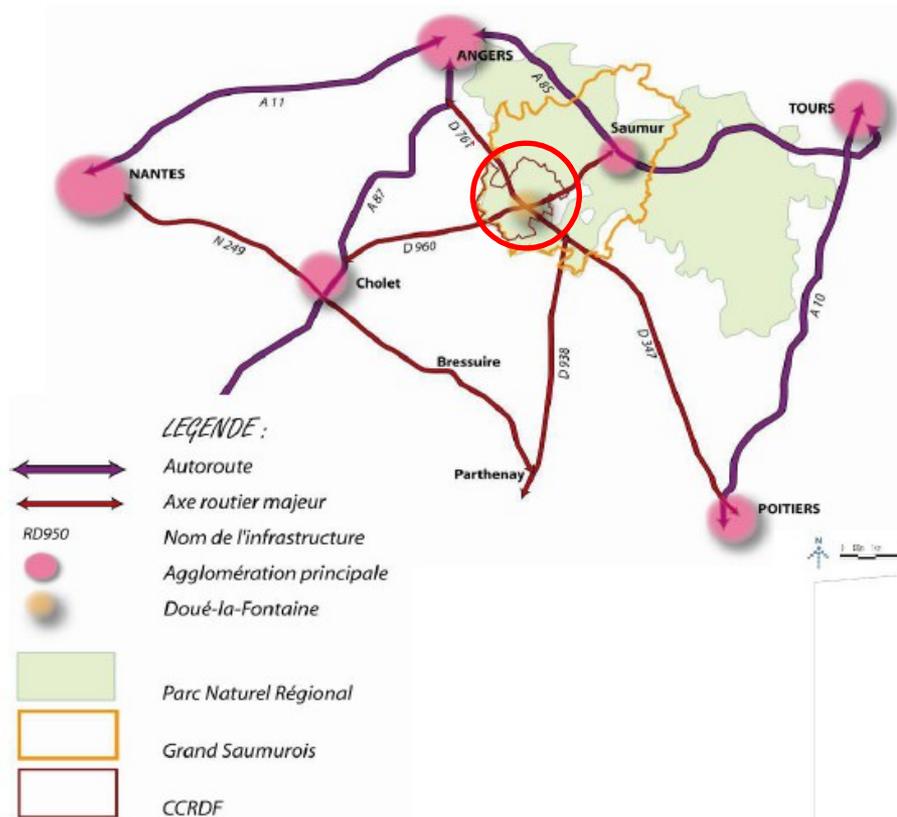




# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET AUTOSUFFISANCE ENERGETIQUE

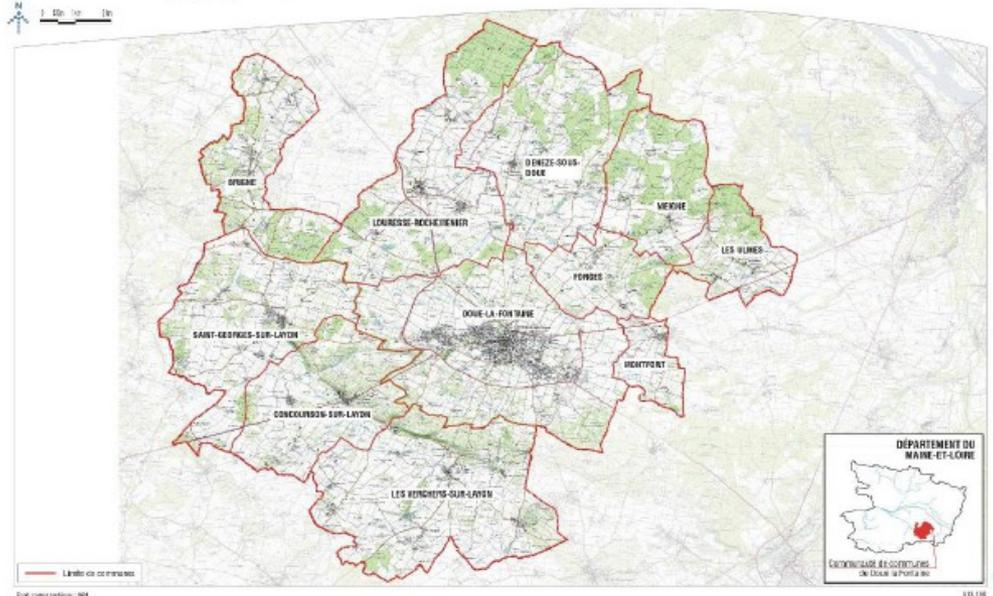
*Quelles synergies pour un projet durable ?*

# Contexte territorial



## 11 communes - 13 000 habitants

- 1 ville centre de 7 500 habitants
- 10 communes de moins de 1000 hab.
- Création de l'intercommunalité en 2001
- Montée en puissance des compétences sur le dernier mandat ... qui continue



# Contexte territorial

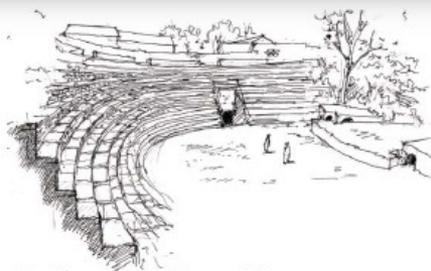
## ANNEXE 1 - PRÉSENTATION HISTORIQUE DU TERRITOIRE

