

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

ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARNAY

PIÈCE N°2

---

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

Le Président,





# PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'**élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme**. Il pose les **fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine**.

Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le P.A.D.D. assure la liaison entre le diagnostic, qui a mis en exergue les points forts et les points faibles de la commune et les documents réglementaires (plans de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques à ces atouts et faiblesses.

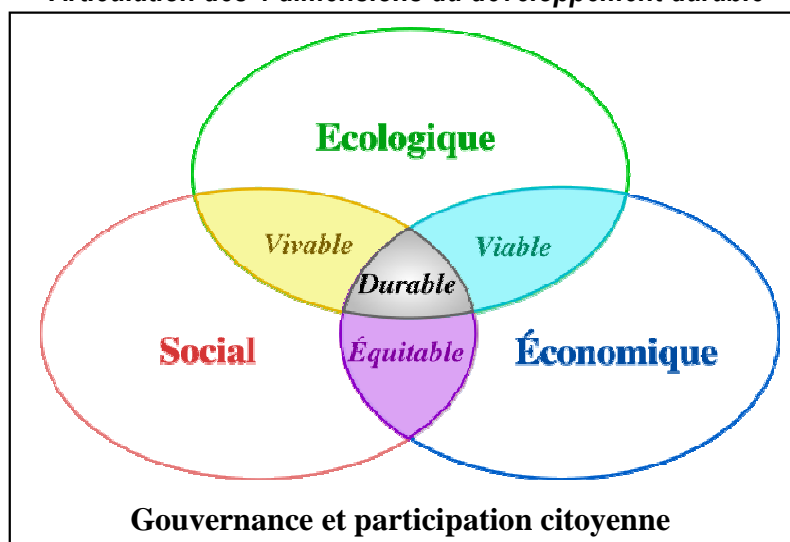
Ainsi, il définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune en articulant et en assurant un arbitrage entre les différentes politiques sectorielles de l'action communale : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement et le patrimoine, à un horizon de 10 ans.

Il est élaboré dans le respect des **grands principes du développement durable** :

- un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les coûts et les nuisances,
- une cohésion sociale offrant à tous un accès aux droits fondamentaux (emploi, santé, logement, éducation, culture, déplacements) et une bonne qualité de vie,
- la préservation de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

Il est également élaboré dans un souci de gouvernance et de participation citoyenne. La population est ainsi intégrée, au travers d'une concertation poussée au processus d'élaboration du projet.

## *Articulation des 4 dimensions du développement durable*



Il intègre, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations des documents de portée supérieure au P.L.U. :

- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saumur Loire Développement,
- La Charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

Au final, le P.A.D.D. constitue, pour les élus, un outil qui permet :

- de **communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées**,
- d'**intégrer**, à l'échelle communale, **les orientations issues des politiques nationales, régionales et locales en matière d'urbanisme et de développement durable**,
- de **gérer les évolutions du territoire** par sa transcription dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

## Rappels juridiques

### ➤ Article R. 123-3 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.  
(...) »

### ➤ Article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturale, patrimoniales et environnementales lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

### ➤ Article L. 121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

# POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les orientations exposées ci-après portent sur la politique générale de la commune concernant l'aménagement de son territoire durant les 10 prochaines années.

Elles définissent les grands axes transversaux du projet communal, qui vont guider les choix établis dans les différentes orientations générales thématiques présentées dans les pages suivantes.

## **PORTER LES OBJECTIFS ET AMBITIONS DU PLAN DE GESTION DU VAL DE LOIRE UNESCO**

Le territoire communal de Parnay intègre l'ensemble des dimensions paysagères, naturelles et patrimoniales ayant justifié l'intégration du Val de Loire dans le patrimoine mondial de l'UNESCO le 30 novembre 2000 au titre de sa Valeur Universelle Exceptionnelle (châteaux, bâti spécifique des coteaux de la Loire, paysages naturel et agricole préservés, etc.)

