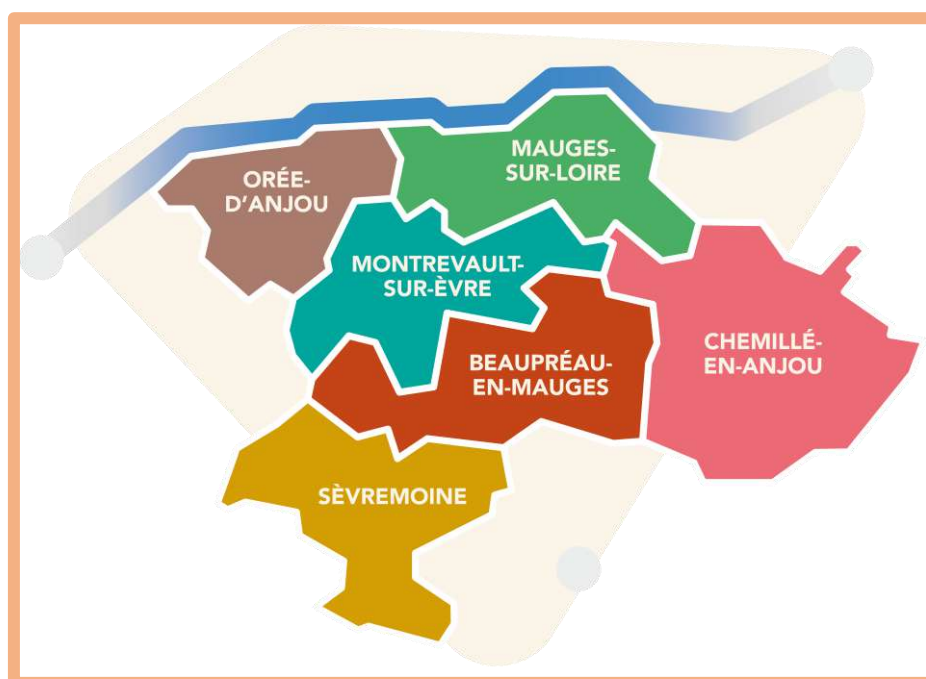


RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE MAUGES COMMUNAUTE



Enquête Publique du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 17h00

Arrêté communautaire AR-AG-2025-84 en date du 27 Août 2025

La commissaire enquêtrice

Brigitte CHALOPIN.

Département de Maine et Loire

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

1

Table des matières

1	MISSION ET DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	4
2	CADRE GENERAL DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTES	5
2.1	Objet de l'enquête publique	5
2.2	Cadre juridique et réglementaire de la procédure	7
3	PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE	7
3.1	Le contexte	7
3.2	Son articulation avec les documents supérieurs	8
3.3	Le diagnostic du territoire	9
3.4	Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)	10
3.4.1	Révéler les valeurs d'un territoire respirable :	10
3.4.2	Améliorer, réutiliser, partager : un projet circulaire :	12
3.4.3	Vivre et construire ensemble les transitions	12
3.5	Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	13
3.6	L'évaluation environnementale du projet de révision du SCoT	15
3.7	La justification des choix retenus	16
3.8	La concertation préalable	17
4	LE DOSSIER D'ENQUETE	18
4.1	La composition du dossier d'enquête	18
4.2	Les avis des PPA	20
4.2.1	Liste des personnes publiques associées et consultées :	20
4.2.2	Synthèse des avis joints au dossier d'enquête :	22
4.2.3	Synthèse générale des avis des personnes publiques consultées :	25
4.2.4	La réponse de Mauges Communauté aux avis des PPA	25
5	PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE	25
5.1	Echanges, réunions préparatoires et visites du territoire	25
5.2	La publicité de l'enquête	28
5.2.1	Publicité par voie de presse :	28
5.2.2	Publicité par voie d'affichage :	28
5.2.3	Publicité par voie numérique :	28
6	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	29
6.1	Son ouverture	29
6.2	Les modalités de dépôt des observations	29
6.3	Les permanences : leur tenue et leur déroulement	30
6.4	La clôture de l'enquête	31
7	BILAN DE L'ENQUETE	31

7.1	Les observations reçues durant l'enquête	31
7.2	Le bilan quantitatif de l'enquête	31
7.3	Le bilan qualitatif de l'enquête	33
7.4	Le relevé des observations	33
7.5	Le procès-verbal de synthèse	34
7.6	Le mémoire en réponse de la collectivité	34
8	ANALYSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE MAUGES COMMUNAUTE	35
8.1	La méthodologie retenue par la commissaire enquêtrice	35
8.2	Relevé des observations, tous supports de dépôt confondus avec réponses de Mauges Communauté (en bleu) et avis de la commissaire enquêtrice portés en grisé	37
8.3	Analyse et discussion des réponses de Mauges Communauté aux questions de la commissaire enquêtrice regroupées par thèmes	
8.4	Analyse des réponses de Mauges Communauté aux avis des PPA	
8.5	Analyse des réponses de Mauges Communauté aux questions de la commissaire enquêtrice	
9	CLOTURE DU RAPPORT :	100

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE MAUGES COMMUNAUTE

PARTIE 1 – RAPPORT

1.MISSION ET DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Par décision n°E25000094/49 en date du 24 avril 2025 et sur demande du Président de Mauges Communauté dans un courrier en date du 15 avril 2025, le président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné madame Brigitte CHALOPIN, juriste retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet **le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté**. Un commissaire enquêteur suppléant a également été désigné en la personne de Monsieur Bernard THERY, juriste en droit public à la retraite.

L'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 17h00 au siège de Mauges Communauté, 1, rue Robert Schuman, la Loge à Beaupréau-en-Mauges.

Madame Brigitte CHALOPIN déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de mettre en cause son indépendance et son impartialité dans le cadre de la présente enquête publique.

Elle rend compte de la mission qu'elle a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire AR-AG-2025-84 en date du 27 Août 2025 qui porte ouverture et organisation de la procédure de participation du public, en application des textes législatifs et réglementaires qui la régissent.