Cette plaine céréalière a bénéficié d'un nouvel essor économique lorsque le Baron Foullon introduisit, au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les pépinières. Cet intendant des finances et membre du Conseil d'Etat sous Louis XVI, est à la tête d'une fortune considérable et s'attèle à des transformations en profondeur de la ville de Doué-la-Fontaine :

- La restauration du château seigneurial et la construction du Château Foullon
- La restauration et l'agrandissement des Fontaines en 1768
- La création de la Place du Champ de Foire en 1770
- L'implantation des pépinières royales



Ecuries du Château Foullon (photo ville)



Les Arènes - Croquis F. Auger et Q. Berton



Croquis F. Auger et Q. Berton

pavillon d'entrée du jardin, bâti en brique et pierre récemment restauré



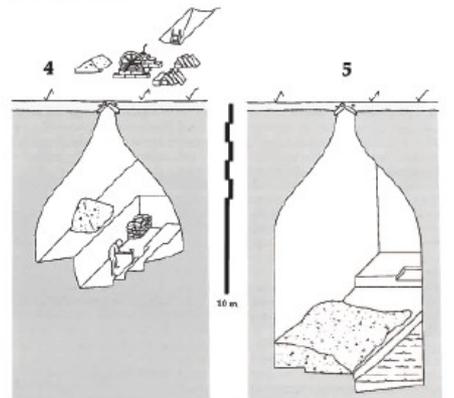
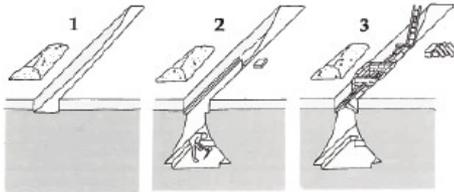
LES FONTAINES A TRAVERS LES ANS



DOUÉ-LA-FONTAINE AU MOYEN-AGE - VILLE FORTIFIÉE

# Contexte territorial

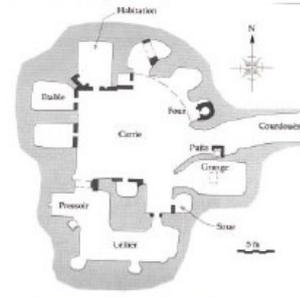
## ANNEXE 1 - PRÉSENTATION HISTORIQUE DU TERRITOIRE



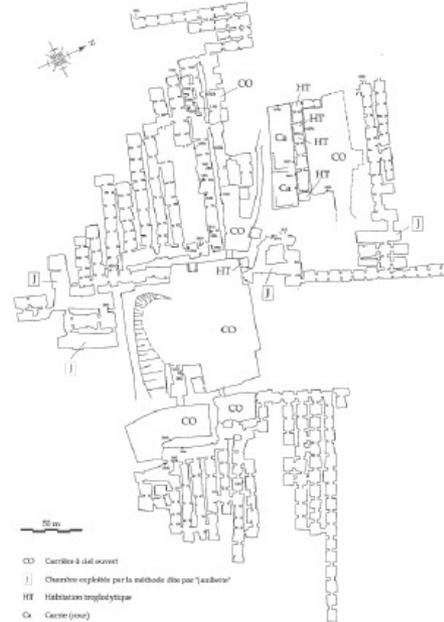
Coupe schématique sur les caves cathédrales (ico. Michel Cousin)



habitation troglodyte (ico AD) 6Fi 10591



habitation troglodyte : plan d'une carrière avec annexes (ico. Michel Cousin)



Plan de la carrière des petits bois (ico. Michel Cousin)



ancienne habitation en ruine (ico. Pascal Girault)



Les Perrières réaménagées en auberge (photo sur place)

La ville s'est construite sur une dune de roche sédimentaire : le Falun. Cette pierre très poreuse et de bonne résistance a été exploitée et habitée dès la période paléochrétienne. L'exploitation du falun a connu ses heures de gloire entre la fin du XIX<sup>ème</sup> jusqu'aux années 1950-1960 (méthode d'extraction par tranchée). Les carrières et galeries ont ensuite été exploitées pour la culture du champignon, puis laissées à l'abandon. Plus de 5 Ha de caves parcourent aujourd'hui la commune. Certaines sont réhabilitées et mises en sécurisation pour y accueillir des touristes : Bioparc, Perrières, Troglodytes et Sarcophages, La Sablière...



# Contexte territorial

## ANNEXE 2 (SUITE) - PRÉSENTATION PATRIMONIALE DU TERRITOIRE - LE TROGLODYTISME



Le troglodytisme est un marqueur identitaire très fort pour la région de Doué-la-Fontaine. Des sites touristiques en ont fait leur spécificité et sont aujourd'hui des acteurs économiques importants sur le territoire.

**Bioparc** : 232 000 visiteurs en 2013, 2<sup>ème</sup> site touristique en termes de fréquentation dans le Maine-et-Loire (derrière Terra Botanica et devant le Château d'Angers et l'Abbaye de Fontevraud)

**Village troglodytique de Louresse-Rochemenier** : 58 000 visiteurs en 2013 (parmi les 10 premiers sites de visite en Maine-et-Loire)

**Le Mystère des Faluns aux Perrières** : scénographie dans les caves cathédrales de 15 à 20m de haut sur le thème de la mer . Ce site majeur de la politique touristique de la commune concoure aux Monuments préférés des Français (émission France 2 – septembre 2014). Ouvert depuis avril 2014, plus de 20 000 visiteurs dès la première année.