Afin de gérer au mieux le devenir de cet ensemble patrimonial remarquable, le plan de gestion du Val de Loire UNESCO approuvé le 15 novembre 2012 définit un référentiel commun d'intervention pour tous les acteurs concernés par le site.

A ce titre, le plan de gestion met en avant 9 orientations majeures, qui, sans faire obstacle au développement de la commune, doivent guider les choix des élus de Parnay :

- ♦ Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables,
- ♦ Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
- ♦ Maîtriser l'étalement urbain,
- ♦ Organiser le développement urbain,
- ♦ Réussir l'intégration des nouveaux équipements,
- ♦ Valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire,
- ♦ Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages,
- ♦ Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription par les acteurs du territoire,
- ♦ Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

Les orientations développées ci-après permettent d'évaluer de quelle manière le Plan Local d'Urbanisme de Parnay intègre et porte les grands objectifs du plan de gestion du Val de Loire UNESCO notamment :

- par la protection des espaces naturels et paysagers remarquables du territoire,
- par la pérennité d'une activité agricole garante de l'entretien des paysages,
- par la préservation et la valorisation du patrimoine bâti communal et du coteau de la Loire.

## **PRÉVENIR LES RISQUES ET NUISANCES**

Les choix de développement de la commune prennent en compte l'ensemble des risques et potentiels de nuisances existant sur le territoire :

- **le risque d'inondation :**

- lié aux crues de la Loire tel qu'identifié par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Val d'Authion approuvé le 9 novembre 2000 en s'appuyant, entre autres, sur les prescriptions réglementaires de ce document pour garantir la protection des personnes et des biens,
- lié au ruissellement des eaux de pluie et susceptible d'affecter les secteurs urbanisés de la rue Valbrun et de la rue Cristal. Ce risque justifie la mise en place de mesures de protection destinées notamment à tamponner les eaux de pluie en amont des zones agglomérées.

- **le risque de mouvement de terrain et d'effondrement du coteau de Loire** lié à la présence d'importantes zones de cavités en intégrant notamment les prescriptions du Plan de Prévention du Risque « Instabilité du coteau de Saumur à Montsoreau » approuvé le 17 février 2008,

- **le risque de « feux de forêt » (risque faible)** en maîtrisant les possibilités d'urbanisation et de construction dans et aux abords des massifs boisés majeurs du territoire,

- **le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles** (aléa nul à faible) en rappelant les normes de construction permettant d'en réduire les effets,

- **le risque sismique** (aléa faible) en garantissant l'information sur les normes parasismiques pour les constructions concernées par l'arrêté du 22 octobre 2010.

## **APPUYER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LA DYNAMIQUE TERRITORIALE INDUITE PAR LE PROJET TOURISTIQUE DU CHÂTEAU DE PARNAY**

Le projet oenotouristique du château de Parnay et les retombées économiques et touristiques positives qu'il peut induire constituent une opportunité forte de développement pour la commune dans les années à venir.

Il peut permettre :

- de renforcer de manière substantielle le bassin d'emploi communal et l'attractivité touristique et économique du territoire,
- en réponse aux nouveaux besoins, de conforter l'offre en transports collectifs et en réseaux de communications électroniques très performants sur le territoire,

Il peut ainsi appuyer et justifier les objectifs de développement urbain et démographique de la commune destinés entre autres à permettre l'accueil d'une partie de la population employée du château.

**FAVORISER LE  
DÉVELOPPEMENT  
COMMUNAL TOUT EN  
MAÎTRISANT LE  
PHÉNOMÈNE  
D'ÉTALEMENT URBAIN**

Le développement équilibré et programmé de la commune doit se faire en cohérence et dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

Pour cela, la limitation de l'étalement urbain permet :

- d'assurer la conservation d'espaces agricoles et naturels homogènes favorisant la préservation des grandes caractéristiques naturelles et paysagères de la commune,
- de maintenir une proximité entre secteurs d'habitat, commerces, activités et autres équipements en favorisant ainsi les déplacements doux,
- de rationaliser l'usage des réseaux existants.

