueil en lien avec le cadre urbain, paysager et naturel</i></li> <li>• <i>Diversification des produits notamment via le parcellaire</i></li> </ul> <b>L'espace : entre potentialités et réalités territoriales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Qualifier l'offre selon le cadre spatial urbain et naturel</i></li> <li>• <i>Développer un habitat diversifié, moins consommateur d'espaces</i></li> </ul>	=> définition d'un objectif de production de 4 à 5 logements par an permettant le renouvellement de la population et de profiter de la proximité attractive de Saumur => identification du potentiel de densification de la zone agglomérée en définissant des réglementations prenant en compte les enjeux patrimoniaux (zones U, Up ou Uh) => localisation et conception d'un futur quartier prenant en compte les enjeux paysagers, urbains et naturels du territoire => intégration des principes de mixité parcellaire mentionnés dans le PLH au sein de l'OAP du secteur des Hauts de Bourreau => mise en place d'une densité proche de 15 logements/ha sur le secteur des Hauts de Bourreau avec mixité parcellaire
	<b>III. ORIENTATIONS DECLINEES PAR TERRITOIRE</b>	
	<i>Cette orientation reprend en les territorialisant les orientations explicitées ci-dessus.</i>	



## 3.4 - EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU P.O.S.

Le chapitre suivant a pour finalité de justifier les changements réglementaires apportés au P.O.S. Certains de ces changements sont issus de la loi, d'autres résultent d'une réflexion ou d'une volonté politique locale.

Il convient toutefois de noter que l'évolution majeure de la réglementation sur l'urbanisme introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000 mais également par les innovations techniques en matière d'urbanisme et d'architecture ne permet pas une comparaison satisfaisante et pertinente des dispositions réglementaires de chaque document d'urbanisme. Il est donc décidé de limiter l'exposé des motifs aux changements apportés dans la délimitation des zones.





## LES EVOLUTIONS DU ZONAGE

**TABEAU RECAPITULATIF  
DE L'EVOLUTION DU  
ZONAGE  
POS/PLU**

Le tableau ci-après montre globalement les transformations élaborées dans le cadre du nouveau P.L.U. en terme de terminologie de zones ainsi que les évolutions de superficies de chaque zone entre le P.O.S. et le P.L.U.

P.O.S.	Surfaces (en ha)
U	43
Ua	3,5
Uh	1
-	-
-	-
-	-
NAu	4
<b>TOTAL zones constructibles</b>	<b>51,5 ha (7,9% du territoire)</b>
NC	368
NCb	23
-	-
-	-
-	-
ND	74
NDc	1,75
NDd	33
NDg	102
NDgb	0,75
-	-
-	-
-	-
<b>TOTAL zones inconstructibles</b>	<b>602,5 (92,1% du territoire)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>654 ha</b>

P.L.U.	Surfaces (en ha)
U	10
-	-
-	-
Up	36,55
Uh	5,15
Utv	1,74
1AUh	1,92
<b>TOTAL zones constructibles</b>	<b>55,36 ha (8,5% du territoire)</b>
Av	2,9
-	-
Ae	0,31
Ah	0,44
Ap	271,83
Np1	189,18
-	-
-	-
-	-
-	-
Np2	120,53
Ne	0,35
Nh	1,35
Ny	0,56
Nt	9,96
Ntv	1,23
<b>TOTAL zones inconstructibles</b>	<b>598,64 (91,5% du territoire)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>654 ha</b>

## ADAPTATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

**Préambule :** les surfaces mentionnées en page précédente concernant le P.O.S. sont issues du rapport de présentation du POS. Entre les deux documents, il apparaît que la surface des zones constructibles et notamment des zones urbaines a augmenté.

Toutefois et comme exposé ci-après, les espaces couverts par les zones urbaines ont été en réalité réduits par rapport au POS. Il convient donc d'apporter la plus grande vigilance quant à la réalité des surfaces mentionnées concernant le POS en page précédente. La comparaison ci-après n'établit donc pas de lien entre les deux documents concernant les surfaces de chaque zone.

## LES ADAPTATIONS

Les adaptations présentées dans ce chapitre concernent les modifications des contours des zones existantes au P.O.S. et reconduites avec parfois quelques évolutions terminologiques dans le P.L.U.

### 1- La zone U

La zone U définie dans le cadre du P.O.S. a connu d'importantes évolutions :

- Suppression du secteur Ua du POS qui prévoyait une assiette minimale de 1000m<sup>2</sup> pour qu'un terrain soit constructible. La loi ALUR de mars 2014 ne permet plus de réglementer la superficie minimale des terrains dans un document d'urbanisme.
- Création de secteurs spécifiques Up, Uh et Utv pour tenir compte des enjeux de certaines portions urbanisées de la commune (**cf. ci-avant**).
- Réduction de l'emprise de la zone urbaine sur différents secteurs :
  - limites de la zone resserrées autour des espaces actuellement urbanisés,
  - suppression de la constructibilité de certains secteurs soumis à un risque d'inondation du fait du ruissellement des eaux de pluie dans le secteur de la rue Cristal et le secteur de la rue Valbrun (fonds des vallons).
  - exclusion du zonage urbain sur certains secteurs de mise en valeur du coteau de la Loire (préservation des points de vue sur le coteau)
  - intégration des secteurs construits localisés dans la zone rouge inconstructible du PPRI dans un zonage naturel (Ny pour les bâtiments liés à une activité, Ne pour la mairie école, Np1 pour les habitations)
  - suppression de la constructibilité des parcelles concernées par le parcellaire AOC compte tenu des forts enjeux

agricoles qu'elles portent (route des Vins au niveau du secteur de la rue Valbrun) ou par des boisements de coteau (coteau de la rue Valbrun)

L'emprise de la zone U n'est pas augmentée comparativement au POS.

## **2- Les zones à urbaniser à vocation d'habitat (NAu/1AUh)**

Concernant le potentiel de développement à vocation d'habitat, la modification apportée entre les deux documents d'urbanisme est majeure puisque le site de développement est relocalisé dans la continuité de l'urbanisation de la rue Valbrun au sein du P.L.U. contre un choix de développement dans le prolongement de la rue Cristal dans le POS.

Cette modification est liée :

- au choix d'un site présentant des enjeux paysagers et agricoles moindres que celui du POS localisé sur le plateau viticole ouvert et sur un parcellaire AOC.
- au fait que le site du POS est localisé sur le tracé des eaux de pluie lors des périodes de fortes précipitations générant de ce fait un risque d'inondation pour d'éventuelles habitations implantées sur ce site.

Par ailleurs et comparativement au POS, la surface des zones d'urbanisation future est réduite afin d'être adaptée au plus près des besoins de la collectivité (objectif de modération de la consommation d'espaces). L'emprise de la zone 1AUh est ainsi réduite d'environ 2 ha par rapport à la zone NAu du POS

## **3- La zone agricole (Ap/NC)**

Comparativement au P.O.S., l'emprise de la zone à vocation agricole du P.L.U. a été intégralement revue pour couvrir l'ensemble des espaces à vocation agricole et viticole de la commune. Elle couvre en conséquence l'ensemble des parcelles viticoles et céréalières du plateau.

Dans le POS, le choix avait été fait :

- de classer en zone ND les secteurs du plateau les proches du coteau pour des raisons de paysage. Afin de combiner enjeu agricole et enjeu paysager, la zone Ap inconstructible tout en reconnaissant le potentiel agricole des terres a été créée,
- d'intégrer en zone NC les boisements au sud du territoire, secteur pour lequel il a été préféré un zonage naturel Np1 prenant en compte les enjeux naturels et forestiers de ces espaces.

La zone Ap intègre par ailleurs une partie des portions déclassées de la zone U et NAu du P.O.S.



#### 4- La zone naturelle de protection (ND/Np1/Np2)

La zone de protection Np1/Np2 (suivant la sensibilité des milieux naturels) couvre désormais l'ensemble des secteurs présentant un enjeu environnementale, écologique, de risque, de patrimoine ou forestier.

Cela a notamment conduit à :

- Classer en zone Np1 le fond du vallon de la rue Valbrun soumis au ruissellement des eaux de pluie du plateau,
- Appliquer le zonage Np1 sur les secteurs non constructibles et non construits identifiés par le PPRi (bordure de la RD 947)
- Classer la vallée de la Loire (ZSC et ZPS) en zone Np2 et à rejeter le zonage NDg favorable à l'implantation de carrières dans la vallée (activités susceptibles de remettre en cause les habitats naturels). Sur ce point, le schéma départemental des carrières identifie la vallée de la Loire sur Parnay comme un secteur « à sensibilité majeure où les carrières sont exclues ».

### LA CRÉATION DE NOUVELLES ZONES

Comparativement au P.O.S., plusieurs nouvelles zones ont été créées dans le P.L.U. afin de répondre et de traduire dans les documents réglementaires les orientations générales définies en matière d'aménagement et d'urbanisme dans le P.A.D.D.

Les motifs de la création de ces nouvelles zones sont exposés ci-avant (*partie 3-2 du rapport de présentation*).

### LES ÉVOLUTIONS DES AUTRES OUTILS DE PROTECTION

A l'échelle des deux documents d'urbanisme, un seul dispositif de protection est commun au POS et au PLU :

#### - les espaces boisés classés

Il convient cependant de noter que les choix opérés concernant les secteurs soumis à ce régime de protection sont radicalement différents:

- le POS protégeait un secteur boisé en bordure de la RD 947, que le diagnostic du PLU considère comme un élément dommageable à la perception du coteau de la Loire inscrit au val de Loire UNESCO, face au château de Targé,
- le P.L.U. protège des éléments boisés patrimoniaux de la commune tels que les boisements du coteau ou ceux animant le paysage du plateau viticole.

Les autres outils de protection mis en place dans le cadre du P.L.U. en vue de prendre en compte les enjeux de territoire n'existaient pas dans le POS.

## 3.5 - JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme « *justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques* ».

### **Rappel concernant l'analyse de consommation d'espaces durant les 12 dernières années (2002-2014)**

Cette analyse est présentée dans le préambule du rapport de présentation.

Elle a permis de mettre en avant que, durant une période 12 ans, la commune était parvenue à assurer son développement en matière d'habitat et économique sans consommer d'espaces à vocation agricole ou naturelle.

Seuls 4000m<sup>2</sup> d'espaces agricoles sur le plateau ont été utilisés pour la construction d'un chai viticole.

### **Rappel des principes définis dans le PADD en matière de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

- **des objectifs de compacité urbaine renforcés**, les nouvelles opérations urbaines devant atteindre une densité minimale de 16 logements par hectare,
- **une recherche des potentialités de renouvellement urbain et de densification à l'intérieur de l'agglomération et des villages**. Comme cela a été exposé ci-avant, ce potentiel intra-urbain permet de satisfaire environ 20 à 25% des besoins de développement de la commune dans les années à venir.
- **une extension urbaine limitée à environ 2 ha** contribuant par ailleurs à restituer une vocation agricole ou naturelle à certains espaces constructibles (zones NAu et U) du POS,
- **une préservation des espaces naturels et agricoles majeurs du territoire**, qui ont fait l'objet de mesures de protection adaptées aux enjeux identifiés et a notamment

conduit à interdire toute construction dans la zone rurale où elle serait susceptible de miter le plateau.

### **Justifications des objectifs définis au regard des orientations et des dynamiques démographiques et économiques**

*NB : le SCOT est actuellement en cours d'élaboration. La justification des objectifs définis dans le cadre du PADD concernant la modération de la consommation d'espaces ne sont donc pas analysés par rapport au SCOT.*

- **Habitat**

La commune de Parnay connaît une dynamique démographique ralentie depuis quelques années, notamment du fait d'un rythme de construction très faible, qui parvient de plus en plus difficilement à assurer le renouvellement de la population.

Elle souhaite profiter de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme révisé pour retrouver un rythme de construction positif de l'ordre de 4 à 5 logements par an, bien supérieur à celui des 9 dernières années mais légèrement plus modérée que celui du début des années 2000.

Pour permettre la réalisation de ces 40 à 50 logements, la P.L.U. met en avant les objectifs suivants :

- *La valorisation du potentiel foncier et bâti à l'intérieur du tissu urbain*

Cette action a été prise en compte dans le cadre du PLU de Parnay au travers d'un inventaire des potentialités de densification des espaces urbanisés. Cet inventaire a permis d'établir que 20% environ des besoins de la collectivité pouvait être satisfait dans les espaces intra-urbains, réduisant d'autant les besoins de développement de l'agglomération sur des espaces agricoles ou naturels.

- *La recherche d'une meilleure utilisation du foncier avec des formes urbaines qui concourent à une économie d'espace*

L'urbanisation récente s'est développée de manière aléatoire et quelque peu anarchique sur le plateau durant les 20 dernières années induisant :

- une forte consommation d'espaces notamment au regard du nombre d'habitations réalisées,
- la création de vides urbains et dents creuses qui se sont comblées progressivement au fil des ans même si certaines subsistent.

En conséquence, les élus orientent leur action suivant deux axes exprimés dans le P.A.D.D. :

- favoriser les opérations d'ensemble et limiter les constructions au coup par coup,
- imposer une densité minimale de 16 logements par hectare dans les nouvelles opérations urbaines. Cette densité a été définie en prenant en compte la nécessité d'une moindre consommation d'espaces par rapport à la dernière décennie mais en tenant également compte du caractère rural du territoire et de la demande exprimée par la population en matière de logements (accession à la propriété essentiellement). Il convient toutefois de noter que la densité réelle dans le secteur des Hauts de Bourreau, conformément à la programmation mise en place sur ce secteur atteint presque 15 logements par hectare.

➤ *La recherche d'un moindre impact sur les espaces agri-naturels à partir d'un encadrement strict du bâti dispersé*

Le PLU de Parnay affirme, conformément aux orientations du PADD, un principe de non renforcement de l'habitat en-dehors des espaces urbanisés actuels de la commune et du secteur retenu pour le développement en continuité du bâti existant. Seules sont admises des évolutions encadrées du bâti existant. Les nouvelles constructions sont par ailleurs interdites sur le plateau.

Ainsi, tout en modérant sa consommation d'espaces, la commune de Parnay peut parvenir à répondre à ses besoins en logements.

- Activités économiques

L'activité économique communale est faible et l'attractivité du territoire pour de nouvelles activités notamment artisanales ou commerciales l'est tout autant.

En conséquence, il a été décidé de ne pas développer de surfaces spécifiquement dédiées à l'accueil des activités mais de s'appuyer sur les espaces urbanisés actuels pour conforter une économie locale qui s'appuiera notamment sur les structures viticoles dynamiques de la commune et l'attractivité touristique que lui confère la proximité de la Loire.



- Agriculture et espaces naturels

Ces deux catégories d'espaces couvrent l'essentiel du territoire comme en témoignent les emprises des zones de type A et N sur les plans de zonage.

Le PLU assure ainsi la conservation de ces espaces majeurs du territoire.

# VOLET N° 4

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DU P.L.U.

<b>PRÉAMBULE - RÉGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	PAGE 231
<b>4.1 - ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	PAGE 235
<b>4.2 - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES</b>	PAGE 241
<b>4.3 - CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN</b>	PAGE 275
<b>4.4 - ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES POUR L'ÉVALUATION DES INCIDENCES</b>	PAGE 277



# PRÉAMBULE

## RÉGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le **décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents



d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Il répond également à l'engagement n° 191 du Grenelle de l'environnement qui a fixé comme objectif l'extension de la liste des plans et programmes devant être soumis à évaluation environnementale. Il est pris pour application des articles 232 et 233 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle 2).

## CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

### Art. R. 122-20 du code de l'Environnement

*« L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend successivement :*

*1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;*

*2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

*3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

*L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*

*5° L'exposé :*

- Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;*
- De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;*

*6° La présentation successive des mesures prises pour :*

- Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
- Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées*
- Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité. Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière. La description de ces mesures est accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes et de l'exposé de leurs effets attendus à l'égard des impacts du plan, schéma, programme ou document de planification identifiés au 5° ;*

*7° La présentation des critères, indicateurs et modalités — y compris les échéances — retenus :*

- Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;*

- *Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;*

*8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport environnemental et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

*9° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus. »*

## 4.1 - ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération et être compatible avec les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement qui renvoie à l'article R.122-17 du même code.

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre» avec les orientations des documents de portée supérieure.

L'objectif du présent chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le Plan Local d'Urbanisme de la commune et les plans, programmes recensés sur le territoire.