+ 6 autres sites troglodytiques, gérés et entretenus par des passionnés (entre 10 000 et 20 000 visiteurs annuels : La Rose Bleue, La Sablière, Troglodytes et Sarcophages, La cave aux sculptures, La cave vivante du champignon, Les Maisons troglodytes).

# Contexte territorial

## ANNEXE 2 (SUITE) - PRÉSENTATION PATRIMONIALE DU TERRITOIRE - LA ROSE, LES ROSIERS ET LES ROSERAIES

Journées de la Rose aux Arènes de Doué-la-Fontaine – Œuvres éphémères du concours d'art floral – Photos ville



Doué-la-Fontaine, est premier producteur de rosiers en France et en Europe (63 entreprises, 6 millions de rosiers plantés chaque année sur 120 Ha). La rose est un élément incontournable du développement économique et de l'attrait touristique de la région de Doué. Les différents sites sont entretenus, évoluent et les animations autour de la rose montent en puissance :

- «Les Chemins de la Rose » : Roseraie de 4 ha de rosiers modernes et de rosiers anciens.
- Une roseraie municipale, à côté des écuries du château de Foullon, est en accès libre et propose environ 500 variétés de rosiers
- Les PépiFolies (rayonnement régional) : marché de végétaux, organisé par l'association des rosiéristes et pépiniéristes douessins depuis 4 ans
- 54<sup>èmes</sup> Journées de la Rose en 2014 : 20 000 visiteurs sur 5 jours dans le site des Arènes

# Contexte territorial

2002  
**Unité de méthanisation**  
pour traiter les effluents  
viticoles  
Entreprise Lacheteau  
Doué la Fontaine



La transition énergétique a commencé  
dans le Douessin  
depuis une dizaine d'années  
Quelques exemples...

2006  
Éco-lotissement de **Forges**  
25 maisons chauffées par  
un **réseau de chaleur**



2007  
**Centre aquatique**  
**intercommunal**  
100 000 visiteurs  
**Chauffage plaquettes bois**



2 mairies se chauffent aux  
granulés bois.



# Un Projet de Territoire pour poser les bases

## 2010 : Engagement d'une **démarche de Projet de Territoire** avec mutualisation des services

- 2 forums des conseillers municipaux
- 12 orientations stratégiques (dont « se doter d'une politique de planification territoriale commune pour organiser les dynamiques de développement » et « définir une politique de développement durable »)

## 2011-2012 : Choix des outils stratégiques pour mener chaque politique

Pour la planification territoriale, 3 options ont été étudiées :

- Plan de secteur en lien avec le SCoT du Saumurois
- PADD communautaire
- PLU intercommunal**

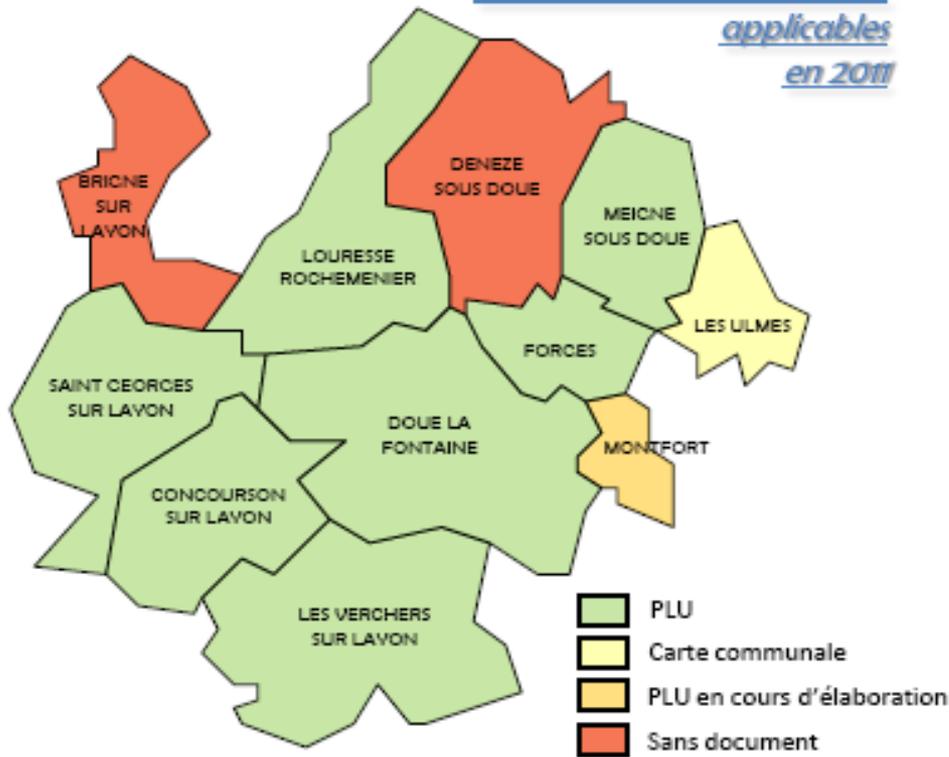
Pour le développement durable,

- Décision de s'engager dans un **Agenda 21** conjointement avec le PLUi



Une situation disparate,  
mais bien avancée avec la plupart des communes pourvues d'un document  
d'urbanisme ...