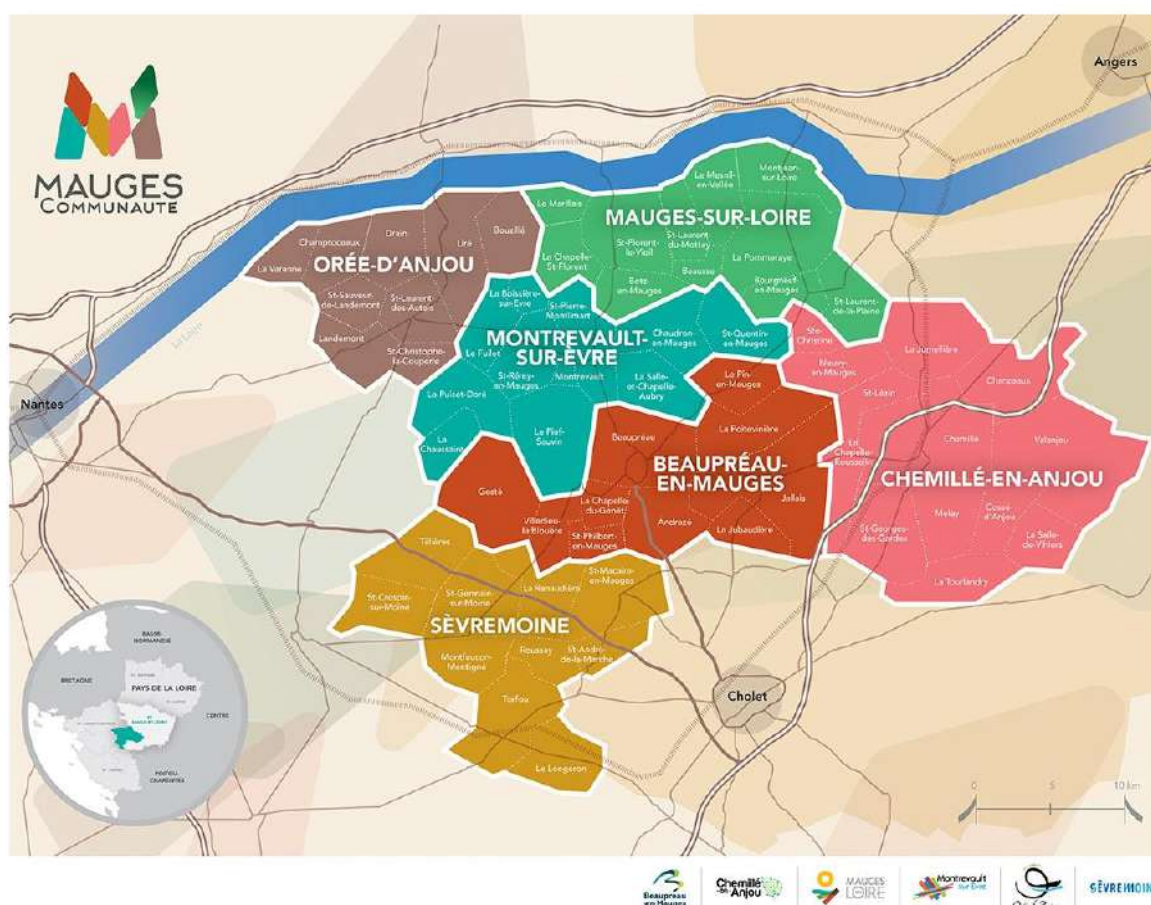
Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

2. CADRE GENERAL DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE

2.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté. Cette procédure a pour objet d'informer le public sur le projet de SCoT révisé, d'en recueillir les observations, propositions et contre-propositions, et de permettre à la commissaire enquêtrice d'apprécier l'intérêt général du projet au regard des enjeux identifiés pour le territoire.

Mauges Communauté est une communauté d'agglomération créée le 1^{er} janvier 2016, implantée dans le sud-ouest du Maine-et-Loire, au cœur de la région des Mauges, en Pays de la Loire. Elle regroupe six communes nouvelles — Beaupréau-en-Mauges, Chemillé-en-Anjou, Mauges-sur-Loire, Montrevault-sur-Èvre, Orée d'Anjou et Sèvremoine — formant un territoire vaste d'environ 1 315 km² pour environ 122 000 habitants.



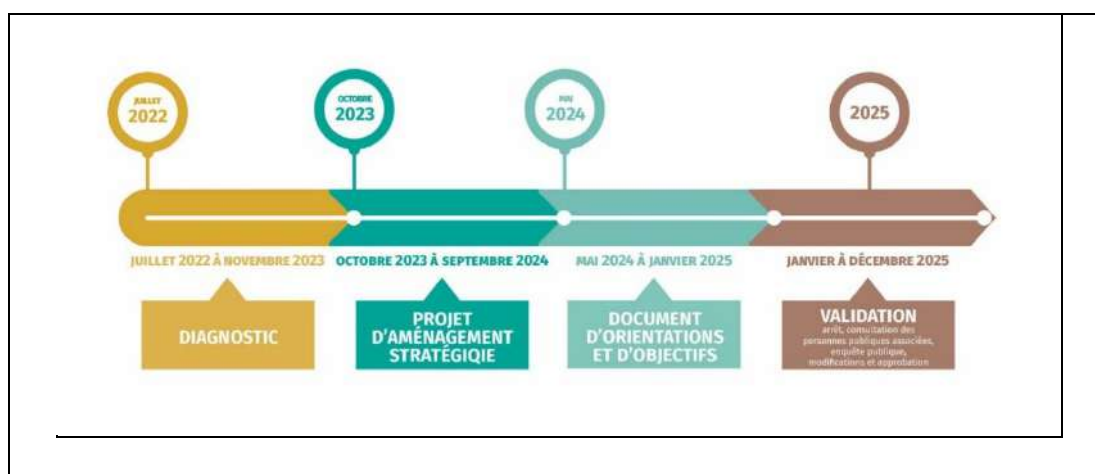
Territoire majoritairement rural mais doté d'une organisation d'agglomération, il se distingue par une forte identité agricole et une volonté de structuration stratégique autour des enjeux d'aménagement, de développement économique et de transition écologique. Son siège est établi à Beaupréau-en-Mauges et l'intercommunalité se présente comme un espace cohérent visant à concilier attractivité, qualité de vie et maîtrise du développement territorial.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique qui fixe à l'échelle intercommunale, une vision d'aménagement d'un territoire pour une période de 15 à 20 ans. Il définit les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'environnement, d'équilibre des territoires et de transition écologique.