Plans et documents soumis à évaluation environnementale obligatoire		
1	Programme opérationnel mentionné à l'article 32 du règlement (CE) n° 1083/2006 du Conseil du 11 juillet 2006 portant dispositions générales sur le Fonds européen de développement régional, le Fonds social européen et le Fonds de cohésion et abrogeant le règlement (CE) n° 1260/1999	Programme Pays de la Loire adressé à la commission européenne le 11 avril 2014
2	Schéma décennal de développement du réseau prévu par l'article L. 321-6 du code de l'énergie	Schéma décennal adopté en 2014
3	Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables prévu par l'article L. 321-7 du code de l'énergie	Schéma adopté le 6 novembre 2015
4	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 adopté le 4 novembre 2015 <i>Cf. partie 3.3 - Compatibilité avec les documents de portée supérieure</i>
5	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Non concerné (pas de périmètre de SAGE)



6	Document stratégique de façade prévu par l'article L. 219-3 code de l'environnement et document stratégique de bassin prévu à l'article L. 219-6 du même code	Non concerné (pas de façade maritime)
7	Plan d'action pour le milieu marin prévu par l'article L. 219-9 du code de l'environnement	Non concerné (pas de mer)
8	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu par l'article L. 222-1 du code de l'environnement	SRCAE adopté le 18 avril 2014
9	Zone d'actions prioritaires pour l'air mentionnée à l'article L. 228-3 du code de l'environnement (1)	Dispositif supprimé au profit des zones de régulation du trafic
10	Charte de parc naturel régional prévue au II de l'article L. 333-1 du code de l'environnement	Charte du PNR Loire Anjou Touraine 2008-2020 <i>Cf. partie 3.3 - Compatibilité avec les documents de portée supérieure</i>
11	Charte de parc national prévue par l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Non concerné (pas de parc national)
12	Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée prévu par l'article L. 361-2 du code de l'environnement	Non concerné (pas de plan départemental)
13	Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques prévues à l'article L. 371-2 du code de l'environnement	Adoptées par décret en date du 20 janvier 2014
14	Schéma régional de cohérence écologique prévu par l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Schéma adopté le 30 octobre 2015
15	Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement à l'exception de ceux mentionnés au II de l'article L. 122-4 même du code	DOCOB des ZSC et ZPS de la vallée de la Loire adopté pour la période 2010-2016
16	Schéma régional et départemental des carrières	- Schéma régional des carrières en cours de réalisation - Révision du schéma départemental des carrières adopté le 8 octobre 2015 : le projet de schéma identifie des secteurs de sensibilité allant de reconnue à majeure. L'exploitation de carrières est interdite dans les secteurs de sensibilité majeure identifiés sur la vallée de la Loire (zone inconstructible stricte dans le PLU)
17	Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	Plan national adopté le 28 août 2014 pour la période 2014-2020
18	Plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement	Pas de plan disponible

19	Plan régional ou interrégional de prévention et de gestion des déchets dangereux prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	Adopté en janvier 2010 pour la période 2010-2019
20	Plan départemental ou interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux prévu par l'article L. 541-14 du code de l'environnement	Plan départemental adopté le 17 juin 2013
21	Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux d'Ile-de-France prévu par l'article L. 541-14 du code de l'environnement	Non concerné
22	Plan départemental ou interdépartemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics prévu par l'article L. 541-14-1 du code de l'environnement	Non concerné (pas de plan)
23	Plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics d'Ile-de-France prévu par l'article L. 541-14-1 du code de l'environnement	Non concerné
24	Plan national de gestion des matières et déchets radioactifs prévu par l'article L. 542-1-2 du code de l'environnement	Plan adopté pour la période 2013-2015
25	Plan de gestion des risques d'inondation prévu par l'article L. 566-7 du code de l'environnement	Plan adopté le 23 novembre 2015
26	Programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	Programme adopté par arrêté du 19 décembre 2011 conforté par arrêté du 23 octobre 2013
27	Programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	Programme entré en vigueur le 30 juin 2014
28	Directives d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 122-2 du code forestier	Directive régionale d'aménagement des bois et forêts des régions Poitou-Charentes et Pays de la Loire adoptée en septembre 2010
29	Schéma régional mentionné au 2° de l'article L. 122-2 du code forestier	Schéma régional d'aménagement des bois et forêts des régions Poitou-Charentes et Pays de la Loire adoptée en septembre 2010
30	Schéma régional de gestion sylvicole mentionné au 3° de l'article L. 122-2 du code forestier	Schéma régional approuvé en janvier 2005
31	Plan pluriannuel régional de développement forestier prévu par l'article L. 122-12 du code forestier	Plan adopté le 27 mars 2013
32	Schéma départemental d'orientation minière prévu par l'article L. 621-1 du code minier	Non concerné (pas de plan)
33	Projet stratégique des grands ports maritimes	Non concerné

34	Réglementation des boisements prévue par l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime	Non concerné (pas de boisement correspondant à la réglementation sur le territoire)
35	Schéma régional de développement de l'aquaculture marine prévu par l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	Non concerné (pas de mer)
36	Schéma national des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1212-1 du code des transports	Schéma approuvé en octobre 2011
37	Schéma régional des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1213-1 du code des transports	Schéma adopté en mai 2008
38	Plan de déplacements urbains prévu par les articles L. 1214-1 et L. 1214-9 du code des transports	Non concerné (pas de PDU)
39	Contrat de plan Etat-région prévu par l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification	Contrat de plan signé le 23 février 2015
40	Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire prévu par l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions	Schéma adopté en juin 2008
41	Schéma de mise en valeur de la mer élaboré selon les modalités définies à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions	Non concerné (pas de mer)
42	Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et contrats de développement territorial prévu par les articles 2,3 et 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris	Non concerné
43	Schéma des structures des exploitations de cultures marines prévu par l'article 5 du décret n° 83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines	Non concerné (pas de mer)

Plans et documents soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas		
1	Directive de protection et de mise en valeur des paysages prévue par l'article L. 350-1 du code de l'environnement	Programme Pays de la Loire adressé à la commission européenne le 11 avril 2014
2	Plan de prévention des risques technologiques prévu par l'article L. 515-15 du code de l'environnement et plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu par l'article L. 562-1 du même code	Schéma décennal adopté en 2014
3	Stratégie locale de développement forestier prévue par l'article L. 123-1 du code forestier	En cours de réalisation
4	Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales	Plan de zonage d'assainissement collectif joint en annexe du PLU (compétence intercommunale)
5	Plan de prévention des risques miniers prévu par l'article L. 174-5 du code minier	Non concerné (pas de plan)
6	Zone spéciale de carrière prévue par l'article L. 321-1 du code minier	Non concerné (pas de zone spéciale)
7	Zone d'exploitation coordonnée des carrières prévue par l'article L. 334-1 du code minier	Non concerné (pas de zone d'exploitation)
8	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine prévue par l'article L. 642-1 du code du patrimoine	Non concerné (pas d'AVAP)
9	Plan local de déplacement prévu par l'article L. 1214-30 du code des transports	Non concerné (pas de PLD)
10	Plan de sauvegarde et de mise en valeur prévu par l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme	Non concerné (pas de PSMV)





## 4.2 - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### RAPPELS CONCERNANT LE P.L.U.

#### RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET

Les orientations générales du PADD expriment le projet de la commune pour les 10 années à venir en matière :

- de développement de l'habitat pour la création de 40 à 50 logements sur 10 ans
- de développement économique appuyé principalement sur les structures viticoles et le projet oenotouristique du château de Parnay,
- d'équipements, suivant les besoins susceptibles d'apparaître d'ici 2026,
- de transports et déplacements avec notamment un renforcement souhaité des transports collectifs vers Saumur et du maillage de cheminements doux et touristiques de la commune,
- de protection des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue avec une prise en compte spécifique des secteurs de la vallée de la Loire rattachés au réseau Natura 2000,
- de préservation du patrimoine et des paysages remarquables de la commune, éléments majeurs du val de Loire UNESCO.
- de protection du patrimoine viticole de la commune (secteurs AOC).

#### PLAN DE ZONAGE ET RÈGLEMENT DU PLU DE PARNAY

L'analyse environnementale s'est attachée à étudier le projet de PLU à l'échelle de la commune de Parnay au regard du projet de plan de zonage établi.

Le projet de planification urbaine propose une division du territoire en :

- **Zones urbaines**, dites zones « U », destinées à couvrir les espaces actuellement urbanisés Parnay et étant (ou devant être) desservis par l'ensemble des réseaux. Trois sous-secteurs sont établis :
  - la zone Up destinée à couvrir et préserver la structure bâtie historique de la commune,

- la zone Uh destinée à maîtriser les hauteurs des constructions dans les secteurs bâtis implantés dans le paysage ouvert et sensible du plateau viticole,
- la zone Utv destinée à permettre la mise en œuvre du projet touristique du château de Parnay.

- **Zones à urbaniser**, dites zones « AU ». Y sont distinguées :
  - 1AUh – zone comprenant des espaces naturels actuellement non équipés mais à la périphérie immédiate desquelles existent des voies publiques et des réseaux suffisants pour desservir les constructions à implanter. Elle accueillera le projet de développement de l’habitat à court terme
  - 2AUh – zone comprenant des espaces naturels actuellement non ou insuffisamment équipés et destinés à constituer des réserves foncières pour les extensions de l’urbanisation à vocation d’habitat à long terme. Elle suppose, pour être ouverte à l’urbanisation, une procédure de modification ou de révision du PLU.
- **Zones agricoles**, dites zones « A » :
  - Av – zone couvrant les exploitations viticoles en périphérie de la zone urbanisée en vue de permettre le développement des structures viticoles
  - Ap – zone destinée à protéger le plateau viticole et à la préserver de tout mitage en y interdisant les nouvelles constructions y compris celles liées à l’activité agricole
  - Ae - zone destinée à couvrir les secteurs d’équipements situés dans la zone à dominante agricole
  - Ah - zone destinée à couvrir les ensembles bâtis non agricole situés dans la zone à dominante agricole
- **Zones naturelles et forestières**, dites zones « N »
  - Np1 – zone destinée à assurer la protection des milieux naturels sensibles du territoire communal notamment ceux rattachés à la Trame Verte et Bleue
  - Np2 - zone de protection plus stricte que la zone Np1 spécifiquement délimitée sur les secteurs Natura 2000
  - Nh – secteur destiné à couvrir quelques habitations isolées en vue de permettre leur évolution et notamment la construction d’annexes
  - Ne – secteur couvrant les secteurs d’équipements publics de la mairie-école et de la salle des fêtes
  - Ny – sous-secteur destiné à couvrir les activités économiques isolées dans la zone inondable en vue de permettre leur évolution en conformité avec le PPRI du val d’Authion, pour lesquelles un développement mesuré est admis,
  - Nt—secteur destiné à garantir la protection de la ligne de crête du coteau de la Loire tout en permettant la réhabilitation des caves sous le plateau,

- Ntv - secteur destiné à permettre la création d'un sentier de découverte sur le plateau en lien avec le projet touristique du château de Parnay.

Le document graphique de zonage fait apparaître en outre :

- les éléments de paysage, de patrimoine architectural et naturel à préserver suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et la législation sur les Espaces Boisés Classés,
- Les secteurs concernés par les risques d'inondation (PPRi) et de mouvement de terrain (PPR coteau) ainsi que les zones de nuisances sonores en bordure de la RD 947.

3 emplacements réservés ont également été définis :

N ° ER	Objet	Bénéficiaire	Etendue
1	Extension du cimetière	Commune	800 m²
2	Création d'un bassin de régulation des eaux pluviales	Commune	670 m²
3	Elargissement d'une voie	Commune	4 mètres de largeur

## RAPPELS CONCERNANT L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-après rappelle les grandes conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement en vue de rappeler l'état 0 de l'environnement sur la commune et d'évaluer les effets positifs ou négatifs du P.L.U.

<b>CADRE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ réseau hydrographique se résumant à la Loire et quelques annexes hydrauliques (boires)</li> <li>▪ sols perméables sur le plateau (calcaires) et favorables à la culture viticole et céréalière</li> <li>▪ sous-cavage et argiles gonflantes (mouvements de terrain) : PPR coteau</li> </ul>
<b>RESSOURCES EN EAU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ champ captant (nappe alluviale de Loire) situé à Montsoreau et formé de 2 puits (très vulnérable à la pollution): territoire communal de Parnay localisé à l'extérieur des périmètres de protection des champs captants</li> <li>▪ zones humides riches et variées dans le lit majeur de la Loire (ripisylve, boisements alluviaux, prairies humides, boires ...)</li> <li>▪ peu de zones humides en position de plateau (quelques mares isolées dans les bois)</li> <li>▪ qualité de l'eau distribuée conforme aux normes en vigueur</li> <li>▪ risque d'inondation dans la vallée de la Loire (PPRI)</li> <li>▪ assainissement collectif grâce à une station d'épuration intercommunale localisée sur Turquant, conforme à la réglementation en vigueur et aux besoins de développement des communes de la côte saumuroise.</li> </ul>



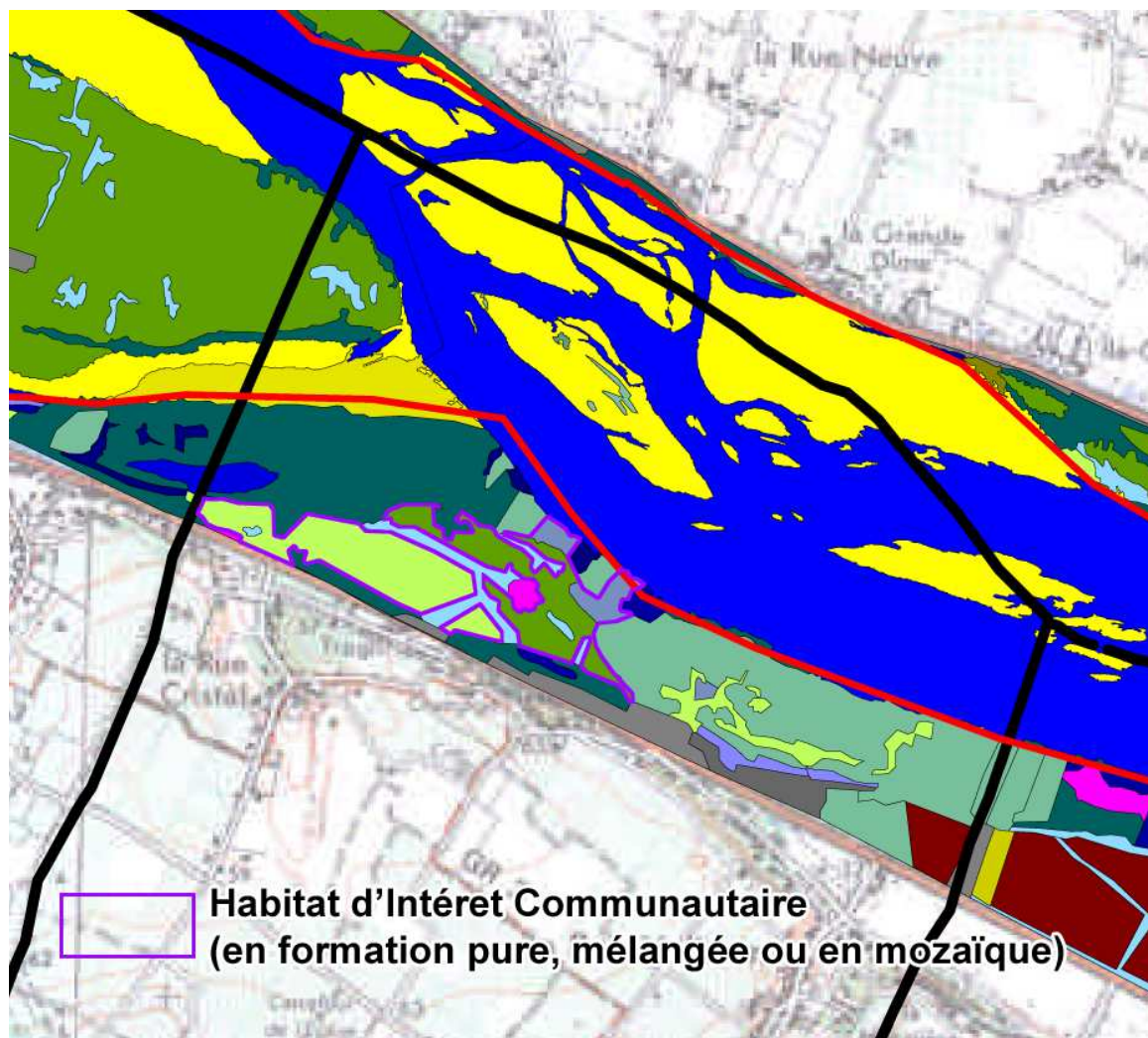
<b>PATRIMOINE NATUREL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sites Natura 2000 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » (ZPS et ZSC) avec présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaire sur le territoire,</li> <li>▪ ZICO « Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau »</li> <li>▪ 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II,</li> <li>▪ Une zone humide d'importance nationale « Loire entre Vienne et Maine »</li> <li>▪ zones humides d'intérêt dans la vallée de la Loire (boires, ripisylve, boisements alluviaux, prairies humides, saulaies, ...)</li> <li>▪ vastes massifs forestiers au sud du territoire en connexion avec les territoires des communes limitrophes,</li> <li>▪ présence d'autres éléments contribuant à la Trame Verte et Bleue : vallons perpendiculaires permettant les connexions faunistiques entre plateau et vallée, aménagements réalisés sur le plateau viticole dans le cadre du plan « Biodiversité et paysage » du syndicat viticole du Saumur-Champigny, boisements du coteau.</li> </ul>
<b>PAYSAGE et PATRIMOINE HISTORIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 unités paysagères : la vallée de la Loire, le plateau viticole et le secteur boisé</li> <li>▪ architecture des constructions assez homogène à l'échelle de la commune (bourg)</li> <li>▪ 2 monuments historiques sur la commune,</li> <li>▪ appartenance de la commune au val de Loire UNESCO avec de nombreux éléments rattachés à la Valeur Universelle exceptionnelle du site : châteaux, urbanisation ligérienne traditionnelle de pied de coteau, coteau boisé, ensemble naturel préservé de la vallée de la Loire, paysage viticole préservé de tout mitage</li> </ul>
<b>CADRE HUMAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilité démographique durant les 5 dernières années avec accentuation du phénomène de vieillissement de la population</li> <li>▪ parc de logements : rythme de construction très faible durant les 10 dernières années avec en moyenne 1 logement par an, insuffisant pour assurer le renouvellement de la population et l'équilibre de la pyramide des âges</li> </ul>
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un secteur viticole très dynamique, principal acteur économique du territoire</li> <li>▪ un bassin d'emploi faible (87 emplois en 2012)</li> <li>▪ un tissu artisanal et commercial quasiment inexistant induisant une forte dépendance de la population vis-à-vis de Saumur (accroissement des déplacements)</li> <li>▪ Une attractivité touristique forte (plus d'une dizaine de gîtes sur la commune) lié à la proximité de la Loire, la présence de sentiers pédestres et de la Loire à vélo,</li> <li>▪ Une opportunité de développement économique majeure avec la création d'un projet oenotouristique valorisant le site du château de Parnay</li> </ul>
<b>EQUIPEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un niveau d'équipement très faible (école, salle des fêtes)</li> <li>▪ une desserte moyenne par les réseaux de communications électroniques</li> </ul>
<b>DEPLACEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ réseau viaire essentiellement structuré autour de la RD 947 (voie touristique classée au titre des nuisances sonores)</li> <li>▪ réseau de voies communales peu présent au sud de la commune (route des vins, route de Champigny)</li> <li>▪ sentiers de randonnée développés (GR3, circuits pédestres et à vélo)</li> </ul>

## RAPPEL CONCERNANT LES ENJEUX DE LA PROTECTION DU RÉSEAU NATURA 2000

### LOCALISATION ET IDENTIFICATION DES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Sur la base de l'inventaire des habitats réalisés dans le cadre du DOCOB des ZSC et ZPS « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », il est possible d'identifier et de localiser les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement du site.