Les documents d'urbanisme  
applicables  
en 2011



... mais dont l'ancienneté  
des documents (*8 ans en moyenne*)  
pose la question de leur inadaptation  
au regard des enjeux des lois Grenelle  
et de la loi ALUR

***Faut-il (re)faire 11  
nouveaux documents  
ou bien n'en faire qu'un seul ?***

# Les arguments qui ont prévalu dans le douessin

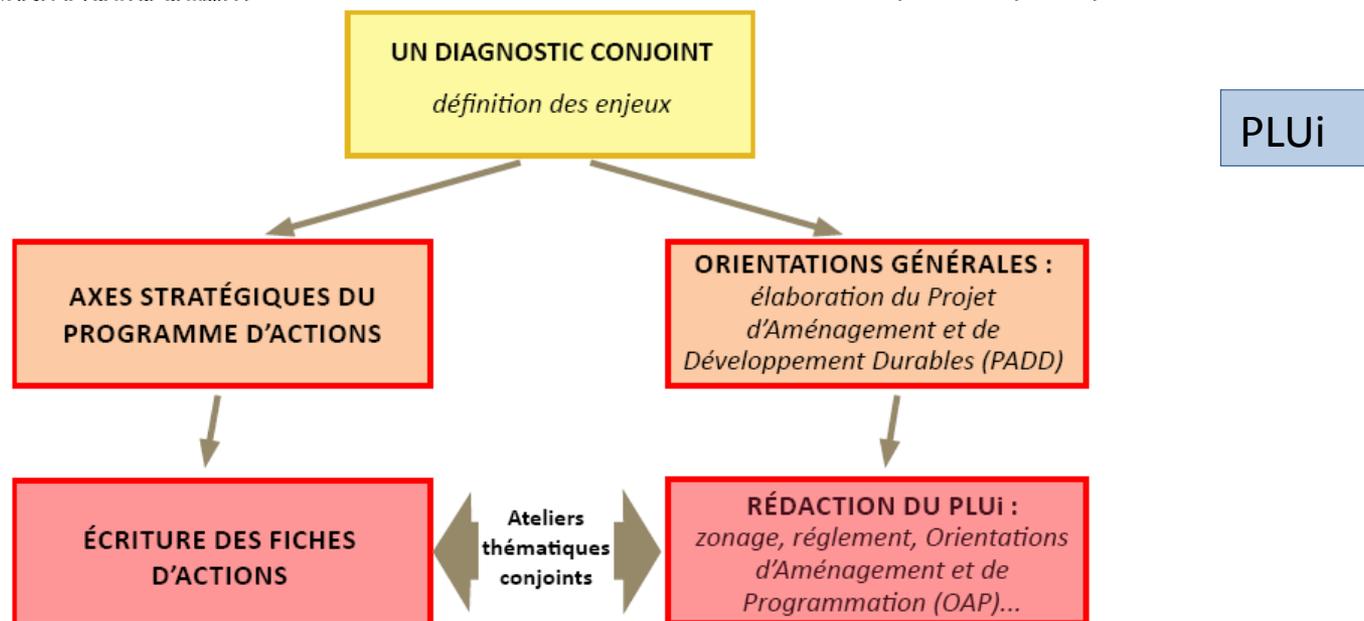
- Poursuivre la réflexion et les actions dans le domaine de l'habitat
- Adhérer à un esprit communautaire
- Mieux maîtriser le développement des constructions sur le territoire
- Harmoniser les règles de part et d'autre des limites communales
- Anticiper l'évolution des réformes territoriales et législatives

**choisir plutôt que subir, démontrer qu'une contrainte peut se transformer en atout !**

- Accompagnement technique des services de l'Etat et du soutien financier incitatif (prime PLUi de 50 000 €)

## La démarche Agenda 21 conjointe au PLUi permet :

- De mutualiser certaines démarches (Diagnostic et Ateliers)
- De rassembler plus largement les acteurs locaux
- D'approfondir les thématiques si le BE ne le propose pas immédiatement
- D'innover sur les techniques d'animation de réunions
- De prendre le relais lorsque le PLUi n'est pas compétent (exemple : sensibiliser aux économies d'énergie)



# Le mode de gouvernance – un choix capital

*Anticiper le mode de gouvernance avant de transférer ...*



## Quelle gouvernance pour le PLU intercommunal (PLUi) ?

CONSEIL COMMUNATAIRE

Prescrit l'élaboration du PLUi  
Arrête le projet de PLUi  
Approuve le PLUi

COMITE DE PILOTAGE PLUI  
INTERCOMMUNAL

Valide les étapes d'élaboration du PLUi  
Coordonne le comité technique et les partenaires  
Missionne les groupes de travail

COMITE TECHNIQUE  
DU PLUI

Prépare l'élaboration des documents  
Organise les phases de concertation et de réflexion

