



Justification des choix retenus

Sommaire

Avant-Propos

Gouvernance et méthodologie retenue	3
1.1 Contexte institutionnel.....	4
Principales conclusions du diagnostic	8
2.1 Les atouts des Mauges.....	9
3.1 Les faiblesses du territoire identifiées au diagnostic.....	11
4.1 Conclusion de la structure de l'unité territoriale maugeoise	13
Explications des choix retenus pour construire le PAS.....	15
5.1 Des scénarios prospectifs au PAS	16
6.1 Axe 1 : Révéler les valeurs d'un territoire respirable	23
7.1 Axe 2 : Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire.....	25
8.1 Axe 3 : Vivre et construire ensemble les transitions	26
Explications des choix retenus pour construire le DOO	28
9.1 Axe 1 : Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire ..	30
10.1 Axe 2 : Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable.....	33
11.1 Axe 3 : Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les défis du changement climatique	37
Explications des choix retenus pour le DAACL.....	45
Articulations avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs	47
12.1 Documents d'urbanisme de rang supérieur	48
13.1 Compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur	49
14.1 Prise en compte du SCoT	64
Indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT	68



Gouvernance et méthodologie retenue

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

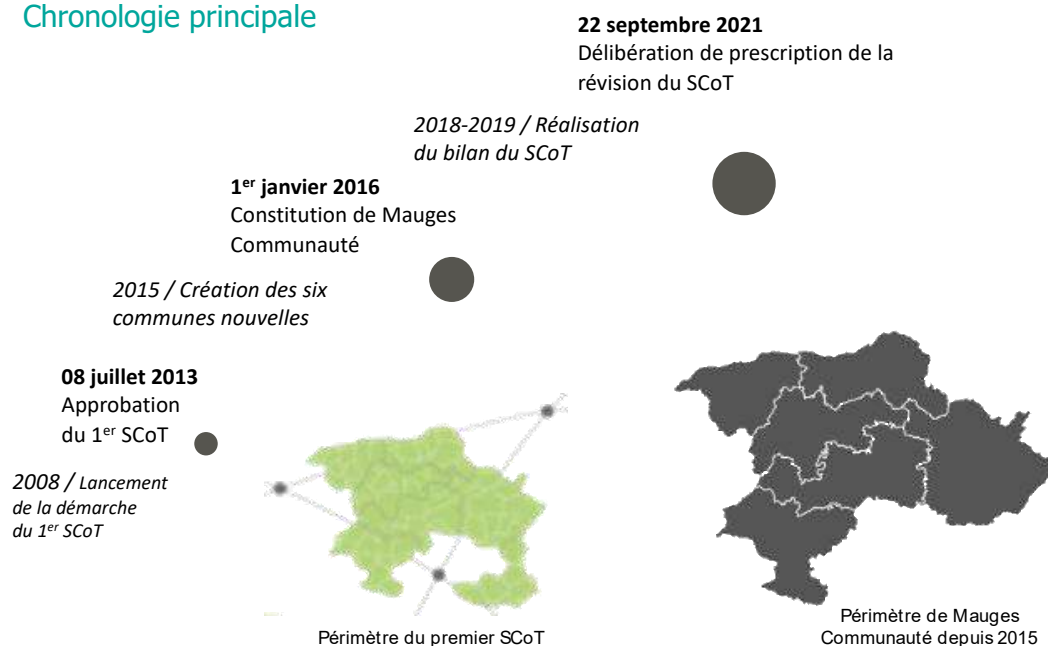
1.1 Contexte institutionnel

1.1.1 La révision du SCoT inscrite dans une approche de projets

Le périmètre du SCoT des Mauges a évolué depuis l'approbation en juillet 2013 du premier SCoT qui comptait alors 7 communautés de communes et 70 communes. Les modifications du périmètre du SCoT ont porté sur :

- En 2015, la commune de Bégrolles-en-Mauges et la communauté de communes du Bocage, au sud-est du territoire, sont sorties du Syndicat Mixte respectivement le 1^{er} juillet 2015 et le 1^{er} décembre 2015, permettant que le passage de Syndicat Mixte à communauté d'agglomération se fasse au 1^{er} janvier 2016 à périmètre constant, préservant ainsi le SCoT. Ces communes ont rejoint l'Agglomération du Choletais, dont elles sont géographiquement très proches.
- La création au 1^{er} janvier 2016 de Mauges Communauté, communauté d'agglomération de 120.000 habitants, constituée de six communes nouvelles de 15 000 à 25 000 habitants, répond à une vocation structurante avec une volonté d'être plus visible à l'échelle régionale, ce qui correspond à l'ambition du SCoT.

Chronologie principale



L'analyse des résultats et le bilan du SCoT, adoptés par délibération du conseil communautaire du 19 juin 2019, a conclu à la nécessité d'une révision du SCoT, qui devra prendre en compte :

- Le périmètre actuel de Mauges communauté ;
- Les évolutions réglementaires applicables au SCoT depuis les lois Grenelle ;
- Les documents de rang supérieur, notamment le SRADDET, dont le dossier a été arrêté en décembre 2020 par le conseil régional des Pays de la Loire ;
- Les enjeux identifiés au bilan du SCoT ;
- Les études stratégiques adoptées récemment ou menées actuellement sur le territoire ;
- La feuille de route de Mauges Communauté 2021-2030, approuvée par délibération du conseil d'agglomération en date du 7 juillet 2021.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

En tant que document intégrateur, le SCoT des Mauges s'appuie sur un socle local de documents cadres des différentes politiques publiques de la communauté d'agglomération et inscrite à la feuille de route de la mandature :

- Plan mobilités territorial
- Schéma directeur des modes doux
- Projet alimentaire territorial
- Programme d'économie circulaire
- Stratégie foncière habitat et économie
- Étude pré-opérationnelle OPAH-RU
- Projet social des gens du voyage
- Démarche patrimoine
- Stratégie Musiques Actuelles
- Plan local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés
- Étude de marketing territorial
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Programme local de santé 2.0

Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT sont définis dans la délibération du 22 septembre 2021, en précisant que les axes du PADD du SCoT de 2013 seront à réinterrogés en prenant compte :

- L'évolution du contexte réglementaire et législatif dont les lois ALUR, LAAF, ELAN, l'ordonnance de juin 2020 sur la modernisation des SCoT et la loi « Climat et Résilience » d'août 2021.
- Le SRADDET des Pays-de-la-Loire dans sa version arrêté en décembre 2020
- Les outils de la planification à commencer par les PLU des 6 communes nouvelles, tous initiés sur la base d'anciens PLUI d'intercommunalités
- Les objectifs de la révision :
 - Conforter le positionnement des Mauges à l'échelle régionale
 - Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel
 - Poursuivre et intensifier la politique de production et d'innovation
 - Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur les polarités
 - Mettre en œuvre une politique cohérente en termes de logements
 - Développer les services de mobilités adaptés au territoire
 - Préserver et mettre en valeur l'environnement

1.2.1 La mobilisation des élus, des acteurs et du public tout au long de la révision du SCoT

La révision du SCoT a été rythmée par de nombreux ateliers de travail qui ont associés les élus, les acteurs du territoire, les partenaires et le public.

1.1.2.1 Avec les élus du territoire

Les instances de pilotage et de validation de la révision se sont organisées autour d'une approche collective entre l'échelon communautaire et les 6 communes. Au côté de l'équipe projet SCoT dédiée à l'organisation de la révision avec les services de Mauges Communauté et le Vice – Président en charge du SCoT, les Comités Techniques, Comités de Pilotage et Commission Urbanisme réunissent les 6 communes.

A chacune des phases de la révision (Diagnostic, PAS, DOO), des rencontres communales ont été organisées pour permettre aux élus des 6 communes d'apporter leurs contributions à ces étapes clés (septembre 2022, janvier 2024, décembre 2024 – janvier 2025).

Pour garantir une approche cohérente à l'échelle des Mauges, des temps forts de séminaire ont réunis l'ensemble des élus du territoire, notamment :

- Le séminaire Diagnostic du 12 avril 2023
- Un groupe prospectif dédié à la co-construction des scénarios en novembre 2023
- L'atelier sur les scénarios prospectifs du 20 décembre 2023
- Le forum sur le Projet d'Aménagement Stratégique du 19 février 2024

Au préalable dans la démarche, dès la phase diagnostic en 2023, des travaux associant des acteurs locaux ont également été menés sur les sujets suivants :

- L'agriculture (2 ateliers)
- Le patrimoine et les paysages (1 atelier)
- L'eau (1 atelier)
- L'économie (1 atelier)

En phase DOO, la mobilisation des élus s'est poursuivie lors d'ateliers thématiques sur le second semestre 2025 portant sur les sujets :

- Santé, urbanisme et environnement (2 ateliers)
- Habitat (3 ateliers)
- Économie et commerce (3 ateliers)
- Eau (1 atelier)
- Énergies (1 atelier)
- Trame Verte et Bleue (1 atelier)

Ces séquences ont été ponctuées par des Comités de Pilotage réguliers, dont certains élargis avec les membres du Comité Technique, pour garantir le choix d'un cap politique partagé. Après consultation des membres de la Commission Urbanisme, des arbitrages ont été effectués lors de bureaux communautaires.

C'est dans cet esprit que le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu en Conseil Communautaire le 23 octobre 2024, et que le SCoT est arrêté le 26 mars 2025.

1.1.2.2 Avec les partenaires du territoire et les citoyens

L'ensemble des ateliers thématiques mentionnés dans le travail d'association des élus ont été autant d'occasions de mobiliser les partenaires du territoire pour travailler collégialement sur le SCoT. La diversité des acteurs du territoire mobilisés se traduit par la présence en réunions

- de membres d'associations dédiées à l'environnement, au patrimoine, à la pêche, à la santé...
- d'acteurs économiques à commencer par les chambres consulaires et des chefs d'entreprises,
- des institutionnels dont en particulier l'Architecte des Bâtiments de France, les services de l'État (DDT, ARS...), l'Agence de l'Eau, les représentants des SAGE et des syndicats de rivières...

Plusieurs réunions associant les Partenaires Publics Associés (PPA) et les territoires limitrophes des Mauges ont ponctué l'avancement des travaux : sur le diagnostic (juin 2023), le Projet d'Aménagement Stratégique (juin 2024), et le Document d'Orientation et d'Objectifs (janvier 2025). En amont de ces réunions, des temps spécifiques ont été organisés avec les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour partager les points d'avancée et les questionnements à l'œuvre au regard du contexte législatif.

Le Conseil Prospectif Territorial « Idéo Mauges » a été réuni en mai 2023 pour s'emparer des enjeux du diagnostic, et ainsi se saisir de la problématique des « parcours de vie » pour contribuer à éclairer l'avenir du territoire. La démarche menée en 4 temps a permis de révéler les (dés)accords autour de 6 thématiques : l'ampleur des crises à venir, la mobilité, le rapport au changement, les solidarités, l'appartenance et la cohésion territoriale, et l'esprit d'entreprise. Cette matière féconde a été partagée à l'occasion du forum PAS de février 2024 et des réunions publiques PAS de septembre / octobre 2024 grâce à l'intervention de comédiens. Ils se sont saisis des profils associés pour mettre en évidence les points saillants entre les enjeux du territoire et le PAS.

La participation du « grand public » a été rendue possible lors de plusieurs temps forts :

- La contribution à « Pour vous, c'est quoi les Mauges ? » en 2023
- L'évènement « Changer d'ère » en novembre 2023
- L'intervention d'étudiants de Master 2 de l'Université de Nantes (IGARUN) pour une étude concertée sur « Les Jeunes parlent aux jeunes »
- Les réunions publiques du SCoT sur le diagnostic et le PAS (septembre 2024), et sur la phase de DOO-arrêt du SCoT (septembre-octobre 2025) en introduction de l'enquête publique

Cette concertation avec les citoyens a également été réalisée par différents canaux de communication : page internet dédiée au SCoT sur le site de Mauges Communauté, adresse mail dédiée au SCoT, registre de concertation dans le territoire, articles dans le magazine Explorez de Mauges Communauté et dans les bulletins municipaux en plus de la presse locale, diffusion sur les réseaux sociaux, création de deux motion design pour les expliquer la construction du SCoT et le principe du desserrement des ménages...



Principales conclusions du diagnostic

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

2.1 Les atouts des Mauges

2.1.1 Un maillage territorial spécifique avec un double niveau entre l'affirmation de pôles et les liens de proximité

Le territoire des Mauges est structuré autour de quatre pôles urbains principaux : Beaupréau, Chemillé, Montjean-La Pommeraye et Saint-Macaire – Saint-André. Ces centres jouent un rôle clé dans l'organisation du territoire en concentrant services, équipements et emplois. Ils s'appuient sur un maillage dense de pôles secondaires et un tissu de proximité fondé sur l'histoire des 64 cœurs de bourgs, garantissant une répartition équilibrée des fonctions urbaines et rurales.

L'organisation institutionnelle du territoire favorise une approche collective et coordonnée du développement, notamment grâce à une gouvernance adaptée aux spécificités locales. Cette structuration permet de renforcer la complémentarité entre les pôles urbains et les bourgs, assurant ainsi un maillage efficace des services et des équipements à l'échelle du SCoT.

Les déplacements internes sont nombreux et participent à la vitalité économique et sociale du territoire, favorisant les échanges locaux et le maintien d'un tissu commercial et artisanal dynamique. Parallèlement, le territoire des Mauges est soumis à des influences constantes des pôles urbains périphériques comme Nantes, Angers, Cholet, Clisson etc. Cette proximité permet aux habitants d'accéder à des équipements et services de niveau supérieur tout en conservant une forte identité locale.

Enfin, la connexion aux grands axes de transport routier et ferroviaire constitue un atout majeur pour la mobilité des habitants et le développement économique du territoire. Cette accessibilité facilite d'une part, les échanges avec les territoires voisins et d'autre part, renforce l'attractivité des Mauges pour les entreprises et les populations en quête d'un cadre de vie équilibré entre ruralité et dynamisme urbain.

2.2.1 Une mutation économique enclenchée

Le territoire des Mauges s'inscrit pleinement dans un bassin productif régional dynamique, caractérisé par un tissu économique diversifié et résilient. Celui-ci repose sur un réseau dense de PME ancrées localement, témoignant d'un fort attachement des entreprises au territoire. Cette implantation durable favorise l'émergence de nouvelles dynamiques, notamment en matière d'écologie industrielle territoriale et d'économie circulaire.

L'économie locale bénéficie d'une coopération étroite entre les collectivités et les acteurs économiques, facilitant l'accompagnement des entreprises et le développement d'initiatives innovantes.

L'agriculture constitue un pilier essentiel de l'économie du territoire, avec un système de production varié intégrant des pratiques innovantes et durables. Les ressources naturelles et énergétiques du territoire sont mobilisées dans une logique de transition écologique et d'autonomie locale. Ce lien entre l'autonomie locale et agriculture est marqué par la présence d'un Plan Alimentaire Territorial (PAT) sur le territoire communautaire.

La diversification des activités économiques dans les Mauges contribue à renforcer la compétitivité du territoire tout en s'appuyant sur des approches collectives dans divers domaines : structuration des filières, valorisation des ressources locales, transition énergétique, gestion des sols selon les principes ERC (Éviter, Réduire, Compenser).

La compétitivité du territoire est due en partie à l'accessibilité du territoire jouant un rôle clé dans son développement économique, grâce à des infrastructures routières structurantes et une couverture numérique en expansion. Cette connectivité soutient à la fois les activités industrielles, agricoles et le tourisme de pleine nature, qui bénéficie quant à lui d'un double atout : un cadre paysager attractif et une proximité avec de grands pôles urbains.

De ce fait, le SCoT des Mauges s'appuie sur ces atouts pour accompagner le développement économique du territoire tout en intégrant les enjeux de transition écologique et de résilience face aux mutations économiques et environnementales.

2.3.1 Une ruralité vivante et collective

La démographie des Mauges reste favorable, avec une population jeune et active, ainsi qu'un fort taux de jeunes familles attirées notamment par un cadre de vie équilibré entre ruralité et services de proximité. Le marché immobilier reste accessible, y compris au niveau des secteurs éloignés des influences des métropoles nantaise et angevine. Cette proximité avec ces deux pôles urbains constitue un atout pour le maintien de cette dynamique démographique. Pour autant, l'étude de stratégie foncière menée en 2023 a été l'occasion de constater que le prix croissant d'acquisition d'une maison individuelle neuve est davantage dévolu aux ménages de 40-50 ans et plus, rendant délicate l'accès à la propriété sur le territoire pour les jeunes ménages.

Sur le plan institutionnel, le territoire a su accompagner sa mutation avec la création de Mauges Communauté et de six communes nouvelles. Cette organisation facilite la mise en œuvre de projets collectifs structurants et innovants, en associant les acteurs publics et privés autour de thématiques clés comme l'énergie, l'agriculture, l'alimentation, les paysages et la mobilité. L'armature du territoire repose sur un maillage dense d'équipements de proximité et une offre sociale adaptée aux besoins de toutes les générations. Par ailleurs, la revitalisation urbaine est engagée par des opérations ponctuelles de réhabilitation d'îlots bâtis et l'émergence de projets d'habitats alternatifs et intermédiaires, témoignant d'une évolution des modes d'habiter.

L'économie locale s'appuie largement sur l'agriculture, avec trois quarts du territoire du SCoT en Surface Agricole Utile (SAU), dont les deux tiers exploités par des structures sociétaires. Cette assise agricole forte, couplée à une politique d'accompagnement des transitions (énergies renouvelables, circuits courts, diversification), participe aux dynamiques d'évolution de la ruralité sur le territoire Maugeois.

Enfin, une politique volontariste en matière de mobilité est menée, avec un plan visant à développer des alternatives à la voiture individuelle, afin de répondre aux enjeux environnementaux et d'accessibilité des populations sur l'ensemble du territoire.

2.4.1 Des influences croisées au bénéfice d'ambiances multiples

Le territoire des Mauges se distingue par une diversité architecturale étroitement liée aux paysages et au socle géologique, mettant en valeur des identités territoriales marquées : le plateau bocager, le front ligérien, les collines des Gardes, les vallées encaissées et les vignobles. Cette richesse paysagère contribue fortement à l'attrait et à l'identité du territoire. Un réseau hydrographique dense façonne également le relief et génère une mosaïque de micro-paysages où alternent ripisylves, versants boisés et éléments patrimoniaux tels que les moulins à eau, qui témoignent d'un patrimoine hydraulique encore présent.

Le patrimoine bâti et paysager constitue un véritable atout pour la mise en valeur du territoire. Qu'il s'agisse d'éléments emblématiques bien visibles, comme les clochers, moulins et châteaux, ou de patrimoines plus discrets, tels que les croix, calvaires et lavoirs, ces éléments structurent les paysages et participent à l'authenticité des centres anciens et des hameaux. La préservation et la valorisation de cette trame patrimoniale sont des enjeux forts pour maintenir l'identité et l'attractivité du territoire des Mauges.

En complément, les Mauges bénéficient d'une faible exposition aux risques naturels et technologiques, ceux-ci étant bien identifiés et spatialement limités. De plus, le territoire est relativement préservé des pollutions majeures, contribuant ainsi, à son cadre de vie qualitatif.

3.1 Les faiblesses du territoire identifiées au diagnostic

3.1.1 A la recherche d'un nouveau souffle

Le territoire des Mauges fait face à plusieurs défis socio-économiques et démographiques qui nécessitent une attention particulière dans la révision du SCoT.

On observe une stagnation de l'emploi, avec une commercialisation des parcs d'activités qui bénéficie principalement aux entreprises locales, sans véritable attractivité pour des acteurs économiques extérieurs. Ce phénomène est accentué par un déficit de main-d'œuvre qualifiée, pouvant freiner à terme le développement et l'innovation des entreprises du territoire. Le renouvellement de la population active constitue un enjeu majeur.

D'un point de vue démographique, les Mauges connaissent une baisse d'attractivité, avec une dynamique démographique en retrait. Cette tendance se traduit par une production de logements inférieure aux prévisions établies dans les documents de planification (SCoT, PLH) et par une baisse des effectifs scolaires, notamment dans les collèges, ainsi qu'une évacuation scolaire vers les lycées des pôles urbains voisins.

Le secteur agricole est également en mutation, avec un tiers des exploitations à transmettre dans les cinq prochaines années, représentant un quart de la Surface Agricole Utile (SAU). Ce contexte pose la question du renouvellement des exploitations et de l'évolution du modèle agricole local, cette dynamique n'est pas propre aux Mauges, ce phénomène est identifiable à l'échelle nationale.

Enfin, le territoire ne dispose pas d'un pôle économique majeur capable de structurer une dynamique d'envergure et de rayonner au-delà des Mauges. Son positionnement repose encore largement sur un rôle de base arrière productive pour les pôles urbains voisins, limitant ainsi son autonomie et son attractivité économique.

Ces constats soulignent la nécessité d'adapter les stratégies d'aménagement et de développement économique pour renforcer l'attractivité résidentielle et entrepreneuriale des Mauges, tout en anticipant les mutations à venir.

3.2.1 Les limites d'un modèle tourné vers la maison individuelle et le fonctionnement « tout voiture »

Le territoire des Mauges fait face à plusieurs enjeux en matière d'habitat, de mobilité et d'urbanisme, nécessitant une adaptation des stratégies d'aménagement pour mieux répondre aux besoins des habitants.

Sur le plan résidentiel, l'accessibilité au logement est contrastée. Si certaines zones restent abordables, les secteurs proches des centres urbains voisins connaissent une tension immobilière croissante, rendant difficile l'accès au logement pour les ménages aux revenus modestes. De plus, l'offre actuelle ne se diversifie pas suffisamment pour répondre aux nouvelles attentes liées au vieillissement de la population, aux évolutions des modes de vie, à l'attractivité des jeunes ménages et aux objectifs de densification urbaine.

La question de la mobilité constitue un autre défi majeur. Le territoire reste fortement dépendant à l'automobile, notamment en raison du manque d'infrastructures de transport collectif et de solutions alternatives, en particulier dans le cœur du territoire. De plus, l'absence de réseaux cyclables sécurisés limite le développement des mobilités douces et renforce cette dépendance à la voiture.