Véritable cadre de référence, il garantit la cohérence des politiques publiques d'aménagement et s'impose aux documents locaux d'urbanisme (PLU, PLUi, cartes communales), aux programmes locaux de l'habitat, aux plans de mobilité et à certaines autorisations commerciales.

Le SCoT de Mauges Communauté s'applique au périmètre de la communauté d'agglomération composée exclusivement des 6 communes nouvelles précitées issues de la fusion de 120 anciennes communes.

Le territoire de Mauges Communauté est aujourd'hui couvert par 6 PLUi, élaborés entre 2018 et 2022 et donc en compatibilité avec le SCoT approuvé le 8 juillet 2013 et actuellement en vigueur dont ils constituent les principaux relais de mise en œuvre. La révision du SCoT vise notamment à assurer leur mise en cohérence avec les nouvelles orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui en constitue une pièce maitresse, et les objectifs de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience. Par délibération en date du 22 septembre 2021, les élus de Mauges Communauté ont décidé d'engager la révision du SCoT en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation selon le calendrier ci-dessous :



2.2 Cadre juridique et réglementaire de la procédure

La définition, le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale et sa procédure de révision sont encadrés par les articles L. 141-1 à L. 143-31 et R.141-1 à R.143-9 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT fixe des orientations et des objectifs qui sont opposables aux documents d'urbanisme d'échelle intercommunale ou communale, et aux grandes opérations d'aménagement ou foncières, selon un rapport juridique de compatibilité (il n'impose ainsi pas une conformité précise point par point, mais une compatibilité globale qui laisse une certaine marge d'appréciation des projets pour tenir compte des particularités de chaque site et projet).

Il ne peut être opposé directement aux permis de construire qui doivent se conformer aux PLU(i), sauf pour les grandes opérations d'aménagement (opérations d'aménagement supérieures à 5 000m² de surface de plancher et opérations foncières supérieures à 5 ha).

Sur certaines thématiques, la loi reconnaît un pouvoir prescriptif au SCoT et sur lequel celui-ci peut exprimer ses normes, notamment en matière de déclinaison des dispositions de la Loi Littoral, de gestion économe de l'espace ou en matière d'aménagement commercial, thématique sur laquelle le SCoT a, par exception, un caractère prescriptif, dans un rapport de compatibilité resserrée. Par conséquent, le SCoT doit apparaître comme fixant une ligne directrice et non pas comme un cadre.

Conformément à l'article L.143-22 du code de l'urbanisme, le projet de SCoT arrêté est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33 du Code de l'environnement.

3 PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE

3.1 Le contexte

La révision du SCoT de Mauges Communauté s'inscrit dans la continuité du premier Schéma approuvé en 2013, alors porté par le Syndicat Mixte du Pays des Mauges, qui couvrait 70 communes et constituait le premier SCoT du Maine-et-Loire intégrant les lois Grenelle. Depuis cette date, le territoire a connu une profonde réorganisation institutionnelle : la création, fin 2015, de six communes nouvelles issues d'anciennes communautés de communes a ramené le périmètre à 64 communes historiques. Puis, au 1er janvier 2016, la naissance de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté a permis de recentrer des compétences stratégiques, notamment en matière de planification territoriale.

L'évaluation du premier SCoT, approuvée en juin 2019, a mis en évidence les premiers effets de cette nouvelle structuration intercommunale. Afin de consolider et coordonner les

Processus de révision du SCoT
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

démarches engagées dans divers domaines (habitat, santé, économie, mobilité, foncier, environnement, eau, énergie, tourisme, culture...), la révision du Schéma a été prescrite le 22 septembre 2021. Elle poursuit plusieurs objectifs :

- Renforcer le positionnement de Mauges Communauté dans le paysage régional, conformément au SRADDET qui en fait un « pôle structurant » ;
- Affirmer une trajectoire de développement économique et résidentiel ;
- Mettre en œuvre une politique de l’habitat cohérente ;
- Soutenir l’innovation au service du tissu entrepreneurial ;
- Organiser un développement qualitatif appuyé sur les polarités ;
- Développer des solutions de mobilité adaptées ;
- Préserver et valoriser l’environnement.

Ce nouveau SCoT doit également intégrer un cadre législatif et réglementaire renouvelé depuis 2013, marqué par les lois ALUR de 2014, LAAF de 2015, ELAN de 2018, la modernisation des SCoT de juin 2020, ainsi que les lois « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) du 20 juillet. Il doit en outre être compatible avec le SRADDET des Pays de la Loire, lui-même en cours de modification pour décliner la trajectoire régionale de sobriété foncière à horizon 2050.

C’est dans ce contexte que le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) fixe les objectifs de développement et d’aménagement du territoire sur vingt ans, conformément à l’article L.141-3 du Code de l’Urbanisme, et constitue la base de travail à partir de laquelle sera élaboré le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO), seule pièce opposable du SCoT.

3.2 Son articulation avec les documents supérieurs

Comme indiqué précédemment, le SCoT doit être compatible ou cohérent avec plusieurs documents de rang supérieur, qui fixent les grandes orientations en matière d’aménagement, d’environnement et de mobilité. À ce titre, le projet arrêté de Mauges Communauté s’articule avec :

- Le **Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires (SRADDET)** des Pays de la Loire, dont il reprend les objectifs de sobriété foncière, de préservation de la biodiversité et de développement équilibré des centralités pris à l’horizon 2050,
- Les **Schémas d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** couvrant le territoire : Èvre–Thau–Saint-Denis, Layon–Aubance–Louets, Sèvre Nantaise et Estuaire de la Loire,
- Les **documents sectoriels** portés par la communauté d’agglomération ou ses partenaires : Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), Programme Local de l’Habitat (PLH), politiques de mobilité et d’économie circulaire.