#### Localisation des habitats d'intérêt communautaire



Source : DOCOB

Les habitats d'intérêt communautaire sont relativement concentrés sur une portion comprise entre le fleuve et la RD 947. Ils correspondent à :

- Frênaie, ormaie à Fraxinus et Ulmus \*
- Prairies mésophiles et mésoxérophiles du lit majeur \*
- Prairies mésophiles pâturées du lit majeur \*

## IDENTIFICATION DES ESPÈCES ANIMALES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

*NB : la cartographie issue du DOCOB présente une qualité médiocre qui en rend difficile la lecture. En conséquence, il a été décidé de ne pas la reproduire dans le présent rapport.*

Sur la commune, les inventaires réalisés ont permis d'identifier :

- *parmi les oiseaux d'intérêt communautaire : egretta garzetta (Aigrette garzette), pandion haliaetus (balbuzard pêcheur), alcedo atthis (martin-pêcheur d'Europe), (concentration principale sur les îles sableuses)*
- *parmi les insectes d'intérêt communautaire : lucanus cervus (lucane cerf-volant)*
- *parmi les mammifères d'intérêt communautaire : castor fiber (castor d'Europe) avec gîtes le long des berges du fleuve*

## ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

### ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUÉS À L'URBANISATION ET AUX AMÉNAGEMENTS DIVERS

Cette partie constitue l'analyse, secteur par secteur, de l'impact potentiel de l'aménagement des zones AU et des dents creuses de l'urbanisation eu égard aux enjeux, notamment floristiques et faunistiques, identifiés lors de prospections de terrain.

#### 1- Les zones urbaines (U)

Le zonage U concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune de Parnay.

Ces zones sont définies sur les limites de l'urbanisation existante, plus ou moins dense, et intègrent essentiellement des éléments bâtis et des jardins. Ces zones intègrent également des espaces qui, à l'heure actuelle, ne sont pas bâtis mais dont le positionnement en zone urbaine indique une urbanisation possible (dents creuses).

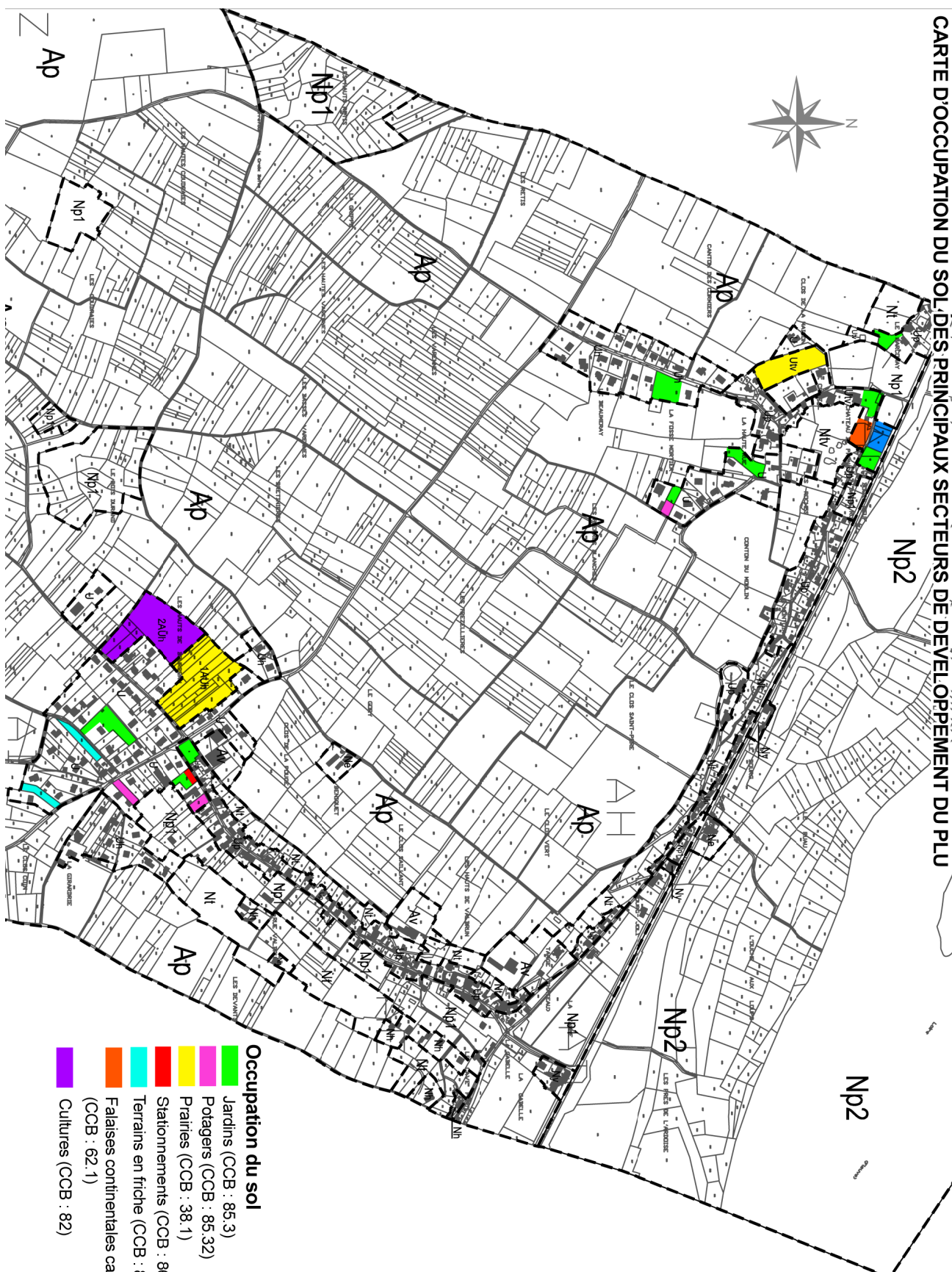
La cartographie ci-contre expose les typologies de milieux observés à l'intérieur des secteurs urbanisés de la commune.

Les milieux concernés sont relativement homogènes avec des espaces jardinés (CCB : 85.3 – Jardins), des espaces enherbés entretenus et des espaces prairiaux entretenus par fauche (CCB : 38.1).

A noter une typologie plus spécifique au niveau du coteau : falaises continentales calcaire (CCB : 62.1). Les cavités creusées dans le coteau calcaires sont susceptibles notamment lorsqu'elles sont abandonnées de constituer un habitat d'intérêt patrimonial pour les chiroptères. Compte tenu de l'impossibilité d'accéder aux



## CARTE D'OCCUPATION DU SOL DES PRINCIPAUX SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DU PLU





caves (propriétés privées), il n'a pas été possible de dresser un inventaire des espèces présentes sur la commune. Toutefois, concernant les caves du château de Parnay, celles-ci ont été entièrement confortées et nettoyées en lien avec l'exploitation viticole présente sur le site et en préparation du futur projet touristique envisagé sur le site.

D'après les investigations de terrain réalisées, ainsi que d'après les cartographies du DOCOB des ZSC et ZPS « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » (*cf. ci-avant*), les dents creuses n'incluent pas d'habitat ni d'habitat d'espèce ayant contribué à la désignation de la ZSC et de la ZPS « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau »

#### **Enjeu des zones U vis-à-vis des sites Natura 2000 :**

Au regard de l'analyse des secteurs urbanisés et de la nature des parcelles retenues, les zones U du PLU ne présentent pas d'enjeu vis-à-vis des objectifs de conservation d'espèces d'intérêt communautaire et de gestion des territoires inclus dans les sites de la Zone de Protection Spéciale et de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau ». La localisation de ces secteurs dans la trame urbaine du bourg et leur caractère anthropisé peuvent expliquer leur faible sensibilité écologique (absence de chevelus, de haies d'intérêt, d'arbres creux, etc.)

## **2- Les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUh)**

Les zones à urbaniser sont définies comme des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

### Zones 1AUh des Hauts de Bourreau

Ce secteur s'inscrit dans la continuité urbaine de l'urbanisation récente de la rue Valbrun, au sein de laquelle il est même partiellement enclavé (zone 1AUh).

Les milieux concernés par cette zone sont :

- Pour la partie nord, une prairie mésophile de pâture (équidés) (CCB : 38.1). Cet habitat prairial présente peu d'intérêt sur le plan écologique avec des espèces inventoriés pouvant être considérées comme communes à très communes dans la région (*cf. tableau page ci-contre*),
- Sur la partie sud, un secteur de cultures agricoles (céréales) (CCB : 82) sans intérêt floristique ou faunistique significatif.

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i> L.	Menthe des champs	<i>Mentha arvensis</i> L.
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i> L.	Asperge	<i>Asparagus officinalis</i> L.
Vesce	<i>Vicia</i> sp.	Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i> L.
Carotte	<i>Daucus carota</i> L.	Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i> L.
Picris fausse-épervière	<i>Picris hieracioides</i> L.	Séneçon jacobée	<i>Senecio jacobaea</i> L.
Compagnon blanc	<i>Silene latifolia</i> ssp. <i>alba</i> (Miller) Greuter & Burdet	Fromental, Avoine élevée	<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl
Saponaire officinale	<i>Saponaria officinalis</i> L.	Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop.
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i> L.	Marjolaine	<i>Origanum vulgare</i> L.
Fétuque des prés	<i>Festuca pratensis</i> Hudson		



Dans l'ensemble, la zone des Hauts de Bourreau n'intègre pas d'habitat ou d'habitat d'espèces des sites Natura 2000 faisant l'objet de cette analyse.

Par ailleurs et comme précisé en annexe du rapport de présentation, aucune zone humide n'est présente sur le site.

#### **Enjeu des zones AU du PLU vis-à-vis des sites Natura 2000**

Les zones AU n'incluent pas d'habitat ni d'habitat d'espèces ayant contribué à la désignation de la Zone de Protection Spéciale et de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau ».

Au regard de l'analyse des secteurs devant être urbanisés à court, moyen et long terme et de l'intérêt des parcelles concernées, les zones AU du PLU ne présentent donc pas d'enjeu significatif vis-à-vis des objectifs de conservation d'espèces et de gestion des territoires inclus dans les sites Natura 2000 précédemment mentionnés.

### 3- Les zones agricoles

Les zones agricoles de Parnay s'étendent sur le plateau ouvert et sont largement dominées par une activité viticole dynamique en lien avec la présence d'importantes surfaces AOC.

Une activité céréalière est également présente dans les secteurs les plus proches des boisements au sud du territoire communal.

Bien que ces espaces agricoles puissent être utilisés par les oiseaux, ils ne présentent pas une typologie d'habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire identifiées au sein de la ZPS « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau », les 33 espèces d'intérêt communautaire identifiées dans la ZPS étant endémiques des milieux aquatiques et humides (ripisylves, boisements du lit majeur, îlot sableux, prairies inondables, marais, etc.)

#### Rappel des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées sur la ZPS « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau »

Nom français	Nom latin	Code
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	A026
Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>	A132
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	A094
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	A023
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	A084
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	A082
Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>	A166
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	A031
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	A030
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	A080
Combattant varié <sup>133</sup>	<i>Philomachus pugnax</i>	A151
Echasse blanche	<i>Himantopus himantopus</i>	A131
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	A103
Grande Aigrette	<i>Casmerodius albus</i>	A027
Guifette moustac	<i>Chlidonias hybridus</i>	A196
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>	A197
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	A029
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	A229
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	A073
Mouette mélanocéphale <sup>134</sup>	<i>Larus melanocephalus</i>	A176
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	A133
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	A236
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A338
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	A255
Pluvier doré <sup>135</sup>	<i>Pluvialis apricaria</i>	A140
Râle des genêts <sup>136</sup>	<i>Crex crex</i>	A122
Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>	A034
Sterne caspienne	<i>Sterna caspia</i>	A190
Sterne caugek	<i>Sterna sandvicensis</i>	A191
Sterne naine	<i>Sterna albifrons</i>	A195
Sterne arctique	<i>Sterna paradisaea</i>	A194
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	A193

Le plateau agricole et viticole de Parnay est protégé dans son ensemble par un zonage Ap, qui limite très fortement la constructibilité de ce secteur (en interdisant notamment les nouvelles constructions agricoles) et permet d'assurer la pérennité de ces espaces agricoles. Seules 4 enclaves Av permettent la réalisation de nouveaux bâtiments viticoles. Ces secteurs sont toutefois d'ores et déjà bâtis ou proches de zones bâties et présentent de ce fait peu d'intérêt écologique.

Ainsi, la vocation des zones agricoles et viticoles est préservée.

#### **Enjeu des zones A vis-à-vis des sites Natura 2000**

Les zones A comprennent essentiellement des secteurs ouverts de cultures intensives (vignes et céréales). Ces secteurs sont peu favorables aux espèces d'oiseaux de plaine identifiés au sein de la ZPS « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau », ce qui leur confère de ce fait un enjeu faible vis-à-vis des objectifs de conservation de ces espèces.

#### **4- Les zones naturelles et forestières (N)**

Les zones naturelles sont destinées à couvrir les secteurs naturels et/ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones Np1 et Np2 sont destinées à assurer la protection des secteurs naturels sensibles du territoire en lien avec la trame verte et bleue identifiée sur la commune. La zone Np2 est plus particulièrement affectée à la protection des milieux naturels intégrés dans la ZSC et la ZPS « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Monstoreau », au sein desquelles le règlement interdit toute nouvelle construction.

Le sous-secteur Ne couvre les espaces bâtis destinés à l'aménagement public et aux équipements.

Le sous-secteur Nh couvre quelques espaces de bâti diffus sur le coteau est de la rue Valbrun en vue de permettre leur évolution.

Le sous-secteur Nt est destiné à permettre la réhabilitation des caves tout en protégeant le sommet de la ligne de crête.

Le secteur Ny est destinée à prendre en compte l'existence de quelques activités économiques dans la zone inondable.

Le secteur Ntv est destiné à permettre la création d'un sentier découverte sur le plateau dominant le château de Parnay.

Les espaces naturels couverts par les zones de protection Np1 et Np2 du territoire concernent principalement :

- La vallée de la Loire,
- Les boisements sud du territoire,



- le vallon de la rue Valbrun, qui permet des connexions faunistiques entre vallée et plateau.

Sur ces zones susceptibles incluant des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, le règlement est adapté en fonction de chaque sous-secteur afin de tenir compte de la sensibilité patrimoniale et environnementale (de très strict pour les sites rattachés au réseau Natura 2000 à moins strict pour les espaces d'ores et déjà anthropisés).

Il est en outre à noter que le règlement prévoit, dans la zone Np2, la protection de l'ensemble des arbres têtards existants (en lien avec une orientation d'aménagement relative à la Trame Verte et Bleue).

### **Enjeu des zones N vis-à-vis des sites Natura 2000**

Au regard de l'identification des zones N, essentiellement définies sur des milieux abritant notamment des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant notamment contribué à la désignation des deux sites Natura intersectant le territoire de Parnay, celles-ci présentent un enjeu important vis-à-vis des objectifs de conservation des habitats (notamment habitats forestiers) et espèces concernées.

Les zones Ne, Ny, Nt, Nh et Ntv (relativement ponctuelles) ne présentent toutefois pas d'enjeu significatif au vu des habitats et espèces concernées même s'il convient de noter la présence d'un secteur Ne et d'un secteur Ny dans l'emprise des sites Natura 2000 (cf. ci-après).

## **ANALYSE GÉNÉRALE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES**

### **1- Incidences du PLU sur le milieu physique**

#### **QUALITÉ DE L'AIR ET CLIMAT**

##### ***Incidences***

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont à priori pour source la circulation automobile. Cette pollution reste toutefois modérée eu égard au caractère rural de ce territoire (absence de problématiques trafic sur le territoire, diffusion des polluants du fait du caractère ouvert du site...). La RD 947 reste au regard de son trafic le principal axe de circulation automobile de la commune.

Ce trafic est susceptible d'augmenter dans les années à venir du fait :

- des zones d'habitat à créer dont la population dépendante de Saumur est susceptible de contribuer à un accroissement des flux automobiles vers la ville-centre,
- du projet touristique du château de Parnay, qui est susceptible par son attractivité touristique de générer de nouveaux flux automobiles sur le territoire communal.

Le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque ainsi de dégrader quelque peu la qualité de l'air, en particulier le long de la RD 947, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic.

En outre, certaines activités nouvelles peuvent émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs dans l'air.

Toutefois, au regard de la réglementation définie dans le PLU et qui limite les nouvelles activités aux seules activités non nuisantes de type activités commerciales, services publics, équipements et activités artisanales compatibles avec l'habitat sont autorisées en zone U, il est possible de considérer qu'aucune nouvelle activité générant d'importants rejets dans l'atmosphère n'est susceptible de s'installer sur la commune durant les 10 prochaines années.

### **Mesures**

Différentes mesures s'inscrivent dans le sens de la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives (*voir ci-après*).

Concernant les flux automobiles, les possibilités d'action de la commune notamment concernant le trafic sur la RD 947 sont très limitées. Afin de réduire l'impact de ce trafic, la commune souhaite pouvoir envisager en lien avec Saumur Agglo un renforcement de l'offre en transports collectifs (Agglobus) sur le territoire afin de minimiser les déplacements individuels de la population communale vers Saumur.

A l'intérieur du territoire, les déplacements sont relativement limités entre les secteurs d'habitat compte tenu de l'absence de commerce de proximité sur la commune et d'un niveau d'équipement très limité. La structure très étirée de l'urbanisation ne plaide pas non plus en faveur des déplacements doux.

## **TOPOGRAPHIE**

### **Incidences**

A l'échelle du secteur ouvert à l'urbanisation envisagé dans le PLU, la topographie est quelque peu marquée en lien avec le positionnement du site sur les pentes du vallon de la rue Valbrun. Son urbanisation est susceptible de modifier la topographie de ce secteur.

Sur le reste de territoire, les mouvements de terrain liés notamment à des affouillements et exhaussements de terrain resteront ponctuels et sont peu susceptibles de modifier la topographie globale de la commune.

### **Mesures**

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

Ainsi, au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Hauts de Bourreau, les secteurs les plus pentus sont identifiés sur le schéma de l'OAP. Dans ce

périmètre, les orientations des façades principales des constructions sont définies, de manière à permettre à la fois une optimisation des apports solaires mais également une implantation parallèle aux lignes de niveaux et limiter de ce fait les besoins de terrassements.

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements de sol sont plus particulièrement régis dans les zones de type A ou N.

En zone A, ils sont limités aux stricts besoins de l'activité agricole ou de constructions liées à un service public ou un établissement d'intérêt collectif.