Enfin, en matière d'urbanisme et d'architecture, une simplification des constructions récentes tend à s'éloigner de la diversité architecturale locale, marquée par des paysages variés et un patrimoine bâti identitaire. Cette évolution pose la question de l'intégration des nouveaux projets dans l'identité paysagère et architecturale des Mauges. Ces éléments montrent la nécessité de repenser l'habitat, la mobilité et l'urbanisme pour assurer un développement plus équilibré et durable du territoire.

3.3.1 Une vitalité urbaine à qualifier

Le territoire des Mauges est marqué par des défis liés à l'organisation de l'habitat, la qualité des espaces publics, l'offre d'équipements et de services, ainsi que la valorisation du patrimoine.

La dispersion de l'habitat sur le territoire entraîne un découplage entre lieux de résidence, d'emploi et d'activités du quotidien, accentuant la dépendance à la voiture et complexifiant l'accès aux services et aux commerces de proximité. Cette situation fragilise les polarités commerciales locales, notamment dans certains pôles secondaires et le cœur rural des Mauges, qui subissent l'attractivité des centres urbains voisins.

L'aménagement des entrées de bourg, souvent marquées par des zones économiques et commerciales peu qualitatives, et la faible qualité des espaces publics dans les bourgs ruraux, réduisent l'attractivité et l'identité des centralités locales. De plus, la répartition des équipements à l'échelle du territoire présente des impacts contrastés sur l'équilibre territorial, avec une tendance à la réduction de l'offre dans certaines zones rurales, en raison du poids croissant des pôles plus structurés. La qualité des bourgs ne demande qu'à être révélée et devenir des espaces à vivre à proximité des services et commerces à échelle humaine, notamment pour attirer les plus jeunes ménages.

Le territoire possède également un patrimoine riche mais insuffisamment valorisé, ce qui limite son rôle dans l'attractivité et l'identité du territoire. Enfin, le déficit de professionnels de santé est une problématique préoccupante, certains secteurs étant plus touchés que d'autres. Cette situation interroge sur l'accessibilité aux soins et la capacité du territoire à répondre aux besoins croissants liés au vieillissement de la population.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Ces constats soulignent la nécessité d'une meilleure structuration de l'habitat et des services, d'une amélioration du cadre de vie dans les centralités locales et d'une valorisation du patrimoine pour renforcer l'attractivité et la qualité de vie dans les Mauges.

3.4.1 Des menaces proportionnées à la diversité des ressources

Le territoire des Mauges fait face à des pressions environnementales et climatiques croissantes qui nécessitent une prise en compte renforcée dans les stratégies d'aménagement.

Les continuités écologiques sont dégradées par l'évolution des pratiques agricoles et l'urbanisation, ainsi que par le développement des infrastructures de transport. La préservation des trames verte et bleue est un enjeu majeur pour garantir la résilience des écosystèmes face aux transformations du territoire.

Les ressources naturelles sont sous tension, avec une fragilité de la ressource en eau et une exploitation inégale des potentialités du sous-sol, notamment en matière de stockage et de gestion des déchets organiques (ex. méthanisation).

Certains risques naturels et technologiques se concentrent sur des secteurs spécifiques, comme les inondations dans la vallée de la Loire, les risques liés aux cavités souterraines dans certaines communes ou encore le phénomène de retrait-gonflement des argiles impactant la stabilité des sols.

Le changement climatique accentue ces défis avec des phénomènes de sécheresse, d'îlots de chaleur et d'épisodes de pollution de l'air qui viennent fragiliser les équilibres territoriaux et nécessitent une adaptation des politiques locales.

Enfin, l'observation récente d'initiatives d'ouverture à l'urbanisation isolées va à l'encontre des principes de sobriété foncière à structurer collectivement dans le cadre du SCoT. Une gestion plus coordonnée et stratégique du foncier est donc essentielle pour garantir un développement territorial cohérent.

4.1 Conclusion de la structure de l'unité territoriale maugeoise

Le territoire des Mauges se distingue par un équilibre entre dynamisme économique, ancrage rural et proximité avec des pôles urbains structurants. Son organisation repose sur un maillage territorial spécifique, combinant des pôles urbains affirmés et un tissu dense de centralités secondaires, garantissant une répartition homogène des services et des équipements. Cette structuration favorise une gouvernance collective efficace et une complémentarité entre les espaces urbains et ruraux.

L'économie des Mauges bénéficie d'un bassin productif dynamique, marqué par un fort ancrage des PME locales, une diversité d'activités et une volonté de transition vers des modèles plus durables, notamment dans les secteurs de l'agriculture et de l'industrie. La proximité des grandes métropoles de Nantes, Angers et Cholet renforce son attractivité, tout en posant des défis en matière de captation des investissements et de développement de l'emploi qualifié.

Le territoire est également caractérisé par une ruralité vivante, portée par une démographie encore favorable et une grande capacité d'adaptation institutionnelle, comme en témoigne la structuration en communes nouvelles et en intercommunalité. Cette dynamique soutient la mise en œuvre de projets collectifs autour de la transition énergétique, du logement et des mobilités alternatives.

Toutefois, les Mauges font face à plusieurs défis qui nécessitent une adaptation des stratégies d'aménagement et de développement. La dépendance à l'automobile demeure un frein à la mobilité et à la transition écologique, tandis que l'offre de logement peine à répondre aux besoins des ménages (vieillessement, diversification des formes d'habitat).

La vitalité des centralités locales est fragilisée par une dispersion de l'habitat et une polarisation accrue des services et équipements vers les grandes villes voisines.

Enfin, les enjeux environnementaux et climatiques prennent une ampleur croissante, avec des dégradations sur la préservation des continuités écologiques, la gestion de la ressource en eau et la résilience face aux risques naturels et technologiques. La nécessité d'une approche coordonnée pour limiter l'étalement urbain et promouvoir la sobriété foncière devient un enjeu stratégique pour garantir un développement équilibré et durable des Mauges.

Dans ce contexte, la révision du SCoT doit permettre d'affirmer une trajectoire territoriale qui consolide les atouts des Mauges tout en anticipant les transitions économiques, environnementales et démographiques à venir.



Explications des choix retenus pour construire le PAS

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

La mobilisation des enjeux et perspectives issus du diagnostic vise à déterminer les variables d'évolution des Mauges pour constituer le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Cette réflexion a été coconstruite avec les élus puis partagée aux partenaires pour relever les perceptions sur le devenir du territoire à long terme et caractériser les leviers à inscrire au PAS.

5.1 Des scénarios prospectifs au PAS

5.1.1 La méthode prospective pour dépasser le scénario tendanciel

L'utilisation de la méthode de scénarios, contrastés et complémentaires, permet de confronter des capacités de développement, des objectifs de transitions économique, écologique et énergétique au travers d'un ensemble de critères chiffrés (population, logements, activités, densité, foncier, GES...). Ces derniers constituent un premier jeu de points de repères, qui au-delà d'être de potentiels indicateurs d'évaluation et de suivi, facilitent les prises de position sur les choix d'un scénario souhaitable. Les alternatives réalistes et pragmatiques qu'ils présentent permettent d'élaborer des combinaisons ancrées dans le territoire, à même de désigner des horizons de développement porteurs à terme d'un positionnement régional désirable.

Dans un premier temps, un scénario tendanciel construit à partir des enjeux du diagnostic a donné l'occasion d'interroger le PADD du SCoT en vigueur pour savoir :

« Est-ce une révision de SCoT ou une refondation du projet de territoire ? »

Résumé du scénario tendanciel à 2050

Le territoire des Mauges connaît une stagnation de ses habitants et de ses emplois, sur fonds de tension de l'accès au foncier (prix, sobriété, impacts sur l'environnement...) et une optimisation forte des activités productives (agriculture, industrie, énergies...) connectées aux axes de flux.

Les réactions à l'épreuve du scénario tendanciel mettent en évidence notamment :

- Une obligation du ZAN à transformer en opportunité
- La nécessité de sortir de l'attente sur le logement individuel pour rendre attractive une offre de logements plus dense et diversifiée
- Une rupture nécessaire pour sortir d'une approche individuelle des mobilités
- Une organisation du développement plus soutenu sur les pôles à concevoir dans une vision équitable et complémentaire mais pas égalitaire pour ne pas dupliquer les mêmes solutions sur chaque pôle
- La nécessité de valoriser le patrimoine et la vitalité du tissu associatif pour révéler les qualités intrinsèques du territoire et garantir le fonctionnement social de proximité
- Une participation active à la réindustrialisation nationale tout en limitant la dissémination des zones d'activités

A la question centrale posée par ce scénario tendanciel, la volonté de travailler ensemble sur le territoire est souhaitée être transmise, pour faire vivre dans le temps les valeurs du territoire. C'est dans cet esprit que les quatre scénarios prospectifs viennent interroger :

- Les choix de développement à disposition du territoire et des possibilités de combinaison en revenant en partie sur les scénarios du SCoT de 2013

- Les tendances contrastées d'un ensemble d'indicateurs, sans chercher à faire de la prévision, et en dépassant les nuances linéaires (faible / moyenne / forte)
- Les composantes internes au territoire qui par leurs imbrications peuvent modifier le positionnement du territoire

Si aucun des scénarios travaillés n'a vocation à être choisis, les questionnements qu'ils proposent déterminent les champs des possibles à réunir pour construire le PAS. Le recoupement entre les variables probables et les signaux faibles, additionnés aux engagements identifiés sur le territoire, participent à la constitution du PAS.

Chacun des quatre scénarios a été détaillé par grandes thématiques (économie, habitat – cadre de vie, équipements – services, agriculture, tourisme – patrimoine, mobilité, et environnement – biodiversité) et fait l'objet des projections à l'horizon 2050 en termes de croissance démographique, part du point mort, besoins en logements, et ventilation de l'enveloppe foncière dans une trajectoire ZAN.

5.2.1 Scénario : « Un archipel urbain constitué »

Résumé du scénario :

Les pôles des Mauges sont le fer de lance de la vie du territoire et de son développement. Les politiques publiques mettent tout en œuvre pour renforcer le dynamisme et l'attractivité des pôles urbains, espérant ainsi **alimenter une spirale vertueuse**. Plus une ville se développe, plus elle attire des projets de développement. Plus une ville est capable de porter des projets de développement (résidentiel et économique), plus elle devient attractive. De plus, les « recettes » sont connues et éprouvées pour faire des pôles dans lesquels les habitants ont envie de vivre : haut niveau de services, qualité des espaces publics, excellente desserte vers les grandes villes...

A l'échelle des Mauges, ces pôles urbains à taille humaine forment un **archipel vivant et complémentaire**, offrant une capacité collective d'actions démultipliées (économie, santé, loisirs, culture, formation...). La mise en avant de **vocations spécifiques à chaque pôle** bénéficie à l'ensemble des Mauges. La maîtrise de l'empreinte foncière dédiée à l'urbanisation redonne des marges de manœuvre à la campagne pour accompagner un **nouveau virage productif** vers des activités axées sur la résilience alimentaire, énergétique et écologique, et la consolidation des zones d'activités majeures connectées aux portes du territoire.

Le renforcement de 4 pôles principaux sur le territoire demande d'investir en faveur d'une montée en gammes d'équipements intermédiaires (dont la santé) et organiser une offre de mobilité organisée ambitieuse.



Cette trajectoire initiée par le SCoT en vigueur implique de cibler sur 4 pôles et de garantir un développement à toutes les composantes du territoire selon des modalités de ruissellement des investissements à détourner. Dans ces pôles, l'optimisation attendue de l'espace demande de maîtriser les modes constructifs pour plus de densité et les espaces commerciaux structurants. Par ailleurs, au-delà de la croissance démographique attendue (+0,35%/an à 2050), les valeurs qualitatives du territoire nécessitent d'être mieux affirmées, en particulier le bien-vivre et la ruralité.

- Un développement de petits logements par la construction et la division de l'existant



Part du point mort*
54%

*Besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants



+430 à 450 logements par an

Une ventilation de la trajectoire de sobriété foncière dans le scénario selon les trois destinations :

HABITAT	ECONOMIE	EQUIPEMENTS
45%	45%	10%
112 à 129ha	112 à 129ha	25 à 29ha

5.3.1 Scénario : « La ruralité apaisée »

Résumé du scénario :

Territoire rural actif et productif, **le maillage des petites villes et des bourgs densément peuplés constitue la base de l'armature humaine**, véritable socle de la créativité culturelle et de la capacité collective à entreprendre dans les Mauges.

Sous les effets d'une **transformation massive du bâti existant**, à la fois résidentiel et d'activité, de nouvelles constructions prennent places dans les tissus urbains en respectant les ambiances paysagères et patrimoniales. La mixité fonctionnelle rime avec la préservation de la diversité du vivant. La renaturation intègre cette revitalisation.

La proximité est le maître mot acquis par un renforcement de l'offre de services et équipements adossé à un panel élaboré de solutions numériques, favorisant ainsi les déplacements doux. Le tissu d'entreprises se lie davantage à l'échelle de la proximité au profit d'une **multiplication des initiatives entrepreneuriales inscrites dans l'écosystème local** : renouvellement et mutualisation au sein de parcs d'activités, recrutement et formation en faveur de l'intégration d'un maximum d'actifs locaux... La reconnexion avec le tissu rural a permis d'appuyer une **stratégie de renouvellement de l'agriculture**, d'attrait renforcé vers le métier d'agriculteur/rice, de diversification des productions et de valoriser davantage le rôle de l'agriculture au service de la gestion du climat, des milieux et des paysages.

L'accent mis sur la valorisation des patrimoines et de l'environnement vise à exercer une meilleure adéquation entre attractivité et qualité rurale du territoire. L'agriculture y serait plus diversifiée et de proximité. Ce dernier point vient interroger le modèle agricole souhaité sur le territoire.



Le soutien accordé ici dans la revitalisation de toutes les centralités des Mauges affirme le côté coopératif de proximité, mais il interroge la capacité d'investissement viable sur le long terme, aux risques de ne pas connaître de monter en gamme de l'offre d'équipements-services sur le territoire, de générer un entre-soi social, d'accentuer les problématiques socio-économiques (actifs, effectif scolaire, vie associative...) par un manque d'attractivité démographique (+0,10%/an à 2050) ...

- Une remobilisation du parc existant en particulier des grands logements sous occupés



Part du point mort
90%

* Besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants



+310 à 330
logements
par an

Une ventilation de la trajectoire de sobriété foncière
dans le scénario selon les trois destinations :

HABITAT	ECONOMIE	EQUIPEMENTS
40%	40%	20%
99 à 115ha	99 à 115ha	50 à 57ha

5.4.1 Scénario : « Une inscription métropolitaine choisie »

Résumé du scénario :

L'attractivité des métropoles nantaises et angevines ainsi que de l'agglomération de Cholet profite à la dynamique résidentielle des Mauges, en particulier sur les secteurs à aménités paysagères et patrimoniales qui accueillent des actifs recherchés par le tissu d'entreprises du territoire du SCoT (cadres, ingénieurs...). En échanges, **les contributions des Mauges au système régional** s'appuient sur les ressources locales en termes d'agriculture nourricière, d'énergies décarbonées, de capacité d'accueil d'une base arrière productive, de garanties sur les qualités et quantité d'eau disponible...

Cette coopération entre territoires implique **des engagements forts sur des objectifs régionaux**, avec des investissements ciblés pour les Mauges et coordonnés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, grâce à **une planification réussie** dans l'optique de jouer **un rôle de fournisseur réfléchi** au sein du système métropolitain.

Les infrastructures de mobilités permettent aux Mauges de toujours **se positionner à la croisée de plusieurs influences urbaines** *a priori* périphériques et qui, une fois réunies sur le territoire, elles génèrent **un modèle productif atypique**.

L'influence des aires urbaines sur les marges du territoire est déjà perceptible en particulier à l'Ouest avec le pôle métropolitain nantais, et potentiellement davantage au contact de Cholet avec l'impact à venir de Thalès. Pour autant, ce prisme résidentiel bouscule l'image des Mauges où la valeur travail est centrale.



Cette question se pose aussi bien à l'égard des nouveaux résidents que des jeunes générations dans leur rapport à l'économie productive. Par ailleurs, s'engager dans ce scénario impliquerait à se prévaloir de partenariats solides et pérennes avec les territoires voisins. En écho à une projection démographique plus soutenue (+0,45%/an à 2050) dans ce scénario, la volonté de cibler des espaces d'activités reste prégnante pour que les Mauges reste un territoire productif et en capacité de garantir un équilibre interne face aux pressions externes contrastées.

- Une création différenciée de logements selon les publics et les secteurs du territoire

Part du point mort 43%
*Besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants

+460 à 480 logements par an

Une ventilation de la trajectoire de sobriété foncière dans le scénario selon les trois destinations :		
HABITAT	ECONOMIE	EQUIPEMENTS
55%	35%	10%
136 à 158ha	87 à 101ha	25 à 29ha

5.5.1 Scénario : « Une économie et un urbanisme circulaires »

Résumé du scénario :

L'engagement du territoire face aux défis environnementaux s'inscrit dans un **développement de solutions locales démultipliées axées sur la valorisation de l'existant, la capacité à réparer plutôt que de générer du neuf, le renouvellement du tissu urbain...** Cette stratégie de rupture dans les modes de « (a)ménager » le territoire repose sur une gestion collective étendue, où les collectivités et les opérateurs économiques intervenants sur le territoire managent ensemble la mise en place des solutions.

La rénovation et le recyclage bénéficient de technologies vertes en partie générées sur le bassin productif auquel appartient les Mauges, **véritable cluster de compétences** reconnu au-delà de ce territoire. Mais cette orientation implique de **convertir massivement un ensemble de métiers** vers cette transformation radicale de l'économie locale.

La réindustrialisation du territoire va de pair avec la décarbonation de l'économie et des modes de vie. L'optimisation et l'intensification des modes de production se retrouvent dans tous les champs d'activités, y compris ceux de l'agriculture et de la construction, où la performance énergétique prime.

Cette stratégie de ruptures dans les modes de « (a)ménager » la décarbonation des Mauges interroge le « comment faire ». Les expérimentations menées sur des opérations de renouvellement urbain, des sites économiques requalifiés... constituent des jalons de choix pour se saisir de cette proposition.



Au-delà de l'objectif démographique notifié (+0,25%/an à 2050), elle invite à embarquer les actifs et les habitants (plan de formations, valorisation de l'espace public en tenant compte du patrimoine, investissement citoyen dans les énergies, renaturation en milieu urbain...) dans cette fabrique territoriale de l'économie circulaire comme projet collectif.

- Une rénovation, une démolition / reconstruction avec portage foncier de l'offre immobilière



Part du point mort
66%

**Besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants*



+360 à 380 logements par an

Une ventilation de la trajectoire de sobriété foncière dans le scénario selon les trois destinations :

HABITAT	ECONOMIE	EQUIPEMENTS
35%	50%	15%
87 à 101ha	124 à 144ha	37 à 43ha

5.6.1 Vers un 5e scénario

Les éléments mis en exergue lors de l'exploration de ces 4 scénarios, et du scénario tendanciel, par les différentes instances mobilisées (groupe prospectif restreint, comité de pilotage, communes, atelier prospectif) ont soulevé trois questions principales pour dégager un 5^e scénario :

- **Pour traiter de la proximité, quel accompagnement des modes de vie de demain ?**

Dans un paysage stable en termes de bassins de vie, le maillage des 64 bourgs s'organise autour de pôles dont 4 s'affirment sur le territoire (Beaupréau, Saint-Macaire – Saint-André, Chemillé, La Pommeraye-Montjean), et d'autres pôles apportent leur influence à proximité immédiate du territoire (Ancenis, Chalonnes, Clisson-Vallet, Cholet...). L'accès aux équipements structurants de ces pôles passe par une mobilité simplifiée et innovante.

Le parcours résidentiel des seniors, qui se rapprochent des bourgs avec des services, témoigne de l'attrait des centralités, tout comme la reprise des maisons anciennes par les jeunes ménages. Cet accès aux logements dans des espaces plus denses dépasse le seul sujet des formes d'habitat, puisque le sens du collectif et de la solidarité ressentie sur le territoire constitue un vecteur de choix dans ce mode de vie en proximité, une « armature humaine » inscrite dans le PAS.

La mixité fonctionnelle des lieux de vie est à concevoir après avoir zoné, au sein des documents d'urbanisme, les espaces en thématiques cibles (habitat, activité, commerce...). Une vigilance est avancée toutefois selon les conditions de cohabitations à organiser, en particulier en milieu rural avec le potentiel des changements de destination des bâtis agricoles.

- **Pour aborder les transitions, quel développement du territoire sans construire comme avant ?**

La transformation du tissu urbain et de l'espace rural demande de travailler sur les éléments à valoriser pour garder l'ambiance du territoire. Pour commencer, les terres agricoles doivent rester agricoles par une limitation des besoins en foncier pour de nouveaux aménagements dans une logique de frugalité. La gestion foncière sur le temps long est à mettre en œuvre avec de nouveaux outils (exemples du bail de longue durée, de la part du locatif à augmenter...).

Les propositions de nouvelles formes urbaines (hauteur, mitoyenneté...) sont à poursuivre et consolider dans une approche de qualité de l'espace public. La place de la voiture est à interroger au profit d'espaces communs extérieurs. Le ZAN génère des opportunités d'aménagement, un axe clé du PAS avec la fabrique territoriale de l'économie et de l'urbanisme circulaires.

Le lien à la nature, au bocage, aux haies, au cours d'eau... est un fondement à entretenir par les corridors écologiques et des actions de renaturation. S'engager dans les transitions oblige de se développer sans construire comme avant.

- **Pour affirmer le positionnement du territoire, quelles qualités mettre en avant dans les Mauges ?**

Les Mauges comme « territoire respirable » ! Expression phare de ce 5^e scénario, qui va devenir le fil conducteur du DOO. Dans une acceptation large de la santé, les qualités du territoire mises en avant relient les conditions de vie et la préservation des paysages.

Pour sortir de l'attractivité par défaut (avoir un foncier moins cher qu'ailleurs), les leviers portent sur l'innovation autour d'un système d'acteurs socio-économiques dense et actif (à l'image du tissu associatif), d'un maillage resserré de bourgs de proximité, d'engagements forts en faveur de la décarbonation des activités (mobilité, alimentation, énergie, économie...). Pour assurer pleinement la trajectoire de sobriété foncière, il apparaît essentiel de miser sur la densification et de réinvestir l'existant.