L'articulation du SCoT avec ces cadres de référence a fait l'objet d'un travail de coordination important, de manière à garantir la cohérence entre les politiques locales et les stratégies régionales et nationales.

3.3 Le diagnostic du territoire

Le diagnostic du SCoT qui a été établi, met en lumière un territoire rural dynamique et attractif, doté d'une forte identité paysagère et d'un tissu économique solide, mais soumis à d'importantes pressions foncières, environnementales et sociales. Les principales caractéristiques qui en ressortent :

- **Un territoire attractif et cohérent** : Mauges Communauté bénéficie d'une croissance démographique maîtrisée, d'une armature multipolaire équilibrée et d'un cadre de vie reconnu. Les pôles principaux jouent un rôle structurant dans l'accueil des populations, des services et des activités.
- **Une économie productive mais consommatrice d'espace** : L'activité industrielle et agroalimentaire, pilier du développement local, repose sur un parc important de zones d'activités. Ce modèle, générateur d'emplois, s'est toutefois accompagné d'une consommation foncière élevée, d'une dispersion des implantations et d'une fragilisation de certaines centralités commerciales.
- **Un habitat attractif mais marqué par la maison individuelle** : Le développement résidentiel récent s'est largement appuyé sur les extensions urbaines et l'habitat pavillonnaire, contribuant à l'étalement et à l'artificialisation des sols. Les centralités présentent cependant un potentiel important de densification, de diversification et de renouvellement.
- **Des mobilités dominées par l'automobile** : La dépendance à la voiture reste très forte, accentuée par la dispersion de l'habitat et des emplois. Les alternatives – transports collectifs, réseau cyclable, pôles d'échanges – demeurent limitées et nécessitent une structuration plus ambitieuse.
- **Un patrimoine paysager et écologique remarquable, mais fragilisé** : Vallées, bocage, zones humides, Loire et têtes de bassin versant composent un territoire d'une grande richesse environnementale. Ces milieux sont toutefois vulnérables face à l'urbanisation, au recul du bocage, aux pressions sur l'eau et aux effets du changement climatique.
- **Des ressources sous tension : eau, sols, foncier** : Le territoire est confronté à des tensions croissantes sur la ressource en eau, à la réduction des espaces agricoles et à l'obligation de sobriété foncière imposée par le ZAN. Cette situation appelle un changement de modèle fondé sur la préservation, la réutilisation et la gestion raisonnée des ressources.

▪ **Des besoins de cohésion et de services** : Si l'équipement du territoire est globalement satisfaisant, des disparités subsistent, notamment en matière de santé, de mobilités et d'accès aux services. Le renforcement des centralités et des liaisons internes constitue un enjeu prioritaire.

On peut dire que le territoire des Mauges conjugue dynamisme, attractivité et qualité de vie, mais doit désormais engager une transition vers un développement plus sobre, plus compact et plus résilient, fondé sur la valorisation de ses centralités, la préservation de ses ressources et l'amélioration de ses mobilités.

3.4 Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

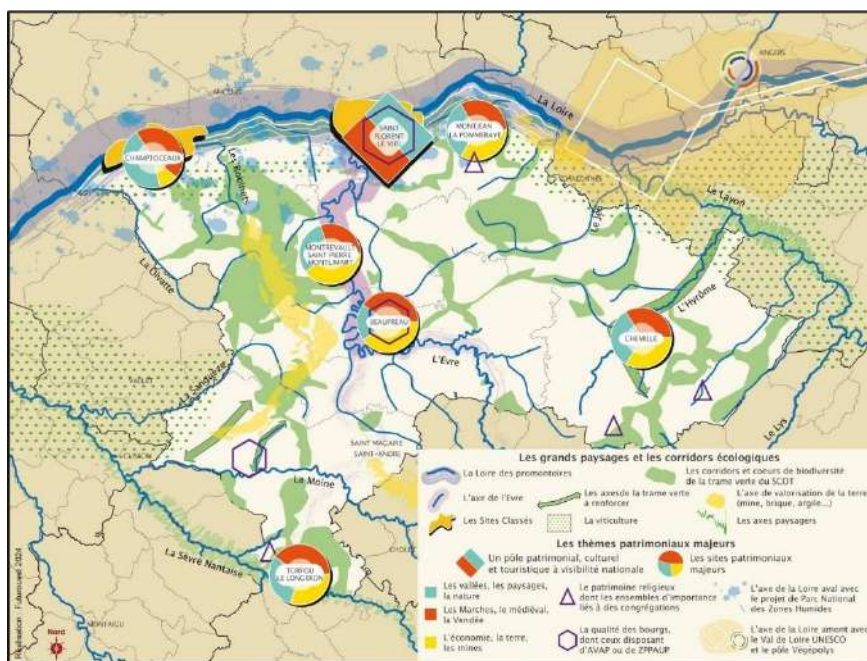
Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) constitue la pièce fondatrice du SCOT révisé de Mauges Communauté. Il exprime l'ambition politique des élus à l'horizon 2045-2050 et fixe les grandes orientations qui guideront la rédaction du DOO. Il s'appuie sur les spécificités des Mauges — un territoire à la fois rural, productif et en transition — pour organiser un développement à la fois attractif, sobre et résilient. Il a donné lieu à un débat en conseil communautaire du 23 octobre 2024.

Le PAS s'articule autour de **trois axes majeurs** :

3.4.1 Révéler les valeurs d'un territoire respirable :

Cet axe vise à affirmer les qualités paysagères, écologiques, patrimoniales et humaines du territoire comme socle de son projet de développement avec le souci de :

- Préserver et valoriser les grands paysages (plateau bocager, vallées, Loire), les continuités écologiques et les patrimoines bâtis et immatériels.