A cet effet, le P.L.U. met notamment en avant un projet de développement de l'habitat raisonné et organise le potentiel constructible :

- **à l'intérieur des zones agglomérées**

Le P.L.U. favorise le réinvestissement du parc de logements vacants, la réhabilitation du bâti, le renouvellement urbain et la densification dans des espaces ne présentant pas d'enjeu agricole.

L'urbanisation « décousue » du plateau de la rue Valbrun peut notamment laisser apparaître des potentialités de confortement de l'habitat, confortement, qui devra dans la mesure du possible permettre d'imaginer un plan de recomposition urbaine sur ce quartier.

La densification de la zone agglomérée ne doit cependant pas se faire au détriment de l'identité de la commune et de la préservation du cadre de vie. Elle est de ce fait exclue sur les secteurs susceptibles de présenter :

- un risque du fait de la présence de zones sous-cavées,
- un intérêt paysager : maintien d'aérations non bâties dans la trame urbaine, éléments végétaux ou paysagers participant à l'intégration du bâti, préservation de vues remarquables sur les coteaux, etc.
- un intérêt écologique : milieux propices au développement ou au circulation de certaines espèces,
- un intérêt hydraulique : limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion du ruissellement des eaux pluviales

Sur le territoire, ces espaces intra-urbains incluent notamment la végétation du coteau de la Loire et le vallon de la rue Valbrun.

- **en mettant en place des objectifs de densité renforcés** et en prévoyant notamment un seuil de densité minimal de 16 logements par hectare pour les nouvelles opérations

d'ensemble.

Au-delà de cet objectif quantitatif, la création de nouvelles opérations urbaines devra surtout permettre la constitution de quartiers de qualité évitant la banalisation des paysages urbains et respectant l'identité communale.

- **hors de la zone actuellement urbanisée, en privilégiant la continuité urbaine et en adaptant au mieux le potentiel constructible du P.L.U. aux besoins de la collectivité durant les 10 prochaines années.**

La localisation du potentiel constructible en extension de la zone agglomérée doit prendre en compte l'ensemble des contraintes de protection induites par les zones soumises à risque, les milieux naturels sensibles et les secteurs à fort potentiel agronomique (secteurs AOC).

Elle doit également appréhender la sensibilité paysagère forte du plateau et exclure tout confortement de l'habitat susceptible de marquer fortement et durablement le paysage communal. A cet effet, une zone d'impact paysager est mise en place.

- **en limitant tout développement de l'habitat en-dehors des zones agglomérées**

Pour le bâti isolé, le potentiel de développement restera limité à des interventions sur le bâti existant :

- soit par le biais d'une valorisation d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial pour l'habitat ou le tourisme,
- soit par le biais d'extension des habitations existantes ou de création d'annexes.

**PROTÉGER ET METTRE EN  
VALEUR LES ENSEMBLES  
PATRIMONIAUX BÂTIS ET  
PAYSAGERS DU  
TERRITOIRE**

La commune recense actuellement deux Monuments Historiques sur son territoire (église de Parnay et Clos d'entre les Murs) et est concernée par les périmètres de protection de l'église de Souzay et du moulin à vent de Turquant.

En l'absence d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, le Plan Local d'Urbanisme peut fournir des outils permettant d'assurer et de suivre l'évolution des éléments identitaires du territoire et notamment :

- **d'assurer la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la structure historique de l'urbanisation traditionnelle** par la préservation des formes urbaines existantes et des éléments architecturaux les plus remarquables,
- **d'engager une réflexion générale sur des actions et mesures de valorisation et de préservation du coteau de la Loire**, et notamment sur sa perception depuis la voie touristique que constitue la RD 947.



- **définit des mesures de protection** devant permettre d'encadrer l'évolution des éléments bâtis les plus remarquables du territoire et du petit patrimoine communal.

# PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

## LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE

La protection de l'activité agricole et des espaces qu'elle valorise constitue l'un des axes majeurs de la Loi « Engagement National pour l'Environnement ». Ces objectifs sont par ailleurs portés par la Charte « Agriculture et Urbanisme » adoptée le 30 juin 2008 et qui rappelle que « *la terre agricole est un bien rare et non renouvelable, dans lequel on ne peut puiser impunément* ».

Cette protection doit permettre de limiter le phénomène d'empiètement sur les terres agricoles, qui constituent l'outil de travail des exploitations du territoire.

Les élus de Parnay souhaitent appuyer les objectifs de la loi en mettant en œuvre, sur le territoire communal, les actions permettant la conservation d'un potentiel agricole viable pour les entreprises agricoles.

A cet effet, le P.L.U. :

- **définit un zonage et une réglementation adaptés sur l'ensemble des outils de l'agriculture** (terres et bâtiments). Cette réglementation doit permettre de fixer les conditions les plus favorables aux exploitations pour assurer leur pérennité et leur développement y compris au sein des secteurs agglomérés à vocation principale d'habitat au sein desquels est installé l'ensemble des exploitations viticoles actuelles.
- **garantit une juste adaptation des surfaces susceptibles d'être artificialisées par rapport aux besoins de la commune** (cf. thématique « Objectifs de modération de la consommation de l'espace ») afin de limiter les emprises urbaines sur des surfaces aujourd'hui valorisées par l'activité agricole et notamment les parcelles à forte valeur agronomique (parcelles AOC).
- **lutte contre le mitage du territoire rural** en excluant (hors de la zone agglomérée et de ses abords) toute possibilité de construction sur le territoire (notamment sur le plateau viticole).

## LA PROTECTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les espaces naturels et boisés du territoire communal sont à préserver tant pour leur intérêt écologique, de biodiversité, paysager que pour leur intérêt économique.

La majorité de ces secteurs est rattachée à la Trame Verte et Bleue (ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques permettant de relier ces réservoirs entre eux) identifiable sur la commune qui inclut :

- **la vallée de la Loire** intégrée au réseau NATURA 2000 et l'ensemble des milieux qui lui sont rattachés (milieux aquatiques, prairiaux, boisés, etc.)
- **les massifs forestiers** au sud du territoire communal,
- **les boisements du coteau de la Loire**,
- **les vallons secondaires** entaillant le coteau, qui permettent d'établir des liens faunistiques entre le plateau et la vallée de la Loire,
- **les éléments végétaux ponctuant le plateau viticole** (bosquets, arbres, haies) permettant d'établir des liens entre les boisements du coteau et les vastes massifs boisés au sud. Sur ce point, le P.L.U. s'appuie tout particulièrement sur les travaux réalisés par le Syndicat des producteurs du Saumur-Champigny en faveur de la biodiversité (zones écologiques réservoirs et couvert végétal inter-rang).

Sur ces secteurs, le projet s'attache à définir des zones et à mettre en œuvre des mesures réglementaires et actions adaptées pour garantir la protection de l'ensemble des espaces sensibles existants sur le territoire communal et celles des espaces permettant de les relier entre eux.

Cette protection doit notamment permettre :

- de définir les possibilités de mise en place de dispositifs combinant exploitation des boisements et fauches dans la vallée de la Loire pour assurer l'entretien de cet espace naturel remarquable en l'absence d'activité agricole. Ces actions peuvent s'inscrire dans le cadre de la politique de restaurations des prairies du val de Loire conduite en lien avec Saumur Agglo.
- une sensibilisation de la population aux enjeux écologiques, hydrauliques ou paysagers.

# HABITAT

## RÉTABLIR UN RYTHME DE CONSTRUCTION POSITIF SUR LE TERRITOIRE

Après plusieurs années sans construction sur son territoire, la commune souhaite profiter des perspectives de développement offertes notamment par le projet oenotouristique du château de Parnay pour retrouver un rythme de construction positif situé autour de 4-5 logements en moyenne par an durant les 10 prochaines années.