GROUPES DE TRAVAIL  
thématiques, de secteur,  
communaux

Travaillent sur le diagnostic territorial, le projet de  
PADD, le zonage et le règlement du PLUi.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

# Reconnaitances...

La communauté de communes a réussi à décrocher deux appels à projets nationaux :

## ❑ *Revitalisation des centres-bourgs*

- ✓ 54 lauréats dont le projet de Doué la Fontaine
- ✓ 220 000 € de subventions d'ingénierie sur trois ans
- ✓ 4 M€ de subventions sollicitées pour le renouvellement urbain

## ❑ *Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte*

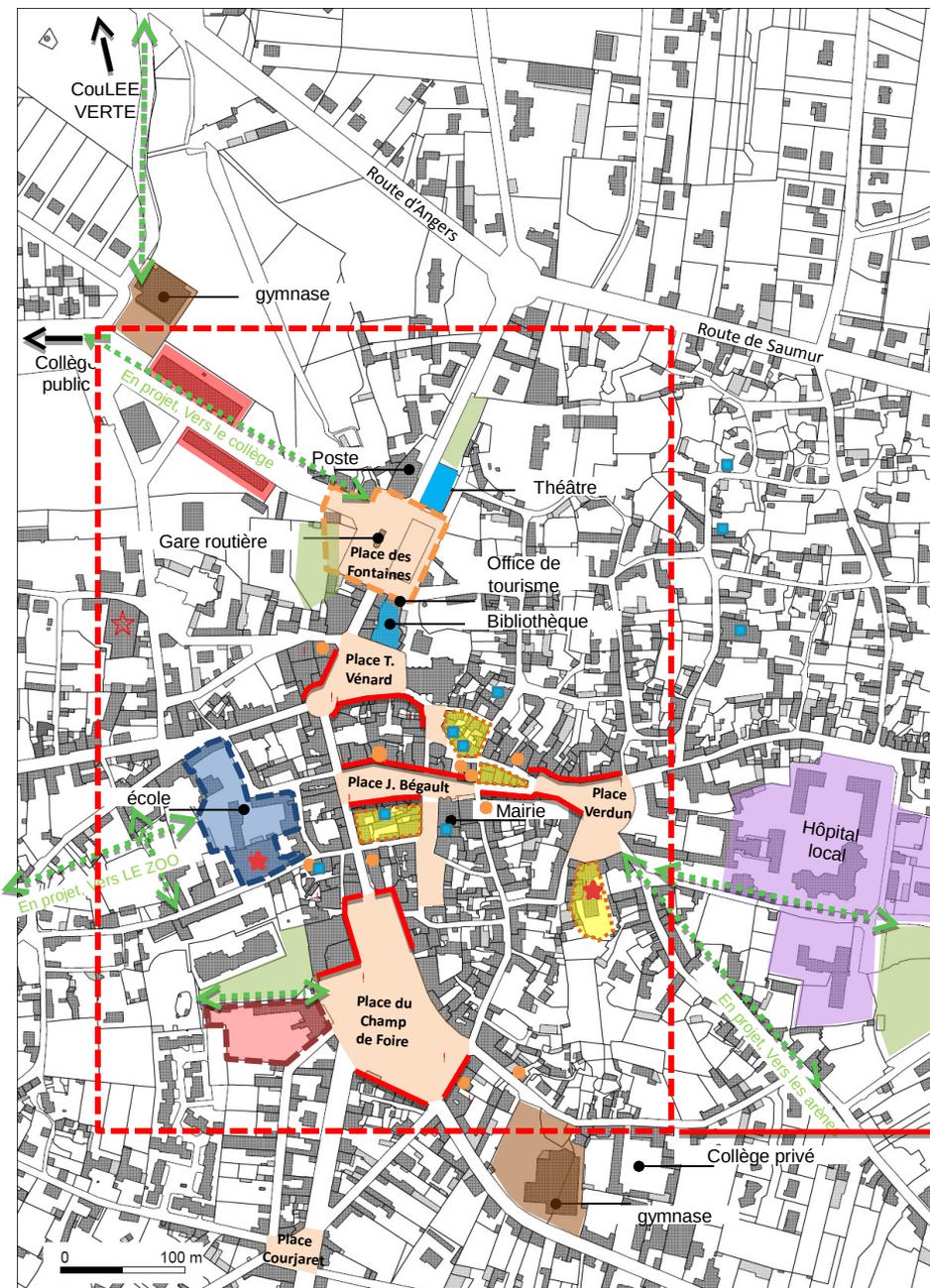
- ✓ 212 lauréats
- ✓ 500 000 € de subventions (investissement)
- ✓ Mener des actions rapides et efficaces économisant l'énergie et réduisant les émissions de GES



**L'engagement des démarches PLUi et Agenda 21 ont permis de démontrer la dynamique du territoire, les objectifs de son développement, et les synergies enclenchées.**

# AMI Centre-bourg : « Doué-la-Fontaine, centre de vie »

## Un projet de revitalisation du centre-ville aux enjeux multiples



### Espaces publics

Places Projet de requalification (en phase d'AVP)

Espaces verts

Liaisons douces existantes et en projet

### Equipements publics

Pôle d'équipements de santé en cours de reconstruction et de réhabilitation

Projet de requalification de l'îlot M. DUVEAU (dont école – acquisition récente, étude à réaliser)