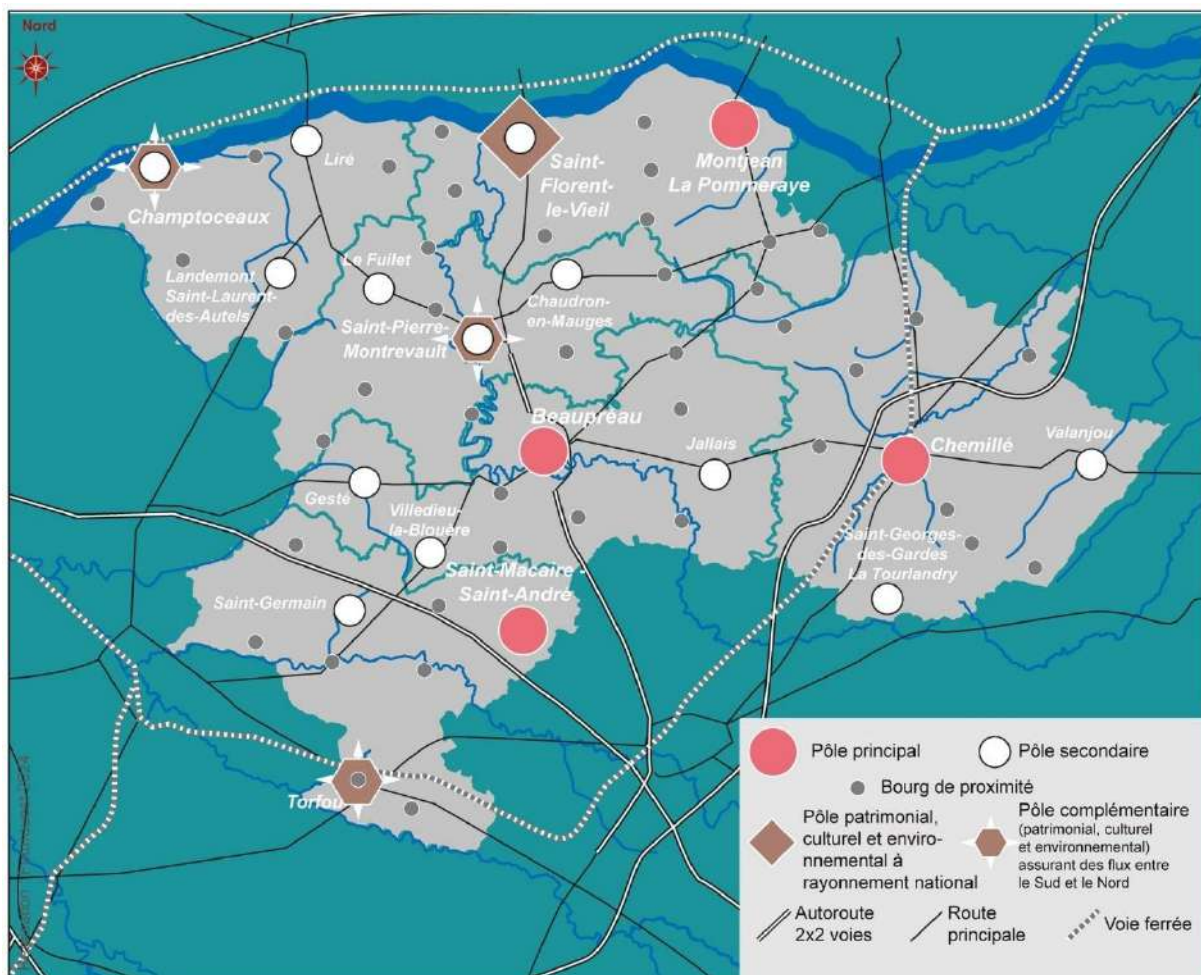
Graphique : les

armatures écologiques, paysagères et patrimoniales

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

10

- Renforcer l'armature urbaine, en hiérarchisant les pôles (principaux, secondaires et complémentaires) pour concentrer le développement autour des centralités et limiter l'étalement mais aussi distinguer des vocations ciblées entre les pôles en faisant de :
 - Chemillé, l'acteur du rayonnement de l'innovation et de la santé,
 - Mauges-sur-Loire et Orée d'Anjou, pôles de l'axe de la Loire, les révélateurs de la richesse patrimoniale et culturelle des Mauges,
 - Beaupréau, une cité scolaire assortie d'une offre d'équipements et de services centralisée,
 - Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart, le reflet de l'engagement collectif pour l'économie circulaire,
 - Saint-Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche, le premier pôle urbain des Mauges.



Graphique : l'armature urbaine du territoire

- Reconnaître l'humain comme moteur du projet : qualité de vie, santé, solidarités, cohésion sociale, cadre de vie favorable.

L'objectif global est d'affirmer une identité territoriale lisible, préserver les ressources naturelles, et organiser un maillage urbain cohérent qui soutienne une qualité de vie durable

3.4.2 Améliorer, réutiliser, partager : un projet circulaire :

Cet axe engage les Mauges dans une transition profonde de leur modèle d'aménagement afin de respecter la trajectoire nationale du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour :

- S'adapter au changement climatique par une meilleure prise en compte des risques, la gestion de l'eau, la création d'îlots de fraîcheur et la diminution des émissions de GES.
- Constituer des ressources stratégiques (eau, sols, énergies renouvelables, matériaux) et en organiser une gestion plus sobre.
- Mettre en œuvre une "fabrique territoriale" fondée sur le triptyque : **réparer** (réhabiliter l'existant, traiter les friches), **réutiliser** (changement d'usage, recyclage des matériaux), **partager** (mutualisation des espaces, tiers-lieux, mixité fonctionnelle).
- Déployer la trajectoire ZAN, en limitant drastiquement les extensions urbaines, en priorisant le renouvellement urbain et en identifiant clairement les besoins fonciers essentiels.

L'objectif global est de changer de modèle, réduire l'empreinte foncière et énergétique, et privilégier la transformation de l'existant pour accueillir les projets futurs.