En zone N, leur création est encadrée pour les admettre uniquement « s'ils sont strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés dans la zone, ou s'ils sont destinés à l'abreuvement des animaux, ou s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides fonctionnelles ».

## **HYDROLOGIE**

### ***Incidences***

Il convient de rappeler qu'en l'absence de chevelus, le réseau hydrographique communal est limité à la Loire.

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).  
Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.
- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Concernant l'imperméabilisation de nouvelles surfaces, la problématique est principalement concentrée sur le secteur constructible des Hauts de Bourreau. Cette problématique est d'autant plus importante que des dysfonctionnements en matière d'eaux pluviales ont d'ores et déjà été constatés dans le vallon de la rue Valbrun.

### **Mesures**

Le PADD affirme la vocation naturelle de certaines portions du territoire parmi lesquelles la vallée de la Loire, seul élément du réseau hydrographique communal. Le zonage naturel Np2 mis en place sur cet espace et strictement inconstructible participe de cette volonté de protection et contribue également à la qualité des eaux d'autre part.

Concernant l'imperméabilisation des sols et afin de limiter les apports d'eaux pluviales sur de courtes périodes en cas de fortes précipitations, l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Hauts de Bourreau prévoit la création de différents dispositifs de régulation des eaux pluviales (espace enherbé pour gestion des eaux pluviales, noues). En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule, dans les dispositions des zones urbaines et à urbaniser, les plus susceptibles de générer une imperméabilisation des sols, que « le constructeur assure à sa charge : les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales récupérées est possible à l'extérieur et à l'intérieur de la construction. Dans le cas d'un usage à l'intérieur de la construction, celui-ci devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ».

Enfin, pour prendre en compte le ruissellement des eaux de pluie au niveau des deux vallons perpendiculaires à la Loire, le PLU renforce l'inconstructibilité des espaces non bâtis pour ne pas conforter l'imperméabilisation des sols dans ces espaces mais également et faciliter ainsi l'infiltration.

La commune réfléchit parallèlement à la mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales, qui permettrait de gérer au mieux et à l'échelle des différents bassins versants l'ensemble de la problématique « eaux pluviales ».

Par ailleurs le regroupement des zones vouées à l'urbanisation autour de centralités existantes permet, dans le cadre de l'assainissement collectif, de mieux gérer les pollutions urbaines vis-à-vis des cours d'eau et des nappes souterraines en limitant, d'une part, les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part, les risques de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel.

### **RESSOURCE EN EAU POTABLE**

#### **Incidences**

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs



constructibles va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable, la ressource provenant de captages dans la nappe alluviale (nappe très vulnérable aux pollutions) et dans l'aquifère du Cénomanien.

Les périmètres de protection de ces points de captage situés à Montsoreau n'interfèrent toutefois pas le territoire communal.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont donc liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux de surface et souterraines. Ce risque restera toutefois modérer au regard de l'éloignement des quartiers par rapport à la Loire.

### **Mesures**

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service. Concernant le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable, les différentes dispositions réglementaires précisent que « toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ».

La pression sur la ressource en eau potable induit par l'accueil d'une nouvelle population restera par ailleurs modérée et maîtrisable à l'échelle des captages existants.

## **2- Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité**

### **Incidences**

Les incidences négatives du PLU sont principalement liées à la consommation d'espaces agricoles ou naturels par les zones vouées à être aménagées.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ces projets se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilités écologiques fortes et étant inscrits en continuité d'espaces urbanisés préexistants (*cf. ci-avant*).

### **Mesures**

A l'échelle de l'ensemble du territoire, les incidences positives sont également liées que le PADD affiche une volonté forte d'affirmer la protection des espaces agricoles et naturels majeurs

du territoire, une volonté qui se trouve traduite par des zonages dont le niveau de protection est défini de manière plus ou moins stricte suivant les enjeux en présence :

- zone Ap strictement inconstructible sur le plateau viticole,
- zone Np1 inconstructible pour les secteurs naturels sensibles (hors Natura 2000),
- zone Np2 strictement inconstructible pour les secteurs rattachés au réseau Natura 2000

A elles seules, ces trois zones couvrent 582 ha soit près de 89% du territoire de la commune.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain affichés au PADD constituent une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques.

De même, la préservation des activités agricoles constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels plus « ordinaires ».

Le zonage s'accompagne par ailleurs de mesures plus spécifiques concernant la protection de certains éléments :

- la protection des lignes de haies plantées dans le cadre du plan « Biodiversité et paysage » du syndicat viticole du Saumur-Champigny, qui offrent une contribution à la dynamique de la Trame Verte et Bleue
- la protection de l'ensemble des arbres têtards présents dans la zone Np2 couvrant les sites Natura 2000 de la commune. Ces arbres têtards sont des éléments emblématiques des rives de la Loire.

Au final, le projet se traduit par une réduction des surfaces potentiellement constructibles comparativement au POS (réduction du périmètre des zones urbaines et à urbaniser).

### **3- Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial**

#### ***Incidences***

L'aménagement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysager dans la mesure où ils s'intégreront à un tissu urbain d'ores et déjà existant. Il s'agira alors de modifications localisées du paysage urbain, et non de vastes paysages naturels.

L'impact du projet sur le paysage et le patrimoine doit toutefois s'apprécier au regard de sa situation dans le périmètre du val de Loire UNESCO. Pour cela, il convient d'examiner de quelle manière le projet de la commune s'insère dans le cadre fixé par le plan de gestion du val de Loire UNESCO, pour lequel le P.A.D.D. précise, comme première orientation, la volonté des élus de « porter les objectifs et ambitions du plan de gestion du Val de Loire UNESCO ».

La prise en compte du plan de gestion a fait l'objet d'une approche globale en mettant en avant des niveaux de vigilance identiques dans le périmètre inscrit et dans la zone-tampon mentionnée par le plan de gestion couvrant l'ensemble du territoire communal.

*A) Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables*

Le patrimoine ligérien communal fait l'objet de nombreuses mesures de protection :

- Périmètres de protection des monuments historiques de la commune et ceux des communes limitrophes,
- Site inscrit du « Coteau et rives de la Loire entre Saumur et Montsoreau et île de Souzay »,
- Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau »

Ces dispositifs permettent d'ores et déjà d'assurer une protection réglementaire forte des éléments bâtis, naturels et paysagers patrimoniaux de la commune.

En complément de ces protections, le PLU met en place certaines actions en faveur de :

- ◆ la protection du patrimoine ligérien par la mise en place d'une zone Up couvrant la structure urbaine historique de Parnay au sein de laquelle :
    - l'ensemble des constructions et des linéaires de murs maçonnés traditionnels sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
    - le règlement impose une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques (article 6) permettant de préserver ou conforter le front bâti ligérien,
    - les nouvelles clôtures doivent être constituées de linéaires de murs permettant de renforcer le front bâti.
- NB : les éléments bâtis situés dans les périmètres de protection des monuments historiques sont d'ores et déjà protégés par un permis de démolir.
- ◆ la valorisation de la perception du coteau de la Loire depuis la voie touristique (RD 947) par l'insertion d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique (identification des fronts bâtis à préserver, des éléments à requalifier, des cônes de vues à maintenir, etc.)
  - ◆ la préservation de l'intégrité du couloir écologique de la vallée de la Loire par la mise en place d'un zonage naturel de protection étendu aux autres éléments et milieux naturels contribuant à la vitalité de la Trame Verte et Bleue (boisements, corridor écologique, haies, etc.)
  - ◆ La protection plus spécifique des arbres têtards présents dans le val de Loire au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, en rappelant dans une orientation d'aménagement le rôle, la création et l'entretien des arbres têtards,

- ♦ au sein de la même orientation, l'inscription de la commune dans la démarche de restauration et de valorisation des prairies inondables du val de Loire.

*B) Orientation 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire*

Le paysage ouvert caractéristique du val de Loire est principalement identifiable sur le plateau viticole, qui domine la vallée.

La vigne est un élément emblématique du sud saumurois, élément que le P.L.U. préserve par la mise en place d'une zone agricole Ap, protégée pour des raisons de paysage et dont le règlement prévoit une inconstructibilité quasi-totale y compris pour des bâtiments liés à l'agriculture. Ce zonage doit permettre de préserver la qualité paysagère exceptionnelle du plateau tout comme sa forte valeur agronomique. Le PLU est également l'occasion de marquer la volonté de la commune de ne pas se développer sur ces secteurs.

La modification des paysages peut être également liée au projet de développement de la commune susceptible d'altérer les lisières urbaines et la perception des espaces bâtis depuis le plateau. Sur ce point, le choix du site de développement de la commune pour l'habitat (secteur des Hauts de Bourreau) s'est basé entre autres sur la définition d'une zone d'impact paysager articulée autour des lignes de relief de la commune. Cette zone d'impact paysager a permis de définir un secteur présentant un impact paysager modéré, le nouveau quartier s'implantant sur les pentes du vallon sans émerger de manière trop importante sur le plateau.

Il est en revanche à noter que le P.L.U. n'offre pas d'outil pour lutter contre la fermeture des paysages de la vallée notamment du fait des boisements très présents dans le lit majeur. L'action de restauration des prairies inondables peut toutefois permettre de limiter le risque.

*C) Orientation 3 : Maîtriser l'étalement urbain*

L'étalement urbain constitue l'une des menaces les plus importantes des paysages du val de Loire UNESCO. Il modifie les lisières urbaines et l'impact du bâti dans le grand paysage.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces définis dans le P.A.D.D. tendent à réduire autant que possible ce phénomène d'étalement dans les années à venir et son impact sur les espaces agricoles et naturels et sur les paysages :

- ♦ La recherche d'un potentiel de développement à l'intérieur des espaces urbanisés de la commune, en définissant des mesures d'insertion urbaine adaptés aux enjeux patrimoniaux en présence (zonage différencié U, Up et Uh)
- ♦ La définition d'un potentiel de développement en continuité immédiate des espaces urbanisés (pas d'urbanisation diffus), sur un secteur localisé hors des périmètres de



protection et de sensibilité et dont la surface est adaptée aux besoins de la commune (permettant de réduire les surfaces constructibles comparativement au POS et de relocaliser l'urbanisation nouvelle dans un secteur où son impact sera moins important que sur le secteur envisagé dans le POS, sur le plateau dans le prolongement de l'habitat récent de la rue Cristal).

- ♦ La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de développement permettant de renforcer l'insertion du projet dans son environnement urbain et d'optimiser le potentiel constructible (16 logements/ha)
- ♦ La protection des espaces agricoles et naturels de la commune permettant d'éviter le mitage du territoire, l'urbanisation de la ligne de crête et de préserver les boisements du coteau.

#### *D) Orientation 4 : Organiser le développement urbain*

Le nouveau quartier de Parnay se développe dans la continuité d'un secteur urbain récent, sans lien avec la trame bâtie ligérienne traditionnelle observée notamment le long de la rue Valbrun.

Le secteur urbain récent s'est organisé de façon anarchique, hors de toute opération d'ensemble, au gré des opportunités foncières.

Le secteur d'extension des Hauts de Bourreau doit permettre de mieux rationaliser l'usage de l'espace et de recomposer partiellement le tissu urbain lâche existant.

Pour s'en assurer, l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place tente de reconstituer un cœur autour d'un espace vert structuré par des fronts bâtis et servant pour la régulation des eaux pluviales. Cette même orientation prend également en compte le relief présent en imposant des orientations de façades compatibles avec les lignes de niveaux et permettant de modérer les besoins de terrassement.

Afin de prendre conscience des enjeux à intégrer dans la réflexion d'aménagement de ce nouveau secteur constructible, un travail a été conduit avec le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine autour de maquettes permettant de modéliser le projet et de visualiser les impacts des choix d'aménagement (organisation des voiries, formes urbaines, optimisation solaire, relief, etc.)

Cette démarche a permis d'initier les élus et de conduire à un projet concerté et partagé, formalisé au sein des orientations d'aménagement et de programmation.



Travaux des élus de Parnay sur l'aménagement du quartier des Hauts de Bourreaux à partir d'une maquette mise à disposition par le PNR Loire Anjou Touraine

Hors de ce secteur, le développement notamment économique s'appuie sur les espaces urbanisés de la commune, au sein desquels les nouveaux projets de construction doivent respecter les formes urbaines existantes notamment lorsqu'il s'agit d'espaces urbanisés anciens.

#### E) Orientation 5 : Réussir l'intégration des nouveaux équipements

Le P.L.U. ne prévoit pas de création d'équipements structurants type franchissements de la Loire, voirie, réseau aériens, éoliennes, etc.

L'impact du PLU est donc faible sur le paysage du val de Loire UNESCO.

#### F) Orientation 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

Sur la commune, les principaux axes de découverte du site sont :

- ◆ **la RD 947**, voie touristique de la vallée, qui a déjà bénéficié d'un aménagement de requalification. En complément, le P.L.U. définit, sur la base d'un diagnostic, les actions et mesures destinées à améliorer la perception du coteau de la Loire depuis la RD 947 (suppression ou requalification des éléments peu valorisants, préservation des vues sur le coteau, etc.). Cette action aura des effets bénéfiques sur la perception de l'identité de Parnay, dont la traversée est aujourd'hui marquée par un effet « couloir ».
- ◆ les sentiers pédestres et le réseau « Loire à vélo », qui empruntent principalement le plateau viticole, dont l'intégrité paysagère sera préservée du fait des zonages mis en place et notamment la zone Ap inconstructible.

#### F) Orientation 7 : Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site

L'activité touristique constitue un axe de développement économique majeur pour la commune.

Le confortement de l'activité touristique sur la commune s'oriente sur différents aspects :

- la création d'un projet touristique de grande envergure autour du château de Parnay valorisant le patrimoine bâti existant (réhabilitation du château et des caves) et l'activité viticole. Ce projet est conforté par la création d'une structure hôtelière implantée dans le coteau (sans émerger de la ligne de crête).
- les possibilités de création de nouveaux hébergements touristiques en appui du bâti existant. La zone Nt permet par ailleurs la réhabilitation des caves et de l'habitat troglodytique.

Ces orientations auront des effets positifs sur le développement économique du territoire (création d'emplois, augmentation de la fréquentation des restaurants, etc.) et sur le rayonnement de la commune dans le val de Loire UNESCO.

En s'appuyant sur le bâti existant, ce développement permet la valorisation du patrimoine communal et limite les impacts paysagers potentiels.

Il convient toutefois de noter que le projet oenotouristique du château de Parnay programme la réalisation d'un aménagement de type « espace de découverte » sur le plateau au-dessus des caves aménagées. Par sa localisation, près de la ligne de crête, ce projet est susceptible d'avoir un impact paysager plus important notamment du fait des quelques constructions légères qu'il est envisagé de réaliser sur le parcours découverte. Afin de modérer cet impact, le P.L.U. crée une zone Ntv couvrant cet espace de découverte, au sein de laquelle l'emprise au sol globale de ces constructions ne devra pas excéder 5% de la surface de la zone et leur hauteur est limitée à 5 mètres au faitage.

En complément de ces mesures, il sera opportun de réfléchir de manière approfondie à la localisation de ces constructions pour en limiter l'impact dans le paysage perçu depuis la vallée y compris depuis la rive nord.

*G) Orientation 8 : Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire*

Le travail de réflexion mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis aux élus de prendre connaissance des valeurs portées et défendues par le val de Loire UNESCO, notamment dans le cadre du plan de gestion.

Ces éléments ont été, par le biais de la concertation, transmis aux habitants de la commune.

*H) Orientation 9 : Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente*

Cette orientation ne trouve pas de traduction dans le document d'urbanisme.

#### **4- Incidences du PLU sur l'agriculture**

##### ***Incidences***

Les espaces à vocation agricole de la commune sont principalement concentrés sur le plateau dominant la vallée et axé autour de l'activité viticole et céréalière. Quelques prairies mais actuellement non valorisées par l'activité agricole sont également présentes dans la vallée de la Loire.

Les principales incidences du PLU concernant l'activité agricole portent sur :

- ♦ la réduction des surfaces agricoles du fait du développement urbain sur le secteur des Hauts de Bourreau. La surface agricole concernée porte sur environ 5200m<sup>2</sup>, le reste de la zone étant à usage privé (prairie pour chevaux de loisirs).
- ♦ le confortement de l'activité agricole et notamment viticole par des possibilités de développement soit à l'intérieur de la trame urbaine soit sur des secteurs précisément délimitées sur les plans, autour de structures viticoles existantes (zone Av). Sur cet aspect, le P.L.U. est donc susceptible d'avoir un effet positif.

##### ***Mesures***

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis, au niveau du secteur 1AUh des Hauts de Bourreau, de limiter les impacts sur l'activité agricole par :

- une recherche des possibilités de densification à l'intérieur des espaces déjà urbanisés de la commune pour limiter les besoins de développement en extension,
- une relocalisation de la zone de développement dans le vallon de la rue Valbrun plutôt que sur le plateau de la rue Cristal comme cela était prévu dans le POS initial. Cette relocalisation a d'ailleurs permis de réduire les surfaces à urbaniser d'environ 2 ha au profit des surfaces agricoles,
- la mise en place d'une densité de logements permettant d'optimiser le foncier constructible,
- la protection des surfaces AOC de la commune, sur lesquelles n'empiète pas le nouveau quartier.

#### **5- Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances**

##### **LES SOLS POLLUÉS**

##### ***Incidences***

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

La base de données BASIAS identifiant les sites d'activités actuelles ou passées susceptibles d'avoir conduit à une pollution identifie un seul site sur Parnay au niveau d'une ancienne station-



service le long de la RD 947, sans qu'une étude précise n'ait toutefois été menée pour déterminer la réalité de cette pollution. En outre, par son zonage et sa réglementation stricts et encadrés, le PLU n'est pas susceptible de conduire à l'implantation d'une activité ou d'une installation pouvant conduire à un grave risque de pollution.

### **Mesures**

Compte tenu de l'absence d'impact du PLU sur la problématique « site pollué », le PLU ne met pas en place de mesures spécifiques.

## **LES RISQUES NATURELS**

### ***Incidences***

Différents risques naturels sont identifiés sur le territoire de Parnay. Chaque risque est mentionné au sein du P.A.D.D. avec le souci d'intégrer la problématique « risque » dans les choix de développement de la commune.