Le positionnement apparaît tout autant dans la capacité à innover (dans l'alimentation, l'énergie, l'agriculture...) au profit de nouveaux métiers, que dans la capacité à vivre au cœur des bourgs, près de services et au contact de liens humains forts, et dans la question des mobilités vers les pôles. Cette dernière reste centrale mais davantage définie par le déploiement d'offres de services. Les voies structurantes sont à consolider pour se connecter aux territoires voisins.

Les enseignements ressortis de ce travail sur les scénarios avec les trois principes questionnés par le biais du 5^e scénario établissent les choix constitutifs du Projet d'Aménagement Stratégique. Un consensus fort s'est affirmé autour de cette alliance entre le développement urbain, avec des pôles dynamiques et rayonnants, et une identité rurale, incarnée par les paysages, l'agriculture et la proximité.

Un choix collectif est pris de porter un projet régénératif, au profit de l'attractivité des jeunes ménages et climatiquement résilient, axé sur la neutralité carbone et la sobriété foncière. En matière d'aménagement, l'orientation est de prioriser les activités économiques et les projets préparant l'avenir des Mauges, et dans le même mouvement d'ouvrir un nouveau chapitre de l'aménagement avec un modèle d'économie et d'urbanisme circulaires. Le PAS se veut comme le document « politique » pivot, véritable projet de territoire à long terme (horizon 2045-2050) au sein du SCoT, qui vient renouveler l'ambition des Mauges

6.1 Axe 1 : Révéler les valeurs d'un territoire respirable

L'objectif de ce premier axe est de reconnaître la valeur de certaines permanences et la nécessité d'en prendre soin. Les permanences ne demeurent qu'à la condition d'être défendues, chéries et entretenues. Le projet de PAS place au premier plan la protection et le renforcement des armatures existantes, que sont les armatures écologiques, paysagères et patrimoniales, l'armature urbaine et l'armature humaine. C'est l'ADN du territoire, cette singularité qui le distingue et qui constitue le socle d'un développement équilibré et harmonieux.

Les armatures écologiques, paysagères et patrimoniales forment un socle, avec une place centrale donnée à l'eau, au plateau bocager incliné vers la Loire au Nord-Ouest et à un chevelu de vallées structurant le territoire : l'Èvre, l'Hyrôme, la Moine et la Sèvre nantaise. Ce réseau hydrographique dessine les paysages et influence les usages du sol, notamment dans une terre où l'élevage et l'agriculture occupent trois quarts de la surface. Ce caractère rural s'accompagne d'un travail constant d'adaptation et d'amélioration des sols, à travers la fertilisation, le chaulage ou encore l'irrigation, témoignant d'une terre de production qui façonne autant les paysages que l'économie locale.

L'histoire des Mauges peut ainsi se raconter au fil de l'eau, comme en témoignent les sites ligériens de Saint-Florent-le-Vieil et de Champtoceaux, véritables portes d'entrée du territoire et reconnus pour leur rôle structurant dans le rayonnement touristique et patrimonial. Le classement des sites du Verrou de la Loire et du Mont-Glonne dans la continuité du Val de Loire UNESCO, illustre cette volonté de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine exceptionnel, où se croisent les vallées, les paysages et la nature, mais aussi les flux et frontières qui ont marqué l'histoire du territoire.

Cette singularité paysagère s'exprime également dans la coexistence entre un relief marqué par des cours d'eau profonds et des plateaux bocagers, renforçant ainsi la distinction entre un contexte urbain organisé autour des pôles structurants et un contexte rural façonné par les grands espaces naturels et agricoles. Ce dualisme entre urbanité et ruralité donne au territoire une identité forte et affirmée, où l'équilibre entre développement et préservation constitue un enjeu majeur.

L'armature urbaine repose sur un maillage structuré autour des quatre pôles principaux – Chemillé, Saint-Macaire-Saint-André, Beaupréau et Montjean-La Pommeraye – qui concentrent une intensification de la population et de l'emploi, tout en assurant une irrigation vers le tissu rural environnant. Cette structuration repose sur une répartition équilibrée des fonctions résidentielles et économiques, permettant d'accompagner la croissance tout en maintenant une qualité de vie propre aux Mauges.

La qualification des Mauges en tant que « pôle structurant régional » dans le SRADDET (2020) souligne l'importance de renforcer les connexions avec l'archipel urbain régional, notamment via les dessertes routières et ferroviaires reliant Angers, Cholet, Ancenis et Nantes. L'accès aux infrastructures de transport constitue un levier pour limiter l'évasion commerciale et résidentielle vers des territoires voisins mieux équipés. L'armature urbaine s'appuie ainsi sur une offre en transports collectifs en cours de déploiement, visant à réduire la dépendance à l'automobile en structurant les échanges autour des gares de Torfou et Chemillé et en développant les pôles d'échange multimodaux.

L'armature humaine, c'est ce sens du collectif qui s'incarne dans une gouvernance partagée entre Mauges Communauté, les six communes nouvelles et les communes déléguées. Cette organisation territoriale issue de la réforme de 2015 assure une subsidiarité efficace et permet de structurer un projet de territoire cohérent, où chaque niveau joue un rôle stratégique dans la planification et l'aménagement.

L'armature humaine, c'est aussi cette volonté d'aménager un territoire respirable, un territoire où la qualité de vie est indissociable des choix d'urbanisme et d'organisation de l'espace. Cette ambition s'appuie sur une ruralité vivante et collective, portée par une jeunesse dynamique et des solidarités intergénérationnelles qui favorisent les initiatives locales autour de l'alimentation, des mobilités, de l'énergie et de la cohésion sociale. Elle s'incarne par la vie humaine riche au sein des bourgs.

Enfin, la faible exposition aux risques naturels et technologiques contribue à une ambiance saine et sécurisée, où le cadre rural joue un rôle essentiel dans la perception d'un territoire à la fois égalitaire et préservé. Ce sentiment de sécurité, couplé à une forte cohésion sociale, constitue un atout pour renforcer l'attractivité résidentielle des Mauges et conforter son modèle de développement.

Révéler les valeurs d'un territoire respirable, c'est donc affirmer cette singularité des Mauges, entre préservation et modernité, entre attachement aux paysages et ancrage dans les dynamiques régionales, entre urbanité et ruralité. C'est renforcer ses armatures pour mieux garantir un cadre de vie attractif, cohérent et durable.

7.1 Axe 2 : Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire

C'est l'objectif du deuxième axe du PAS, à savoir un projet dont le but est de régénérer le territoire. Cette régénération s'impose face aux pressions exercées sur les ressources naturelles et au défi du Zéro Artificialisation Nette, qui appelle à limiter la consommation foncière et à optimiser l'utilisation des espaces existants. Le territoire des Mauges, marqué par une forte proportion de terres agricoles (3/4 du territoire), doit concilier son identité rurale avec des dynamiques de développement raisonnées.

Régénérer les sols et leur biodiversité, c'est préserver des ressources naturelles sous tension. La gestion de l'eau, notamment les 1,99 million de m³ d'eau potable produits en 2022, illustre cette nécessité. La qualité et la quantité des ressources en eau sont soumises à des risques accrus, ce qui impose une approche intégrée entre urbanisme, agriculture et gestion environnementale. De même, la préservation des sols et de leur fertilité est un enjeu majeur, dans un territoire où l'agriculture joue un rôle clé mais reste soumise à des évolutions nécessaires (réduction des intrants, diversification des pratiques, captation du carbone).

Régénérer les pôles en adoptant un modèle d'urbanisme et d'économie circulaires constitue une réponse aux évolutions récentes du territoire. L'étude de stratégie foncière engagée en 2023 vise à structurer une trajectoire de sobriété foncière et confirme la tendance à une réduction des besoins en foncier, déjà observée dans le bilan du SCoT de 2019. La consommation d'espace entre 2011 et 2021, répartie équitablement entre l'habitat et l'économie, montre l'importance de réutiliser le foncier déjà artificialisé plutôt que d'étendre l'urbanisation. Cela implique une mobilisation des friches, des dents creuses et du bâti sous-occupé, tout en favorisant la densification des pôles structurants.

Cette logique est renforcée par la dynamique d'économie circulaire, portée par Mauges Communauté à travers son Plan d'Économie Circulaire labellisé par l'ADEME en 2021. Son couplage avec l'Écologie Industrielle Territoriale (EIT) a permis d'expérimenter des démarches innovantes dans les zones d'activités économiques (ZAE) : requalification des sites, autoconsommation collective d'énergie, mutualisation des infrastructures, gestion optimisée des ressources. Ces initiatives démontrent la capacité du territoire à transformer ses espaces économiques en pôles d'innovation et de coopération, en limitant leur impact environnemental.

Régénérer l'économie par son verdissement et l'anticipation des nouveaux métiers s'inscrit dans une dynamique où les entreprises locales, confrontées à des ruptures de chaînes de valeurs, investissent ensemble dans des solutions plus résilientes. Le site Synergie de Montrevault-sur-Èvre, incubateur d'initiatives circulaires, est un exemple de cette volonté d'ancrer localement les filières stratégiques et de favoriser les synergies entre acteurs. L'enjeu est également énergétique : 13% de l'énergie consommée sur le territoire est d'origine renouvelable, un chiffre supérieur à la moyenne départementale (9% en 2021) mais qui doit encore progresser pour assurer une transition efficace et durable.

Enfin, régénérer la manière de penser et conduire les projets d'aménagement suppose une prise en compte des risques naturels et technologiques, qui bien que limités, nécessitent un encadrement et des mesures de prévention adaptées, notamment dans certaines communes plus exposées. Cette approche intégrée permet d'assurer un développement maîtrisé, conciliant qualité de vie, attractivité et durabilité.

Ainsi, ce mode d'aménager – privilégiant la régénération à une consommation foncière indifférenciée – offre des leviers concrets pour répondre aux défis du ZAN tout en accompagnant l'évolution économique et environnementale du territoire. En s'appuyant sur une économie circulaire, un urbanisme plus économe en foncier et une meilleure gestion des ressources, les Mauges renforcent leur capacité à innover et à construire un modèle de développement plus durable et équilibré, plus concentré sur le vivre ensemble au sein des bourgs.

8.1 Axe 3 : Vivre et construire ensemble les transitions

Le troisième axe acte la transition dans les modes de vie et d'entreprendre dans les Mauges, en intégrant les dynamiques démographiques, économiques et environnementales propres au territoire. Cette transition s'appuie sur l'organisation spatiale des services et des activités, la structuration des mobilités, le développement de l'habitat et le renforcement du modèle entrepreneurial.

La transition des mobilités repose sur une armature urbaine consolidée, où la complémentarité entre les pôles et l'amélioration des liaisons permettent de limiter la dépendance à la voiture individuelle. Cette orientation est essentielle dans un contexte où les pôles principaux connaissent une croissance démographique plus soutenue que le reste du territoire et constituent les points clés du maillage de l'offre de transports. L'intégration de ces pôles au schéma de mobilité du territoire vise à atténuer le taux de motorisation des ménages et à favoriser de nouvelles formes de mobilité moins dépendantes de la voiture individuelle. Le renforcement du réseau de transports collectifs et la connexion aux axes nationaux doivent répondre à ces enjeux, tout en assurant un maillage efficace vers les bourgs de proximité.

Le développement de l'habitat suit cette même logique de structuration du territoire. Avec une projection de 130 000 habitants en 2050, l'accueil de nouveaux habitants est un enjeu stratégique pour maintenir l'équilibre entre croissance démographique et attractivité économique. Après un affaiblissement de la dynamique résidentielle sur la décennie précédente, dû en partie au vieillissement de la population et à un apport migratoire moindre, le territoire retrouve aujourd'hui un nouvel élan. Pour accompagner cette évolution, la production de logements s'inscrit dans la gestion économe de l'espace, en cohérence avec les orientations du SCoT et les principes de sobriété foncière du ZAN. Cette trajectoire se traduit par des objectifs concrets : réaliser au moins 40% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante, adapter les typologies de logements aux évolutions sociologiques et intensifier l'offre résidentielle au sein des pôles pour préserver les espaces naturels et agricoles.

Le fort esprit entrepreneurial, caractéristique des Mauges, est un levier central de la transition. Territoire rural et productif, les Mauges jouent un rôle dans la réindustrialisation nationale et doivent attirer de nouveaux actifs pour soutenir leur dynamisme économique. Cette ambition s'appuie sur une organisation qui favorise la concentration des zones

d'activités principales à proximité des pôles, garantissant ainsi une meilleure intégration des flux et une optimisation des capacités d'accueil économiques. Cette intensification urbaine et économique a d'ores et déjà produit des résultats en permettant une implantation plus efficace des entreprises dans les parcs structurants, consolidant ainsi la dynamique d'emploi et d'innovation.

Au-delà de ces aspects structurels, le territoire des Mauges est animé par une ruralité vivante et collective, où les initiatives publiques et privées se conjuguent autour de nombreuses thématiques : énergie, agriculture, alimentation, habitat, mobilités, santé, environnement... Cette alliance entre innovation et solidarité est une marque de fabrique du territoire, renforcée depuis le SCoT de 2013 qui a soutenu l'organisation du maillage urbain et favorisé l'implication des acteurs locaux dans les grandes transitions.

Ce projet de PAS est aussi un projet de cohésion du territoire des Mauges. Il repose sur cette capacité à rassembler autour d'un cap clair – permanences, régénération, transitions – et à concilier les intérêts individuels et collectifs pour construire un territoire équilibré et solidaire. Cette volonté de réinvention, sans reniement, reflète la singularité des Mauges : un territoire qui, tout en s'adaptant aux enjeux contemporains, préserve son identité et ses valeurs fondatrices.



Explications des choix retenus pour construire le DOO

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

A partir de mai 2024, les ateliers thématiques dédiés au DOO ont permis d'approfondir plusieurs points du PAS en lien avec les engagements du territoire :

- La santé, l'urbanisme et l'environnement pour donner corps à l'idée d'un « territoire respirable » et dans la continuité de la révision du Contrat Local de Santé (CLS) pour étendre l'approche à la prévention par l'amélioration du cadre de vie.
- Les énergies en accord avec les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de viser la neutralité carbone à 2050, et au préalable dès 2030, de baisser de 20% la consommation d'énergies et d'atteindre le seuil de production de 40% d'énergies renouvelables locales
- L'habitat, pour affiner l'objectif démographique, décliner les besoins en logements selon l'armature territoriale, et guider la révision du Plan Local de l'Habitat (PLH)
- L'eau, comme ressource stratégique de premier plan marquée par l'optimisation de sa gestion quantitative, la priorisation des usages, la restauration de la qualité... soit autant de dimensions à coordonner avec les SAGE du territoire
- L'économie, avec l'application de la fabrique territoriale dédiée à l'économie et l'urbanisme circulaires, pour optimiser les capacités d'accueil des activités selon l'armature territoriale et accompagner les filières du territoire

Les ateliers thématiques ont mobilisé les élus du territoire, les services de Mauges Communauté et des communes, ainsi que des partenaires (ARS, DDT, Agence de l'eau, CCI...) à une séance ou à plusieurs reprises selon les thèmes, afin de faire évoluer les propositions. Ces ateliers thématiques ont été l'occasion de préciser les axes du PAS pour déterminer les prescriptions à afficher dans le DOO.

Le DOO est le document de référence pour la mise en œuvre des effets juridiques du SCoT. Le DOO est à apprécier dans son ensemble et non pas à interpréter de manière séparée chaque objectif et orientation. Le DOO est ainsi organisé selon les articles L.141-4 et suivants du code de l'urbanisme. Il repose sur la complémentarité entre :

- « 1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- 2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- 3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables. »

Cette organisation est reprise dans les trois axes du DOO. Son articulation avec les orientations du PAS est démontrée.

Axes stratégiques du PAS		Implications du DOO (axes concernés)
Axe 1 / Révéler les valeurs d'un territoire respirable	1. Conforter les continuités écologiques, paysagères et patrimoniales	3.1 / 3.2 / 3.4 / 4.2 5.2 12.2 / 14.1 / 14.2 / 15.1 / 15.2
	2. Renforcer l'armature urbaine	1.2 / 2.1 8.2 / 10.1 / 10.2 18.1
	3. L'humain, socle d'un « territoire respirable »	Avant-Propos 9.2 14.2 / 17.2
Axe 2/ Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire	4. S'adapter au changement climatique	4.1 5.1 11.2 / 12.1 / 13.2 / 16.1 / 16.2 / 16.3
	5. Mettre en œuvre une fabrique territoriale dédiée à l'économie et l'urbanisme circulaires pour décarboner des activités et des modes de vie	1.1 6.3 / 7.2 12.2 18.2
	6. Changer le modèle d'aménagement	1.3 11.3 / 12.3 / 13.1 / 17.1
Axe 3 / Vivre et construire ensemble les transition	7. Oser l'ambition d'un territoire attractif	6.1 / 6.2 / 7.1
	8. Créer et diversifier les capacités d'accueil	1.3 / 2.2 / 3.3 6.3 / 7.2 18.2
	9. Faciliter des expérimentations favorables à de nouveaux usages	1.1 / 4.1 8.1 / 9.1 / 9.2 / 10.3 11.1

Fil rouge du DOO, la notion de « territoire respirable » apporte une ambition transversale à l'ensemble de ces implications constituées par les objectifs et orientations. Il s'agit d'améliorer les conditions du cadre de vie, par une imbrication des prescriptions en matière de santé – urbanisme – environnement, pour proposer une qualité de vie motrice de l'attractivité et du bien-être des habitants.

9.1 Axe 1 : Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire

9.1.1 Économie

Le territoire des Mauges s'appuie sur un tissu économique manufacturier diversifié, ancré dans une culture entrepreneuriale forte. Toutefois, le développement de l'emploi industriel a stagné, tandis que l'augmentation des déplacements domicile-travail vers les pôles voisins pose des enjeux en termes de mobilité et d'attractivité.

Le DOO met l'accent sur la densification des zones d'activités économiques (ZAE) en optimisant l'occupation foncière et en favorisant la reconversion des friches. Il encourage l'implantation d'entreprises engagées dans l'économie circulaire, notamment par la réutilisation des matériaux et le développement d'écosystèmes industriels durables.

Le développement économique relève de la compétence de Mauges Communauté. L'accompagnement des acteurs économiques du territoire se base sur les principes de l'économie circulaire, au point que l'ADEME a labelisé la collectivité 2 étoiles pour son engagement Climat Air Energie du fait de ses actions sur les matériaux biosourcés, la requalification des ZAE, la rénovation du patrimoine tertiaire, la démarche d'efficacité énergétique, les achats publics responsables... Mauges Communauté est également engagé dans le dispositif national de l'Écologie Industrielle Territoriale (EIT).

Le territoire des Mauges s'appuie sur un tissu économique manufacturier diversifié, ancré dans une culture entrepreneuriale forte. Toutefois, le développement de l'emploi industriel a stagné, tandis que l'augmentation des déplacements domicile-travail vers les pôles voisins pose des enjeux en termes de mobilité et d'attractivité. Dans ce contexte, le projet de SCoT vise à conforter les bases productives locales tout en limitant les effets d'étalement économique et de dépendance aux pôles extérieurs.

Le DOO met l'accent sur la densification des zones d'activités économiques (ZAE) en optimisant l'occupation foncière et en favorisant la reconversion des friches. Il encourage l'implantation d'entreprises engagées dans l'économie circulaire, notamment par la réutilisation des matériaux et le développement d'écosystèmes industriels durables. Cette orientation se traduit par une intégration renforcée de la circularité dans les politiques d'aménagement et de gestion du foncier, déclinée de manière pragmatique dans les PLU au service de l'éco-exemplarité des six communes. Les documents d'urbanisme intègrent ainsi les enjeux de circuits courts de matières premières, de récupération des eaux usées dans les process de production, de gestion optimisée et mutualisée des déchets professionnels, ainsi que le développement de synergies interentreprises au sein des zones d'activités (mutualisation d'espaces, plateformes de réemploi, boucles locales d'énergie).

Depuis 2016, l'aménagement et la commercialisation des zones d'activités s'effectuent à l'échelle du SCoT, traduisant une gouvernance intercommunale du foncier économique. Cette coordination s'appuie sur la hiérarchie des ZAE définie dès le SCoT de 2013 et a conduit, avec la mise en place des six PLU, à des arbitrages fonciers significatifs visant à recentrer l'offre sur les parcs d'activités structurants et à légitimer les orientations de développement économique du territoire.

Le maillage économique repose sur une articulation entre les parcs structurants, connectés aux axes de flux économiques principaux reliant les Mauges aux agglomérations voisines (Nantes, Angers, Cholet, Ancenis), et des ZAE de proximité. Ces dernières, principalement dédiées à l'artisanat, à la petite industrie, au BTP, au transport ou aux distributeurs en gros, participent à l'équilibre territorial et s'inscrivent dans l'histoire des « usines à la campagne » qui caractérise l'économie des Mauges. Leur confortement s'opère selon les principes de l'économie circulaire, les extensions des commerces et services existants demeurant limitées, mesurées et exceptionnelles.

Les démarches de requalification de zones d'activités engagées par Mauges Communauté, notamment sur la ZI de la Courbière à Sèvremoine ou la ZA du Patis à Orée-d'Anjou, illustrent la priorité donnée à l'optimisation des espaces existants. Le programme d'actions d'économie circulaire s'applique en premier lieu à l'aménagement et à la gestion du

foncier en ZAE afin de limiter l'étalement urbain des emprises économiques. Cette stratégie repose sur une mobilisation concertée des gisements fonciers avec les acteurs privés, un accompagnement des entreprises dans leurs projets de développement et une compensation encadrée pour toute extension foncière mesurée.

Enfin, afin de renforcer l'attractivité économique tout en respectant les objectifs de sobriété foncière, Mauges Communauté valorise la visibilité de son offre de parcs d'activités structurants, notamment Val de Moine et Actipole, en s'inscrivant dans les dispositifs nationaux et régionaux existants (France Foncier+, Solution Ouest Implantation). Cette mise en visibilité contribue à la réindustrialisation du territoire et à l'accueil de projets économiques compatibles avec les orientations du SCoT.