Emplacement réservé au PLU pour un équipement administratif

Acquisitions foncières réalisées par la Ville (ou en projet )

### Equipements communautaires

Sportifs Culturels

### Commerces - Services

Linéaires commerciaux ou de services à conforter

Commerces vacants

### Habitat

Logements sociaux à réhabiliter

Ilots déjà identifiés pour restructuration

Logements ou bâtiments vacants depuis 10 ans

**PERIMETRE D'ACTIONS PRIORITAIRES**

# AMI Centre-bourg : « *Doué-la-Fontaine, centre de vie* »

Les objectifs de production de logements dans le centre :

- 100 nouveaux logements en 5 ans
- 100 logements existants à réhabiliter sur le plan énergétique ou adaptation

Les outils pour mettre en œuvre le projet :

- Plan guide général
- OPAH-RU avec ORI (Opération de restauration Immobilière)
- AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

**Comment concilier Habitat, Patrimoine et défis énergétiques dans un centre historique ?**

# Ecoquartier du Clos Davy – St Georges sur Layon



La première tranche de travaux fera émerger **19 logements** dont :

- 18 logements dont 10 construits par Maine et Loire Habitat (6 accessions à la propriété et 4 locatifs pour personnes âgées) et un lot de maisons groupées
- 1 maison d'Assistantes maternelles proche de l'école et construite par Maine-et-loire Habitat.

*Objectifs : mixité sociale, préservation de l'espace naturel et aménagement d'espaces mutualisés.*

# L'Agenda 21

*Décision communautaire de s'engager dans une démarche de développement durable, de manière simultanée avec l'élaboration du PLUi*



Objectifs :

**Conduire une politique de développement durable du territoire**

→ intégrer les aspects sociaux, économiques et environnementaux dans les projets en cours et à venir

Comment ?

*2 axes de travail*

- Développer une **démarche de projet** : Réalisation d'un diagnostic, partage du diagnostic, définition d'une stratégie, élaboration d'un programme d'actions
- **Animations** (2 temps forts/an) pour informer et sensibiliser les habitants et fédérer les acteurs



# L'Agenda 21 : 3 axes stratégiques et 12 grands objectifs

## 1- Aménager et développer durablement le territoire douessin

Objectif 1 : Organiser le territoire et renforcer les centres de vie

Objectif 2 : Accompagner les activités économiques dans une démarche de développement durable

Objectif 3 : Devenir un territoire qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme, grâce au mix énergétique

Objectif 4 : Organiser les déplacements et limiter l'usage de la voiture

## 2- Améliorer le cadre de vie et le bien-être des douessins

Objectif 5 : Reconquérir la qualité de l'eau

Objectif 6 : Préserver la biodiversité et les paysages

Objectif 7 : Sécuriser les emplois locaux et encourager les jeunes et les adultes à se qualifier

Objectif 8 : Maintenir et renforcer les services aux habitants (commerces, santé, activités ...)

## 3- Etre exemplaires et encourager l'éco-responsabilité

Objectif 9 : Poursuivre et développer les actions exemplaires dans les collectivités

Objectif 10 : Encourager une consommation responsable

Objectif 11 : Informer et sensibiliser tous les publics au développement durable

Objectif 12 : Réduire la production de déchets, optimiser le tri et le recyclage des déchets

# Un territoire à énergie positive

« *L'autosuffisance énergétique* » est une philosophie communautaire pour adhérer à une démarche de **territoire à énergie positive** avec plusieurs objectifs :

- **Développer les productions d'énergies renouvelables** - 3 projets en cours
  - Parc éolien (schéma communautaire)
  - Usine de méthanisation (portée par 35 agriculteurs)
  - Parc photovoltaïque sur une ancienne décharge
  
- **Maîtriser les consommations énergétiques**
  - Programmes de travaux sur les bâtiments publics
  - Opérations d'amélioration de l'Habitat
  - Accompagnement des entreprises
  - Soutenir les opérations neuves
  
- **Développer durablement le territoire**
  - Optimiser le foncier déjà viabilisé
  - Faciliter les déplacements alternatifs à la voiture

# Un territoire à énergie positive

*« L'autosuffisance énergétique » appliquée aux énergies renouvelables ...  
Pour un territoire de 13 000 habitants, qui consomme en moyenne 85  
GWh/an il faudrait :*

➤ **L'éolien :**

- 1 MW installé produit en moyenne 2 GWh/an
- 15 éoliennes de 3 MW seraient nécessaires



➤ **Le photovoltaïque**

- 1 MW installé produit 0,85 GWh/an
- 1 parc de 200 ha de photovoltaïque au sol
- Ou 500 000 m<sup>2</sup> de panneaux sur toiture



**En contrepartie d'une production d'énergies renouvelables, il faut agir sur les consommations énergétiques pour dépasser « l'autosuffisance ».**