Ainsi, le nouveau secteur retenu pour accueillir l'urbanisation nouvelle de la commune est situé en dehors des zones les plus sensibles (hors zone inondables et zone sous-cavée, éloigné des lisières forestières, etc.). En ce sens, les nouveaux aménagements envisagés ne sont pas particulièrement de nature à accroître l'exposition de nouvelles populations à ces risques naturels ni même d'accroître de manière forte les risques existants.

### **Mesures**

Chaque risque fait l'objet d'une prise en compte dans le P.L.U., prise en compte plus ou moins forte suivant les enjeux en présence :

- le risque d'inondation liées aux crues de la Loire, que le PLU prend en compte en identifiant par une trame particulière les secteurs soumis à la réglementation du PPRI du Val d'Authion,
- le risque d'inondation lié au ruissellement des eaux de pluie, que le PLU prend en compte en interdisant l'urbanisation du fond de la rue Valbrun (zone Np1) et en excluant le confortement de l'habitat sur le plateau de la rue Cristal (suppression de la zone constructible NAu prévue dans le POS et intégration en zone A).
- le risque de mouvement de terrain du coteau, que le PLU prend en compte en identifiant les secteurs concernés par le PPR « Coteau de Saumur » par une trame particulière sur les plans de zonage
- le risque sismique (aléa faible), dont le règlement du PLU rappelle l'existence,
- le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa nul à faible) dont le règlement du PLU rappelle l'existence.

## **LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES**

### ***Incidences***

En l'absence de risque technologique (industriel, nucléaire, transport de matières dangereuses) significatif sur le territoire de Parnay et eu égard aux activités autorisées par le règlement, la mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à accroître ce type de risque sur le territoire communal.

### ***Mesures***

Pas de mesure spécifique mise en place

## **LES NUISANCES SONORES**

### ***Incidences***

Les nuisances sonores sont actuellement principalement liées à la circulation automobile notamment sur la RD 947, cet axe étant concerné par l'arrêté préfectoral du 18 mars 2003 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs tout comme la création du projet touristique du château de Parnay seront nécessairement génératrices d'une augmentation des trafics sur cette voie mais également sur les voiries internes de la commune.

En revanche, l'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de surface limitée et situés au contact des zones bâties existantes.

### ***Mesures***

Concernant l'augmentation des nuisances sonores liées au trafic sur la RD 947, le PLU mentionne sur les plans de zonage les zones affectées par le bruit et rappelle dans le règlement et les annexes la nécessité de respecter certaines mesures d'isolement acoustique à l'intérieur de ces périmètres.

## **L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

### ***Incidences***

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux de pollution à traiter au niveau de la station d'épuration intercommunale située sur le territoire de Turquant. Toutefois, l'actuel taux de fonctionnement de la STEP (environ 66%) ouvre des potentialités de prises en charge de nouveaux effluents non négligeables à l'échelle des territoires des 4 communes raccordées à la station (Souzay-Champigny, Parnay, Turquant, Montsoreau).

**Mesures**

En zone urbaine et à urbaniser, le règlement précise bien que « toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur ».

En zone agricole et naturel, « toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite ».

**L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Se référer au chapitre « Hydrologie ».

**LA GESTION DES DÉCHETS****Incidences**

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le territoire de la commune sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

**Mesures**

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de ses spécificités.

**6- Incidences du PLU sur la santé humaine**

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux...) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont déjà été fournis.

**LA POLLUTION DES EAUX****Incidences**

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles

peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

### **Mesures**

*Cf. chapitre « Assainissement des eaux usées » et « Hydrologie ».* Les différentes dispositions réglementaires évoquées vont dans le sens des dispositions de la loi sur l'eau, du SDAGE Loire-Bretagne, vers la préservation des écosystèmes aquatiques et des nappes souterraines.

## **LE BRUIT**

### ***Incidences***

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants de type surdité,
- effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration...).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

L'urbanisation envisagée sur le territoire de Parnay n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine.

### **Mesures**

Aucune mesure majeure en dehors du respect de la réglementation en vigueur durant les phases chantier de travaux d'aménagement n'est envisagée.

Les autres mesures concernant le trafic sur la RD 947 ont été exposées ci-avant.

## **LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE**

### ***Incidences***

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations



humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations et d'activités sur le territoire de la commune ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale. Par ailleurs, l'aménagement de nouvelles liaisons douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

### **Mesures**

*Cf. chapitre « Qualité de l'air et le climat »*

# ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 ET MESURES POUR ASSURER SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

## INCIDENCES GÉNÉRALES DU PLU SUR NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES

Pour rappel, la commune de Parnay est concernée par la présence des sites Natura 2000 suivants :

- le site **FR5212003** : Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau »,
- le site **FR5200629** : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau »,

### 1- Prise en compte dans le document d'urbanisme des sites Natura 2000

Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel ou d'intérêt écologique. Il s'agit de rendre compatible le développement de Parnay avec le respect de la qualité des paysages et des milieux naturels.

Les sites Natura 2000 de la commune couvrent des espaces précisément délimités sur la portion nord de la commune depuis le fleuve jusqu'au niveau de la RD 947.

Dans l'ensemble, les impacts du PLU sur le réseau Natura 2000 ont été limités dès l'élaboration du document d'urbanisme par la mise en œuvre des différents zonages.

Les prospections de terrains n'ont pas révélé de présence avérée d'habitats d'intérêt communautaire ou d'espèces animales d'intérêt communautaire sur les secteurs voués à l'urbanisation (zones U et AU) : la proximité de l'urbanisation existante ne favorise en effet pas la présence d'espèces patrimoniales. Les cartographies issues des documents d'objectifs Natura 2000 confirment cet état de fait.

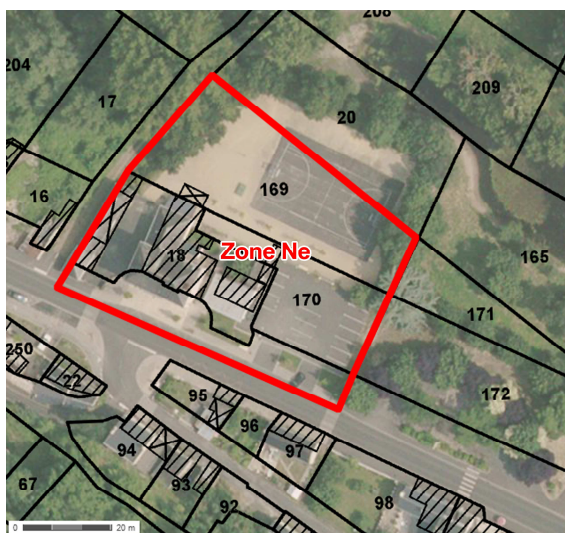
Il ne peut cependant pas être totalement exclu que certains terrains de prairies, de cultures ou de boisements constituent un milieu temporairement favorable à l'accueil de certaines espèces d'intérêt communautaire, plus particulièrement concernant l'avifaune. Néanmoins, les vastes continuités naturelles (boisements, espace agricole, etc.) de la commune, déconnectées de la continuité urbanisée du bourg, présentent des potentialités d'accueil plus favorables et préservées vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaire.

Au niveau du plan de zonage, la majeure partie du territoire (581,93 ha soit près de 89 % de la surface communale) est en effet inscrite en zone agricole ou naturelle de protection. Les sites Natura 2000 font eux-mêmes l'objet d'une protection plus spécifique et plus stricte avec la mise en place d'un zonage Np2

garantissant une très stricte inconstructibilité concernant l'occupation des sols.

Il convient cependant de noter que deux espaces localisés à l'intérieur des deux sites Natura 2000 ont été classés hors de la zone Np2 de protection et font l'objet de zonages spécifiques.

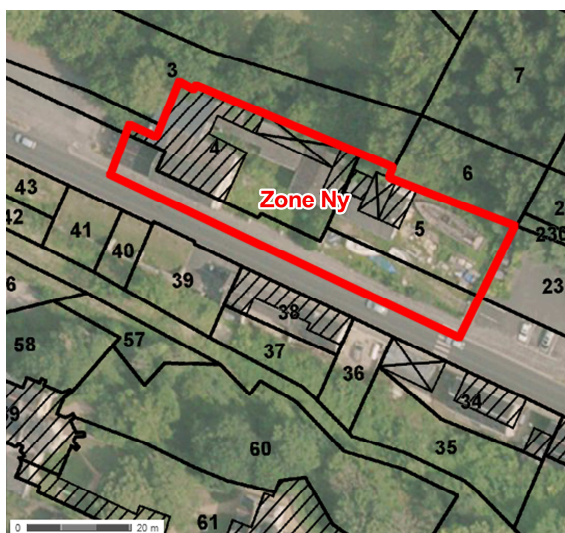
Il s'agit :



♦ d'une **zone Ne** destinée à couvrir l'ensemble mairie-école implantée en bordure de la RD 947 et de permettre l'adaptation de cet équipement structurant aux besoins de la collectivité.

Cette zone inclut les bâtiments de la mairie et de l'école, les installations liées à l'école (cour sur les arrières) et le parking de la mairie.

Au regard de l'occupation actuelle du sol, de la nature des aménagements (importante surface enrobée), ce secteur n'est pas susceptible d'être concerné par des habitats d'intérêt communautaire ou abritant des espèces d'intérêt communautaire.



♦ d'une **zone Ny** couvrant le site de l'ancien hôtel-restaurant des Gabares en cours de réhabilitation (sans extension) dans le cadre de la création d'un point de vente viticole du château de Parnay.

Ce zonage doit permettre d'acter la vocation économique de ce bâtiment sur un secteur :

- identifié comme un « point noir » des abords de la RD 947 dans le cadre du diagnostic. La réhabilitation en cours va permettre d'améliorer et de requalifier la perception de cet espace en bordure de l'axe routier touristique,
- ne présentant pas d'intérêt patrimonial en termes d'habitat au regard des enjeux des sites Natura 2000.

Dans les deux cas, les zones définies ont été délimitées de manière stricte autour des bâtiments existants et des aménagements qui leur sont liés. Ces deux secteurs sont par ailleurs soumis aux règles strictes du PPRI du Val d'Authion, qui va, outre le PLU, fortement encadrer les possibilités d'évolution et limiter de fait les risques d'impact sur les sites Natura 2000.

**En conséquence, qu'il s'agisse de la zone Np2 ou des secteurs Ny et Ne, le caractère très restrictif vis-à-vis des possibilités d'occupation et d'utilisation du sol permet d'assurer une bonne protection des sites Natura 2000 de la commune.**

## 2- Impacts directs sur les sites NATURA 2000

Les impacts directs du PLU de Parnay sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Concernant le site Natura 2000 FR5212003 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site sont essentiellement caractéristiques des habitats aquatiques.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU ne constituent pas des sites particulièrement favorables à ces espèces, compte tenu des habitats en présence et de leur localisation en limite de l'urbanisation existante.

De ce fait, les territoires sur lesquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLU de Parnay ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces aviaires.

Concernant le site Natura 2000 FR5200629 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site sont limités en surface et ne sont pas susceptibles d'être remis en cause par le PLU de Parnay du fait du zonage protecteur mis en place : la zone Np2.

Aucun impact négatif direct (destruction d'espèces ou d'habitat) du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune de Parnay n'est donc à attendre.

## 3- Impacts indirects sur les sites NATURA 2000

Les impacts indirects du PLU de Parnay sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés :

- ◆ à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ;
- ◆ à la destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

### Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur la commune de Parnay sont susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers les sites Natura 2000, notamment la Loire, inscrite dans la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau ». La modification des écoulements et/ou une dégradation de la qualité des eaux pourraient induire une dégradation des habitats d'espèces recensées au sein de la ZSC (notamment pour les poissons et les



insectes). Toutefois, le règlement de zone U et AU concernant la gestion des eaux pluviales précise que le constructeur assure à sa charge :

- ♦ les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- ♦ les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- ♦ les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. [...] Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cadre de surverse des systèmes de récupération des eaux pluviales, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Ces dispositions permettront ainsi de limiter en amont les problématiques liées aux écoulements des eaux pluviales.

La problématique « eaux pluviales » est également prise en compte :

- à l'échelle du quartier inscrit en zone AUh par la définition de mesures de régulation des eaux pluviales,
- plus largement par l'inconstructibilité des vallons localisés en amont de la Loire, inconstructibilité qui permettra de maintenir l'infiltration des eaux pluviales dans le sol avant rejet à la Loire.

Concernant les eaux usées, il est bien précisé que « toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur ».

Aucun impact indirect significatif lié à l'ouverture à l'urbanisation des zones AUh et des dents creuses de zones U et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000.

#### Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / Dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces des sites Natura 2000 présents sur la commune susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation. Certaines d'entre elles peuvent en effet potentiellement fréquenter, de manière temporaire, certains espaces ouverts qui seront urbanisés. Toutefois, cette fréquentation reste marginale et anecdotique eu égard aux potentialités d'accueil des autres secteurs non construits de la commune notamment la vallée de la Loire et les espaces boisés. Les habitats caractéristiques de ne se retrouvent pas sur les sites à urbaniser.

En outre, il est important de rappeler que les prospections de terrain réalisées dans les secteurs à urbaniser ont mis en évidence l'absence d'habitats d'intérêt communautaire.

Le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces secteurs actuellement vierges de construction sera très limité en raison de leur localisation au contact du tissu urbain ; ces secteurs et l'urbanisation existante forment une continuité peu favorable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 concernés.

Compte tenu de choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Parnay sur les sites Natura 2000 apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

#### **4- Mesures de suppression et de limitation d'impacts**

Des mesures de limitation et de suppression d'impacts directs et indirects sur les sites Natura 2000 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » ont été prises dès l'élaboration du projet de zonage.

Ainsi, les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies restreintes ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques, les dispositions appliquées aux zones N définies sur l'emprise des sites du réseau Natura 2000 n'impliquent pas d'impact direct sur les sites en question. La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de Parnay sur ces mêmes sites apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites.

Compte tenu de l'absence d'impact direct et indirect significatif sur les sites Natura 2000 présents sur la commune de Parnay, aucune mesure supplémentaire de suppression et de limitation des impacts n'est envisagée afin de compenser les effets de l'urbanisation vis-à-vis des espèces et habitats d'intérêt communautaire considérés.



## 4.3 - CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de la commune de Parnay, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de Parnay au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Parnay.

### Remarque importante :

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

La mise en place par la collectivité d'un dispositif de pilotage et d'exploitation des résultats des indicateurs de suivis proposés ci-après par une commission spécifique permettra de garantir l'effectivité et l'efficacité du suivi proposé.



Thématique	Indicateur	Mode d'évaluation	Etat 0 à la mise en œuvre du PLU	Fréquence
Evolution démographique	Nombre d'habitants sur la commune	Donnée INSEE	466 habitants (2014) <i>Objectif : 530 habitants en 2027</i>	Au renouvellement des données INSEE
Consommation d'espace et étalement urbain	Evolution de la consommation d'espaces prévue par le PLU et suivi de la densification	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements réalisés	-	Annuelle
Ressource en eau	Evolution de la consommation annuelle d'eau potable par habitant	Données du rapport annuel du SMAEP Montsoreau-Candes ou de l'Agence régionale pour la Santé (ARS)	-	Annuelle
	Evolution de la qualité de l'eau consommée		Bonne qualité (2015)	Annuelle
	Qualité des effluents rejetés par la station d'épuration	Etudes de contrôle de la station d'épuration	Bonne	Annuelle
Patrimoine naturel, paysager et bâti	Linéaire de haies protégé au PLU	Surveillance par la municipalité dans le cadre de l'application du PLU (demande d'autorisation pour arrachage ou déboisement)	3,8 km (2017)	Annuelle
	Surface d'espaces boisés classés au PLU		19,15 ha (2017)	
	Surfaces des sites Natura 2000 par zonage constructible du PLU et pourcentage	Surface au zonage graphique du PLU	0,9 ha en zone Ne et Ny soit 0,7% de la superficie du site Natura 2000 sur la commune	A chaque évolution du PLU
	Evolution des milieux naturels protégés par le PLU	Surface des zones Np1 et Np2 du PLU et pourcentage du territoire	309, 71 ha (2017)	A chaque évolution du PLU
Activité agricole	Surface Agricole Utilisée des exploitations de Parnay	Données Agreste	205 ha (2017)	Au renouvellement des données Agreste
Risques	Superficie du PPRI concernée par les zones constructibles	Surface au zonage graphique du PLU	5400m <sup>2</sup> en Up (2017)	A chaque évolution du PLU et du PPRI
	Nombre de travaux de confortement du coteau et des caves	Nombre de travaux exécutés	-	Annuelle

## 4.4 - ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES POUR L'ÉVALUATION DES INCIDENCES

La présente analyse de l'incidence du PLU de Parnay sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » (ZSC FR5200629) et « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » (ZPS FR5212003) a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux effets du projet et d'indiquer les mesures correctives éventuelles à mettre en œuvre afin d'en assurer une intégration optimale.

Cette analyse est basée sur les données bibliographiques ainsi que sur des investigations de terrain et une expertise écologique réalisées en mars 2015 et juillet 2015.

La démarche adoptée a été la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de la zone d'étude (analyse des Documents d'Objectifs des sites Natura 2000 concernés, analyse des habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés);
- une analyse des secteurs prévus pour être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU (analyse de l'occupation du sol et des potentialités d'accueil d'espèces animales et végétales en comparaison avec les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000) ;
- une présentation des impacts potentiels du projet sur les habitats et espèces directement ou indirectement concernés ;
- des propositions de « mesures correctives ou compensatoires » éventuelles pour optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental, et garantir le maintien dans un état de conservation favorable les habitats et les habitats d'espèces des sites Natura 2000.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes écologues qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).



VOLET N° 5

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE





Cette partie est destinée à expliciter de manière synthétique et non technique l'ensemble des éléments du rapport de présentation exposés ci-avant.

Elle doit permettre de prendre rapidement connaissance du contenu de ce document et à travers lui de l'ensemble de la démarche conduite durant la phase de travail par les élus.

Cette partie est construite sous forme « thématique » en expliquant, pour chacun des thèmes :

- les constats menés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- leur prise en compte dans le projet communal (PADD),
- leur traduction dans les documents règlementaires (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation),
- leurs incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation éventuellement mises en place.