9.2.1 Commerce

L'évolution du commerce a conduit à une concentration des enseignes en périphérie, fragilisant les centralités urbaines et accentuant l'évasion commerciale vers les agglomérations voisines. Pour y remédier, le DOO structure une armature commerciale cohérente qui renforce les commerces de proximité et rationalise l'implantation des grandes surfaces.

Il préconise une mixité fonctionnelle dans les centres-bourgs afin de dynamiser les activités locales et de favoriser une meilleure accessibilité aux services. D'ailleurs, le DOO encourage l'identification des linéaires commerciaux des cœurs de bourg dans les PLU. Les secteurs d'implantation périphériques sont strictement encadrés pour éviter un étalement commercial non maîtrisé (voir le DAACL).

L'exercice d'une politique locale du commerce est couplé entre un travail d'animation des commerçants assuré par plusieurs communes et la facilitation des relations entre entreprises exercée par Mauges Communauté. Cette imbrication du bloc local a permis de définir dès 2018 une feuille de route de politique territoriale du commerce.

9.3.1 Tourisme

Le développement touristique s'appuie sur la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales du territoire, notamment les rives de la Loire et le bocage intérieur. L'objectif est d'encourager un tourisme durable en favorisant les mobilités douces, la préservation des paysages de bocage et vallées, et l'intégration des infrastructures aux spécificités locales. Dans une logique respectueuse de l'environnement, le DOO encadre les sites touristiques temporaires ou démontables/transportables qui doivent être adaptés selon la temporalité saisonnière dans le respect des documents cadres (PGRI, SDAGE, SAGE, PLU) et des servitudes d'utilité publique (PPRI).

Les itinéraires de randonnée, cyclotourisme et nautisme sont renforcés pour offrir une continuité aux grands axes d'itinérance douce. Le patrimoine, véritable levier d'attractivité, est mis en valeur à travers des initiatives locales et des projets de reconversion adaptés.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la Société Publique Locale Ôsez Mauges exerce la compétence tourisme à l'échelle de Mauges Communauté. En plus des missions des offices de tourisme

: accueil, information, promotion et coordination des acteurs touristiques, Ôsez Mauges concourt à l'attractivité générale du territoire et à son développement touristique et économique. Au côté des missions d'accueil, de promotion et de commercialisation, la coordination des acteurs touristiques garantit leur implication dans les politiques locales menées sur le territoire.

9.4.1 Agriculture

L'agriculture joue un rôle essentiel dans l'identité paysagère et l'économie des Mauges. Le DOO encourage une gestion durable des terres agricoles, avec un soutien à l'agriculture de proximité et aux circuits courts.

La préservation des espaces productifs et la limitation de l'artificialisation des sols sont des priorités. Le document promeut également la diversification des activités agricoles, notamment à travers l'agritourisme et la production d'énergie renouvelable, tout en veillant à une cohabitation harmonieuse entre agriculteurs et nouveaux habitants. À ce titre, l'autorisation des changements de destination est soumise à plusieurs conditions, dont un éloignement du bâti de plus de 100 mètres par rapport à une exploitation agricole.

Secteur majeur de l'économie locale, le développement de l'agriculture constitue une ambition forte de Mauges Communauté depuis 2020. La feuille de route politique établie sur la période 2021-2030 est basée sur un dialogue permanent avec les acteurs agricoles, à commencer par la Chambre d'Agriculture avec qui un observatoire agricole local a été mis en place qui bénéficie également aux communes.

10.1 Axe 2 : Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable

10.1.1 Habitat

Le territoire des Mauges compte un parc de logements en grande partie ancien, dont une proportion importante nécessite des travaux de réhabilitation et d'amélioration énergétique. Le DOO prévoit une rénovation progressive, notamment grâce aux dispositifs existants (OPAH, PLH), afin d'adapter ces logements aux nouveaux standards énergétiques et d'améliorer le confort des habitants. Par ailleurs, une attention particulière est portée à l'intégration patrimoniale des rénovations, préservant ainsi l'identité architecturale locale.

Au regard des scénarios prospectifs travaillés pour construire le Projet d'Aménagement Stratégique, les projections démographiques contrastées tiennent compte de différents types de ménages attendus (jeunes, familles, cadres...) et d'un impact différencié du vieillissement de la population. Les dernières publications de l'INSEE, aussi bien sur les données du recensement de la population 2022 (publiée au 1^{er} janvier 2025) et les projections à 2050 basées sur le modèle OMPHALE (Analyse Pays-de-la-Loire n°128 parue en mai 2024, ont permis d'ajuster la trajectoire démographique souhaitée dans le PAS en écho à ces hypothèses de travail collectif.

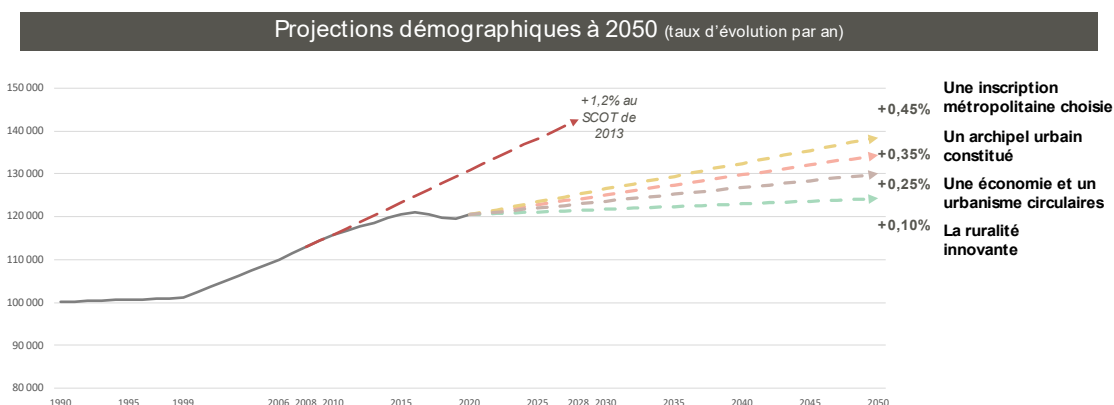


FIGURE 1 PRESENTATION DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES TRAVAILLES POUR L'ELABORATION DES SCENARIOS PROSPECTIFS PREALABLES AU PAS

La trajectoire retenue – à +0,30% par an à l'échelle du SCoT – est déclinée entre les communes du territoire pour intégrer les contrastes liés au niveau d'attractivité résidentielle et de l'impact du vieillissement de la population.

		CA Mauges Communauté	Beaupréau-en-Mauges	Orée d'Anjou	Sèvremoine	Chemillé-en-Anjou	Mauges-sur-Loire	Montrevault-sur-Èvre
Evolution démographique	Taux d'évol / an	0,30%	0,57%	0,40%	0,34%	0,17%	0,14%	0,07%
	Nombre d'habitants (2045)	129 790	27 020	18 200	27 750	22 100	18 720	16 000
	Desserrment Taux d'évol/an	-0,43%	-0,31%	-0,32%	-0,38%	-0,50%	-0,61%	-0,53%
	Taille moy des ménages (2045)	2,17	2,23	2,26	2,25	2,13	2,02	2,11
Evolution de 2014 à 2019 inclus	Taux d'évol / an	0,08%	0,53%	0,34%	0,12%	-0,14%	-0,19%	-0,33%
	Nombre d'habitants (2020)	120 454	23 465	16 468	25 519	21 187	18 083	15 732
	Taille moy des ménages (2020)	2,42	2,41	2,45	2,47	2,42	2,36	2,41

Ces éléments sur l'évolution démographique et le niveau de desserrement projeté concourent à qualifier les besoins en logements en distinguant ceux qui relèvent du point mort (desserrement, renouvellement, résidences secondaires et logements vacants) de ceux prévus pour l'accueil de nouveaux habitants. Les hypothèses retenues :

- S'appuient sur une croissance démographique soutenue par l'accueil de nouveaux habitants ;
- Prennent en compte les besoins en logements liés au desserrement des ménages, c'est-à-dire à la baisse de la taille moyenne des ménages (par décohabitation, séparation, vieillissement de la population), qui passerait de 2,42 en 2020 à 2,17 en 2045 ;
- Envisagent un faible renouvellement du parc avec peu de démolitions, de disparitions et de transformations de logements en locaux d'activité par exemple.

- Misent sur un allègement du poids des logements non occupés en permanence, avec un taux de logements vacants qui s'abaisserait à 6,2%, alors que la présence de résidences secondaires ne constitue pas un réel enjeu sur le territoire.
- Précisent les contrastes au sein du territoire entre les communes, avec notamment :

- Un retour à une légère croissance de population dans les communes qui sont en perte de vitesse, et un confortement pour les autres ;
- Une réduction de la taille moyenne des ménages plus marquée dans les communes où elle est encore élevée ;
- Une récupération de logements vacants plus facile à concevoir dans les communes où la vacance est assez marquée.

CA Mauges Communauté	2014-2019 inclus 2020	Scénario SCoT 2020-2044 inclus 2045
A - Evolution démographique		
Taux d'évolution / an	0,08%	0,30%
Nombre d'habitants	120 454	129 790
Variation nombre logements / an	42	165
1 - Desserrement		
Taille moyenne des ménages	2,42	2,17
Taux d'évolution / an	-0,45%	-0,43%
Variation nombre de logements / an	215	224
2 - Renouvellement		
Variation nombre de logements / an	117	5
3- Logements vacants		
Nombre	3 558	3 930
Taux	6,7%	6,2%
Variation nombre logements vacants /	0	15
4 - Résidences secondaires		
Nombre	1 041	1 040
Taux	2,0%	1,6%
Variation nombre résid. second. / an	10	0
B Point mort (1+2+3+4)		
Nombre de logements / an	342	245
A+B Nombre de logements produits (à produire)		
Nombre logements / an	384	409
Nombre de logements à produire 2025-2044 inclus		398

Scénario à partir des données Insee, traitement GTC

Pour déterminer l'objectif de production de logements, les deux critères de vacance et de renouvellement ont été intégrés, à savoir :

- Le renouvellement correspond au remplacement des logements détruits ou désaffectés (par exemple démolitions, transformations de logements en locaux d'activité), et comprend les phénomènes de divisions de grands logements en petits logements sans permis de construire ;
- Le terme de logement vacant correspond à la définition de l'INSEE.

Ainsi pour répondre aux objectifs envisagés, la production sur le territoire de Mauges Communauté s'élève à 409 logements en moyenne par an pour la période 2020-2044 inclus. En prenant en compte ce qui a été réalisé depuis 2020, c'est environ 400 logements en moyenne par an pour les 20 années à venir, soit pour la période 2025-2044 inclus, qu'il convient d'envisager.

Au-delà de cet objectif quantitatif, décliné par communes et ciblés pour les pôles principaux afin de consolider l'armature urbaine, le SCoT encourage une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins des jeunes, des familles, des seniors et des personnes en situation de handicap. L'augmentation de logements en location, la promotion de l'accession à la propriété et le développement d'habitat partagé ou intergénérationnel sont des leviers essentiels pour favoriser l'inclusion et la mixité sociale.

Afin d'éviter l'étalement urbain et la consommation de foncier, le DOO préconise une densification raisonnée des pôles urbains, tout en assurant une qualité de vie optimale. La production de logements est pensée en adéquation avec les évolutions des ménages et les ambitions du territoire en matière d'attractivité résidentielle.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

La mise en place de la Maison de l'Habitat dans les Mauges depuis 2022 donne l'occasion d'accompagner les propriétaires et locataires du territoire dans leur projet résidentiel (accessibilité, mise aux normes, amélioration énergétique...). Derrière ce guichet de référence, c'est tout un écosystème de partenaires qui est réuni au côté de Mauges Communauté (ADIL, ALISEE, CITEMETRIE, ALTER...) pour mettre en œuvre une Politique Locale de l'Habitat. La révision engagée de ce dernier témoigne d'une ambition forte en particulier dans la construction du logement public sur le territoire.

10.2.1 Équipements-Services

Le maintien et le développement des équipements et services de proximité sont essentiels pour garantir un cadre de vie dynamique et équilibré. Cela passe par un renouvellement des infrastructures existantes (santé, culture, sport, éducation) et une meilleure répartition des services sur l'ensemble du territoire, afin de renforcer la cohésion sociale et la vitalité des centralités.

La mobilisation du territoire sur les équipements et services s'appuie sur le bloc local Communauté d'Agglomération et communes. Il intervient en faveur de la programmation culturelle (avec notamment l'expérience de Scènes de Pays), de la structuration des services de santé (inscrite dans le Contrat Local de Santé), la coordination de proximité pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap (CLIC, CLH).

10.3.1 Mobilités

Le développement des transports organisés et des mobilités douces est une priorité pour renforcer les connexions entre les pôles urbains et limiter la dépendance à la voiture. Le DOO encourage l'essor du covoiturage et la mise en place de solutions intermodales facilitant les déplacements quotidiens. Une attention particulière est accordée à la sécurité et à la continuité des itinéraires cyclables et piétons.

Pour améliorer l'accessibilité du territoire, des efforts sont engagés en faveur du développement des infrastructures routières et la consolidation des services ferroviaires. Le renforcement de l'intermodalité autour des gares locales et proches du territoire, la sécurisation des axes structurants et l'amélioration des réseaux numériques font partie des mesures mises en place pour renforcer l'attractivité et la connectivité des Mauges.

L'un des piliers de cette transition repose sur le développement de mobilités décarbonées. Le DOO encourage la diversification des modes de transport pour réduire la dépendance à la voiture individuelle. Les solutions incluent le renforcement des réseaux de transport collectif, l'essor du covoiturage et le développement des infrastructures cyclables et piétonnes. Le territoire mise également sur l'électromobilité avec la généralisation des bornes de recharge dans tous les pôles et bourgs, ainsi que sur l'intégration des énergies renouvelables dans l'alimentation du parc de véhicules.

Devenue en 2017 Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), Mauges Communauté assure avec l'appellation « Mooj ! » les services d'offre de transports organisés sur des lignes de car régulières et le transport scolaire. A cela s'ajoute un ensemble d'actions en faveur des mobilités décarbonées comme la mise à disposition de vélos électriques (achat ou location), et l'instauration depuis 2024 du versement mobilité par les entreprises de plus de 10 salariés.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

11.1 Axe 3 : Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les défis du changement climatique

11.1.1 Énergies

Le territoire des Mauges ambitionne de devenir un territoire à énergie positive d'ici 2050, en réduisant sa consommation énergétique et en augmentant la part des énergies renouvelables locales. Les efforts portent sur la rénovation énergétique des logements, la performance thermique des nouveaux bâtiments et la gestion optimisée des infrastructures publiques. Le SCoT recherche la performance énergétique dans toutes les formes urbaines. Néanmoins cette recherche de l'excellent doit se faire en compatibilité avec les valeurs des Mauges. De ce fait, l'intégration des équipements énergétiques doit respecter la valeur architecturale et paysagère du territoire.

Le développement des filières locales d'énergies renouvelables (éolien, solaire, biomasse) est également encouragé, en lien avec les dynamiques agricoles et industrielles. Pour assurer un développement harmonieux des énergies renouvelables, le DOO insiste sur le respect de l'identité paysagère et agricole des Mauges. Dans le cadre de la préservation des potentialités agricoles, le SCoT privilégie les projets photovoltaïques sur des espaces ne pouvant plus être valoriser par l'agriculture.

Secteur primordial du projet de développement du territoire, l'énergie est une compétence de la Communauté d'Agglomération des Mauges. Le territoire du SCoT des Mauges mène depuis plusieurs années une politique énergie-climat, dont l'une des traductions a été la réalisation d'un Plan Climat Air Énergie Territorial adopté en 2020 pour une application sur 6 ans. Le plan d'action au sein du PCAET des Mauges est basé sur un dialogue territorial regroupant une multitude d'acteurs : communes, entreprises, associations et citoyens. En complément du PCAET, Mauges communauté a élaboré une charte de l'agrivoltaïsme, définissant les règles de préservation de la vocation nourricière des terres agricoles, des paysages bocagers et mise en place de gouvernances locales. Le SCoT s'inscrit dans la lignée de la stratégie territoriale impulsée par le PCAET.

11.2.1 Foncier

Les Mauges souhaitent engager un modèle d'aménagement avec pour maître mot : la sobriété foncière. De ce fait, en conformité avec les objectifs du ZAN le SCoT a pour défis d'innover en faveur de l'urbanisme circulaire et de limiter l'étalement urbain.

Cette orientation repose sur une maîtrise stricte de la consommation des ENAF. L'accueil de nouvelles populations est encouragé au sein de l'enveloppe urbaine. Toute nouvelle construction en dehors des enveloppes urbaines doit être rigoureusement encadrée afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels. Un suivi précis des consommations foncières est mis en place sur des périodes définies, permettant d'évaluer l'évolution de l'urbanisation et d'ajuster, si nécessaire, les stratégies d'aménagement sans remettre en cause les principes fondamentaux du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

<i>En hectare</i>	2011 – 2020 inclus	2021 – 2024	2025 – 2030 inclus	2031 – 2044 inclus	2025 – 2044 inclus
Résidentiel	283	28	54	81	135
Économie	91	77	20	57	77
Total Mauges	374	105	74	138	212
			Objectif de tendre vers 170ha		

A noter, le volet résidentiel englobe à partir de 2025 les projets d'équipements, et l'économie prend en compte les ZAE, les sites isolés et le tourisme.

Les choix du SCoT en matière de foncier économique reposent sur une volonté affirmée d'optimiser l'usage du foncier tout en garantissant les conditions nécessaires au développement de l'économie productive. Le DOO privilégie une action coordonnée à l'échelle de Mauges Communauté, afin d'éviter la dispersion des zones d'activités et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette stratégie s'appuie sur une hiérarchisation de l'offre foncière, en donnant la priorité aux ZAE structurantes, notamment la ZAE des Trois Routes à Chemillé-en-Anjou et la ZAE d'Èvre-sur-Loire à Beaupréau-en-Mauges, adaptées à l'accueil de projets d'envergure et bien connectées aux principaux axes de flux économiques. Les ZAE de proximité et les sites économiques isolés conservent un rôle complémentaire, en répondant aux besoins locaux identifiés avec les communes et en assurant un équilibre territorial.

Le SCoT encadre cette stratégie par la fixation d'une enveloppe foncière maximale de 77 ha dédiée au développement économique sur la période 2025-2044. Répartie entre les communes selon leur rôle économique et leurs capacités d'accueil, cette enveloppe constitue un plafond non fongible, garantissant la cohérence du projet territorial. Les PLU assurent sa déclinaison opérationnelle avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets, tout en respectant les orientations du DOO. Une évaluation lors du bilan de mise en œuvre du SCoT permettra, si nécessaire, d'ajuster la répartition entre communes dans le respect de l'enveloppe globale.

En cohérence avec la trajectoire ZAN, le SCoT donne la priorité à la requalification des zones d'activités existantes et à la mobilisation des gisements fonciers disponibles avant toute extension. Faute de maîtrise publique complète des ZAE, aucun objectif chiffré de renouvellement n'est fixé, mais le DOO encourage des démarches d'optimisation fondées sur la division des grandes parcelles sous-occupées, la verticalisation des bâtiments, la conception de programmes multifonctionnels et la mutualisation des espaces. Les actions déjà engagées par Mauges Communauté en matière de requalification de ZAE illustrent cette orientation, qui s'inscrit dans une logique d'économie circulaire et de sobriété foncière. Les PLU traduisent cette ambition par une intensification raisonnée des activités économiques, adaptée aux capacités réelles de mobilisation des friches et gisements identifiés, et favorisant une urbanisation plus compacte et fonctionnellement mixte.

Communes	Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)
Beaupréau-en-Mauges	9,9
Chemillé-en-Anjou	40,0
Mauges-sur-Loire	8,6
Montrevault-sur-Èvre	5,0
Orée-d'Anjou	8,4
Sèvremoine	5,0
SCoT des Mauges	77 ha

Cette approche séquencée permet une gestion adaptative et permet d'optimiser les surfaces urbanisables en fonction des besoins réels du territoire.

L'approche foncière prend en compte les besoins résidentiels et économiques, en intégrant les impératifs d'habitat, d'équipements publics et de développement économique. Pour répondre aux attentes en matière de logement et de gestion économe du foncier, le DOO fixe des densités minimales à respecter, adaptées à l'armature territoriale et aux spécificités de chaque commune. Pour cela, l'intensification urbaine est encouragée dans les bourgs de proximité et les hameaux compacts de plus de 15 habitations (sous conditions) afin d'exploiter au mieux les gisements fonciers disponibles. Pour autant la densification des hameaux est possible si elle n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics et ne compromet pas les activités agricoles et forestières.

Ainsi, l'urbanisme circulaire et la reconversion des espaces déjà urbanisés sont privilégiés pour limiter la consommation de nouvelles terres. La transformation des bâtiments existants en logements est une solution favorisée, à condition qu'une continuité foncière et bâtie soit respectée. Cette démarche permet d'optimiser les espaces urbains sans étendre les zones artificialisées.

Bien consciente de la nécessité d'enclencher une dynamique d'aménagement résiliente, Mauges Communauté en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, Mission Bocage et le SMIB ont expérimenté un dispositif de paiement pour services environnementaux à travers le projet CarbÔmauges. Cette stratégie vise à valoriser le carbone stocké par une gestion durable des haies et de construire un modèle économique impliquant les exploitants et les entreprises locales pour préserver l'eau, la biodiversité et le climat. Ainsi, en adoptant ces orientations en complément des actions existantes, le DOO met en place un modèle d'aménagement plus résilient, capable de concilier développement territorial, protection des ressources foncières et amélioration du cadre de vie. Il encourage une urbanisation raisonnée, maîtrisée et respectueuse des spécificités locales, garantissant ainsi un avenir durable pour les Mauges.