Ce rythme doit :

- ◆ permettre de garantir l'accueil d'une partie de la population salariée du château de Parnay au plus près de son lieu de travail,
- ◆ être compatible avec les orientations actuelles et futures du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saumur Agglo,
- ◆ s'établir en cohérence avec le renforcement de l'offre de transports collectifs envisagé sur le territoire (Saumur Agglobus).

## GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE ET ÉCONOME EN ÉNERGIE

Tout en mettant l'accent sur l'accession à la propriété, l'offre nouvelle en logements devra être suffisamment diversifiée pour favoriser le parcours résidentiel des populations sur le territoire.

Cette diversité devra s'exprimer tant au niveau de la typologie de logements (habitat individuel groupé ou non, logements intermédiaires...) qu'au niveau de leur usage (accession, locatifs...) ou qu'au niveau de la variété de taille de parcelles (sur ce point, le P.L.U. traduit les orientations du PLH de Saumur Loire Développement en matière de mixité parcellaire).

Le P.L.U. encourage également la requalification du parc privé et la création d'un habitat durable permettant de limiter la part de l'énergie dans les charges des foyers.

# EQUIPEMENTS

Le niveau d'équipements de la commune apparaît comme « faible ».

Cela s'explique par :

- la population limitée,
- la proximité de Saumur, qui répond largement aux besoins de la population communale.

Pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, le P.L.U. tendra à favoriser l'adaptation du niveau d'équipements au fur et à mesure de la durée de vie du P.L.U. et de la mise en œuvre du projet.

L'implantation de ces équipements doit prendre en compte les sensibilités territoriales et garantir une certaine proximité avec les secteurs habités afin de limiter les déplacements automobiles.

Dans cet objectif, la possibilité de créations d'itinéraires doux permettant de relier les secteurs d'habitat aux équipements sera étudiée.

L'amélioration de la desserte en transports collectifs sur le territoire et notamment vers les grands équipements de Saumur permettra par ailleurs de limiter l'usage des véhicules individuels.

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Le bassin d'emploi communal est faible mais les perspectives de son développement notamment dans le cadre de la réalisation du projet mené autour du château de Parnay peuvent permettre de renforcer sensiblement la dynamique économique territoriale.

## **FAVORISER LA CRÉATION DU PROJET OENOTOURISTIQUE DU CHÂTEAU DE PARNAY**

Le projet du château de Parnay prévoit la création d'un projet touristique axé autour de ses éléments historiques (château, Clos d'entre les murs, ancienne école de greffage, coteaux, caves, etc.) et de son activité viticole.

En lien avec les autres potentialités touristiques de la commune (Loire à Vélo, route touristiques des bords de Loire, autres sites touristiques majeurs du Saumurois, etc.), ce projet majeur est susceptible d'influer positivement sur le rayonnement de Parnay et sur son attractivité économique et touristique.

Le P.L.U. doit donc permettre d'offrir des conditions favorables à sa mise en œuvre dans la mesure où celui-ci s'inscrit en cohérence avec la préservation des grands ensembles paysagers, patrimoniaux et naturels du territoire.

## **ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES STRUCTURES AGRICOLES ET NOTAMMENT VITICOLES**

L'activité agricole communale est caractérisée par une large prédominance de la viticulture, qui constitue actuellement le premier pourvoyeur d'emplois de la commune.

Au-delà de la préservation du potentiel agronomique et économique des terres, qui constitue l'outil de travail des exploitations parnaisiennes, le P.L.U. doit favoriser le développement des exploitations (création de nouveaux bâtiments, extension, diversification, etc.) en prenant en compte :

- leur forte imbrication dans les secteurs urbanisés à vocation d'habitat,
- la volonté communale de conserver l'unité paysagère du plateau viticole préservé aujourd'hui de tout mitage.

**RENFORCER LA  
DYNAMIQUE  
COMMERCIALE,  
TOURISTIQUE,  
ARTISANALE ET DE  
SERVICES DE PROXIMITÉ**

Le bassin démographique communale faible et la proximité de Saumur induisent un tissu commercial, de services et artisanal faible.