Pour rappel, le rapport de présentation s'organise en 4 grandes parties :

- ♦ **le diagnostic structurel (volet 1)** présente la dynamique du territoire en matière démographique, économique, sociologique. Ses conclusions vont permettre de définir les besoins de la collectivité pour les 10 années à venir et les perspectives envisageables en termes démographique et économique notamment.
- ♦ **l'état initial de l'environnement (volet 2)** rappelle le cadre géographique dans lequel les élus doivent inscrire leur projet et notamment les impératifs de protection nombreux à inscrire dans ce projet,
- ♦ **La partie « Justifications » (volet 3)** explicite le lien entre les observations faites dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et les choix établis dans le P.A.D.D. puis la manière dont les documents règlementaires (documents destinés à permettre la délivrance des futures autorisations du sol : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) tendent à permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le P.A.D.D.
- ♦ **L'évaluation environnementale (volet 4)** doit enfin permettre d'estimer les impacts positifs ou négatifs du projet sur l'ensemble des composantes environnementales du PLU

## CADRE PHYSIQUE (RELIEF, HYDROGRAPHIE, PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU)

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relief marqué par la présence d'un plateau agricole ondulé et ouvert et de la vallée plate de la Loire avec une rupture topographique marquée entre les deux (coteau). Des vallons secondaires aux pentes plus ou moins marquées, perpendiculaires à la Loire</li> <li>- Un réseau hydrographique limité à la Loire et ses annexes hydrauliques</li> <li>- Des milieux humides à forte valeur patrimoniale concentrés dans la vallée de la Loire</li> <li>- Une alimentation en eau potable assurée depuis deux captages sur la commune de Montsoreau et dont les périmètres de protection n'interfère pas le territoire de Parnay.</li> </ul>
<b>PADD/ justifications</b>	Pas d'orientation spécifique relative au cadre physique au sein du P.A.D.D. mais prise en compte plus globale au sein d'autres orientations générales (par exemple, protection des milieux humides et du réseau hydrographique de la vallée de la Loire dans le cadre de la protection des espaces naturels et de la Trame Verte et Bleue)
<b>Documents réglementaires/ justifications</b>	<p><i>Prise en compte du relief</i> : définition d'orientations des façades des constructions dans l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier des Hauts de Bourreau (zone 1AUh) afin de limiter l'impact sur la topographie du site susceptible d'être généré par la création de terrassements</p> <p><i>Prise en compte du réseau hydrographique et des milieux humides</i> : protection très stricte de la vallée de la Loire par un zonage Np2 interdisant toute nouvelle construction ou occupation du sol</p>
<b>Evaluation environnementale/ impact sur l'environnement</b>	<p>Impacts limités du P.L.U. sur le relief, le réseau hydrographique et la ressource en eau : pas de construction ou d'activités susceptible de modifier fortement la topographie de la commune, le réseau hydrographique ou de générer des pollutions de la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impact lié à l'augmentation des surfaces imperméabilisées de la commune susceptibles d'accélérer le ruissellement des eaux de pluie et de ce fait de générer des inondations =&gt; mesures compensatoires liées à l'aménagement de dispositifs de régulation des eaux pluviales dans le nouveau secteur constructible.</li> </ul>

## CADRE NATUREL

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>Une très forte sensibilité écologique sur le territoire avec d'importantes portions du territoire identifiées pour l'intérêt patrimonial de leur milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vallée de la Loire, intégrée, depuis le fleuve jusqu'à la RD 947, dans deux sites Natura 2000 (« Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau) et faisant l'objet de nombreux autres inventaires naturels,</li> <li>- les boisements au sud de la commune rattachés à des zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (« Bois et landes de Fontevraud et abords de Champigny »)</li> </ul> <p>D'autres secteurs d'intérêt écologique plus « ordinaire » : boisements du coteau, bosquets du plateau, plantations réalisées dans le cadre du plan « Biodiversité et paysage » du syndicat viticole du Saumur-Champigny, vallons secondaires permettant de relier vallée et plateau.</p> <p>L'ensemble de ces éléments contribue à créer une Trame Verte et Bleue (ensemble des espaces de vie (alimentation, repos, reproduction) de la faune et des secteurs reliant ces espaces de vie)</p>
<b>PADD/ justifications</b>	<p>Compte tenu de la sensibilité environnementale du territoire, le PADD impose la mise en place de mesures de protection sur l'ensemble des éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue en définissant des niveaux de protection adaptés aux enjeux présents (sensibilité très forte sur la vallée de la Loire)</p>
<b>Documents réglementaires/ justifications</b>	<p><i>Création de 2 zonages avec des niveaux de protection différents :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone Np2 délimitée sur la vallée de la Loire (portion entre fleuve et RD 947) est strictement inconstructible : interdiction de toute nouvelle construction, installation ou aménagement. Deux secteurs inclus dans le périmètre Natura 2000 sont extraits de la zone Np2 : la mairie-école classée en zone Ne et l'ancien hôtel-restaurant des Gabares classé en zone Ny. Ces deux secteurs n'abritent pas d'habitat naturel remarquable (espaces construits et fortement artificialisés)</li> <li>- la zone Np1 couvrant les autres espaces naturels de la commune (boisements au sud, bosquets du plateau, vallon de la rue Valbrun) est inconstructible mais admet quelques possibilités d'évolution pour le bâti existant présent dans la zone (extension encadrée)</li> </ul> <p><i>Protection de certains éléments végétaux spécifiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bosquets du plateau et les boisement du coteau sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés : ils doivent conserver leur vocation boisée</li> <li>- les haies plantées dans le cadre du plan « Biodiversité et paysage » sont protégées et leur suppression est encadrée par le PLU</li> <li>- les arbres têtards dans la vallée de la Loire sont tous protégés et leur suppression est interdite (sauf état sanitaire).</li> </ul>
<b>Evaluation environnementale/ impact sur l'environnement</b>	<p>Compte tenu des zonages et réglementations mis en place, l'impact du PLU sur les espaces naturels reste limité.</p> <p>Les secteurs de développement n'affectent pas des habitats naturels remarquables et les espaces naturels de la commune sont fortement protégés par le P.L.U.</p>



## RISQUES ET NUISANCES

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>Nombreux risques naturels identifiés sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risque d'inondation lié aux crues de la Loire (Plan de Prévention du Risque d'Inondation du val d'Authion) mais également lié au ruissellement des eaux de pluie en provenance du plateau dans les vallons secondaires de la rue Valbrun et de la rue Cristal</li> <li>- risque de mouvement de terrain lié à la présence de zones sous-cavées (caves creusées dans le coteau gérées par un Plan de Prévention du Risque « Coteau entre Saumur et Montsoreau) mais également d'un phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur la commune)</li> <li>- risque de feux de forêt principalement concentré sur les secteurs boisés au sud de la commune,</li> <li>- risque sismique (aléa faible identifié sur la commune),</li> </ul> <p>Pas de risque technologique identifié sur la commune</p> <p>Les nuisances sur la commune sont principalement liées à la circulation automobile, qui génère du bruit. La RD 947, axe majeur du sud saumurois est identifiée comme générant des nuisances sonores importantes, qui justifient de mettre en place des mesures d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions situées sur ces abords (arrêté préfectoral du 18 mars 2003).</p>
<b>PADD/ justifications</b>	<p>Nécessité de prévenir les risques et nuisances et d'intégrer cette problématique dans les choix de développement de la commune afin de protéger la population actuelle et future.</p> <p>Le PADD rappelle l'ensemble des mesures à mettre en place sur ce point.</p>
<b>Documents réglementaires/ justifications</b>	<p><i>Concernant le risque d'inondation lié aux crues de la Loire</i> : identification de la zone inondable sur les plans de zonage (application de la réglementation spécifique du PPRI sur ces secteurs) et exclusion du développement urbain dans les secteurs concernés =&gt; zone inconstructible</p> <p><i>Concernant le risque d'inondation lié aux ruissellement des eaux de pluie dans les vallons secondaires</i> : inconstructibilité des espaces actuellement non construits dans les vallons (notamment rue Valbrun) par un zonage Np1 (cf.ci-avant) et mise en place de dispositifs de régulation des eaux pluviales au sein de la zone 1AUh (orientation d'aménagement et de programmation)</p> <p><i>Concernant le risque d'effondrement du coteau</i> : identification des secteurs concernés par le PPR « Coteau » par une trame particulière sur les plans de zonage, trame renvoyant aux dispositions réglementaires du PPR</p> <p>Concernant le risque de feux de forêt : exclusion de tout confortement de l'habitat dans ou en lisière des espaces boisés</p> <p>Concernant le risque sismique et le risque de retrait-gonflement des argiles : ces 2 risques ne sont pas susceptibles d'influer sur la constructibilité des terrains. Le règlement rappelle seulement que des mesures spécifiques destinées à limiter les risques existent.</p>
<b>Evaluation environnementale/ impact sur l'environnement</b>	<p>Au vu des mesures mises en place et des choix faits par la commune, les populations actuelles et futures sont informées et protégées des risques importants (inconstructibilité des secteurs soumis aux risques les plus dommageables)</p> <p>Le P.L.U. n'est par ailleurs pas susceptible d'aggraver les risques existants de manière significative.</p>

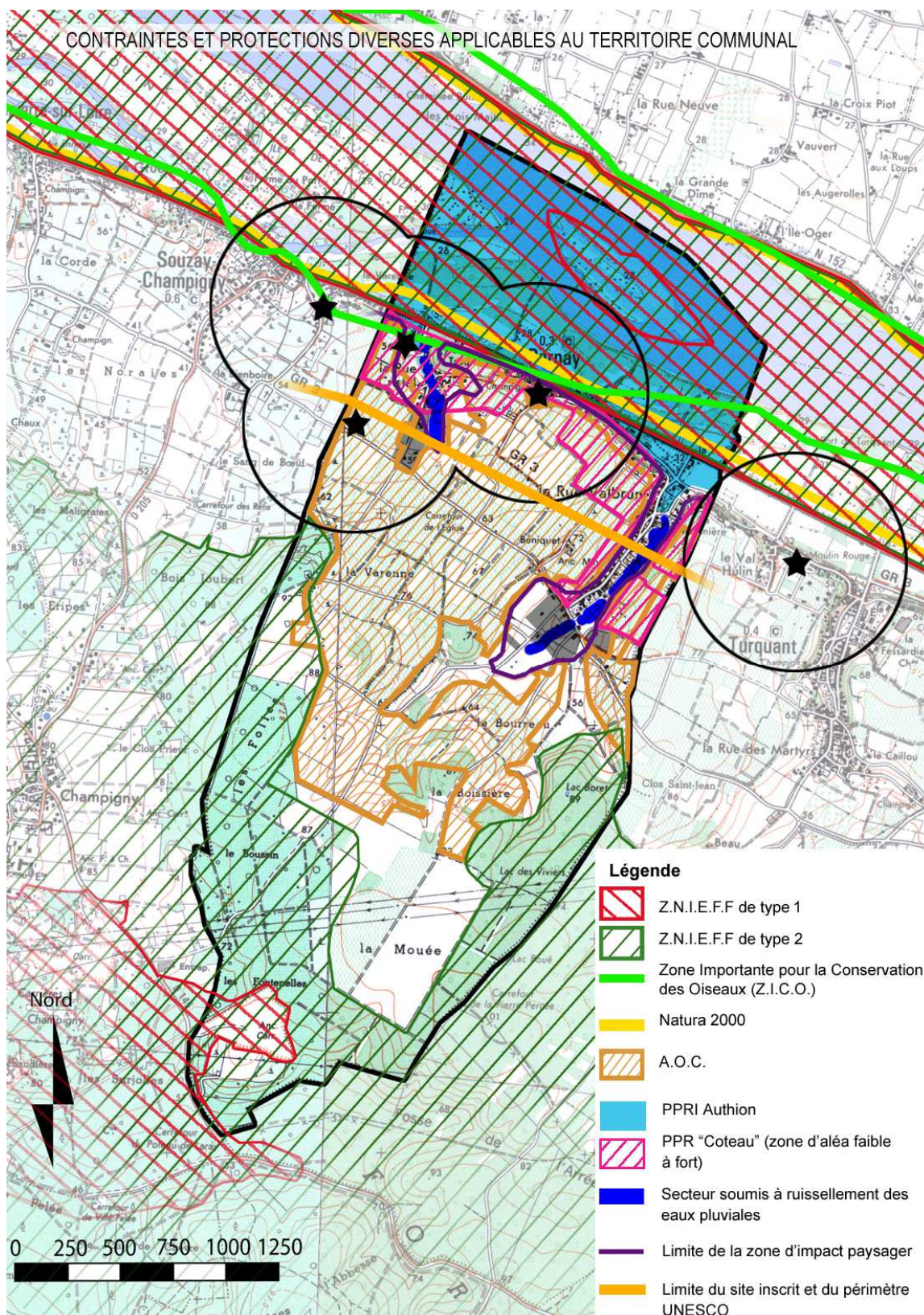
## PAYSAGE ET PATRIMOINE

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>Très forte sensibilité patrimoniale et paysagère du territoire, en lien avec son appartenance au périmètre UNESCO du Val de Loire et à la présence d'éléments ayant justifié la Valeur Universelle Exceptionnelle de ce site soumis à un plan de gestion (document de cadrage commun pour les actions des élus) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ présence de 2 monuments historiques sur la commune (église et Clos d'entre les murs) =&gt; périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments induisant une obligation de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (Iles périmètres de protection de l'église de Souzay et du moulin de Turquant impacte également le territoire de Parnay)</li> <li>♦ Existence d'autres éléments bâtis patrimoniaux : châteaux, structure historique typique du bâti ligérien UNESCO</li> <li>♦ Site inscrit « Coteau de la Loire - abords de la RN 147 » mais des éléments peu valorisants ou nécessitant une requalification en bordure de la RD 947</li> <li>♦ Paysage exceptionnelle en lien avec la vallée de la Loire d'une part et le plateau viticole préservé de tout mitage mais des constructions récentes qui commencent à émerger des vallons pour s'implanter sur le plateau et impacter le paysage</li> </ul>
<b>PADD/justifications</b>	<p>Compte tenu de cette sensibilité, il est impératif de mettre en place des mesures de protection des éléments qualitatifs du territoire et de requalification des éléments moins valorisants.</p> <p>Le PADD marque ainsi la volonté des élus d'inscrire leur action dans le cadre du plan de gestion du val de Loire UNESCO, qui synthétise l'ensemble des enjeux patrimoniaux du territoire communal.</p>
<b>Documents réglementaires/justifications</b>	<p><i>En faveur du patrimoine bâti</i> : identification des éléments bâtis ligériens traditionnels par une zone Up soumises à des règles permettant d'assurer la continuité des formes urbaines historiques de la commune (front bâti notamment). L'ensemble de la zone Up est protégé : la suppression de bâtiments ou de linéaires de murs anciens est soumise à autorisation et encadrée par le règlement de la zone Up.</p> <p><i>En faveur du paysage</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Protection du couloir naturel et paysager de la vallée de la Loire : zone Np2 (<i>cf.ci-avant</i>)</li> <li>♦ Protection du plateau viticole par une zone Ap inconstructible (y compris pour des bâtiments agricoles et viticoles) permettant d'éviter la création de nouvelles constructions impactant le paysage</li> <li>♦ Création d'un secteur Uh destiné à limiter la hauteur des constructions neuves susceptibles de s'implanter dans les « dents creuses » des espaces bâtis récents implantés sur le plateau</li> <li>♦ Choix d'implantation du nouveau quartier (zone 1AUh des Hauts de Bourreau) en continuité des espaces urbanisés existants (pas de création d'un nouveau « point d'appel » dans le paysage) et sur les pentes de la rue Valbrun sans trop émerger du plateau</li> <li>♦ Création d'une orientation d'aménagement et de programmation destinée à améliorer la perception de l'identité communale depuis la RD 947, voie touristique (préservation de cônes de vue, ouverture paysagère sur le coteau souhaitée, requalification souhaitée de certains espaces bâtis, etc.)</li> </ul>
<b>Evaluation environnementale/impact sur l'environnement</b>	<p>Le projet de PLU est susceptible d'avoir un impact sur le paysage du fait de la création d'une urbanisation nouvelle (zone 1AUh). Toutefois, le choix du secteur a été défini et réfléchi (orientation d'aménagement et de programmation) pour celui-ci soit le moins impactant possible pour le patrimoine de la commune.</p> <p>Les autres mesures mises en place et exposées ci-dessus permettront d'assurer la préservation de l'intégrité paysagère et patrimoniale de la commune.</p>

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>Très forte dynamique agricole sur la commune, principal acteur économique et employeur du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 7 exploitations sur la commune, toutes tournées vers la viticulture en lien avec des surfaces AOC très importantes (18 appellations identifiées sur la commune dont la plus prestigieuse est le Saumur-Champigny) sur le territoire (plateau)</li> <li>♦ présence de quelques surfaces céréalières près de la lisière forestière sud</li> <li>♦ des perspectives fortes de maintien de l'activité agricole dans les années à venir,</li> <li>♦ forte imbrication de l'activité viticole et des zones d'habitat (bonne cohabitation)</li> </ul>
<b>PADD/justifications</b>	<p>Le P.A.D.D. affirme la volonté des élus de pérenniser l'activité agricole et notamment viticole sur la commune.</p> <p>Cela passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le confortement des structures agricoles en leur laissant des possibilités de développement (tout en veillant à préserver le paysage non mité du plateau)</li> <li>- la préservation des terres agricoles, outil de travail des exploitations,</li> </ul>
<b>Documents réglementaires/justifications</b>	<p><i>En faveur du développement des exploitations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les exploitations localisées dans la trame bâtie : le règlement des zones urbaines admet les nouvelles constructions viticoles (ne générant pas de nuisance pour les habitations)</li> <li>- pour les exploitations situées en périphérie de la zone urbanisée : identification des secteurs bâtis viticoles par un zonage Av permettant les constructions à usage viticole et la diversification touristique de l'économie agricole</li> </ul> <p>Toutefois, compte tenu des enjeux paysagers forts existant sur le plateau, il n'est pas possible de créer de nouveaux bâtiments viticoles sur ce plateau (<i>cf. ci-avant</i>).</p> <p><i>En faveur de la préservation des terres agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- définition d'objectifs de modération de la consommation d'espaces avec notamment une densité de logements à créer dans le nouveau quartier plus forte que celle observée actuellement,</li> <li>- exclusion du développement sur des terres concernées par les AOC</li> <li>- comparativement au POS, relocalisation du secteur constructible hors des secteurs AOC (le POS planifiait en effet la création d'un nouveau secteur bâti dans le prolongement du bâti de la rue Cristal sur des secteurs AOC et ayant un fort impact dans le paysage du plateau)</li> </ul>
<b>Evaluation environnementale/impact sur l'environnement</b>	<p>Le P.L.U. met en place des mesures favorables au développement des exploitations agricoles et à la préservation des terres agricoles.</p> <p>La création du nouveau quartier des Hauts de Bourreau va conduire à la suppression d'environ 5200m<sup>2</sup> de surfaces actuellement valorisées par un exploitant agricole (secteur non AOC et non planté en vignes). Des compensations notamment financières devront être mises en place.</p>



La carte ci-dessous synthétise l'ensemble des secteurs pour lesquels des impératifs de protection s'impose, comme l'affirme le projet des élus (P.A.D.D.). Elle permet de montrer la très forte sensibilité du territoire communal et de constater que seule une portion réduite du territoire communal n'est pas affectée par les périmètres de sensibilité et que celle-ci doit permettre aux élus de porter le projet de développement urbain et économique de la commune.