11.3.1 Trame verte et bleue

L'intégration de la trame verte et bleue dans les politiques d'aménagement du territoire des Mauges repose sur une volonté affirmée de concilier développement territorial et préservation des continuités écologiques. De ce fait, le DOO impose aux communes l'actualisation de leur trame verte et bleue lors de la révision de leur document d'urbanisme. Cette actualisation passe par l'obligation pour les documents d'urbanisme communaux de créer une OAP thématique trame verte et bleue. Ainsi, un traitement hiérarchisé des éléments fragmentants et une valorisation des parcs et boisements participant à la biodiversité en ville et aux îlots de fraîcheur seront faits. Cette OAP permet également de mieux prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'aménagement et de limiter les effets de fragmentation liés à l'urbanisation. En ce sens, l'application du principe « Éviter, Réduire, Compenser » est un élément central des orientations du DOO, notamment pour le choix de la stratégie de développement urbain à adopter. À ce titre, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » devra être expliquée dans les pièces opposables des PLU, de manière proportionnée aux fonctionnalités écologiques identifiées, notamment au regard du maillage bocager et des zones humides inventoriées.

La protection des milieux aquatiques constitue un autre volet majeur des orientations du DOO. Dans le prolongement du SAGE de l'Estuaire de la Loire adopté fin 2024, le DOO interdit toute nouvelle artificialisation au sein des espaces de mobilité de l'estuaire de la Loire fonctionnels identifiés, afin de préserver le bon fonctionnement hydrologique et écologique de ces milieux. Dans une optique d'amélioration du cadre de vie et de renforcement des liens entre nature et santé, le DOO encourage par ailleurs une approche multifonctionnelle de la trame verte et bleue, intégrant des actions favorables à la santé des individus et au bien-être des habitants.

La valorisation du bocage des Mauges est également une priorité, considérée comme un élément structurant de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Le DOO renforce cette orientation en demandant l'identification et la préservation d'un maillage bocager fonctionnel dans les PLU, contribuant à la fois à la lutte contre les ruissellements et les pollutions diffuses, en particulier sur les têtes de bassin versant et les secteurs à forte pente, et au maintien de corridors écologiques à l'échelle du SCoT et des documents communaux. Dans cette même logique, la préservation des zones humides est renforcée, avec une vigilance particulière sur les espaces jouant un rôle clé dans la régulation hydrique et la filtration des polluants. Le DOO impose ainsi une analyse des zones humides dans les secteurs ENAF significatifs de plus de 5000 m² de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m² contigus si une mare est repérée sur le gisement ENAF. De plus, le DOO demande une expertise systématique pour toute opération d'urbanisation d'ensemble hors enveloppes urbaines, afin d'adapter le niveau de protection à leur fonctionnalité écologique et hydraulique.

Enfin, dans une perspective d'adaptation au changement climatique, le DOO préconise le développement et la valorisation des arbres et des haies dans les espaces ruraux, au service d'une agriculture plus résiliente et innovante, appuyée sur des continuités écologiques renforcées. L'ensemble de ces mesures traduit la volonté du DOO de faire de la trame verte et bleue un véritable levier d'aménagement du territoire, conciliant préservation de la biodiversité, résilience écologique et qualité du cadre de vie pour les habitants des Mauges. L'actualisation de la trame verte et bleue constituant un objectif fort pour la préservation de l'identité maugeoise, les élus ont également souhaité intégrer

de façon pérenne les Espaces Naturels Sensibles (ENS) à cette dernière. En complément, un observatoire des zones préférentielles pour la renaturation sera mis en place en 2030 afin d'évaluer les dynamiques en cours et d'orienter les futures révisions des PLU.

11.4.1 Paysages – Patrimoines

Le DOO met un point d'honneur à concilier développement territorial et préservation du patrimoine paysager et bâti, considérés comme des éléments structurants de l'identité territoriale. Cette approche provient du souhait de garder un cadre de vie harmonieux, protégeant par ce biais les spécificités naturelles et historiques, en prenant appui par exemple sur l'intégration des 16 Espaces Naturels Sensibles (ENS) afin de les préserver sur le long terme en particulier celles qui répondent à un enjeu hydraulique.

La préservation des grands paysages des Mauges est essentielle pour maintenir l'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et urbains. Le DOO insiste sur la valorisation du bocage, élément fort du patrimoine local. De même, il veille à conforter l'image des sites ligériens en tant que portes d'entrée emblématiques du territoire.

En parallèle, les paysages miniers et industriels, témoins du passé économique des Mauges, doivent être protégés et mis en valeur pour conserver la mémoire du territoire et renforcer son attractivité.

Conscient de l'importance du patrimoine bâti, le DOO engage les communes à préserver et mettre en valeur leur héritage architectural, qu'il s'agisse des éléments protégés ou du bâti vernaculaire. Afin de mettre en valeur cette démarche, une meilleure visibilité et accessibilité du patrimoine sont encouragées. L'affectation de bâtiments emblématiques sous-occupés, tels que les églises et les anciens sites industriels, à de nouveaux usages est aussi privilégiée pour préserver et permettre l'investissement de ces espaces.

Le SCoT porte également l'ambition de renforcer la dynamique patrimoniale et paysagère par l'aménagement urbain, un traitement renforcé des entrées de villes, des axes principaux et des espaces publics. En lien avec la reconquête commerciale et résidentielle des centralités, la qualification des espaces publics au travers de la valorisation du patrimoine bâti et paysager doit être encouragée dans les documents d'urbanisme. Elle porte en particulier sur les espaces de convivialité, les parkings, les points d'arrivée des visiteurs (gares, échangeurs...).

La Communauté d'Agglomération s'attache à valoriser l'identité maugeoise pour en faire le fer de lance du tourisme local. En effet, la collectivité souhaite développer des itinéraires touristiques intégrés à l'environnement, comme le futur GRP de la vallée de l'Èvre, qui prolonge des pratiques existantes et valorise les moulins et panoramas remarquables. Par des appels à projets et une coopération avec les associations locales, elle soutient les initiatives de mise en valeur du territoire. Enfin, en structurant un groupe de travail dédié, elle planifie une valorisation progressive du patrimoine, renforçant ainsi l'attractivité touristique et la qualité de vie des habitants.

A la suite de ce déroulé, le DOO garantit bien un développement territorial soucieux de son environnement, de son histoire et de ses paysages en cohérence avec les actions menées par la collectivité. Enfin, Mauges communauté s'engage à réaliser un observatoire des espaces dégradées en zones A et N pour le bilan de son SCoT à l'horizon 2030 afin

de se préparer aux politiques de renaturation et augmenter ses capacités de biodiversité sur son territoire.

11.5.1 Eaux – sols – sous-sols

Premièrement, le DOO met en avant la nécessité de protéger la ressource en eau en renforçant le rôle des sols dans sa gestion. Il préconise la désimperméabilisation des sols, le stockage du carbone dans les zones humides et la gestion intégrée des eaux de pluie afin de limiter le ruissellement et d'améliorer l'infiltration. Ces mesures permettent de régénérer le cycle de l'eau et de renforcer la résilience du territoire face aux périodes de sécheresse et aux épisodes pluvieux intenses. Sur le stockage de l'eau, le DOO insiste sur le stockage dans le sol pour permettre un meilleur approvisionnement en eau potable. Il impose également que toute nouvelle carrière étudie la possibilité de stockage d'eau en fin d'exploitation afin d'exploiter ces espaces dans le respect de la régulation des ressources hydriques. Afin de garantir un approvisionnement durable, le DOO prévoit également que le schéma directeur AEP intègre la question de la qualité et de la température de l'eau.

Secondement, le DOO met en place des mesures pour assurer un équilibre entre développement économique et gestion durable de l'eau. Il prévoit l'exploitation des ressources souterraines pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable, en s'appuyant sur les études HMUC et PTGE. De plus, il recommande la polarisation des nouvelles activités (privées ou publiques) consommatrices d'eau sur des secteurs où la ressource est disponible, afin de limiter les risques de surexploitation.

L'innovation est encouragée pour optimiser la consommation d'eau. Toute nouvelle activité doit proposer des solutions pour réduire son empreinte sur la ressource en eau. Ces efforts permettront de réserver des volumes d'eau pour les usages prioritaires.

Le stockage d'eau est également envisagé sous certaines conditions, à commencer par ne pas perturber l'équilibre naturel de la ressource, et voir comment recueillir des eaux de ruissellement lors des épisodes pluvieux marqués. De plus, il fixe un objectif ambitieux à l'horizon 2030 en visant la déconnexion des eaux pluviales au profit de solutions basées sur la nature (jardins de pluie, îlots de fraîcheur, coulées vertes).

Troisièmement, dans une logique de développement durable, le DOO incite à la réutilisation des eaux usées et des eaux non conventionnelles. Cependant, ces pratiques doivent être strictement encadrées afin de préserver la qualité des milieux naturels et respecter les réglementations en vigueur.

Aussi, le DOO impose des mesures pour limiter le ruissellement, favoriser l'infiltration et lutter contre l'érosion, en appliquant le principe "Ralentir – Répartir – Infiltrer – Stocker". Il insiste également sur le maintien des talus et des berges, qui jouent un rôle clé dans la régulation des crues et la protection des sols. Concernant l'exploitation des carrières, le DOO impose des mesures de remise en état des sites après extraction. Il prévoit la mise en place de programmes de régénération des sols et de valorisation des sites pour permettre leur renaturation, ainsi qu'une évaluation des possibilités de stockage d'eau.

L'innovation joue un rôle clé dans l'adaptation des infrastructures. Le DOO recommande que les aménagements publics (parkings, cours d'école) adoptent des solutions exemplaires, en privilégiant des techniques basées sur la nature (exemple de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales).

Enfin, l'économie circulaire est favorisée par exemple à travers le recyclage des matériaux issus du renouvellement urbain et l'utilisation de matériaux locaux pour la construction. Le DOO soutient également la valorisation des biodéchets et la production de biogaz par méthanisation.

Pour finir, les orientations du DOO visent à garantir une gestion durable et intégrée des ressources en eau, en sols et en sous-sols, tout en permettant le développement du territoire. Enfin, l'eau étant un sujet regroupant une multitude d'acteurs, les Mauges ont intégré un dialogue extra-territorial pour partager les connaissances et les bonnes pratiques en matière de gestion de l'eau. Ainsi, depuis 2020 Mauges Communauté a mis en place un Projet Alimentaire Territorial (PAT), traduisant l'engagement de la collectivité envers production alimentaire saine et durable, impactant par ce procédé le modèle de gestion des sols. Enfin le SCoT s'établit en concordance avec la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI), compétence étant possédée depuis 2018, par la Communauté d'Agglomération.

11.6.1 Risques et nuisances

Le DOO du SCoT des Mauges adopte une approche proactive pour gérer les risques naturels et assurer un aménagement du territoire sécurisé et durable. Il insiste sur l'identification des zones sujettes aux inondations en s'appuyant sur le PGRI Loire-Bretagne les PPRI et les espaces de mobilité de l'estuaire de la Loire. Il prend en compte également les remontées de nappes et les phénomènes de ruissellement. Cette démarche permet d'intégrer la prévention des risques dès la conception des projets d'urbanisation. Ainsi, le choix des secteurs d'extension ou de renouvellement urbain intégreront ces aléas afin de limiter l'exposition des populations et du bâti. En complément, le SCoT considère les risques provenant des mouvements de terrain et aux cavités souterraines afin d'adapter et sécuriser l'occupation du sol.

La gestion des risques et nuisances technologiques est également au cœur des orientations du DOO, avec pour ambition principale de protéger la santé publique. Pour ce faire, des zones tampons doivent être aménagées aux abords des ICPE afin de réduire l'exposition des habitants aux polluants, selon le niveau de dangerosité des émissions. Dans la lutte contre les émissions polluantes, le traitement et la réhabilitation des sols pollués doivent être menés en lien avec la préservation des continuités écologiques et paysagères.

Le SCoT porte une attention particulière à la gestion du bruit mais aussi à l'optimisation du réseau d'éclairage, la réduction de la sur-illumination et l'utilisation de capteurs de présence, tout en garantissant la sécurité des usagers. Enfin, la gestion des ondes électromagnétiques est prise en compte dans la planification urbaine, notamment en veillant à limiter l'exposition des habitants aux champs électromagnétiques.

La gestion des risques étant un domaine d'importance nationale, déclinée par une approche territorialisée, la collectivité en plus de prendre en compte les documents de rangs supérieurs a porté un travail sur la Trame Noire. En effet en 2023, la pollution lumineuse a fait l'objet d'une étude particulière menée par le CPIE Loire Anjou et soutenue par l'Office Français de la Biodiversité et Mauges Communauté. Cette étude a eu pour objectif de favoriser la connaissance des espèces nocturnes et sensibiliser les différents acteurs du territoire.

En intégrant l'ensemble de ces orientations, le DOO assure un développement équilibré du territoire des Mauges, conciliant urbanisation, préservation de l'environnement et protection de la santé publique. En identifiant et en gérant de manière anticipée les risques naturels, technologiques et environnementaux, ces mesures permettent d'offrir aux habitants un cadre de vie à la fois sûr, agréable et résilient face aux enjeux climatiques et sanitaires.



Explications des choix retenus pour le DAACL

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

L'optimisation des espaces économiques attendue dans le projet d'aménagement implique une réorganisation des espaces dédiés aux commerces. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAACL) précise les orientations pour le commerce en raison des besoins en espace et de flux générés. Il qualifie les localisations préférentielles d'implantation du commerce au sein des centralités en accord avec l'armature urbaine du territoire, pour concorder avec un ensemble de prescriptions du DOO favorables à l'amélioration de qualité urbaine de ces centralités et au renouvellement de l'offre de proximité.

En cohérence avec la fabrique territoriale dédiée à l'économie et l'urbanisme circulaires, la réutilisation des locaux commerciaux vacants, la résorption des friches commerciales et l'optimisation des espaces résiduels déjà artificialisés sont autant de lieux privilégiés pour implanter une nouvelle offre commerciale.

Dans l'optique de limiter l'évasion commerciale vers les pôles extérieurs aux Mauges, la consolidation de l'offre adossée aux pôles principaux du territoire est recherchée par la localisation préférentielle des moyens et grands commerces. Entre les possibilités en centralités et les installations commerciales existantes en périphérie, le seuil des 300m² de surface de vente constitue le critère de définition des conditions d'implantation. La création de commerces de moins de 300m² de surface de vente n'est pas autorisée en Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP).

Le DAACL s'attache également à encadrer le développement de la logistique dans une acceptation large (aussi bien du transport de marchandise industrielle que des biens de consommation). Pour le bon fonctionnement de l'économie productive endogène, les besoins en entrepôt des entreprises du territoire sont les seuls pouvant faire l'objet d'une autorisation d'implantation. Les autres besoins d'entrepôt d'entreprises extérieures au territoire sont exclus. Sur la relation aux consommateurs, face à la multiplication des canaux de distribution déployée avec les solutions numériques, la cohérence est recherchée avec le confortement des centralités.



Articulations avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

12.1 Documents d'urbanisme de rang supérieur

12.1.1 Rappel juridique

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme, le SCoT doit :

- Être compatible avec les documents et orientations, la liste est dressée ci-après. La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs ;
- Prendre en compte les documents, dont la liste est dressée ci-contre. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

En respectant ses liens avec les documents d'ordre supérieur, il est dit « SCoT intégrateur ». Les PLU qui s'élaboreront dans le territoire d'application du SCoT devront lui être compatible, de ce fait ils respecteront également les documents de rang supérieur.

12.2.1 Liste des documents de rangs supérieurs

Le SCoT doit être compatible avec :

- Les règles générales du SRADDET Pays de la Loire, approuvé le 7 février 2022 ;
- Les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé en mars 2022 ;
- Le SAGE Layon – Aubance – Louets, approuvé le 4 mai 2020 (à l'Est du territoire) ;
- Le SAGE Estuaire de la Loire, approuvé le 31 décembre 2024 (au Nord-Ouest du territoire) ;
- Le SAGE Evre Thau Saint-Denis, approuvé le 8 février 2018 (au centre du territoire) ;
- Le SAGE Sèvre nantaise, approuvé le 7 avril 2015 (au Sud-Ouest du territoire) ;
- Les objectifs du PGRI Loire Bretagne approuvé en mars 2022.

Le SCoT doit prendre en compte :

- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire et le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie), approuvé le 7 février 2022 ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire approuvé le 6 février 2021 ;
- La charte agriculture et urbanisme de janvier 2016.

13.1 Compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur

13.1.1 Le SRADDET des Pays de la Loire

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire a été adopté par le Conseil régional les 6 et 17 décembre 2021 et approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022.

Ce document stratégique définit une vision d'ensemble pour l'aménagement et le développement durable du territoire, avec des objectifs à moyen terme (2025/2030) et long terme (2050). Le SCoT de Mauges Communauté s'inscrit dans cette démarche en assurant sa compatibilité avec les règles générales établies par le SRADDET. Il intègre ces orientations afin de structurer un développement cohérent et respectueux des enjeux régionaux.

Le SCoT est compatible avec l'ensemble des règles suivantes :

Règles du SRADDET	SCoT des Mauges (DOO)
1 : Revitalisation des centralités	<i>Le SCoT des Mauges a pour ambition principale d'affirmer son armature territoriale, par ce biais il souhaite développer ces centralités</i> I.1.2. Le développement des centralités est vu par le SCoT par la mise en œuvre d'une mixité fonctionnelle de ces dernières, avec pour objectif principal l'interdépendance de chacune des centralités identifiées. Le développement des centralités passera par plusieurs enjeux : - Maintien et développement du tissu économique - Renforcement de la mixité fonctionnelle - Privilégier le renouvellement urbain des centralités - Adaptation de l'offre immobilière - Garantir une bonne cohabitation des activités I.2.1. Le SCoT porte une attention particulière à l'organisation de l'armature territoriale avec des zones d'implantations distinctes pour les activités commerciales : au sein des centralités en priorité, puis en complémentarité dans les Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP) identifiés. I.2.2.1. Dans le but d'éviter une mutation vers de l'habitat, le SCoT encourage la protection par un linéaire ciblé des rez-de-chaussée actifs abritant une fonction commerciale ou une activité de service. II.8.1. Le SCoT mise sur une modernisation des équipements et services pour renforcer la revitalisation des centralités afin de dynamiser les secteurs et renforcer le cadre de vie des Mauges. Cette modernisation des aménités urbaines passera également par un aménagement des espaces publics durables (espaces verts, lieux de convivialité, etc.). Le SCoT veut être vecteur de développement des services numériques afin de garantir un accès aux services. DAACL. Description des modalités de l'implantation des activités économiques sur le territoire selon les centralités identifiées.
2 : Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés	<i>Le SCoT souhaite développer et conserver les espaces naturels en milieu urbanisé afin de maintenir le cadre de vie caractéristique des Mauges, de favoriser la présence d'une biodiversité riche dans cet espace, et de permettre la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP).</i>

	o Soit un indicateur d'une consommation moyenne annuelle plafonnée à 12,4 ha / an sur la période 2025-2034 inclus o Soit un indicateur d'une consommation moyenne annuelle plafonnée à 8,8 ha / an sur la période 2035-2044 inclus I.1.3.3 Des objectifs de pérennité foncière ont été identifiés permettant de garantir une offre économique dans la durée, tout en étant en accord avec la politique ZAN soutenue par Mauges Communauté. Les ZAE de proximité doivent se développer préférentiellement en densification et optimisation des gisements fonciers existants. A ce titre, le DOO autorise seulement l'extension des ZAE de proximité à partir de 85 % d'occupation de l'enveloppe de la zone. De plus, des conditions cumulatives telles que des besoins locaux identifiés et/ou le développement d'entreprises endogènes doit être mis en exergue pour permettre l'extension de ces dernières. A contrario, les ZAE structurantes peuvent être projetées en extension selon des critères clairement établis. Ces objectifs fonciers concourent au respect des objectifs de consommation foncière définis par le territoire et permettent de garantir un faible impact sur la consommation foncière.
5 : Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation	<i>Le SCoT souhaite la préservation des espaces agricoles, ADN des Mauges, par leurs places importantes dans l'économie locale, l'alimentation la population et l'identité paysagère qu'ils représentent.</i> I.4.1. Les espaces agricoles productifs à visée alimentaire seront protégés pour préserver une logique amont/aval. Le SCoT permettra le développement et le renouvellement des exploitations agricoles. Par les engagements établis en termes de sobriété foncière, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les enjeux agricoles dans les futurs choix d'urbanisation. Les chartes préservant l'agriculture et ses spécificités devront être mobilisées pour encadrer les projets de développement : Charte Foncière de l'Anjou, Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire, Charte de bon voisinage de Mauges Communauté.
6 : Aménagement durable des zones d'activités	<i>Le SCoT vise à améliorer la qualité et l'optimisation des zones d'activités en privilégiant des formes urbaines plus denses, en favorisant la mutualisation des espaces et en intégrant le développement des énergies renouvelables.</i> I.1.1 L'aménagement durable des zones d'activités économiques repose sur une meilleure gestion du foncier et une optimisation des espaces existants. Les opérations de requalification des ZAE seront menées dans un cadre pluriannuel, en intégrant les principes de l'économie circulaire (Synergie, PCAET, Programme d'action Économie circulaire de Mauges Communauté). Le développement des espaces d'activités se fera dans une démarche de performance environnementale et énergétique en lien avec les objectifs nationaux et le PCAET.
7 : Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral	Le SCoT n'est pas concerné directement par cette règle.
8 : Couverture numérique complète	<i>Le SCoT a pour objectif d'améliorer la desserte des réseaux numériques afin de renforcer les liens des Mauges avec les autres polarités régionales.</i> II.10.3 La couverture numérique (Internet et Télécom) sera assurée dans l'ensemble des centralités du SCoT afin de conserver la très bonne couverture numérique existante présente dans les Mauges.
9 : Déplacements durables et alternatifs	<i>Le SCoT a pour objectif de faire de la mobilité un des enjeux du territoire en prônant la multimodalité des déplacements sur le territoire dans un but de réduction de son empreinte carbone.</i> II.9.1. Le SCoT encourage le développement d'alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements internes à son territoire. Le développement du covoiturage, l'intensification du réseau de