Si les élus ne peuvent influencer sur l'implantation de nouvelles activités sur le territoire, les dispositions du P.L.U. ne doivent pas faire obstacle aux projets susceptibles de conduire au renforcement des activités économiques du territoire.

Ces nouvelles implantations devront toutefois se faire en cohérence avec la structure et les caractéristiques du territoire et s'appuieront sur la trame urbaine existante en prenant en compte la proximité de secteurs habités.

# TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Le bassin d'emploi réduit, l'absence de commerces et services de proximité et le niveau d'équipements communal faible induisent une forte dépendance de la population vis-à-vis des pôles proches et notamment Saumur, vers laquelle les déplacements sont le plus souvent réalisés en voiture.

Les axes du projet communal tendent à essayer de limiter au maximum ces déplacements individuels :

- ♦ **en limitant les besoins de déplacements** (offre d'accueil en logement pour la population salariée du château de Parnay au plus près de son lieu de travail, renforcement souhaitée des activités de proximité pour limiter la dépendance de la population vis-à-vis des communes plus éloignées, etc.)
- ♦ **en offrant ou développant les offres de déplacements alternatives à l'automobile** (renforcement souhaité des transports collectifs sur le territoire, amélioration des conditions d'accès et de stationnement près des arrêts de transports collectifs, équipements...notamment pour les déplacements doux, etc.).



# LOISIRS

## **PROTÉGER ET DÉVELOPPER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE**

La mise en valeur du patrimoine communal (naturel, paysager, bâti) passe également par sa découverte via les cheminements pédestres inventoriés sur le territoire communal.

A cet effet, le P.L.U. identifie et protège les itinéraires de circulation touristiques existants pour assurer la découverte des grandes caractéristiques remarquables du territoire communal notamment ceux liés et connectés au réseau cyclable de la Loire à Vélo et ceux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée (pédestres et équestres).

# COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le renforcement de la desserte du territoire par les réseaux de communications électroniques doit être assuré en cohérence avec les politiques engagées à différentes échelle :

- ◆ le futur Schéma d'Aménagement Territorial d'Aménagement Numérique du département du Maine-et-Loire,
- ◆ le Schéma de Cohérence Territoriale du Saumurois.

Le déploiement des réseaux de communications très haut débit doit :

- ◆ être envisagé sur le territoire notamment pour répondre à la demande du grand projet touristique du château de Parnay et aux besoins de la population locale,
- ◆ être anticipé et facilité en le prenant en compte lors de chaque futur aménagement (nouveaux quartiers, aménagement de voirie, etc.)