3.4.3 Vivre et construire ensemble les transitions

Cet axe organise les conditions permettant au territoire de rester attractif tout en répondant aux défis démographiques, économiques et sociaux, soit :

- Soutenir une dynamique démographique maîtrisée (environ 130 000 habitants en 2045), adaptée aux capacités du territoire et aux enjeux de vieillissement.
- Revaloriser les centralités, notamment les pôles, par une offre de logements diversifiée, des services structurants et des espaces publics qualitatifs.
- Structurer les solutions de mobilité en renforçant les pôles d'échanges, les liaisons ferroviaires, le réseau cyclable et les alternatives à la voiture individuelle.
- Créer des capacités d'accueil diversifiées : logements, espaces économiques, sites emblématiques, tourisme durable.
- Favoriser l'expérimentation et l'innovation territoriale (habitat alternatif, tiers-lieux productifs, nouveaux usages des espaces).

L'objectif global est d'accompagner les transitions démographiques et sociétales, renforcer les pôles structurants et moderniser le maillage des services pour maintenir l'attractivité des Mauges.

3.5 Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

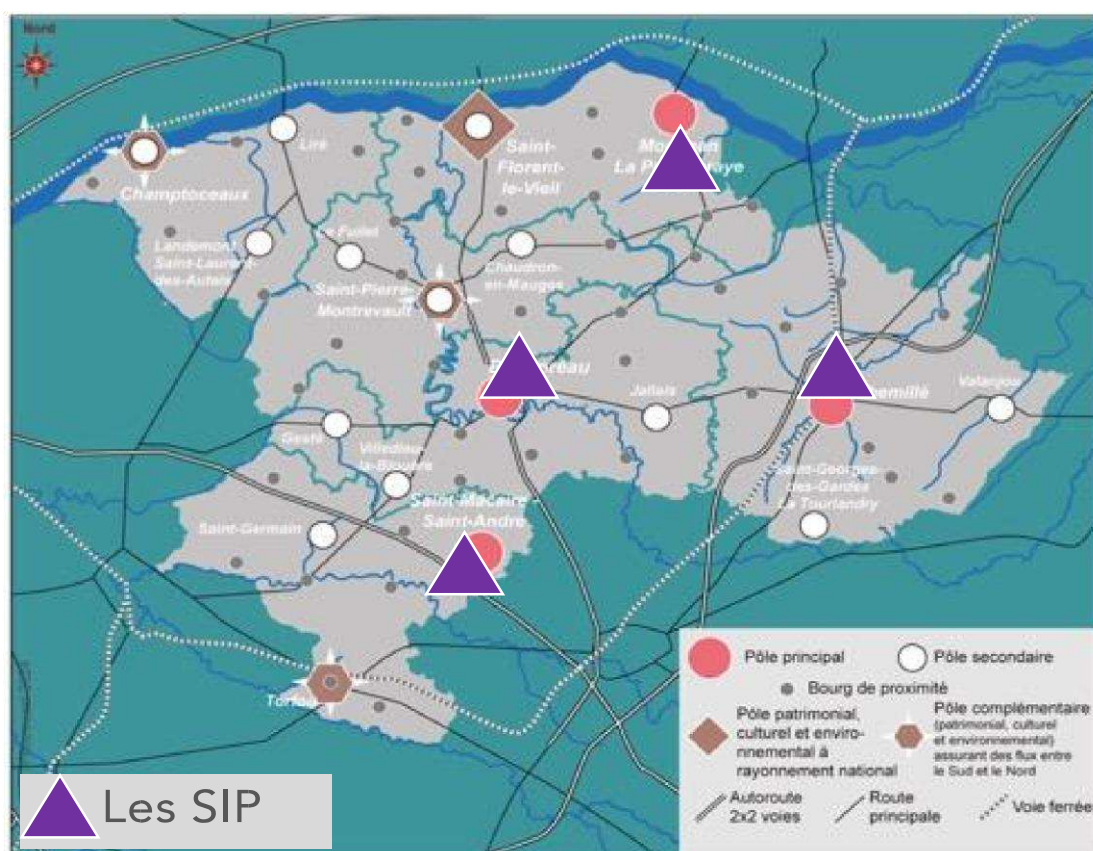
Le Document d'Orientations et d'Objectifs constitue la **seule pièce opposable** du SCoT. Il décline concrètement les ambitions du PAS et fixe les règles structurantes que devront respecter les PLU des communes nouvelles. Son rôle est d'assurer une gestion cohérente et sobre du développement territorial, en établissant des objectifs chiffrés, des localisations préférentielles et des prescriptions. Il s'organise autour de **trois axes**, chacun porteur d'orientations directement applicables.

AXE 1 – Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire : hiérarchiser, densifier, optimiser les zones d'activités.

Le DOO identifie une armature économique hiérarchisée, distinguant des zones d'activités économiques structurantes (ZAE) à vocation intercommunale, des zones secondaires à vocation locale, des secteurs à requalifier afin de limiter l'ouverture de nouveaux espaces.

Les extensions de ZAE ne sont autorisées que si les gisements fonciers internes (friches, sous-occupations, dents creuses économiques) ont été mobilisés en priorité.

Le DOO encadre strictement les **Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)** pour le commerce avec recentrage sur les centralités, limitation des surfaces commerciales en périphérie, et renforcement de l'urbanité des abords (mixité, mobilités douces).



Carte de localisation préférentielle pour l'implantation des commerces entre les centralités de l'armature urbaine et les Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP).

Il confirme le rôle majeur de pôles économiques (notamment Chemillé, Sèvremoine, Beaupréau, Montrevault-sur-Èvre), en cohérence avec les flux de mobilité et la desserte ferroviaire.

Les activités productives existantes, y compris les « usines à la campagne », sont maintenues et sécurisées, sous réserve de compatibilité environnementale.

Les principaux enjeux chiffrés et prescriptions portent sur la priorité au renouvellement et à la densification des ZAE, afin de respecter la trajectoire ZAN, et à la planification des zones économiques nouvelles strictement limitée aux pôles identifiés comme stratégiques.