## POPULATION ET HABITAT

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>Une population qui a augmenté de façon permanente depuis les années 80 mais une tendance à la stabilité depuis quelques années du fait d'un rythme de construction très faible depuis 2006 (3 constructions en 10 ans), lié non pas à une perte d'attractivité du territoire (la proximité de Saumur rend toujours le territoire attractif) mais à la saturation de la station d'épuration intercommunale desservant la commune (jusqu'à fin 2013), qui ne permettait pas d'accueillir de nouvelles habitations.</p> <p>Du fait de ce rythme de construction faible, la commune a assisté à un vieillissement important de sa population du fait des départs des jeunes vers des pôles d'emploi ou d'études sans que ceux-ci soient remplacés par une nouvelle population.</p>
<b>PADD/justifications</b>	<p>La mise en service de la nouvelle station d'épuration intercommunale fin 2013 doit permettre à la commune de relancer sa construction et de voir ainsi s'installer sur la commune une nouvelle population jeune, qui permettra de stabiliser la pyramide des âges.</p> <p>Pour cela, la commune se définit un objectif de construction de l'ordre de 4 à 5 logements par an, conforme au rythme de construction observé sur la commune au début des années 2000, avant que la saturation de la station d'épuration ne bloque l'urbanisation sur la commune.</p> <p>Ce rythme doit également permettre de prendre en compte les besoins potentiels d'installation des salariés embauchés dans le cadre du projet touristique d'envergure du château de Parnay (50 emplois envisagés).</p>
<b>Documents réglementaires/justifications</b>	<p><i>Projet en matière d'habitat et en faveur de l'accueil d'une nouvelle population :</i></p> <p>Le zonage et le règlement tendent à permettre l'implantation de 40 à 50 logements nouveaux sur la commune tout en veillant à limiter le phénomène d'étalement urbain (objectifs de modération de la consommation d'espaces) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recherche en priorité de possibilités de densification des espaces urbanisés de la commune. Les « dents creuses » identifiées représentent un potentiel d'accueil de 9 logements dans des espaces ne présentant pas d'enjeu agricole ou naturel et avec faible impact paysager (cf. page 178 à 180 du présent rapport).</li> <li>- compte tenu du fait que les espaces urbanisés ne suffisent pas pour la construction des 40 à 50 logements programmés, mise en place d'un potentiel de développement en extension sur le secteur des Hauts de Bourreau sur une surface d'environ 1,9 ha.</li> </ul> <p>Pour modérer la consommation d'espaces et maîtriser l'urbanisation de ce secteur, une orientation d'aménagement et de programmation est créée permettant de gérer la desserte de la zone, l'organisation du bâti, la prise en compte du relief, du paysage et des eaux pluviales, etc. Cette orientation d'aménagement s'impose à tout aménageur. L'orientation prévoit également une densité de logements permettant d'optimiser l'utilisation de ce potentiel constructible (16 logements par hectare en cohérence avec les densités envisagés dans le cadre du futur SCOT du Grand Saumurois).</p> <p>Le P.L.U. exclut en revanche le confortement de l'habitat en-dehors des secteurs mentionnés ci-dessus pour des raisons de protection du patrimoine, des paysages et des milieux naturels.</p>

## POPULATION ET HABITAT (suite)

<b>Evaluation environnementale/ impact sur l'environnement</b>	<p>Le développement en extension des espaces urbanisés aura un impact sur l'activité agricole (suppression de surfaces actuellement valorisées par l'agriculture), le paysage (nouvelles constructions dans le vallon) et les déplacements (augmentation des circulations du fait d'une population nouvelle).</p> <p>Pour l'activité agricole et le paysage, les mesures de réduction et de compensation ont été exposées ci-avant. Pour les déplacements, elles sont exposées ci-après.</p> <p>Ce développement a en revanche un impact non significatif sur les risques (hors de toute zone soumise à risque) et les milieux naturels (pas d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces d'intérêt communautaire identifiés sur le secteur).</p>
--	---

## ACTIVITES ECONOMIQUES

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>L'activité économique est faible sur la commune en lien avec le caractère rural du territoire. Elle repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une activité viticole très dynamique et qui constitue la principale activité de la commune,</li> <li>- une activité touristique en plein développement, la commune profitant de son implantation sur les bords de la Loire UNESCO et du tracé de plusieurs sentiers pédestres et de la Loire à Vélo (nombreux hébergements touristiques existants sur la commune, 2 restaurants). Cette activité touristique sera confortée par la création d'un projet de grande envergure sur le château de Parnay articulé autour d'une exploitation viticole et de la création d'un complexe touristique combinant un complexe hôtelier et une oenothèque.</li> </ul> <p>Le tissu artisanal et commercial est quant à lui très faible.</p>
<b>PADD/justifications</b>	<p>Le développement économique de la commune doit prendre en compte la situation géographique de la commune, peu attractive pour de grandes entreprises mais qui peut intéresser de petits artisans ou commerçants locaux.</p> <p>Il doit en revanche s'axer sur les acteurs économiques existants de la commune (exploitations viticoles) et sur l'attractivité touristique du territoire (confortement de l'économie touristique et notamment en facilitant l'émergence du projet du château de Parnay).</p>
<b>Documents réglementaires/justifications</b>	<p><i>En faveur des artisans et commerçants :</i></p> <p>Considérant l'attractivité modérée de la commune pour l'activité artisanale ou industrielle, il n'est pas créé de zone dédiée à cet effet. Les nouvelles entreprises s'installeront dans les zones urbanisées de la commune (zones U, Uh, Up), dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches.</p> <p><i>En faveur des activités agricoles : cf. ci-avant</i></p> <p><i>En faveur de l'activité touristique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possibilité de création de nouveaux hébergements touristiques dans les zones urbaines (valorisation du bâti existant) mais également dans les caves et troglodytes du coteau (zone Nt permettant cette valorisation)</li> <li>- création de zonages spécifiques pour le projet du château de Parnay (zones U<sub>tv</sub> et N<sub>tv</sub>) destinés à faciliter la création de ce projet, qui pourra jouer un rôle de locomotive pour l'activité économique de la commune et renforcera le rayonnement de la commune.</li> </ul>
<b>Evaluation environnementale/impact sur l'environnement</b>	<p>Le P.L.U. aura un impact positif sur l'activité économique du territoire.</p> <p>Les projets économiques envisagées auront un impact limité sur le territoire puisqu'ils s'appuient pour l'essentiel sur le bâti et les espaces urbanisés existants.</p> <p>Dans le cadre du château de Parnay, il est toutefois prévu la création d'un sentier découverte sur le plateau, près de la ligne de crête avec des constructions légères animant le parcours. Ces constructions sont susceptibles d'impacter le paysage. En conséquence, le règlement de la zone N<sub>tv</sub> où s'installeront ces constructions limitent leur hauteur et leur emprise au sol.</p>

## EQUIPEMENTS

<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>Le niveau d'équipement communal est faible tout comme le nombre d'équipements publics. Ceci est toutefois cohérent avec le poids de population de la commune et le fait que Parnay est localisé à quelques kilomètres de Saumur.</p> <p>Les équipements de la commune sont la mairie-école et la salle des fêtes près du moulin de Beniquet.</p> <p>Comme évoqué auparavant, la station d'épuration intercommunale desservant le territoire permet désormais son développement.</p>
<b>PADD/justifications</b>	<p>Au regard des équipements existants et du nombre de logements et donc d'habitants envisagés, les besoins en équipements de la commune resteront modérés dans les années à venir.</p> <p>Si de nouveaux besoins devaient apparaître, ceux-ci devront être gérés et intégrés à l'intérieur des espaces urbanisés de la commune.</p>
<b>Documents réglementaires/justifications</b>	<p>Le règlement des zones urbaines permet la création de nouveaux équipements nécessaires à la population.</p> <p>Un zonage spécifique est par ailleurs mis en place autour de la mairie-école (zone Ne) et du site de Beniquet (zone Ae). Ces zones doivent prendre en compte la situation particulière de ces deux sites (localisation dans les sites Natura 2000 et en zone inondable pour la mairie-école; localisation sur le plateau viticole à forte valeur paysagère pour Beniquet). Elle permet ainsi le développement des équipements existants tout en fixant un cadre.</p>
<b>Evaluation environnementale/impact sur l'environnement</b>	<p>Le P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir un impact important sur les équipements, le projet ne prévoyant pas la création de nouveaux équipements structurants sur la commune. L'impact sur l'environnement au sens large reste donc très limité en ce qui concerne cette thématique.</p>




<b>Diagnostic/état initial de l'environnement</b>	<p>Le bassin d'emploi faible, le niveau d'équipement très limité, l'absence de commerces de proximité induisent une forte dépendance de la population communale vis-à-vis des communes proches et notamment Saumur, générant de ce fait des déplacements importants principalement en voiture bien que la commune soit desservie par le réseau Agglobus (fréquence insuffisante pour être attractif). A l'intérieur du territoire, la structure particulière très étirée de l'urbanisation n'incite pas aux déplacements doux.</p> <p>La desserte du territoire est assurée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- principalement la Rd 947, axe routier touristique en bord de Loire</li> <li>- un maillage de voies communales avec un trafic faible</li> <li>- le réseau de transports collectifs de l'agglomération de Saumur.</li> </ul> <p>Il est également à noter que la commune est bien desservie par les sentiers et réseaux de découverte touristique du territoire au premier rang desquels le réseau « Loire à vélo » qui emprunte le plateau viticole.</p>
<b>PADD/ justifications</b>	<p>Le P.L.U. doit mobiliser les outils permettant de limiter les besoins de déplacements automobiles de la population notamment en trouvant des alternatives au premier rang desquelles le renforcement de la desserte Agglobus sur le territoire. Sur ce point, l'action communale est limitée et ce souhait ne peut s'envisager que dans un cadre concerté avec l'agglomération.</p> <p>Les déplacements peuvent également s'appuyer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur les cheminements touristiques,</li> <li>- sur le renforcement de la desserte du territoire par les réseaux haut et très haut débit de communications électroniques) même si là également l'action communale est limitée.</li> </ul>
<b>Documents réglementaires/ justifications</b>	<p>Les réponses réglementaires à la limitation des besoins de déplacements de la population sont limitées dans le P.L.U. puisque les modalités principales concernant le renforcement de la desserte par les transports collectifs et les communications numériques ne dépendent pas uniquement des choix de la commune.</p>
<b>Evaluation environnementale/ impact sur l'environnement</b>	<p>L'accueil d'une nouvelle population sur le territoire va nécessairement entraîner de nouveaux déplacements et une augmentation de la circulation sur la RD 947, générant un accroissement des nuisances sonores pour les riverains. Cet axe est identifié comme générant des nuisances sonores par un arrêté préfectoral du 18 mars 2003. En conséquence, une zone de nuisances sonores est identifiée de part et d'autre de la RD947. A l'intérieur de cette zone, les constructions doivent respecter certaines mesures d'isolement acoustique permettant de limiter les nuisances.</p>

# ANNEXES

## ***CARACTERISATION DE ZONES HUMIDES SUR LES ZONES POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLES. PARNAY (49)***



Date : 31/03/2015	Etabli par : Cyril NOIRTIN	 Bureau d'études sur l'eau et l'environnement Malvoisine - 49460 Ecuillé Tel : 02 41 95 71 90
Réf : ZH/CN/150331	Vu par : Aurélien HERMOUET	





## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
<b>2. CONTEXTE DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
2.1. Contexte réglementaire .....	3
2.2. Définition de la zone d'étude .....	4
2.3. Géologie.....	5
2.4. Cadre Biologique .....	6
<b>3. Fonctionnalité des zones humides .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Délimitation des zones humides sur les secteurs d'étude .....</b>	<b>8</b>
4.1. Méthodologie réglementaire .....	8
4.2. Caractérisation pédologique des zones humides.....	9
4.3. Caractérisation botanique des zones humides .....	10
4.4. Investigations sur les secteurs d'études.....	11
<b>5. Conclusion.....</b>	<b>12</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Planche 1 : Localisation géographique.....</i>	<i>4</i>
<i>Planche 2 :Contexte géologique de la zone d'étude.....</i>	<i>5</i>
<i>Planche 3 : Prélocalisation des zones humides (DREAL).....</i>	<i>7</i>
<i>Tableau 1 : Résultat des sondages pédologiques.....</i>	<i>12</i>

## 1. PRESENTATION DU PROJET

---

La commune de PARNAY a entrepris la révision de son PLU par le cabinet Ecce Terra.

Un secteur de l'agglomération est pressenti pour être urbanisable. Il représente environ 2,6 hectares.

La présente mission a pour but de caractériser précisément la présence de zones humides sur ce secteur et de les délimiter. Cette caractérisation des zones humides a été réalisée conformément à l'arrêté du 24/06/2008 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 qui précise les caractères de définition et de délimitation de celles-ci. Le cadre général du site.

## 2. CONTEXTE DU PROJET

---

### 2.1. Contexte réglementaire

L'élaboration d'un PLU définit entre autre un classement du territoire communal avec notamment des zones à urbaniser.

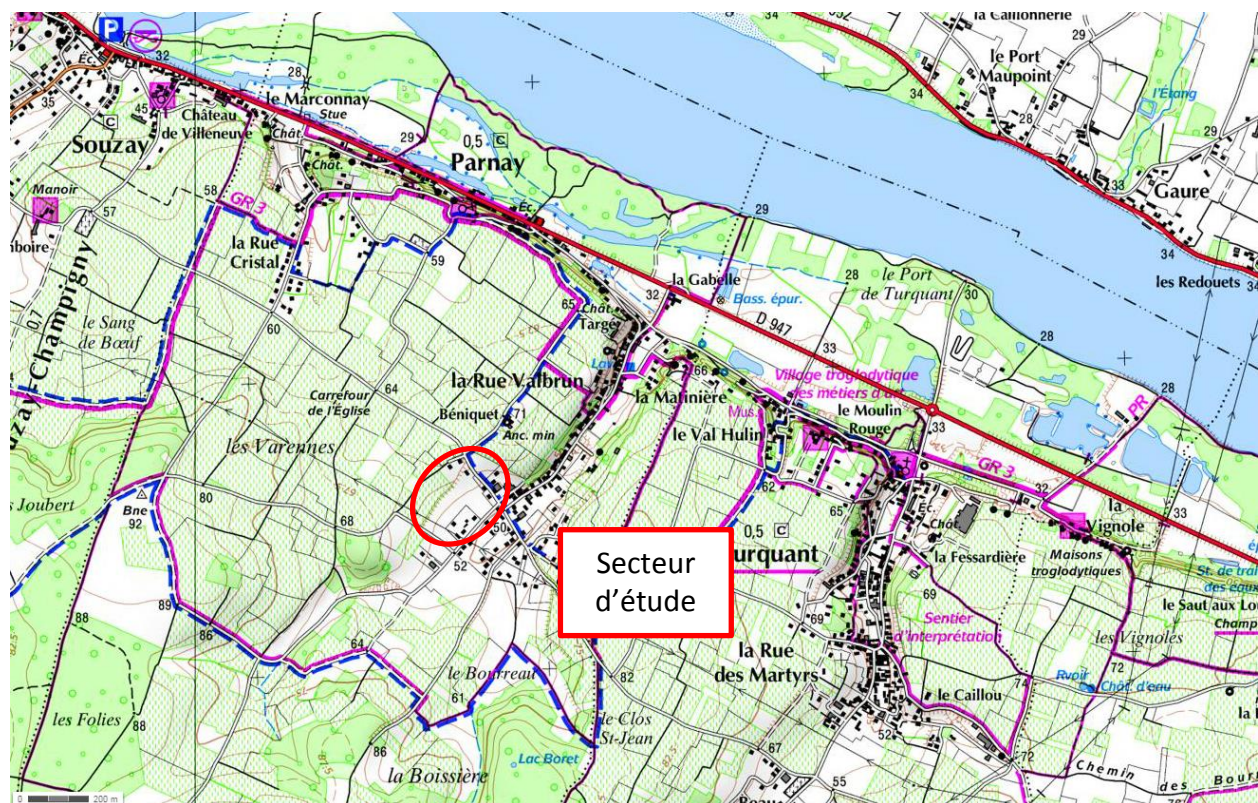
Celles-ci peuvent comporter des zones humides concernées par la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'environnement ; A ce titre, elles peuvent être soumises à déclaration ou autorisation en application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement :

Rubriques	Paramètre et seuils
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1) <u>Supérieure ou égale à 1 hectare -&gt; Autorisation</u> 2) <u>Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha -&gt; Déclaration</u>

Par conséquent la prise en compte des zones humides existantes est nécessaire ; Si dans le cadre du choix des zones constructibles, des zones humides devaient être détruites, il faudrait alors envisager des mesures compensatoires. Celles-ci consistant soit à préserver ces zones humides en les valorisant en zones vertes (zones non constructibles), soit à envisager leur reconstitution sur le même bassin versant, suivant un facteur 1 à 2 en surface selon leur fonctionnalité.



Le secteur d'étude défini par le maître d'ouvrage correspond à un secteur potentiellement constructible à vocation d'habitat. Il représente une surface de 2,58 ha.