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

	transport en commun et l'intégration de nouvelles pratiques pour les déplacements inter-entreprises font partie des objectifs du SCoT. II.9.2. L'aménagement futur du territoire prendra en compte la notion de cohabitation des usages. De ce fait, chacune des modalités de déplacement sera réfléchie en fonction de sa destination finale (exemple : voie douce vers les commerces et équipements) afin d'établir une bonne gestion des flux. II.9.3. La programmation de l'intermodalité sur le territoire se fera via la création et le développement de nœuds intermodaux au niveau des différentes centralités du territoire. II.11.1. L'aménagement intégrera une approche multimodale de la mobilité, garantissant un accès facilité aux pôles et équipements par plusieurs alternatives à l'autosolisme. De plus, une attention particulière est portée à l'accessibilité des cheminements piétons, afin de répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite et aux enjeux du vieillissement de la population. II.11.2. Le SCoT des Mauges encourage le développement des infrastructures nécessaires à l'électro-mobilité, notamment par l'installation de bornes de recharge dans l'ensemble des bourgs et pôles. Cette démarche s'accompagnera d'une intégration des énergies locales, contribuant ainsi à la transition énergétique du territoire. 11.3. Le SCoT vise à réduire les besoins de mobilité en intégrant aménagement, numérique et transports doux, notamment en adaptant les centralités pour privilégier les cheminements de proximité. Il encourage également la sécurisation des abords des écoles et des équipements publics, ainsi que le développement du télétravail et des services numériques afin de limiter les déplacements quotidiens
10 : Intermodalités logistique	<i>L'élaboration de stratégies d'implantation des entreprises logistiques et de gestion des accès aux zones urbaines, favorisant les modes de déplacement à faible empreinte carbone, s'affirment comme des priorités dans le SCoT.</i> DAACL.18.1. L'aménagement des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) devra intégrer des solutions favorisant l'intermodalité, en améliorant l'accessibilité aux commerces par divers modes de transport, notamment les mobilités douces et les transports en commun. DAACL.18.2. Le SCoT des Mauges encourage une organisation logistique optimisée en intégrant des solutions d'intermodalité, permettant de limiter l'impact du transport routier et de favoriser des modes de distribution plus durables. De plus, l'intégration de ces équipements doit répondre à des critères d'insertion paysagère et architecturale, tout en minimisant l'artificialisation des sols et l'impact environnemental. Le SCoT impose également une logistique commerciale adaptée aux besoins locaux. Seuls les entrepôts destinés à soutenir les entreprises du territoire seront autorisés, garantissant ainsi une logistique cohérente avec les dynamiques économiques locales
11 : Itinéraires routiers d'intérêt régional	<i>Le SCoT des Mauges, par un emplacement, lui permettant d'être un réel carrefour stratégique pour la région, a pour objectif de renforcer ces connexions avec les différentes polarités voisines.</i> II.10.2. Le renforcement des réseaux routiers structurants se fera par le biais d'une sécurisation et d'une fluidification des principaux tronçons. De plus, le SCoT a pour enjeu d'établir des connexions douces avec les territoires voisins.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

12 : Renforcement des pôles multimodaux	Le SCoT prévoit plusieurs objectifs et orientations en faveur de l'intermodalité : II.9.3. La programmation de l'intermodalité sur le territoire se fera via la création et le développement de nœuds intermodaux au niveau des différentes centralités du territoire. II.10.1 Le développement des pôles d'échanges multimodaux sur les polarités notamment au niveau des gares, sera poursuivi d'une intégration des mobilités actives, douces et collectives.
13 : Cohérence et harmonisation des services de transports	Les justifications sur la cohérence et l'harmonisation des services de transports sont établies au sein des éléments apportés aux règles 9,10,11,12 ci-dessus.
14 : Atténuation et adaptation au changement climatique	Conformément à l'enjeu mondial, national et régional, le SCoT des Mauges porte pour enjeu de grande importance l'atténuation et l'adaptation au changement climatique. Ce sujet est traité de manière transversale au sein des thématiques suivantes : l'agriculture, la gestion économe du foncier et le déploiement du principe de l'urbanisme circulaire, le développement de la nature en espace urbain, la préservation de la biodiversité, le maintien de la qualité paysagère et patrimoniale, la sécurité et santé publique, la protection de la ressource en eau, la mise en évidence des 16 espaces naturels sensibles (ENS) etc. L'ensemble des orientations permet d'adapter les filières économiques au changement climatique et d'atténuer leurs impacts sur les habitants et plus largement sur l'environnement.
15 : Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable	Les ambitions du SCoT des Mauges sur son parc de logements s'inscrivent dans le cadre national de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. II.5.1. Engagée dans différents dispositifs de revitalisation et d'amélioration du parc de logements (dans le cadre du PCAET et du PLH, au travers notamment des OPAH / OPAH RU et de la Maison de l'Habitat), Mauges Communauté compte continuer de porter son attention sur l'amélioration de la qualité des logements sur le plan énergétique et se veut garante d'une innovation dans les pratiques de construction.
16 : Développement des énergies renouvelables et récupération	Afin de se rapprocher de l'objectif de la neutralité carbone, le SCoT des Mauges porte pour ambition de développer sa production d'énergies renouvelables et de récupération sur son territoire. I.4.2. Le projet de SCoT des Mauges contribue au développement des énergies renouvelables en inscrivant la diversification agricole par la production d'énergie solaire dans une approche globale de cohabitation sereine entre usages. Le DOO encourage l'innovation et l'expérimentation au sein des exploitations, en lien avec l'évolution des pratiques agricoles, la valorisation des bâtis existants et la préservation des fonctionnalités agronomiques et environnementales des sols. Cette orientation permet de soutenir des projets de production d'énergie renouvelable compatibles avec l'activité agricole, notamment sur les bâtiments ou dans des formes adaptées aux contraintes locales, tout en limitant les conflits d'usage. Elle s'inscrit dans une logique de transition énergétique territoriale, cohérente avec les objectifs de préservation du bocage, des zones humides et de gestion durable des ressources, affirmant ainsi le rôle de l'agriculture comme acteur à part entière de la transition écologique et énergétique du territoire. III.12.1. Le SCoT a pour objectif de devenir un territoire à énergie positive en 2050. Il encourage le développement des énergies renouvelables tout en protégeant les espaces non-artificialisés. Le SCoT vient donner un cadre pour les collectivités facilitant l'instruction pour le développement des énergies décarbonées en

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

	identifiant les zones propices (espaces artificialisés) ainsi que les modalités d'implantations des énergies renouvelables. III.12.2. Le SCoT porte un intérêt particulier à la transition énergétique du parc de logements existant. Les futures opérations urbaines devront s'assurer de la performance énergétique des bâtiments. III.12.3 Le SCoT veillera à mettre en œuvre des conditions pour l'investissement local dans des projets d'énergies renouvelables.
17 : Lutte contre la pollution de l'air	<i>Conformément à l'enjeu mondial, national et régional, le SCoT des Mauges porte pour enjeu de grande importance la lutte contre la pollution de l'air.</i> De manière générale, cet enjeu est traité dans la plupart des thématiques du SCoT. De ce fait, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement d'ensemble devront intégrer les enjeux liés à la pollution ainsi qu'à la santé publique : réduction de l'exposition à des polluants et des nuisances (air, sols, bruit).

VOLET TRAME VERTE ET BLEUE 18 : Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale 19 : Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue	<i>La trame verte et bleue constitue un élément structurant du SCoT. Définie à l'échelle régionale dans le Schéma régional de cohérence écologique et intégrée dans le SRADDET, elle doit être déclinée dans le SCoT. Afin d'assurer le fonctionnement écologique à l'échelle du grand territoire, la Trame Verte et Bleue du SCoT des Mauges veille à sa connectivité avec celles définies dans les SCoT des territoires voisins.</i> III.14. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront intégrer et actualiser cette trame afin de renforcer la biodiversité et assurer la résilience des milieux naturels. Les documents d'urbanisme devront identifier des zones tampons entre les espaces urbains et les réservoirs de biodiversité, garantissant ainsi une meilleure intégration des milieux naturels dans le développement territorial. Le SCoT prévoit également la mise en place d'un observatoire des zones préférentielles de renaturation d'ici 2030, permettra de suivre l'évolution des espaces naturels et d'orienter les futures actions de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue. Enfin, le DOO du SCoT impose la création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue dans les PLU locaux dans le but de traiter les continuités écologiques à une échelle plus fine. La gestion durable des ressources en eau est une priorité pour le SCoT, avec des actions qui viseront à restaurer la qualité des eaux de surface et souterraines, tout en limitant les prélèvements excessifs. La préservation des zones humides est encouragée pour assurer leur rôle stratégique dans la trame. Dans cette logique, les sols devront être protégés de l'imperméabilisation afin de garantir leur capacité d'infiltration et de régulation des flux hydrologiques, notamment pour instaurer la GIEP sur le territoire. Le maintien et la restauration du bocage sont également des objectifs majeurs, en raison de leurs fonctions écologiques. La plantation et la gestion des haies seront ainsi favorisées pour renforcer les corridors écologiques et lutter contre les ruissellements. III.14.2. Le DOO impose aux PLU de traduire dans leurs pièces le processus Éviter-Réduire-Compenser selon les fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides qu'ils se devront d'identifier notamment dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.
20 : Éviter/Réduire/ Compenser	<i>A travers l'objectif de rationalisation de la consommation d'espaces, le SCoT identifie plusieurs modalités afin de maîtriser cette dernière : Séquence ERC.</i> III.14.1. Le SCoT imposera aux PLU communaux d'appliquer la séquence Éviter, Réduire, Compenser dans les choix des zones à urbaniser, de stratégies de développement et dans la concrétisation opérationnelle des projets. La séquence ERC devra se définir en lien avec la trame verte et bleue du territoire. III.14.1. Le DOO du SCoT impose la création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue dans les PLU locaux dans le but de traiter les continuités écologiques à une échelle plus fine. Cet outil permettra une identification des éléments de continuités écologiques, permettant aux futurs projets de les éviter et/ou les associés. III.14.2. Le DOO impose aux PLU d'expliquer dans leurs pièces le processus Éviter-Réduire-Compenser selon les fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides qu'ils se devront d'identifier notamment dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

VOLET EAU 21 : Amélioration de la qualité de l'eau 22 : Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau	<i>Le SCoT s'assurera de la qualité et de la pérennité de la ressource en eau. Le SCoT a pour objectif d'être en conformité avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne. Pour rappel, le développement du territoire établi par le SCoT est réfléchi en cohérence avec la disponibilité en eau du territoire.</i> III.16. L'amélioration de la qualité de l'eau dans les Mauges reposera sur une gestion durable de la ressource, en intégrant la préservation des sols et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ainsi, la préservation et la durabilité des ressources en eau destinées à l'usage humain devront être assurées, dans les documents d'aménagement, par une gestion du sol conforme aux réglementations en vigueur sur les divers périmètres de captage. Ces documents devront également encourager la conservation des éléments de végétation pérennes. (cf règles 18 et 19). Le SCoT favorisera la sobriété des usages et en favorisant l'infiltration locale. Il imposera la restauration des zones humides et la limitation de l'artificialisation des sols pour permettre la régénération des cycles de l'eau et à la protection de la biodiversité. Afin de garantir l'attractivité du territoire, l'innovation dans la gestion de l'eau est encouragée, notamment par la récupération des eaux pluviales et la réutilisation des eaux usées. La mise en place de réserves de stockage permettra d'assurer un approvisionnement adapté aux besoins tout en préservant l'équilibre écologique. L'aménagement urbain devra quant à lui privilégier des solutions fondées sur la nature, telles que les noues et les jardins de pluie, pour améliorer la résilience face aux aléas climatiques. Enfin le SCoT se veut un outil d'ouverture au dialogue extra-territorial afin de partager des connaissances sur la ressource en eau.
23 : Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation	<i>Le territoire des Mauges étant soumis à plusieurs aléas liés au risque naturel dont le risque inondation, le SCoT porte une attention particulière à limiter l'exposition aux risques des biens et personnes.</i> III.17.1 La gestion des inondations repose sur l'identification précise au sein des PLU des zones à risques en s'appuyant sur le PGRI, les PPRI, l'espace de mobilité de l'estuaire de la Loire et les études locales, notamment pour anticiper les remontées de nappes et le ruissellement. Ainsi, le choix des zones de développement urbain, qu'il s'agisse d'extensions ou de renouvellement, devra intégrer ces risques afin de limiter l'imperméabilisation excessive, préserver la capacité d'infiltration des sols et, par ce biais, protéger les individus.

24 : Préservation des zones humides	<i>La trame verte et bleue constitue un élément structurant du SCoT. Définie à l'échelle régionale dans le Schéma régional de cohérence écologique et intégrée dans le SRADDET, elle doit être déclinée dans le SCoT. Afin d'assurer le fonctionnement écologique à l'échelle du grand territoire, la Trame Verte et Bleue du SCoT des Mauges veille à sa connectivité avec celles définies dans les SCoT des territoires voisins.</i> III.14.2. Le SCoT des Mauges vise à préserver et restaurer ces milieux en s'appuyant sur les continuités écologiques et le maillage bocager pour lutter contre le ruissellement, limiter la pollution diffuse et renforcer la biodiversité. Il encourage l'intégration des milieux humides dans l'aménagement du territoire, en veillant à leur identification et à leur protection dans les documents d'urbanisme, notamment lors des révisions de PLU. De plus, le SCoT favorisera la renaturation des espaces en zones inondables. Enfin, un observatoire des espaces à renaturer sera mis en place à l'horizon 2030 afin d'optimiser la gestion et la restauration de ces milieux stratégiques. III.14.1. Le DOO du SCoT impose la création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue dans les PLU locaux dans le but de traiter les continuités écologiques à une échelle plus fine. Cet outil permettra une identification des éléments de continuités écologiques, permettant aux futurs projets de les éviter et/ou les associés. III.14.1. Conformément au principe « Éviter – Réduire – Compenser », les mesures de compensation ne seront envisagées qu'en dernier recours, lorsque les options d'évitement et de réduction des impacts se révèlent insuffisantes. III.14.2 Le DOO impose aux PLU d'expliquer dans leurs pièces le processus Éviter-Réduire-Compenser selon les fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides.
25 : Prévention et gestion des déchets	La thématique de la prévention et gestion des déchets est traitée de manière transversale dans le DOO à travers l'ambition d'une économie circulaire.
26 : Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations	Le DOO ne traite pas de la question de l'adaptation des installations de traitement des déchets en raison de leur bon maillage sur le territoire et leur conformité. De plus, le projet de territoire a pris en compte les capacités des installations.
27 : Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme	<i>L'économie circulaire et, par lien de réciprocité la bonne gestion des déchets sont des objectifs importants dans le SCoT des Mauges.</i> I.1.1.2. Le SCoT sera vigilant à ce que les documents d'urbanisme intègrent les principes de l'Écologie Industrielle Territoriale (EIT) en favorisant l'aménagement des zones d'activités pour optimiser la gestion des ressources et encourager l'innovation. L'accompagnement des filières de l'économie circulaire, notamment pour le tri, le stockage et la valorisation des déchets, permettra l'amélioration de la gestion locale des matières et de limiter les impacts environnementaux. I.1.3.2. Des outils prescriptifs et pédagogiques seront mis en œuvre dans le cadre de la création ou du renouvellement des ZAE afin de contribuer à la valorisation des déchets industriels banals.

28 : Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité	La sauvegarde des ressources naturelles constitue un enjeu majeur pour la préservation de l'environnement. À l'échelle du SCoT, cela repose sur la valorisation de pratiques durables, telles que l'économie circulaire. III.16.4. Les déchets organiques devront être valorisés afin d'enrichir les sols et de contribuer au développement des énergies durables.
29 : Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier	Les justifications sur la règle 27 (ci-dessus) relative à la gestion des déchets et à l'économie circulaire dans le document d'urbanisme montrent que les déchets issus de chantier devront être valorisés et recyclés dans la mesure du possible.
30 : Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles	Aucune disposition n'est prévue par le SCoT à cet effet.

Les mesures du DOO démontrent la compatibilité existante du SCoT par rapport aux règles générales du SRADET.

13.2.1 PGRI Loire-Bretagne

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne est un document stratégique qui vise à réduire les conséquences des inondations sur les populations, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre de la directive européenne sur les inondations et fixe les grandes orientations pour une gestion durable du risque à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

Le PGRI Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté le 15 mars 2022.

Objectifs du PGRI Loire-Bretagne	SCoT des Mauges (DOO)
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE 2022-2027) Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Le territoire du SCoT de Mauges Communauté est soumis au risque inondation, ainsi le SCoT a pris en compte ce risque et veillera à ce qu'il soit intégré à l'ensemble des documents d'urbanisme. III.13.2. Le SCoT porte une stratégie climatique ambitieuse qui repose notamment sur la protection et l'amélioration de la qualité des sols, qui, de ce fait, contribuera à la limitation du risque d'inondation sur le territoire. III.14.2. Dans son volet sur la Trame Verte et Bleue le DOO du SCoT oblige l'identification dans les futurs documents d'urbanisme, des espaces à renaturer dans les zones inondables identifiées aux PPRI, les zones à aléas forts de remontées de nappes et aux secteurs de ruissellement. De plus, le SCoT encourage la renaturation de certains espaces vulnérables identifiés par la connaissance locale. Enfin, le DOO du SCoT impose la création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue dans les PLU locaux dans le but de traiter les continuités écologiques à une échelle plus fine. Le DOO demande aux PLU d'expliquer dans leurs pièces le processus Éviter-Réduire-Compenser selon les fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides qu'ils se devront d'identifier notamment dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

	III.16.4. Le SCoT des Mauges intègre la gestion des crues dans ses orientations en favorisant des solutions naturelles, telles que la limitation du ruissellement et l'augmentation de l'infiltration des eaux, afin de réduire les risques d'inondation et d'érosion des sols. Il prévoit également la possibilité de stockages non infiltrants pour réguler les crues et assurer la protection des populations. III.17.1. Le SCoT des Mauges intègre les risques naturels dans son projet de développement, ainsi les documents d'urbanisme devront, en s'appuyant sur les documents de référence tels que le PGRI, les PPRI, le SAGE Estuaire de la Loire pour les espaces de mobilité de l'estuaire afin d'identifier les enjeux liés à la ressource en eau et aux risques naturels. Les documents de planification devront orienter les projets urbains, qu'ils soient en extension ou en renouvellement, vers des secteurs moins vulnérables afin de limiter l'exposition aux aléas. De plus, il veille à l'intégration des risques liés aux mouvements de terrain et aux cavités dans la planification et la conception des aménagements pour garantir la sécurité des populations et la pérennité des infrastructures.
--	--

Les mesures du DOO démontrent la compatibilité existante du SCoT par rapport aux objectifs du PGRI Loire-Bretagne.

13.3.1 Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du comité de bassin Loire Bretagne en vigueur depuis le 4 avril 2022 s'impose au SCoT de Mauges Communauté à travers un rapport de compatibilité.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe les grandes orientations pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin hydrographique Loire-Bretagne. Il vise à atteindre un bon état des eaux, en conformité avec la Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne.

Le SDAGE est révisé tous les six ans et décliné en plusieurs mesures, qui détaillent les actions à mener au niveau local afin de respecter les orientations suivantes :

Orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027	SCoT des Mauges (DOO)
Orientation 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	<i>Prendre en compte la place de la nature en milieu urbain dans les stratégies d'aménagement et les projets urbains est un des principaux objectifs du SCoT des Mauges.</i> III.14.1. Dans le cadre du renforcement de la trame verte et bleue le SCoT souhaite préserver des constructions et aménagements de part et d'autre des cours d'eau, à commencer au contact des ENS d'intérêt hydraulique. III.14.2. Le SCoT obligera dans les révisions de documents d'urbanisme de réaliser une analyse zone humide au sein des gisements fonciers naturels, agricoles ou forestiers de plus de 5 000 m². De plus, le DOO impose une étude zone humide pour tout projet d'urbanisation d'ensemble en

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

	dehors des enveloppes urbaines. Ainsi, cela contribuera à renforcer leur protection. III.16.1. Les PLU doivent protéger les cours d'eau, leurs corridors et leurs têtes de bassins versants. Cette protection est proportionnée selon les facteurs de biodiversité, de ressources et de risque d'inondation que les entités protégées présenteront.
VOLET POLLUTION DE L'EAU Orientation 2 : Réduire la pollution par les nitrates Orientation 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique Orientation 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides Orientation 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Le SCoT n'a pas vocation à réguler les rejets de substances polluantes dans l'environnement. Néanmoins, le SCoT des Mauges encourage la préservation de la végétation et plus généralement des corridors écologiques qui peuvent servir de zone de filtration en retenant les polluants, qui, par effet domino, permettent leur propagation vers les milieux aquatiques.
Orientation 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	<i>Le SCoT souhaite protéger la ressource en eau à travers plusieurs orientations.</i> III.14.2. Le SCoT impose au PLU d'identifier les éléments de bocage fonctionnel pour permettre de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions. III.16.1. La protection de la ressource en eau dans le SCoT des Mauges reposera sur une gestion durable des sols et des cycles hydrologiques. L'accent est mis sur la désimperméabilisation des surfaces et la préservation des zones humides, qui jouent un rôle essentiel dans le stockage du carbone et la régulation des eaux de pluie. La protection de la ressource en eau sera effective au sein des PLU de manière proportionnée par la préservation des cours d'eau, des corridors et des têtes de bassins versants. Le développement d'une meilleure connaissance des capacités des nappes souterraines est encouragé par le SCoT afin de sécuriser les usages actuels et futurs. Des aménagements favorisant la régénération des cycles de l'eau seront à privilégier, notamment en optimisant le stockage des eaux de ruissellement tout en veillant à l'équilibre des milieux naturels. Le SCoT compte lutter contre l'érosion des sols et la promotion d'une infiltration efficace des eaux pluviales pour permettre de limiter les impacts des épisodes météorologiques extrêmes.
Orientation 7 : Repenser les aménagements de cours d'eau	Les justifications de cette orientation sont établies au sein des éléments apportés à l'orientation n°1 relative aux aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant.
Orientation 8 : Préserver et restaurer les zones humides	<i>La trame verte et bleue constitue un élément structurant du SCoT. Définie à l'échelle régionale dans le Schéma régional de cohérence écologique et intégrée dans le SRADDET, elle doit être déclinée dans le SCoT. Afin d'assurer le fonctionnement écologique à l'échelle du grand territoire, la Trame Verte et Bleue du SCoT des Mauges veille à sa connectivité avec celles définies dans les SCoT des territoires voisins.</i> I.4.2. Le SCoT préservera les zones humides reconnues des actions entraînant une modification de la qualité des

	sols afin de préserver les milieux et les fonctionnalités hydrauliques. III.14.2. Le SCoT des Mauges vise à préserver et restaurer ces milieux en s'appuyant sur les continuités écologiques et le maillage bocager pour lutter contre le ruissellement, limiter la pollution diffuse et renforcer la biodiversité. Il encourage l'intégration des milieux humides dans l'aménagement du territoire, en veillant à leur identification et à leur protection dans les documents d'urbanisme, notamment lors des révisions de PLU. De plus, le SCoT favorisera la renaturation des espaces en zones inondables. Enfin, un observatoire des espaces à renaturer sera mis en place à l'horizon 2030 afin d'optimiser la gestion et la restauration de ces milieux stratégiques. III.14.1. Le DOO impose aux PLU d'expliquer dans leurs pièces le processus Éviter-Réduire-Compenser selon les fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides qu'ils se devront d'identifier notamment dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. Conformément au principe « Éviter – Réduire – Compenser », les mesures de compensation ne seront envisagées qu'en dernier recours, lorsque les options d'évitement et de réduction des impacts se révèlent insuffisantes.
Orientation 9 : Préserver la biodiversité aquatique	III.16.4. Le SCoT contribuera au renforcement de l'armature bocagère/eau/sol afin de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien de la biodiversité aquatique.
Orientation 10 : Préserver le littoral	Le SCoT n'est pas concerné directement par cette orientation
Orientation 11 : Préserver les têtes de bassin versant	<i>Au sein de son objectif de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue le SCoT prévoit la conservation des têtes de bassin versant.</i> III.14.2. Les PLU doivent rassembler les savoirs locaux sur les zones humides et le maillage bocager, tout en incorporant la nécessité de préserver ces écosystèmes fragiles dans leurs prescriptions réglementaires, tant écrites que graphiques. Cette prise en compte vise à garantir une sauvegarde durable et efficace, en particulier aux sources des bassins versants. III.16.1. Les PLU doivent protéger les cours d'eau, leurs corridors et leurs têtes de bassins versants. Cette protection est proportionnée selon les facteurs de biodiversité, de ressources et de risque d'inondation que les entités protégées présenteront.
Orientation 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques	Le SCoT n'est pas concerné directement par cette orientation
Orientation 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Le SCoT n'est pas concerné directement par cette orientation
Orientation 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Par l'élaboration d'un diagnostic sur des thématiques variées en lien avec la ressource en eau, le SCoT des Mauges remplit son rôle d'informateur.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Les mesures du DOO démontrent la compatibilité existante du SCoT par rapport aux objectifs du SDAGE.