# Un territoire à énergie positive

## ➤ Photovoltaïque

- 2 GW installés ces 5 dernières années

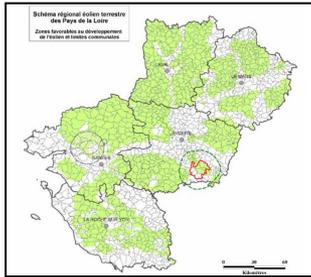


## ➤ Unité de méthanisation « Rosée des Champs » à Doué la Fontaine - 2015

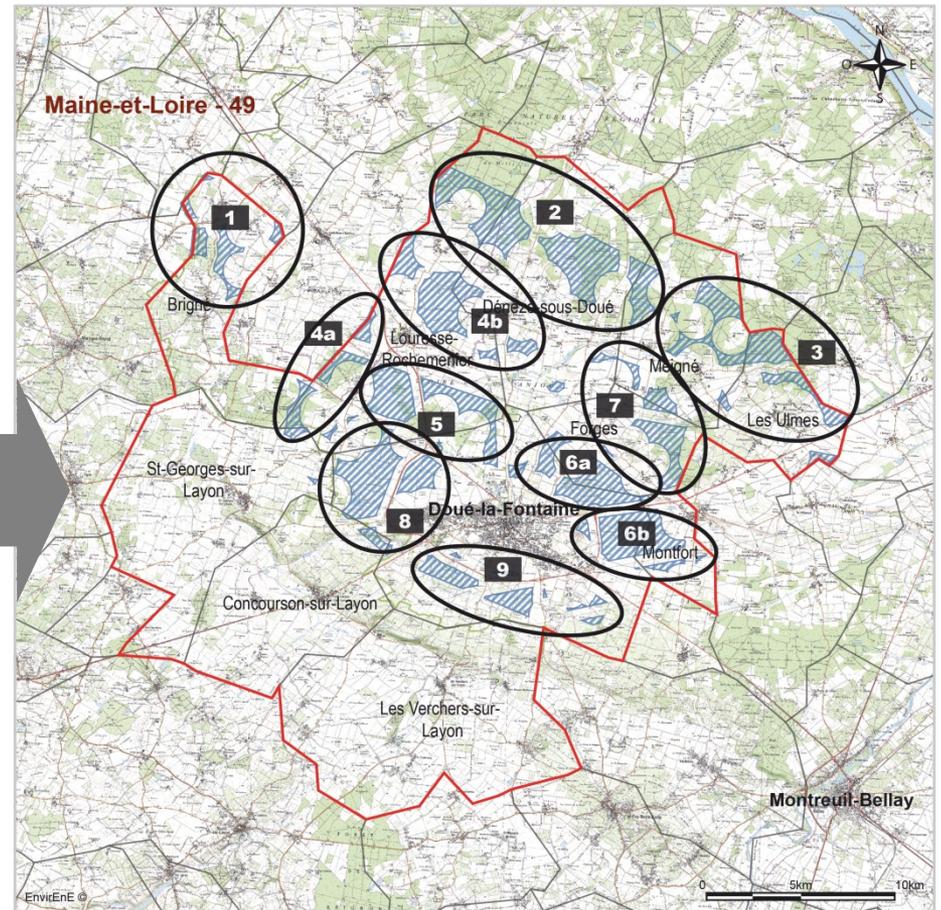
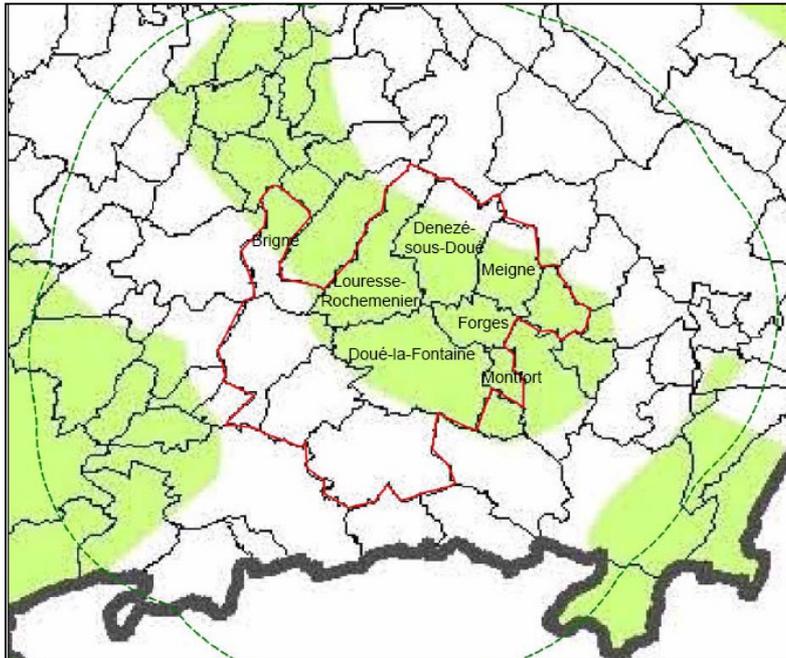
- production d'Enr en valorisant les déchets végétaux issus des épluchures (8000 T) et les boues de la station d'épuration de l'entreprise (2000 T).
- Gains : Diminution considérable du transport par camion (40 000 km en moins), diminution des gaz à effet de serre, économie d'achat d'énergie pour l'entreprise.

