

LA CONSOMMATION DU TERRITOIRE (2011 À 2021)



OUTILS DE SUIVI

- Portail de l'artificialisation des sols
- Observatoire local (en cours de mise en place)

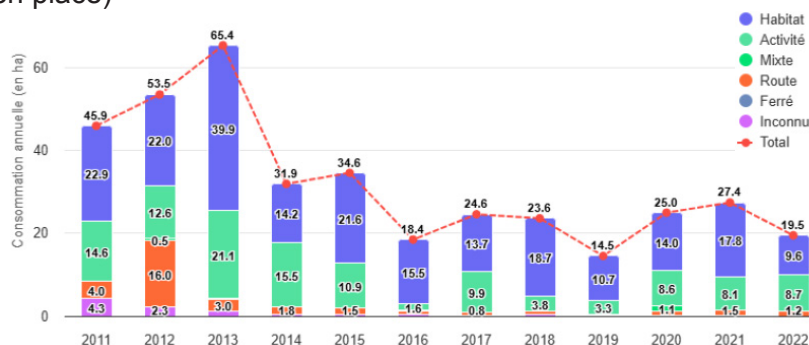


CE QUE DIT LE PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION

(Source : fichiers fonciers)

337 ha consommés sur le territoire intercommunal dont :

- **58 %** pour de l'habitat
- **30 %** pour l'activité économique



CE QUE DIT L'OBSERVATOIRE LOCAL

(Source : OCSGE 2012 et 2020)

324 ha consommés sur la période dont :

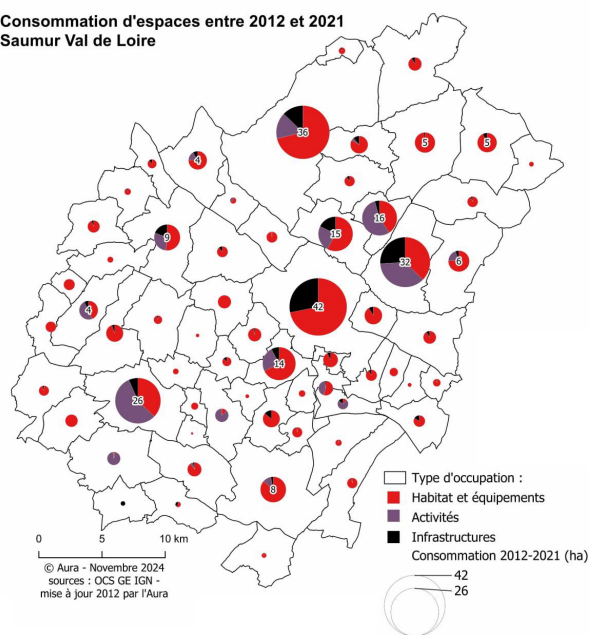
- **65 %** pour de l'habitat
- **21 %** pour l'activité économique (principalement Doué-en-Anjou, Neuillé, Allonnes)

2/3 de la consommation concentrés sur 7 communes : Saumur, Longué-Jumelles, Allonnes, Doué-en-Anjou, Neuillé, Vivy et Distré

82 % des communes consomment moins de 5 ha (soit 28 % de la consommation totale)

121 ha artificialisés pour le développement agricole

Consommation d'espaces entre 2012 et 2021
Saumur Val de Loire



DEPUIS 2021 : QUELLES ÉVOLUTIONS ?

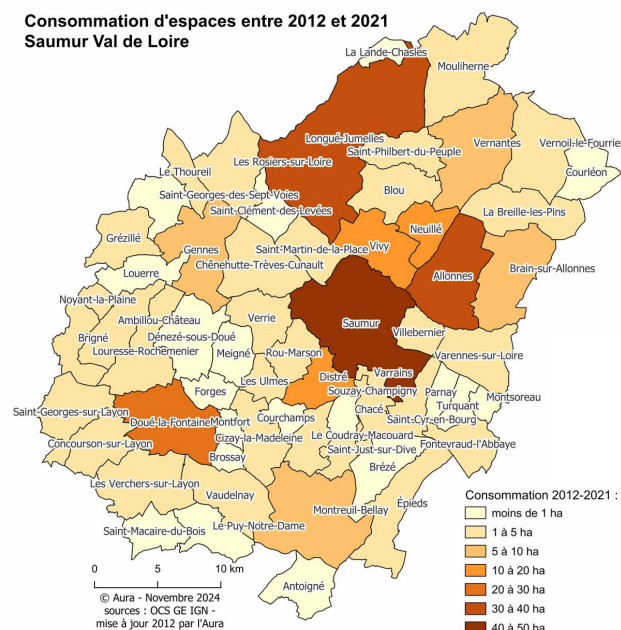
(Période 2021–2023)

324 ha consommés sur la période dont :

- Moyenne annuelle estimée : **22 ha/an** (OCSGE)
- Mais **77 ha consommés**, dont un **pic à 30 ha en 2023** (Portail de l'artificialisation)

→ Une baisse à confirmer et à accentuer pour atteindre la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Consommation d'espaces entre 2012 et 2021
Saumur Val de Loire



89%

d'espaces naturels, agricoles et forestiers dont 59 % agricoles et 27 % bois et forêts

11%

d'espaces urbanisés sur le territoire dont 7 % habitat et équipements

Sur ces espaces urbanisés

68% habitat et équipements

25% infrastructures routières




RECENSEMENT DES GISEMENTS FONCIERS (ÉTÉ 2025)

- Consultation des communes pour identifier les gisements potentiels.
- Chaque gisement est égal à un potentiel, sans obligation pour les propriétaires.
- L'objectif est de hiérarchiser selon 3 critères (notation sur 5 : 5 étant la réalisation la plus probable)



MÉTHODE DE HIÉRARCHISATION

Indicateur 1 : Nombre de propriétaires	1 = +2 pts 2 = +1 pt >2 = 0 pt		Exemple : 1 propriétaire (+2) + zone UB (+1) + pavillonnaire (+2) <hr/> = 5 points → 100 % de probabilité d'être densifié
Indicateur 2 : Zonage PLU(i)	Zone U = +1 pt Hameau densifiable = +0,5 pt Zone A/N = 0 pt		
Indicateur 3 : Type d'îlot urbain	Pavillonnaire = +2 pts Bourg historique = +1 pt Autres = 0 pt		



RÉSULTATS DU RECENSEMENT

- **2 617 espaces recensés** dont 1 483 gisements validés
- **1 039 terrains non mobilisables** (AOC, cavités, contraintes morphologiques...)



POTENTIELS DE LOGEMENTS

Type de pôle	Type de gisement	Nombre brut de logements potentiels	Nombre de logements potentiels (Note >= 4 / probabilité à 80%)
Pôle urbain majeur	Potentiel (hors opération)	496	172
	Opération de densification	311	-
	Sous-total :	807	172
Pôle d'équilibre	Potentiel (hors opération)	834	378
	Opération de densification	254	-
	Sous-total :	1088	378
Pôle intermédiaire	Potentiel (hors opération)	359	171
	Opération de densification	198	-
	Sous-total :	557	171
Communes rurales	Potentiel (hors opération)	1022	419
	Opération de densification	222	-
	Sous-total :	1244	419
Saumur Val de Loire	Potentiel (hors opération)	2711	1140
	Opération de densification	985	-
	Total :	3696	1140



À NOTER

Ateliers « Densité et Densification »

Des ateliers autour de la densification et de la densité seront organisés en novembre et en décembre à destination des élus du territoire (1 à 2 inscrits par commune).