AXE 2 – Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable en matière de logements, centralités, mobilités, équipements et cadre de vie.

Le DOO fixe une production de logements encadrée et cohérente avec l’objectif démographique partagé : près de 129 900 habitants en 2045.

Il programme une production annuelle maîtrisée, articulée par pôle et par commune, afin de soutenir la croissance sans surconsommer d’espace.

Au moins 40 % des nouveaux logements doivent être produits dans l’enveloppe urbaine, grâce à la remobilisation des logements vacants, la réhabilitation du parc existant, la densification des centralités et le développement de formes urbaines plus compactes (collectif, intermédiaire).

Les pôles principaux (Beaupréau, Chemillé, Saint-Macaire / Saint-André, La Pommeraye – Montjean, etc.) concentrent l’essentiel de cette production.

Le DOO encadre également la qualité urbaine : trames vertes, corridors écologiques, formes urbaines diversifiées, espaces publics confortés et mixité fonctionnelle et sociale.

Le volet mobilités vise à réduire la dépendance automobile par le renforcement des pôles d’échanges, le développement du réseau cyclable structurant Nord-Sud, l’articulation avec les gares (Chemille, Torfou) et le transport à la demande et nouvelles mobilités.

AXE 3 – Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les changements climatiques.

Cet axe est le socle environnemental et climatique du DOO avec pour points forts :

- **la trajectoire ZAN :**

Le DOO fixe l’objectif de **réduire d’au moins 50 %** la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers **entre 2021 et 2031**, par rapport à 2011–2020.

À partir de 2031, l’objectif est de tendre vers l’absence d’artificialisation nette.

La consommation foncière est répartie entre logements, économie et équipements selon les capacités d’accueil des pôles.

- **Eau et milieux aquatiques** : Mise en œuvre d’une gestion intégrée de la ressource : sobriété des usages, infiltration maximale à la parcelle, préservation prioritaire des têtes de bassin versant, protection renforcée des zones humides.

Le DOO introduit la démarche **HMUC (Hydrologie – Milieux – Usages – Climat)** dans la planification.

- **Sols, biodiversité et trames environnementales** :
 - Renforcement de la **Trame Verte et Bleue**, incluant : trame noire, trame brune (sols), continuités écologiques régionales.
 - Préservation des sols à haute valeur agronomique, encadrement des changements de destination du bâti agricole, renaturation dans les secteurs stratégiques.

- **Énergie et climat**

Contribution à la trajectoire de neutralité carbone avec un développement prioritaire du photovoltaïque sur sites artificialisés, un encadrement de l’agrivoltaïsme, un appui à la méthanisation et à l’autoconsommation collective et la réduction des consommations énergétiques du bâti.

Le DOO constitue ainsi le cadre réglementaire qui conditionne l’urbanisation future des Mauges. Il encadre strictement la consommation d’espace, organise le développement autour des pôles, planifie la production de logements, structure l’économie, renforce la transition écologique et veille à la protection de la ressource en eau. Par son caractère opposable, il garantit la cohérence des décisions futures des communes et de l’intercommunalité avec les objectifs de sobriété, de résilience et d’attractivité du territoire.

3.6 L’évaluation environnementale du projet de révision du SCoT

L’évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du SCoT de Mauges Communauté a pour objectif d’identifier les effets probables du projet sur l’environnement, d’en apprécier la compatibilité avec les enjeux territoriaux et réglementaires, et de proposer des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels.

Bien que la MRAe n’ait pas rendu d’avis faute de délai suffisant, l’analyse menée constitue une base complète et structurée d’appréciation des incidences environnementales du SCoT.

Elle s’appuie sur :

- **Une analyse fondée sur l’état initial et un scénario de référence** : L’évaluation décrit les caractéristiques environnementales du territoire : ressource en eau sous tension, milieux naturels sensibles, paysages remarquables, sols agricoles de qualité, vulnérabilité climatique et exposition à certains risques. Un scénario de référence projette l’évolution du territoire en l’absence de SCoT, mettant en évidence les pressions continues sur les milieux, le foncier et les ressources.

▪ **Une prise en compte forte des enjeux environnementaux par le SCoT** : Le projet intègre des orientations favorables à l'environnement, parmi lesquelles :

- la réduction de **50 %** de la consommation foncière à l'horizon 2031 ;
- la priorité donnée au renouvellement urbain et à la requalification des friches
- la consolidation des trames verte, bleue, noire et brune,
- la protection des zones humides et des têtes de bassin versant,
- le développement d'un modèle énergétique plus sobre et la promotion du photovoltaïque sur sites déjà artificialisés.

▪ **Des incidences globalement maîtrisées** : Les effets probables du SCoT sont majoritairement positifs ou modérés, grâce à la recentralisation de l'urbanisation dans les pôles, au renforcement des centralités et à l'encadrement strict des extensions urbaines et économiques. Certaines incidences résiduelles (consommation d'espace, pressions locales sur les milieux naturels) sont jugées maîtrisables grâce aux prescriptions du DOO.

▪ **Des mesures environnementales renforcées** : Le SCoT précise des mesures d'évitement, de réduction et de compensation relatives au climat et aux ressources en eau, aux paysages et au patrimoine, à la biodiversité et aux milieux naturels, aux risques, nuisances et pollutions. Une évaluation spécifique des incidences Natura 2000 confirme l'absence d'impact notable sous réserve de l'application de ces mesures.

En résumé, l'évaluation environnementale conclut à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le SCoT, et à la capacité du projet, tel qu'il est conçu, de contribuer à un développement plus sobre, plus résilient et plus respectueux des ressources naturelles du territoire.

3.7 La justification des choix retenus

Le SCoT de Mauges Communauté s'appuie sur une justification solide des orientations choisies, fondée sur le diagnostic territorial, les objectifs du projet d'aménagement stratégique et les exigences légales, notamment en matière de sobriété foncière.