13.4.1 Les SAGE

Les SAGE sont des outils de planification locale visant à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin versant, ils s'inscrivent dans le cadre du SDAGE.

Le SCoT de Mauges doit être compatible aux 4 SAGE qui couvrent son territoire :

- Le SAGE Layon – Aubance – Louets, approuvé le 4 mai 2020 (à l'Est du territoire) ;
- Le SAGE Estuaire de la Loire, approuvé le 31 décembre 2024 (au Nord-Ouest du territoire) ;
- Le SAGE Evre Thou Saint-Denis, approuvé le 8 février 2018 (au centre du territoire) ;
- Le SAGE Sèvre nantaise, approuvé le 7 avril 2015 (au Sud-Ouest du territoire) ;

Orientations des SAGE	SCoT des Mauges (DOO)
SAGE Layon-Aubance-Louets Orientation OR. 1- Rôles des instances du SAGE Orientation OR. 2- Assurer un portage opérationnel du SAGE Orientation QE. 1- Réduire les sources de phosphore d'origine domestique issues de l'assainissement collectif Orientation QE. 2- Réduire les sources de phosphore d'origine agricole Orientation QE. 3- Limiter les transferts de phosphore vers les milieux Orientation QE. 4- Limiter les apports d'azote d'origine agricole Orientation QE. 5- Limiter les risques de pollutions ponctuelles par les pesticides Orientation QE. 6- Réduire les usages agricoles et viticoles de pesticides Orientation QE. 7- Réduire les usages non agricoles de pesticides Orientation QE. 8- Limiter le transfert de micropolluants vers les milieux Orientation QM.1- Assurer une meilleure préservation de l'existant Orientation QM.2- Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau Orientation QM.3- Acquérir des connaissances sur les zones humides Orientation QM.4- Protéger et préserver les zones humides Orientation QM.5- Assurer une meilleure gestion et valorisation des zones humides Orientation AQ.1-Gérer les prélèvements en période d'étiage Orientation AQ.2- Gérer les prélèvements en période hivernale Orientation AQ.3- Economiser l'eau Orientation AQ.4- Optimiser le fonctionnement des réseaux	Le SCoT des Mauges remplit les objectifs des différents SAGE présents sur son territoire, excepté les objectifs en lien avec le littoral où le SCoT des Mauges n'est pas concerné directement par ses dispositions. Les justifications du SDAGE ci-dessus montrent que les orientations du SCoT dans la section III.14 et III.16 (volet TVB et eau) sont compatibles avec l'ensemble des SAGE pour les raisons suivantes : Le SCoT des Mauges intègre la préservation et la restauration des milieux aquatiques comme un axe structurant de son projet d'aménagement. D'une part, il met un point d'honneur à garantir la protection des zones humides, en imposant aux documents d'urbanisme une identification et une analyse systématique de ces milieux au sein des gisements fonciers naturels, agricoles et forestiers de plus de 5 000 m². De plus, toute opération d'ensemble en dehors de l'enveloppe urbaine doit être obligatoirement soumise à une expertise zone humide. Cette approche contribue directement à la préservation des fonctionnalités hydrauliques et écologiques de ces espaces, en cohérence avec les prescriptions des SAGE. D'autre part, le SCoT vise à limiter l'artificialisation des sols et à renforcer la trame verte et bleue en protégeant les cours d'eau des constructions et aménagements pouvant altérer leur équilibre. Il s'agit ainsi d'assurer la connectivité des continuités écologiques et de préserver les têtes de bassin versant, en adéquation avec les objectifs de gestion intégrée des ressources en eau portés par les SAGE. Le DOO impose aux PLU de protéger les cours d'eau, leurs corridors et leurs têtes de bassins versants. Cette protection est proportionnée selon les facteurs de biodiversité, de ressources et de risque d'inondation que les entités protégées présenteront.
SAGE Estuaire de la Loire Orientation G1 : Animation et coordination nécessaire pour la mise en œuvre du SAGE Orientation G2 : Organisation des maîtrises d'ouvrage pour la mise en œuvre du SAGE Orientation G3 : Communication et sensibilisation pour la mise en œuvre du SAGE Orientation M1 : Préserver et restaurer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau Orientation M2 : Préserver et restaurer les fonctionnalités et le patrimoine biologique des zones humides et des marais Orientation M3 : Réduire l'impact du fonctionnement des plans d'eau Orientation M4 : Préserver et restaurer les fonctionnalités des têtes de bassin versant Orientation E1 : Développer une vision partagée et prospective de l'ensemble de l'estuaire intégrant le changement climatique Orientation E2 : Mettre en œuvre les mesures d'atteinte du bon potentiel au titre de la DCE Orientation E3 : Poursuivre la mise en œuvre du programme en amont de Nantes Orientation QE1 : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux Orientation QE2 : Réduire les impacts des systèmes d'assainissement Orientation QE3 : Réduire à la source les pollutions diffuses (émission et transfert) Orientation L1 : Améliorer la qualité des eaux littorales Orientation L2 : Limiter les rejets de déchets (macro et micro) Orientation L3 : Préserver les milieux littoraux Orientation I1 : Poursuivre l'acquisition de connaissances sur les risques d'inondation et l'érosion du trait de côte Orientation I2 : Prévenir les risques d'inondation, de submersion marine et l'évolution du trait de côte Orientation I3 : Améliorer la gestion des eaux pluviales	

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Orientation I4 : Sensibiliser sur le risque d'inondation, de submersion marine et l'évolution du trait de côte Orientation GQ1 : Améliorer la connaissance sur la situation quantitative des ressources et des usages Orientation GQ2 : Assurer une gestion équilibrée au regard des ressources et des besoins Orientation GQ3 : Mener une politique concrète d'économie d'eau	En complément, le DOO oblige les documents d'urbanisme locaux à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue permettant un traitement hiérarchisé des éléments fragmentants et une valorisation des parcs et boisements participant à la biodiversité en ville et aux îlots de fraîcheur. Cet outil permettra notamment aux PLU d'expliquer dans leurs pièces le processus Éviter-Réduire-Compenser selon les fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Cette explication est imposée par le SCoT.
SAGE Evre Thau Saint-Denis Enjeu 1 : Restauration des écoulements et des fonctions biologiques Enjeu 2 : Reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité Enjeu 3 : Amélioration de la qualité de l'eau Enjeu 4 : Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau Enjeu 5 : Aide au portage et à la mise en œuvre du SAGE	Afin de préserver les espaces naturels liés aux mobilités fonctionnelles de l'Estuaire de la Loire, le DOO interdit toute forme d'artificialisation sur ces zones.
SAGE Sèvre nantaise QE1 : améliorer les connaissances et le suivi de la qualité de l'eau QE2 : préserver les captages d'alimentation, en eau potable des pollutions diffuses et accidentelles QE3 : améliorer l'assainissement collectif et non collectif QE4 : réduire et améliorer les rejets liés aux activités industrielles et artisanales QE5 : réduire l'utilisation des pesticides d'origine agricole et non agricole QE6 : faire évoluer les pratiques agricoles pour limiter les intrants QE7 : limiter l'impact du drainage sur les milieux aquatiques GQ1 : améliorer les connaissances et le suivi de la quantité de l'eau GQ2 : améliorer la gestion des étiages CG3 : gérer les eaux pluviales GQ4 : économiser l'eau potable I1 : améliorer la connaissance sur les inondations et la conscience du risque I2 : prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire I3 : prévoir et gérer les crues et les inondations I4 : agir pour prévenir les risques d'inondations M1 : améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques M2 : restaurer et entretenir le cours d'eau et les milieux aquatiques M3 : restaurer la continuité écologique au travers d'un plan d'action sur les ouvrages hydrauliques M4 : préserver et reconquérir les zones humides et le maillage bocager M5 : améliorer la gestion des plans d'eau M6 : préserver la biodiversité des milieux humides et aquatiques V1 : Avoir un développement des activités nautiques de loisirs, touristiques et culturelles qui respecte la ressource en eau et les milieux aquatiques C1 : Partager et mettre en œuvre le SAGE	De plus, le SCoT favorisera la renaturation des espaces en zones inondables correspondant aux zonages du PGRI et des PPR. Enfin, un observatoire des espaces à renaturer sera mis en place à l'horizon 2030 afin d'optimiser la gestion et la restauration de ces milieux stratégiques. Dans une logique de lutte contre l'érosion et la pollution diffuse, le SCoT impose aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) l'identification et la protection du maillage bocager fonctionnel, permettant ainsi de limiter le ruissellement et d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines. De plus, l'accent est mis sur la désimperméabilisation des sols et la régénération des cycles hydrologiques, notamment par le développement d'aménagements favorisant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales. Le projet de SCoT se veut résilient et prend en compte le risque inondation. En effet, les documents d'urbanisme devront, en s'appuyant sur les documents de référence tels que le PGRI, les PPRI, les études du SAGE Estuaire de la Loire pour les espaces de mobilité de l'estuaire, identifier les enjeux liés à la ressource en eau et aux risques naturels (remontées de nappes, inondations soudaines, ruissellement des pluies etc.). Enfin, la mise en place d'un observatoire des espaces à renaturer d'ici 2030 renforcera la capacité du territoire à adapter ses stratégies de préservation en fonction des enjeux environnementaux et climatiques évolutifs. L'ensemble de ces mesures traduit une convergence forte entre les objectifs du SCoT et ceux des SAGE, garantissant ainsi une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau sur le territoire des Mauges.

Les mesures du DOO démontrent la compatibilité existante du SCoT par rapport aux objectifs des SAGE présents sur le territoire.

14.1 Prise en compte du SCoT

14.1.1 Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable

30 objectifs



I - CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE

A. ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DE TOUS NOS TERRITOIRES EN PRIORISANT SUR LES PLUS FRAGILES

1. Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale
2. Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens
3. Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée
4. Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien
5. Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire
6. Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire
7. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un moteur d'innovation pour le développement des Pays de la Loire

B. CONSTRUIRE UNE MOBILITÉ DURABLE POUR TOUS LES LIGÉRIENS

8. Développer les transports collectifs et leur usage
9. Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bio-GNV, hydrogène)
10. Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses
11. Développer et faciliter l'intermodalité et la coordination entre les Autorités Organisatrices de la Mobilité
12. Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route

C. CONFORTER LA PLACE EUROPÉENNE ET INTERNATIONALE DES PAYS DE LA LOIRE

13. Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien
14. Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées
15. Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante

II - RELEVER COLLECTIVEMENT LE DÉFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRÉSERVANT LES IDENTITÉS TERRITORIALES LIGÉRIENNES

A. FAIRE DE L'EAU UNE GRANDE CAUSE RÉGIONALE

16. Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête
17. Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau

B. PRÉSERVER UNE RÉGION RICHE DE SES IDENTITÉS TERRITORIALES

18. Concilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux
19. Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques
20. Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée

C. AMÉNAGER DES TERRITOIRES RÉSILIENTS EN PRÉSERVANT NOS RESSOURCES ET EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

21. Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050
22. Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité
23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire
24. Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique
25. Prévenir les risques naturels et technologiques
26. Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens

D. TENDRE VERS LA NEUTRALITÉ CARBONE ET DÉPLOYER LA CROISSANCE VERTE

27. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture
28. Devenir une région à énergie positive en 2050
29. Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage
30. Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources

Objectifs du SRADDET des Pays de la Loire

Les objectifs du SRADDET et du SRCE lui étant annexé découlent des règles du SRADDET justifiées ci-dessus, ainsi le **SCoT des Mauges** prend en compte les **objectifs du SRADDET** dans son projet de territoire.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

14.2.1 Le Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire

L'exploitation de la ressource du sous-sol est encadrée par le Schéma Régionale des Carrières (SRC) adopté le 6 janvier 2021 par le préfet de Région des Pays de la Loire.

Orientations du SRC des Pays de la Loire	SCoT des Mauges (DOO)
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource Orientation n°5 : Préserver l'accès aux gisements Orientation n°6 : Diversifier les modes de transports des matériaux de carrières Orientation n°7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation Orientation n°8 : Proposer une gestion territorialisée de la ressource Orientation n°9 : Assurer un suivi et une mise à jour des scénarios et de l'état des zones d'emploi	<i>Le territoire du SCoT de Mauges Communauté est soumis au risque inondation, ainsi le SCoT a pris en compte ce risque et veillera à ce qu'il soit intégré à l'ensemble des documents d'urbanisme.</i> III.13.2. Le SCoT porte une stratégie climatique ambitieuse qui repose notamment sur la protection et l'amélioration de la qualité des sols, qui, de ce fait, contribuera à la limitation du risque d'inondation sur le territoire. III.14.1. La gestion durable des ressources en eau est une priorité pour le SCoT, avec des actions qui viseront à restaurer la qualité des eaux de surface et souterraines, tout en limitant les prélèvements excessifs. La préservation des zones humides est encouragée pour assurer leur rôle stratégique dans la trame. Dans cette logique, les sols devront être protégés de l'imperméabilisation afin de garantir leur capacité d'infiltration et de régulation des flux hydrologiques. III.14.2. Dans son volet sur la Trame Verte et Bleue le DOO du SCoT oblige l'identification dans les futurs documents d'urbanisme, des espaces à renaturer dans les zones inondables identifiées aux PPRI, les zones à aléas forts de remontées de nappes et aux secteurs de ruissellement. De plus, le SCoT encourage la renaturation de certains espaces vulnérables identifiés par la connaissance locale. Le DOO du SCoT impose la création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue dans les PLU locaux dans le but de traiter les continuités écologiques à une échelle plus fine. III.16.1. Dans le cadre de son engagement dans la préservation de la ressource en eau le SCoT des Mauges précise que chaque nouvelle carrière doit étudier la possibilité de stockage d'eau en fin d'exploitation. III.16.2. Le SCoT s'engage un dialogue territorial avec de nombreux acteurs afin de partager la connaissance de l'eau (scientifique et technique) et échanger sur des modèles de gestion innovant III.16.4. Le SCoT contribuera au renforcement de l'armature bocagère/eau/sol afin de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien de la biodiversité aquatique. III.16.4. Le SCoT garantira la mise en place de mesures de régénération des sols et de valorisation des sites après extraction des sous-sols afin de limiter les effets néfastes du aux activités. III.16.4. Le SCoT impose l'encadrement de l'exploitation des gisements miniers en accord avec les orientations du schéma régional des carrières et en lien avec leur activité actuelle et future

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Les mesures du DOO démontrent que le SCoT des Mauges prend en compte les orientations du SRC du Pays de la Loire.

14.3.1 La charte agriculture et urbanisme du Maine-et-Loire

Signée le 27 janvier 2016, cette charte pose les principes d'un développement de territoire équilibré et durable qui tentent de concilier les nécessités de développement urbain, d'une part, et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'autre part.

Objectifs de la charte	SCoT des Mauges (DOO)																																								
Objectif n°1 : La protection des espaces et des activités agricoles	I.4.1. Les espaces agricoles productifs à visée alimentaire seront protégés pour préserver une logique amont/aval. Le SCoT permettra le développement et le renouvellement des exploitations agricoles. Par les engagements établis en termes de sobriété foncière, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les enjeux agricoles dans les futurs choix d'urbanisation. Les chartes préservant l'agriculture et ses spécificités devront être mobilisées pour encadrer les projets de développement : Charte Foncière de l'Anjou, Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire, Charte de bon voisinage de Mauges Communauté.																																								
Objectif n°2 : La maîtrise de la gestion économe du foncier	III.13.1. La gestion économe du foncier dans le SCoT des Mauges reposera sur la mise en place d'un urbanisme circulaire visant à limiter l'étalement urbain et à préserver les ENAF. Conformément aux objectifs du ZAN à l'horizon 2050, la planification territoriale veille à maîtriser la consommation foncière en concentrant les nouvelles constructions au sein des enveloppes urbaines existantes. En conformité avec les objectifs nationaux, le SCoT des Mauges prévoit une consommation des terres agricoles entre 2021-2031 50% inférieure à celle de la décennie précédente. Dans un second temps, l'évaluation de l'artificialisation des sols s'appuiera sur un suivi précis des consommations foncières à différentes périodes, permettant ainsi d'ajuster les stratégies d'aménagement en fonction des besoins en habitat, équipements et développement économique. Cette approche garantit un équilibre entre développement territorial et préservation des ressources naturelles, tout en répondant aux exigences de la loi Climat et Résilience. <table><tr><th>En hectare</th><th>2011 – 2020 inclus</th><th>2021 – 2024</th><th>2025 – 2030 inclus</th><th>2031 – 2044 inclus</th><th>2025 – 2044 inclus</th></tr><tr><td>Résidentiel</td><td>283</td><td>28</td><td>54</td><td>81</td><td>135</td></tr><tr><td>Économie</td><td>91</td><td>77</td><td>20</td><td>57</td><td>77</td></tr><tr><td>Total Mauges</td><td>374</td><td>105</td><td>74</td><td>138</td><td>212</td></tr></table> Objectif de tendre vers 170ha <table><tr><th>En hectare</th><th>2025 – 2034 inclus</th><th>2035 – 2044 inclus</th><th>2025 – 2044 inclus</th></tr><tr><td>Résidentiel</td><td>77</td><td>58</td><td>135</td></tr><tr><td>Économie</td><td>47</td><td>30</td><td>77</td></tr><tr><td>Total Mauges</td><td>124</td><td>88</td><td>212</td></tr></table> o Soit un indicateur d'une consommation moyenne annuelle plafonnée à 12,4 ha / an sur la période 2025-2034 inclus o Soit un indicateur d'une consommation moyenne annuelle plafonnée à 8,8 ha / an sur la période 2035-2044 inclus	En hectare	2011 – 2020 inclus	2021 – 2024	2025 – 2030 inclus	2031 – 2044 inclus	2025 – 2044 inclus	Résidentiel	283	28	54	81	135	Économie	91	77	20	57	77	Total Mauges	374	105	74	138	212	En hectare	2025 – 2034 inclus	2035 – 2044 inclus	2025 – 2044 inclus	Résidentiel	77	58	135	Économie	47	30	77	Total Mauges	124	88	212
En hectare	2011 – 2020 inclus	2021 – 2024	2025 – 2030 inclus	2031 – 2044 inclus	2025 – 2044 inclus																																				
Résidentiel	283	28	54	81	135																																				
Économie	91	77	20	57	77																																				
Total Mauges	374	105	74	138	212																																				
En hectare	2025 – 2034 inclus	2035 – 2044 inclus	2025 – 2044 inclus																																						
Résidentiel	77	58	135																																						
Économie	47	30	77																																						
Total Mauges	124	88	212																																						

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

	l.1.3.3 Des objectifs de pérennité foncière ont été identifiés permettant de garantir une offre économique dans la durée, tout en étant en accord avec la politique ZAN soutenue par Mauges Communauté. Les ZAE de proximité doivent se développer préférentiellement en densification et optimisation des gisements fonciers existants. A ce titre, le DOO autorise seulement l'extension des ZAE de proximité à partir de 85 % d'occupation de l'enveloppe de la zone. De plus, des conditions cumulatives telles que des besoins locaux identifiés et/ou le développement d'entreprises endogènes doivent être mises en exergue pour permettre l'extension de ces dernières. A contrario, les ZAE structurantes peuvent être projetées en extension selon des critères clairement établis. Ces objectifs fonciers concourent au respect des objectifs de consommation foncière définis par le territoire et permettent de garantir un faible impact sur la consommation foncière.
Objectif n°3 : Gestion des ressources naturelles	La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu central pour la protection de l'environnement au sein du SCoT de Mauges Communauté. Elle repose sur une gestion raisonnée de l'eau, des sols et du sous-sol, tout en encourageant des pratiques durables adaptées aux spécificités du territoire. Dans cette optique, le SCoT promeut une approche favorisant l'économie circulaire, en mettant l'accent sur la réduction des déchets, le recyclage et le réemploi des matériaux. À travers ses orientations, il vise à limiter l'empreinte écologique des activités humaines et à encourager le développement de démarches d'écologie industrielle et territoriale, afin d'assurer une exploitation responsable et pérenne des ressources locales. De fait la question de la gestion des ressources naturelles a été traitée de manière transversale dans les orientations du SCoT.