# Schéma communautaire éolien

**Objectif : Définir localement les zones techniquement favorables et politiquement acceptables à partir du Schéma Régional Eolien**



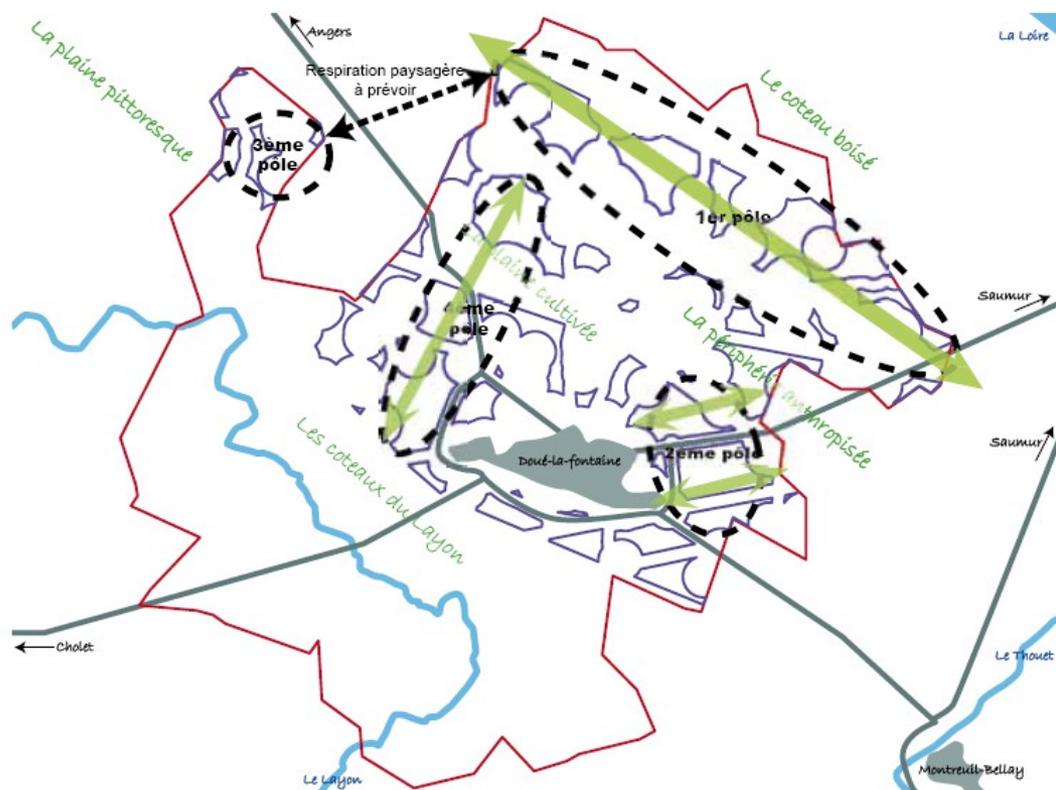
**SRE**  
**Schéma Régional Eolien**



CARTE 1. LES SECTEURS POTENTIELLEMENT FAVORABLES À L'ÉOLIEN.

# Schéma communautaire éolien

## Principes schématiques du potentiel éolien sur le territoire



## Résultats de la consultation des communes

	Avis (automne 2014)
Brigné	Défavorable
Concourson-sur-Layon	Favorable*
Denezé-sous-Doué	Défavorable
Doué-la-Fontaine	Favorable
Forges	Favorable
Les Ulmes	Défavorable
Les Verchers-sur-Layon	Favorable*
Louresse-Rochemenier	Défavorable
Meigné	Défavorable
Montfort	Défavorable
St-Georges-sur-Layon	Favorable

**Le schéma éolien communautaire est un document local d'orientation, sans valeur d'opposabilité, comment lui en donner une ? Et comment apporter une garantie aux communes ne souhaitant pas accueillir d'éoliennes ?**

Actuellement, le PLUi est en phase de définition de son PADD, et le diagnostic a relevé de nombreux enjeux en matière énergétique.

Un outil semble adapté pour tenter de résoudre la question des énergies renouvelables (dont l'éolien) :

## ➤ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### **Article L123-1**

*Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des **orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

### **Article L123-1-4**

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, **les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages**, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

**Les OAP thématiques ont pour vocation de fixer des orientations sur n'importe quelle thématique du PLU et pouvant intéresser tout ou partie du territoire.**

**Quelques exemples d'OAP thématiques :**

- Les déplacements doux et l'alternative à la voiture,
- Le stationnement,
- **L'énergie (bâtiments, déplacements),**
- Le traitement des espaces publics (plantations, déchets, convivialité) ,
- La mixité fonctionnelle des quartiers,
- La mixité de l'habitat,
- L'architecture (patrimoine vernaculaire, écoconstruction..) ,
- La gestion de l'eau (récupérations des eaux de pluies, mise en œuvre de noues)
- La limitation de l'imperméabilisation,
- Le choix des formes urbaines
- La diversité commerciale
- La protection du bocage ...



## **Anatole MICHAUD**

*Vice-président en charge de l'Aménagement Durable du Territoire*

## **Damien BINOS**

*Responsable Pôle Aménagement Durable du Territoire*

*02.41.83.12.02 - [dbinos@cc-douelafontaine.com](mailto:dbinos@cc-douelafontaine.com)*

## **Séverine LACOMBE**

*Chargée de mission Développement durable – Agenda 21*

*02 41 83 11 80 – [slacombe@cc-douelafontaine.com](mailto:slacombe@cc-douelafontaine.com)*