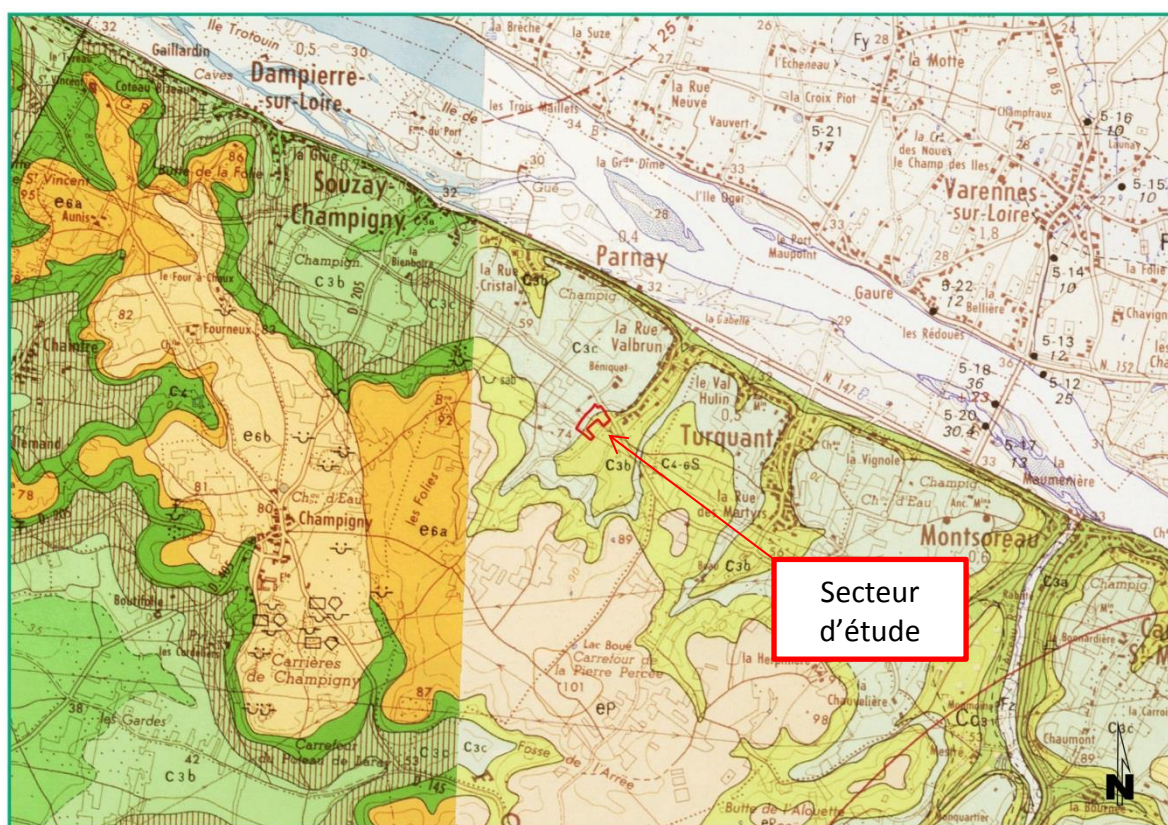
Source : <http://www.geoportail.gouv.fr> - consulté le 31/03/2015)



## 2.3. Géologie

Selon la carte géologique BRGM de Chinon, le territoire communal est majoritairement constitué de roche-mère sédimentaires datant du Turonien. Le bourg et ses abords sont situés au sein de la vallée alluviale de la Loire constituée d'alluvions. Les coteaux sont situés sur des formations calcaires composée de craies et tuffeaux.

**Planche 2 : Contexte géologique de la zone d'étude**  
*(Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Chinon – BRGM)*



C3b : Partie moyenne du Turonien. Craie micacée

C3c : Partie supérieure du Turonien. Tuffeau jaune et sables glauconieux



## 2.4. Cadre Biologique

### 2.4.1. Milieux d'intérêt écologique

Selon la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire (DREAL), la zone d'étude n'est concernée par aucune des mesures d'inventaires, de gestion ou de protection telles que :

- Zone Naturelle d'Intérêts Écologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) ;
- Zone NATURA 2000 - Zone de Protection Spéciales (ZPS) / Sites d'Importance Communautaire (SIC) ;
- Zone d'Intérêt Communautaire Oiseaux (ZICO) ;
- Arrêté Préfectoral de protection de biotope ; Réserve naturelle volontaire.

Le territoire communal de Parnay comporte cependant un patrimoine environnemental intéressant avec la Vallée de la Loire.

#### Inventaire(s)

##### ZICO (1ère génération) (données historiques) :

PL11	VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES A MONTMOREAU
------	---

##### ZNIEFF de Type 1 (1ère génération) (données historiques) :

20000002	LIT MINEUR, BERGES ET ILES DE LOIRE DES PONTS-DE-CE A MONTMOREAU
20000003	ILOT DE PARNAY
20740002	LANDES BOISEES ET PELOUSES AU SUD DU BOURG DE CHAMPIGNY

##### ZNIEFF de Type 2 (1ère génération) (données historiques) :

2000	VALLEE DE LA LOIRE EN MAINE-ET-LOIRE
2074	BOIS ET LANDES DE FONTEVRAULT ET ABORDS DE CHAMPIGNY

##### Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 1 :

20000002	LIT MINEUR, BERGES ET ILES DE LOIRE DES PONTS-DE-CE A MONTMOREAU
20740002	LANDES BOISEES ET PELOUSES AU SUD DU BOURG DE CHAMPIGNY

##### Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2 :

20000000	VALLEE DE LA LOIRE A L'AMONT DE NANTES
20740000	BOIS ET LANDES DE FONTEVRAULT ET ABORDS DE CHAMPIGNY

#### Natura 2000

##### Zones de Protection Spéciale :

FR5212003	VALLEE DE LA LOIRE DES PONTS DE CE A MONTMOREAU
-----------	---

##### Sites d'Importance Communautaire :

FR5200629	VALLEE DE LA LOIRE DES PONTS-DE-CE A MONTMOREAU
-----------	---

### 2.4.2. Prélocalisation des zones humides

La DREAL Pays de la Loire a établi une cartographie de zones humides probables et plans d'eau en Maine-et-Loire.

Cette cartographie indique seulement des probabilités et ne présume en rien de la présence ou absence réelle de zone humide au sein de la zone étudiée. Elle n'a pas pour vocation à se substituer aux inventaires de terrains.

Aucune zone humide n'est recensée sur le secteur d'étude.

**Planche 3 : Prélocalisation des zones humides (DREAL)**



## **3. Fonctionnalité des zones humides**

Les zones humides sont des infrastructures naturelles assurant un rôle primordial dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau ; Leurs principales fonctions sont :

- La régulation des débits de crue et d'étiage
- L'épuration des eaux de ruissellement
- Le patrimoine écologique - Biodiversité
- Le patrimoine socio-culturel

**a) Expansion des crues et Soutien d'étéage**

Pendant les crues les zones humides retiennent l'eau en la stockant momentanément ; Elles limitent ainsi les phénomènes d'inondation.

L'eau retenue s'infiltre dans le sol et recharge la nappe phréatique.

Pendant la période d'étéage (Sécheresse en été), les zones humides restituent lentement l'eau stockée dans le cours d'eau via la nappe d'accompagnement. Elles soutiennent le débit d'étéage.

⇒ **Il s'agit principalement les ZH de bordure de cours d'eau et de bas fonds**

**b) Epuration**

Les zones humides constituent des « Pièges » à éléments polluants tels que nitrates, phosphates, matières en suspension, produits de traitements agricoles ; ces éléments sont ralentis, dégradés, consommés et sédimentés.

**c) Biodiversité**

Les zones humides constituent des Biotopes intéressants riche en espèces végétales et propice à une faune variée.

Elles représentent seulement 3% du territoire mais 30% des végétaux menacés, 50% des espèces d'oiseaux les fréquentent, 60% des poissons d'eau douce et la plupart des amphibiens s'y reproduisent.

**d) Patrimoine socio-économique et culturel**

Valeur économique et patrimoniale à considérer au regard de la pression urbanistique, agricole...

## **4. Délimitation des zones humides sur les secteurs d'étude**

---

### **4.1. Méthodologie réglementaire**

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants :

- Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Selon la définition de l'Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant celui du 24 Juin 2008 - « *Un espace peut être considéré comme zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, pour application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des caractères suivants :*

*1° Ses sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 – Cf. classement GEPPA ;*

*2° Sa végétation, si elle existe est caractérisée :*

- ≈ soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la même méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par le territoire biogéographique ;*
- ≈ soit par des communautés d'espèces végétale, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. »*

Les zones humides peuvent assurer différentes fonctionnalités selon leurs caractéristiques. Trois catégories de fonctionnalités peuvent être distinguées :

- **Fonction Hydraulique (régulation des crues, soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement et protection contre l'érosion, stockage des eaux de surfaces et recharges des nappes)**
- **Fonction épuratrices (interception des matières en suspensions et toxiques, régulation des nutriments)**
- **Fonction biologique (corridor écologique, zone d'alimentation de reproduction et d'accueil de la faune, support de biodiversité, stockage de carbone).**

## 4.2. Caractérisation pédologique des zones humides

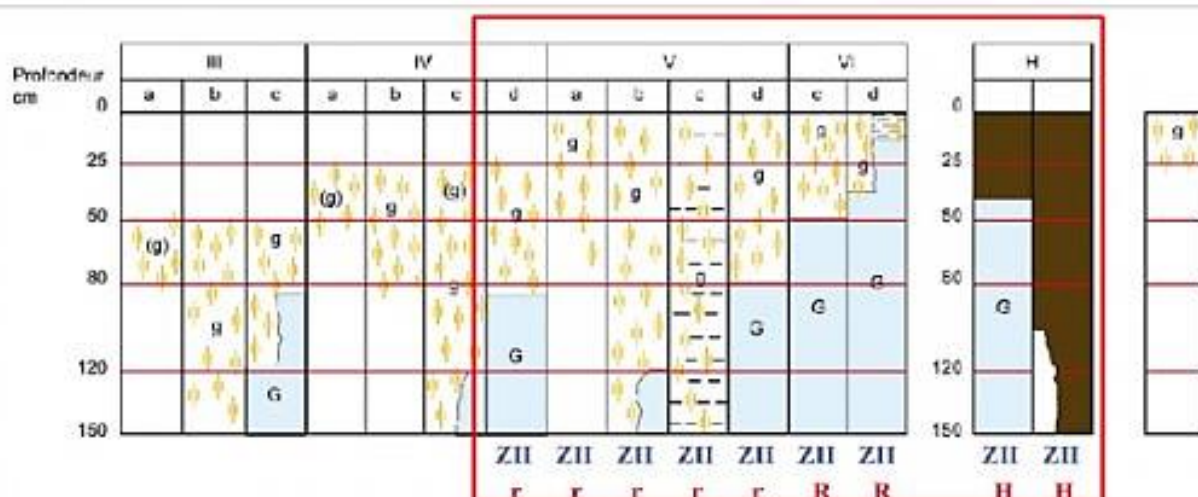
Le référentiel pédologique utilisé est celui établi par le GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée).

Les sols des zones humides correspondent, comme indiqué en tableau annexe (*Extrait de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009*) :

- A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (tourbe) → Classe H du GEPPA
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol → Classes VI-c et d du GEPPA
- Aux autres sols caractérisés par :
  - Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur → Classes V-a, b, c, et d du GEPPA.
  - Des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur → Classes IV-d du GEPPA



➤ Référentiel de Classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981 :



#### Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZII)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols	R Réductisols
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

Les sigles utilisés dans les tableaux de sondages en annexe signifient :

(g)-> Caractère rédoxique peu marqué

g -> Caractère rédoxique marqué

G->Caractère réductique

ZH : Sol classé zone humide

nH : Sol non humide

### 4.3. Caractérisation botanique des zones humides

L'identification des végétaux hygrophiles a été réalisée en même temps que l'inventaire pédologique.

La période printanière est idéale à la reconnaissance des végétaux, en pleine floraison. Le croisement avec les données pédologique permet une approche fine de la situation des zones humides.

Les relevés ont été effectué selon :

- Les habitats identifiés avec le référentiel CORINE biotope en corrélation avec l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table B) :
- L'identification d'espèces caractéristiques des zones humides en comparaison à la liste fournie établie dans l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table A).

## 4.4. Investigations sur les secteurs d'études

### 4.4.1. Caractérisation botanique

L'identification des végétaux hygrophiles a été réalisée en même temps que l'inventaire pédologique.

Malgré la période peu propice à un inventaire exhaustif, aucune espèce végétale et encore moins de communauté végétale hygrophile n'a été rencontrée sur aucune des parcelles qui sont en prairie permanente pour la partie nord-est et exploitées en cultures pour les parties sud et ouest.

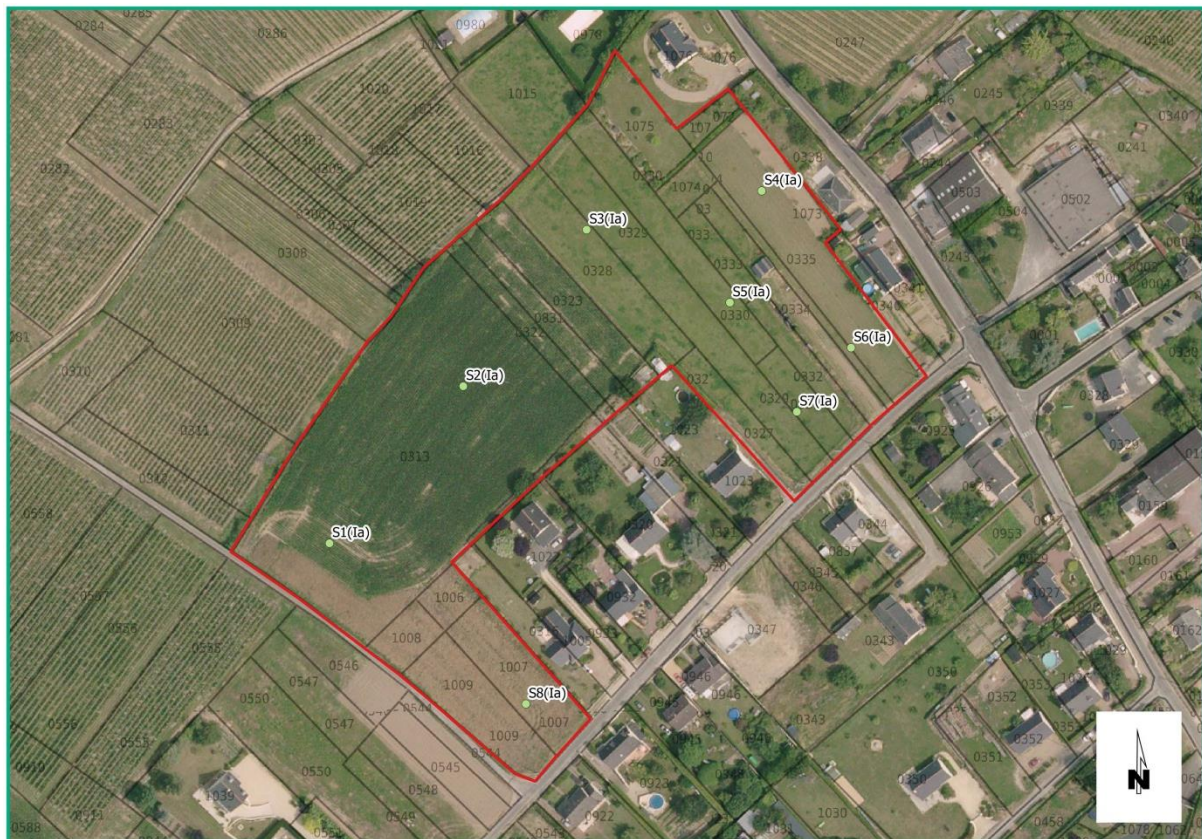
### 4.4.2. Caractérisation pédologique

La délimitation des zones humides a été réalisée par sondages pédologiques avec confirmation par l'observation de la végétation.

Les investigations ont été menées en mars 2015 à l'aide d'une tarière manuelle sur une profondeur maximale de 120 cm. Au total, 8 sondages ont été réalisés pour l'ensemble du secteur d'étude. Les observations botaniques ont été réalisées en même temps.

Suite à l'examen pédologique et botanique des différents secteurs, une classification a été réalisée conformément au tableau GEPPA de 1981 et à l'observation des habitats, selon la réglementation en vigueur.

*Carte N°1 : Localisation des sondages*



**Tableau 1 : Résultat des sondages pédologiques**

Sondage	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S1	0-10 Terre végétale		Ia nH
	10-40 Limon sableux brun		
	40-70 Limon argileux + cailloux calcaire		
	70-120 Argile limoneuse + cailloux calcaire		
	ARRET		
S2	0-10 Terre végétale		Ia nH
	10-40 Limon sableux brun		
	40-70 Limon argileux + cailloux calcaire		
	70-120 Argile limoneuse + cailloux calcaire		
	ARRET		
S3	0-30 Terre végétale		Ia nH
	30-80 Limon argileux + cailloux calcaire		
	80-120 Tuffe		
	ARRET		
S4	0-30 Terre végétale		Ia nH
	30-60 Limon argileux + cailloux calcaire		
	60-120 Argile limoneuse + cailloux calcaire		
	ARRET		
S5	0-30 Terre végétale		Ia nH
	30-60 Limon argileux + cailloux calcaire		
	60-120 Argile limoneuse + cailloux calcaire		
	ARRET		
S6	0-10 Terre végétale		Ia nH
	10-40 Limon sableux brun		
	40-70 Limon argileux + cailloux calcaire		
	70-120 Argile limoneuse + cailloux calcaire		
	ARRET		
S7	0-10 Terre végétale		Ia nH
	10-50 Limon argileux + cailloux calcaire		
	50-120 Argile limoneuse + cailloux calcaire		
	ARRET		
S8	0-10 Terre végétale		Ia nH
	10-40 Limon sableux brun		
	40-70 Limon argileux + cailloux calcaire		
	70-120 Argile limoneuse + cailloux calcaire		
	ARRET		

## 5. Conclusion

Les investigations de terrain ont été effectuées par beau temps à une période de l'année particulièrement propice à ce type d'observations, sur des terrains pas encore ressuyés de l'hiver et en période de floraison.

Compte tenu des investigations réalisées (pédologiques et floristiques), aucune zone humide n'a été répertoriée sur le secteur d'étude