Les mesures du DOO démontrent que le SCoT des Mauges prend en compte les objectifs de la charte agriculture et urbanisme du Maine-et-Loire.



Indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15c-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Axes du DOO

Thématiques des indicateurs

Indicateurs

Sources des données / Organismes

État 0 des indicateurs (diagnostic)

Objectifs définis dans le SCoT (2025)

Axe 1 : Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire

1.	Intensifier l'armature économique au profit d'une meilleure gestion de l'espace					
1.1	Conforter l'urbanisme et l'économie circulaire au sein des sites d'activités	Activités économiques	Nombre d'opérations de requalification des zones d'activités économiques engagées, avec une atteinte de plusieurs cibles d'intervention : mutualisation du stationnement, desserte en mobilités douces, désimperméabilisation, gestion de l'eau intégrée, déconnexion des pluviales, végétalisation, performance énergétique... Niveau d'occupation du projet de reconversion du site Lacroix avec le projet Synergie Nombre d'immobiliers d'entreprises engagés dans l'urbanisme et l'économie circulaire avec une atteinte de plusieurs cibles d'intervention	Développement Économique / Mauges Co.	sans objet	Sur les opérations de requalification des zones d'activités, s'engager sur plus de trois cibles d'intervention
1.2	Favoriser les pôles et les bourgs comme centralités vivantes et diversifiées	Activités économiques	Dynamiques d'implantation des commerces et services dans les centralités des communes au regard des cellules actives et du nombre de vitrines vacantes Nombre de vitrines commerciales protégées dans le PLU	Action commerciale / Communes	sans objet	

1.3	Organiser l'accueil des entreprises avec l'ambition d'une sobriété foncière	Activités économiques	Dynamique d'implantation des entreprises sur les parcs d'activités au regard des surfaces d'ENAF consommées et de sols artificialisés Surface valorisée pour de l'accueil d'entreprises en densification (foncier privé et public) Nombre d'emplois Taux de concentration de l'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)	Développement Économique / Mauges Co. RGP / INSEE	91 ha de consommés de 2011 à 2020 inclus 39 584 emplois en 2019 74 emplois pour 100 actifs occupés en 2019	77 ha de consommés et artificialisés de 2025 à 2044 inclus Stabiliser, voire augmenter, le nombre d'emplois et le taux de concentration d'emplois
2.	Assurer une offre commerciale équilibrée sur le territoire					
2.1	Organiser l'armature commerciale	Commerce	Nombre de centralités délimités dans les documents d'urbanisme	PLU / Communes	sans objet	6 communes - 64 communes déléguées
2.2	Inscrire l'offre commerciale dans des lieux privilégiés	Commerce	Nombre de nouveaux commerces et typologie des implantations commerciales en Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)	Développement Économique / Mauges Co. Action commerciale / Communes	sans objet	Prioriser l'implantation des nouveaux commerces dans les centralités et les SIP dans une logique d'équilibre et de complémentarité
3.	Bâtir un projet touristique intégré à l'environnement					
3.1	Conforter l'attractivité de la Loire et des richesses « intérieures »	Tourisme	Nombre de sites intégrés à l'environnement et valorisés en faveur de l'accueil touristiques (activité, patrimoine, environnement...) Nombre de STECAL Tourisme	Tourisme / Mauges PLU / Communes	sans objet	Créer de nouveaux emplois et valoriser le patrimoine
3.2	Garantir la continuité des grands axes d'itinérance active	Tourisme/ Mobilités/ Économie	Nombre de kilomètres créés dédiés aux itinéraires actifs pour les modes doux (marche, vélo...) sur le schéma directeur cyclable de Mauges Communauté	Tourisme-Mobilités / Mauges / Communes	sans objet	Accueillir le tourisme itinérant en modes actifs

3.3	Consolider les conditions d'accueil	Tourisme	Nombre de nuitées et origine des touristes Nombre restaurants Nombre d'hébergements touristiques	Osez Mauges	sans objet	Créer une économie touristique pérenne
3.4	Accentuer la valorisation du patrimoine existant	Patrimoine	Nombre de visiteurs dans les sites touristiques majeurs	Osez Mauges	sans objet	Augmenter la fréquentation touristique des sites
4.	Accompagner une agriculture en mutation					
4.1	La préservation des potentiels de production	Structure agricole	Nombre d'exploitations agricoles Surface moyenne des exploitations agricoles Age moyen des exploitants agricoles Nombre d'exploitations en agriculture biologique Nombre d'exploitations qui font de la vente directe Nombre d'exploitations agricoles reprises Nombre d'emplois dans l'agriculture au lieu de travail	Observatoire agricole de la Chambre d'Agriculture	1 529 exploitations agricoles en 2020 (RGA) 1 975 exploitants en 2024 (observatoire agricole territorial) 5 099 emplois dans l'agriculture en 2019 (INSEE)	Limiter la diminution du nombre d'exploitations agricoles Stabiliser le nombre d'emplois agricoles
4.2	Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation	Structure agricole	Évolution de la Surface Agricole Utile Part des surfaces en élevage	Observatoire agricole de la Chambre d'Agriculture	102 814 ha en 2020 (RGA)	Maintenir la Surface Agricole Utile Maintenir les surfaces dédiées à l'élevage

Axes du DOO	Thématiques des indicateurs	Indicateurs	Sources des données / Organismes	État 0 des indicateurs (diagnostic)	Objectifs définis dans le SCoT (2025)
Axe 2 : Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable					
5.	Continuer à améliorer la qualité de parc de logements existant				
5.1	Poursuivre la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logements existants	Réhabilitation du parc de logements Poursuite / mise en place de dispositifs d’amélioration de l’habitat, et d’aides locales spécifiques : Nombre de logements réhabilités par thématique (rénovation énergétique, habitat indigne...) et Nombre de logements bénéficiant des aides locales spécifiques Dispositions mises en œuvre visant la remise sur le marché de logements vacants et de logements indignes > Évolutions Nombre de logements du parc privé réhabilités sur le plan thermique dans le cadre des aides à l’amélioration de l’habitat	Habitat / Mauges Co. LOVAC Département 49	Sont mis en œuvre : Maison de l'Habitat, Convention Pacte Territorial France Rénov', OPAH et OPAH RU, convention SLIME Part des logements vacants : 6,2% en 2021 selon INSEE ; 5,5% en 2021 selon LOVAC	Stabiliser, voire diminuer, la part des logements vacants Diminuer le nombre de logements indignes
5.2	Intégrer la dimension patrimoniale dans la restauration du bâti d’intérêt pour de l’habitat	Réhabilitation du parc de logements Identification des éléments patrimoniaux du bâti ordinaire Nombre de logements du parc social réhabilités sur le plan thermique	Habitat / Mauges Co. RPLS PLU / Communes Baillleurs	DPE Energie parc locatif social (RPLS) : 975 logements classés en E, F, G au 1/1/2024	Diminuer le nombre de logements du parc locatif social classés E, F, G Objectif précisé dans le PLH

6. Accroître la diversification de l'offre d'habitat						
6.1	Élargir l'offre de logements adaptés aux seniors et aux personnes en situation de handicap	Logements	Nombre de logements adaptés aux seniors et personnes en situation de handicap réalisés (neuf et rénovation) Nombre d'opération réalisées avec le concours du dispositif « Ma prime Adapt »	Habitat / Mauges Co. Département (délégataire Ma prime Adapt)	sans objet	Objectif précisé dans le PLH
6.2	Améliorer l'accès au logement des publics ayant des besoins spécifiques	Logements	Nombre d'opérations et nombre de logements réalisés répondant à des besoins spécifiques : logements intergénérationnels, évolutifs, temporaires (pour saisonniers...)... Réalizations produites favorisant l'accueil des gens du voyage	Habitat / Mauges Co. Communes	sans objet	Objectif précisé dans le PLH
6.3	Favoriser la diversification de l'offre en typologie et en statut d'occupation	Logements publics	Niveau de production de logements publics Nombre de logements réalisés par taille (T1, T2, T3, T4, T5 ou plus) Nombre d'opérations et de logements réalisés par produit (locatif social (PLAI, PLUS, PLS), locatif intermédiaire, accession abordable (PSLA, BRS), locatif libre, accession libre), par commune, et par commune déléguée	Habitat + ADS / Mauges Co. RPLS	Nombre de logements de logements locatifs sociaux (au 1/1/2023) : 4789 selon RPLS Répartition des résidences principales en 2021 : T1 :1,3%, T2 : 4,1%, T3 : 12,9%, T4 : 25,4%, T5 et plus : 56,2% Production logements locatifs sociaux (RPLS) 2019-2023 : PLA1 : 31%, PLUS : 68%, PLS/PLI : 1%	Objectif de production de logements publics : - Minimum de 10% pour bourg de proximité - Minimum de 20% pour pôle secondaire - Minimum de 30% pour pôle principale

7.	Répondre aux besoins de logements dans un modèle sobre en foncier						
	7.1	Produire une offre de logements pour l'attrait du territoire et les évolutions des ménages	Démographie et logements	Évolution de la population du territoire (par commune et communes déléguées) Nombre d'habitants (par commune et communes déléguées) Taille moyenne des ménages Nombre de logements produits	RGP / INSEE PLH / Mauges Co.	+0,08% habitants par an de 2014 à 2019 inclus 120 454 habitants en 2020 2,42 personnes par ménage en 2020 384 logements par an de 2014 à 2019 inclus	+0,30% par an de population de 2020 à 2044 inclus 129 790 habitants en 2045 2,17 personnes par ménage en 2045 Environ 400 logements par an de 2025 à 2044 inclus
	7.2	Assurer la transition du modèle de production de logements vers des formes plus qualitatives	Logements	Bilan des formes urbaines développées : logements individuels, collectifs (par commune et commune déléguée) Nombre et part de logements produits dans les enveloppes urbaines Densité des opérations réalisées dans les enveloppes urbaines, et en extension urbaine	Urbanisme + ADS + Observatoire foncier / Mauges Co. Suivi des opérations / Communes	30% de logements dans l'enveloppe urbaine (SCoT 2013) Densité modulée selon l'armature territoriale (SCoT 2013) : - 14 à 17 logts/ha pour commune non pôle - 17 à 20 logts/ha pour pôle secondaire - 20 à 25 logts/ha pour pôle principale	40% de logements dans l'enveloppe urbaine (2025-2030 inclus) 50% de logements dans l'enveloppe urbaine (2031-2044 inclus) Densité modulée selon l'armature territoriale (2025-2044 inclus) : - 25 logts/ha pour bourg de proximité - 30 logts/ha pour pôle secondaire - 40 logts/ha pour pôle principale
	8.	Confirmer l'armature territoriale par le maillage des équipements et services					
	8.1	Renouveler les services et équipements pour accompagner la vitalité d'un territoire respirable	Équipements à la population	Niveau de professionnels de santé et typologie	Santé / Mauges Co. ARS	422 professionnels de santé (mars 2022) 6,72 médecins généralistes pour 10 000 habitants (2021) 7 Maisons de Santé Pluriprofessionnelles (MSP)	
8.2	Organiser le maillage des équipements et services	Équipements à la population	Densité d'équipements pour 10 000 habitants	RGP / INSEE	taux d'équipements : 274 pour 10 000 hab.		

9.	Améliorer les dessertes vers et entre les pôles de l'armature urbaine					
9.1	Proposer des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements au sein des Mauges	Mobilités	Part de l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail Part de l'autosolisme dans l'usage de la voiture individuelle Par des déplacements en transport organisé Nombre de kilomètres parcourus sur le territoire par motifs de déplacements (travail, loisirs, santé, consommation...)	RGP / INSEE Suivi des opérations / Communes	84% des actifs résidants dans les Mauges se déplacent en voiture pour aller travailler (2015)	Diminuer la part de l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail
9.2	Organiser la cohabitation des usages pour un territoire respirable	Mobilités	Nombre de kilomètres de liaisons douces créées Taux de couverture des équipements publics par une solution de stationnement vélo Niveau d'exécution des schémas cyclables (communes et Mauges) Qualifier les opérations en faveur du « territoire respirable » par plusieurs cibles d'intervention : espace de rencontre aménagé, végétalisation (haute tige et basse), eaux pluviales, îlot de fraîcheur, mobilier dans l'espace public, mobilités douces, désimperméabilisation...	Mobilités / Mauges Co. Espace public / Communes	sans objet	Sur les opérations en faveur de « territoire respirable », s'engager sur plus de trois cibles d'intervention
9.3	Diversifier les solutions de déplacement pour faire de l'intermodalité une routine de mobilité	Mobilités	Réalisation des aires multimodales (nombre de places, services associés)	Mobilités / Mauges Co. Espace public / Communes	sans objet	Voir la carte avec les 9 sites d'aires multimodales
10.	Renforcer les connexions avec les pôles de l'archipel régional par les réseaux structurants					

10.1	Renforcer la centralité et l'intermodalité des gares de Chemillé, Torfou et des territoires voisins	Transport ferroviaire	Niveau de cadencement de l'offre ferroviaire dans les gares du territoire Nombre de montées/descentes dans les gares de Chemillé, Torfou et des territoires voisins Nombre de modes de transports organisés desservant les gares aux heures de pointes du matin et du soir	Région PDL Mobilités / Mauges Co	Moyenne journalière de montées / descentes dans les gares en 2019 : 534 à Chemillé et 66 à Torfou	Augmenter la fréquentation des transports collectifs (gare, bus) et autres transports organisés
10.2	Poursuivre la sécurisation des axes routiers structurants	Aménagement routier	Aménagement des infrastructures routières identifiées pour la desserte sécurisée du cœur des Mauges	Mauge Co. CD49	<i>sans objet</i>	Réalisation des aménagements sur les axes fléchés
10.3	Offrir un haut niveau de service des infrastructures THD et télécom	Desserte numérique	Niveau de desserte numérique du territoire Part des foyers raccordés à la fibre	Mauge Co. Anjou Numérique / CD49	Dans le Maine-et-Loire, 62% des foyers sont raccordés à la fibre (2024 SIEML)	

Axes du DOO	Thématiques des indicateurs	Indicateurs	Sources des données / Organismes	État 0 des indicateurs (diagnostic)	Objectifs définis dans le SCoT (2025)	
Axe 3 : Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les défis du changement climatique						
11.	Soutenir les initiatives et actions organisant la transition vers la neutralité carbone des mobilités					
11.1	Veiller à proposer des solutions de mobilité couvrant la diversité des besoins et situations individuelles	Mobilités	Nombre d'aménagements en faveur de l'accessibilité des équipements pour les personnes vieillissantes et celles à mobilité réduite	Espace public / Communes / ADAP / PAVE	sans objet	Apporter une nuance entre les pôles et les autres communes déléguées sur les typologies d'aménagement
11.2	Déployer des infrastructures et des équipements pour accélérer la transition vers l'électro-mobilité	Mobilités	Nombre de bornes de recharge de véhicules électriques dans l'espace public	/ SIEMML - CD49		
11.3	Articuler aménagement, mobilité et numérique pour réduire les besoins de mobilité	Desserte numérique	Part des foyers raccordés à la fibre	Mauge Co. Anjou Numérique / CD49	Dans le Maine-et-Loire, 62% des foyers sont raccordés à la fibre (2024 SIEMML)	
12.	Encourager l'excellence énergétique du territoire des Mauges					
12.1	Mauges Communauté : un territoire à énergie positive en 2050	Mix énergétique	GWh à partir du bois GWh à partir du biogaz GWh à partir de l'énergie solaire GWh à partir de l'éolien GWh à partir de la géothermie	PCAET / Mauges Co.	150 GWh à partir du bois en 2023 18 GWh issus de la méthanisation en 2021 72 GWh issus de solaire PV en 2023 2,37 GWh issus du solaire thermique en 2021 197 GWh issus des éoliennes en 2023	Augmenter les GWh issus de chaque type du mix énergétique pour atteindre dès 2030 40% d'énergies renouvelables locales

12.2	Soutenir la transition énergétique du parc de logements	Précarité énergétique	Nombre de ménages et de bailleurs accompagnés pour lutter contre la précarité énergétique de leur logement	PCAET-PLH / Mauges Co. CCAS / Communes	sans objet	Objectif précisé dans le PLH (SLIME : Le Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie)
12.3	Projeter l'aménagement par des solutions de mobilité raisonnée et décarbonée	Covoiturage	Nombre de kilomètres parcourus en covoiturage et en Transports A la Demande (TAD) Nombre de scolaires venant à l'école à vélo ou à pied	Mobilités / Mauges Co. Plateforme covoiturage / État Communes	2,6 millions de km parcourus en covoiturage d'octobre 2023 à juin 2024	Augmenter le nombre de km parcourus avec des solutions de mobilité raisonnée et décarbonée
13.	Climat					
13.1	Engager un nouveau modèle d'aménagement plus résilient	Occupation du sol	Suivi de la consommation des Espaces Naturel Agricole et Forestier (ENAF) et de l'artificialisation des sols	Observatoire foncier / Mauges Co.	374 ha sur la période 2011-2020 inclus 105 ha sur la période 2021-2024	124 ha sur la période 2025-2034 inclus 88 ha sur la période 2035-2044 inclus 212 ha sur la période 2025-2044 inclus
13.2	Mettre en œuvre une stratégie climatique ambitieuse	Emission de GES	Niveau d'émission des Gaz à Effet de Serre (GES) par habitant Niveau du stockage carbone Niveau de la qualité de l'air	PCAET / Mauges Co.	Emission : 10 teq CO2/habitant (2008-2014)	Bilan carbone à réactualiser
14.	Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité					
14.1	Améliorer les potentialités de la trame verte et bleue	Trame verte et bleue fonctionnelle	Nombre et surfaces de zones préférentielles pour la renaturation Nombre d'actions sur les éléments fragmentants identifiés Nombre d'OAP thématique Trame Verte et Bleue réalisé	PLU / Communes Observatoire / Mauges Co	sans objet	6 traductions dans les 6 communes
14.2	Renforcer les liens entre nature et santé	Protection des zones humides	Nombre et surface des zones humides prospectés (et résultats associés) au sein des gisements fonciers d'ENAF d'au moins 5000m2 ou inférieurs si	PLU / Communes	sans objet	6 traductions dans les 6 communes

			une mare est repérée dans le gisement Nombre d'OAP thématique Trame Verte et Bleue réalisé			
15.	Faire du paysage et patrimoine rural, industriel et ligérien - un atout pour (re)penser le cadre de vie de demain					
15.1	Assurer le développement territorial en respectant les identités paysagères	Protection du bocage	Évolution du linéaire de bocage	Suivi paysager / Mauges Co. – PLU / Communes	<i>sans objet</i>	Maintien voire renforcement du linéaire bocager
15.2	S'appuyer sur la richesse patrimoniale pour engager une amélioration du cadre de vie	Patrimoine	Nombre d'inventaires du patrimoine bâti et nombre des éléments remarquables du paysage menés au titre de la loi Paysage	Patrimoine / Mauges Co. PLU / Communes	<i>sans objet</i>	6 communes
16.	Valoriser et préserver les ressources					
16.1	Préserver la ressource en eau des Mauges	Eau "ressource"	Évolution de la qualité des cours d'eau sur les sous-bassins Suivi des volumes d'eau prélevés et consommés en fonction des usages en m3 Nombre d'opérations (étudiées et réalisées) intégrant la GIEP	Grand Cycle de l'Eau - ADS / Mauges Co. HMUC / SAGEs	Bon état chimique (2015) Etat écologique mauvais à moyen (2015) 5,89M de m3 d'eau potable consommée en 2022	
16.2	Concilier le développement du territoire et ressource en eau	Eau "ressource"	Indicateurs de suivi associé au Schéma d'adduction en eau potable	Grand Cycle de l'Eau / Mauges Co.	<i>sans objet</i>	

16.3	Gérer les eaux usées	Eau "assainissement"	Indicateurs de suivi des équipements d'assainissement collectif et non collectif	Grand Cycle de l'Eau / Mauges Co.	55% de non-conformité d'équipements d'assainissement collectif en 2022 40% de non-conformité d'installations d'assainissement non collectif en 2022	Diminuer les taux de non- conformité
16.4	Préserver les ressources du sol et du sous-sol	Sols et sous-sols	<i>sans objet</i>			
17.	Limiter l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances					
17.1	Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire	Risques naturels	PCS mis en place dans les communes Nombre d'évènements majeurs associés aux risques naturels (inondation, mouvement de terrain, sismique, feu de forêt, météorologique, rupture de barrage...) Nombre d'actions de sensibilisation sur la prévention des risques mises en place Nombre et surface des trames inconstructibles dans les zones urbaines pour prévenir et gérer le risque	/ DDT Grand Cycle de l'Eau / mauges Co. PLU / Communes	<i>sans objet</i>	
17.2	Gérer les risques et nuisances technologiques pour assurer la santé publique	Risques technologiques	Nombre de sites et sols pollués suspectés ou avérés sur le territoire Nombre d'actions sur les sites et sols pollués suspectés ou avérés Nombre de PLU ayant mis en place la	BASIAS et BASOL / Géorisques PLU / Communes Service Dechets / Mauges Communauté		

			trame noire Indicateurs associés à la gestion des déchets et à leur valorisation			
--	--	--	--	--	--	--

Axes du DOO	Thématiques des indicateurs	Indicateurs	Sources des données / Organismes	État 0 des indicateurs (diagnostic)	Objectifs définis dans le SCoT (2025)
Volet commercial valant DAACL					
18.	Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)				
18.1	Les conditions d'implantation en Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)	Commerce	Nombre de commerces implantés dans les Secteurs d'Implantation Périphériques	Développement Économique / Mauges Co. Action commerciale / Communes	<i>sans objet</i>
18.2	La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale	Commerce	Nombre de commerces pour 1000 habitants Nombre distributeurs de produits de consommation (notamment alimentaires), répartition selon leur localisation (entre centralités, SIP et en dehors de ces deux entités) et typologie des produits vendus	Développement Économique / Mauges Co. Action commerciale / Communes	4 commerces pour 1000 habitants (2018)