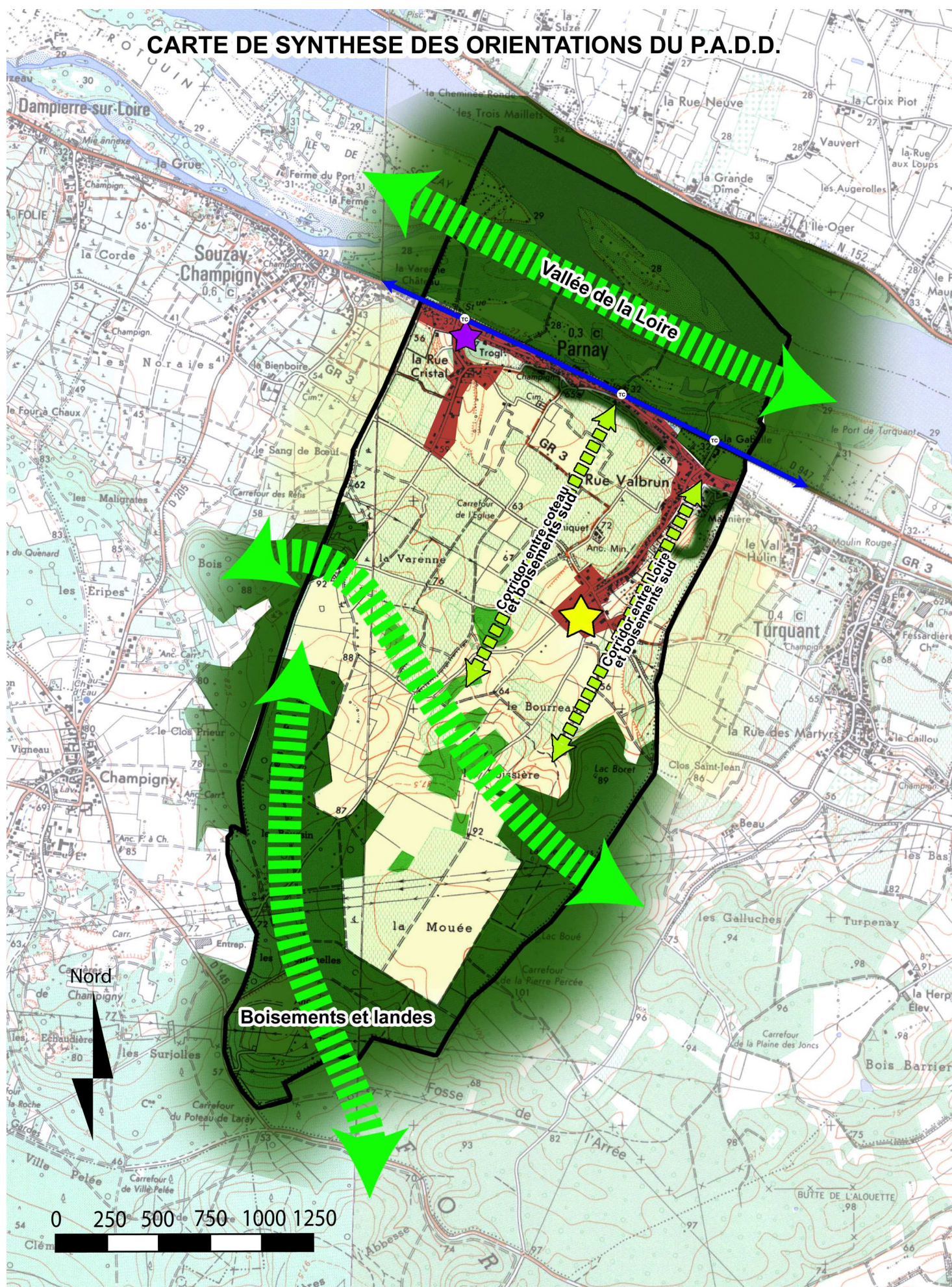
# OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les orientations définies ci-avant ont permis de définir des objectifs précis de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain :

- L'interdiction de toute nouvelle construction (y compris des habitations ou des bâtiments agricoles) au sein de la zone rurale,
- Un développement prioritaire à l'intérieur de la zone urbanisée par un recensement des parcelles disponibles pour accueillir un nouvel habitat et répondre en partie aux besoins de logements de la commune,
- La mise en place d'objectifs de densité renforcés au sein et/ou en périphérie de la zone agglomérée (16 logements par hectare),
- L'adaptation des surfaces constructibles à vocation d'habitat en extension du bourg aux besoins de la commune pour les 10 prochaines années, sur une surface d'environ 2 ha.  
A cet effet, le développement de l'habitat est envisagé en continuité de l'urbanisation implantée sur le plateau de la rue Valbrun.








# CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.







## Légende

### Protection des espaces agricoles et naturels

-  Plateau agricole et viticole sensible à préserver de toute construction
-  Réservoir de biodiversité
-  Eléments de support des continuités écologiques
-  Continuités écologiques supra-communales
-  Continuités écologiques communales


### Habitat

-  Zone agglomérée à densifier et dont la structure historique doit être préservée
-  Secteur de la rue Valbrun à recomposer, densifier et étendre (suivant les besoins) pour répondre aux besoins en logements de la commune

### Economie

-  Projet oenotouristique du château de Parnay

### Déplacements

-  Axe routier majeur à vocation touristique et sur lequel une intensification de la desserte en transports collectifs est souhaitée