▪ **Un projet cohérent avec les dynamiques territoriales** :

Les choix retenus traduisent un équilibre entre l'attractivité démographique, le dynamisme économique et la nécessité de préserver les ressources du territoire. Le scénario adopté privilégie une croissance maîtrisée, compatible avec les capacités d'accueil des pôles et les objectifs environnementaux.

▪ **Un recentrage sur l'armature urbaine** :

Le SCoT fait le choix d'organiser le développement autour des pôles principaux et des centralités, afin de limiter l'étalement urbain, renforcer l'accès aux services, structurer les mobilités et soutenir la vitalité des centres-bourgs.

▪ **Une stratégie foncière conforme au ZAN :**

La réduction de la consommation d'espace constitue un principe structurant : priorité au renouvellement urbain, mobilisation des friches et dents creuses, densification maîtrisée et limitation stricte des extensions, avec une réduction minimale de 50 % d'ici 2031.

▪ **Un modèle économique optimisé et hiérarchisé :**

Les zones d'activités sont réorganisées pour privilégier l'optimisation des sites existants avant toute extension. Les implantations commerciales en périphérie sont encadrées au profit des centralités.

▪ **Une politique de l'habitat diversifiée et recentrée :**

Le SCoT vise une production de logements compatible avec les capacités territoriales, dont au moins 40 % dans l'enveloppe urbaine, en diversifiant les formes urbaines et en renforçant les centralités résidentielles.

▪ **Une transition écologique pleinement intégrée :**

Les choix retenus répondent aux enjeux environnementaux : protection des têtes de bassin versant et des zones humides, consolidation des trames écologiques, adaptation climatique (méthode HMUC), valorisation des énergies renouvelables et préservation des sols agricoles.

▪ **Des mobilités plus durables et mieux structurées :**

Le SCoT privilégie un système de déplacements moins dépendant de la voiture, fondé sur les pôles d'échanges, les mobilités actives, la desserte en transports collectifs et la cohérence entre urbanisation et offre de mobilité.

En résumé, les choix retenus traduisent la volonté de construire un territoire plus sobre, plus compact et plus résilient, conciliant développement et préservation des ressources. Ils assurent la cohérence entre le diagnostic, les ambitions politiques et les contraintes environnementales et réglementaires.

3.8 La concertation préalable

Un document formel de 45 pages résume à la fois les différentes étapes (avec calendrier) et modalités supports du bilan de la concertation.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation menée en amont de la révision du SCoT de Mauges Communauté, engagée dès la délibération de prescription du 22 septembre 2021, s'est déroulée de manière continue et diversifiée. Le bilan de concertation joint au dossier d'enquête montre que la collectivité a mobilisé l'ensemble des outils prévus — site internet dédié, exposition publique, presse et réseaux sociaux, registres d'observations, réunions publiques et ateliers — et y a ajouté de nombreuses actions complémentaires afin d'associer largement les habitants et acteurs du territoire.

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

Cette démarche s'est matérialisée par plusieurs cycles de réunions, des ateliers thématiques (agriculture, paysages, économie, eau), deux forums du SCoT, des études participatives ainsi que des initiatives originales comme l'événement « Changer d'ère » ou l'appel à participation « Pour vous, c'est quoi les Mauges ? ». Ces dispositifs ont permis de toucher des publics variés, de recueillir des témoignages et de nourrir la réflexion sur les enjeux territoriaux. La commissaire enquêtrice précise toutefois que, malgré la mise à disposition de registres papier dans toutes les communes, aucune observation n'y a été consignée, ce que le bilan attribue à la multiplicité des autres supports – plus interactifs et plus utilisés.

Les contributions exprimées ont mis en avant des préoccupations convergentes : équilibre territorial, mobilités, préservation des espaces agricoles, adaptation de l'habitat, attractivité économique, valorisation du patrimoine ou encore gestion de la ressource en eau. Ces retours ont été intégrés à l'élaboration du diagnostic, du PAS puis du DOO.

Le bilan de la concertation préalable arrêté le 9 avril 2025 par le conseil communautaire de Mauges Communauté conclut que la concertation a pleinement joué son rôle : elle a assuré une information transparente, favorisé l'appropriation du projet par le public et contribué à enrichir les orientations du SCoT, tout en confortant la légitimité des choix retenus pour le territoire des Mauges.

4 LE DOSSIER D'ENQUETE

4.1 La composition du dossier d'enquête

Conformément aux articles L.141-2 du Code de l'urbanisme et R 123-8 du Code de l'environnement, l'ensemble des documents, en version papier mis à la disposition du public au siège de l'enquête, ainsi que dans les 6 autres lieux d'enquête et en version numérique sur le site de Mauges Communauté ainsi que sur le registre d'enquête publique dématérialisé était composé de :

- **Un sommaire** listant l'ensemble des pièces du dossier,
- **L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique** : AR-AG-2025-84 du 27 Août 2025,
- **le registre d'enquête**,
- **La délibération du conseil communautaire** en date du 9 avril 2025 arrêtant le projet de révision du SCoT de Mauges Communauté,
- **Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)** regroupés dans un même document,
- **L'analyse des avis des PPA** réalisée sous la forme d'un tableau comprenant l'enjeu concerné, des extraits de texte des avis formulés, la teneur de l'avis (favorable, avec réserves, défavorable), la Personne Publique ou l'organisme concerné), les pièces du dossier à modifier et enfin la position de la communauté d'agglomération (44 pages),
- **Le bilan de la concertation** de 45 pages,
- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** d'octobre 2024 de 51 pages,

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui précise le PAS au travers de prescriptions opposables (88 pages) et qui comprend un volet commercial valant Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) en page 79 ;
- **Le Diagnostic transversal** qui, établi conformément à l'ordonnance du 17 juin 2020, présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services (88 pages),
- **L'état initial de l'environnement** qui recense l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, paysagers du SCoT de Mauges Communauté (208 pages),
- **La justification des choix retenus** qui rappelle les principales conclusions du diagnostic et explique comment le PAS et le DOO ont été construits et comment le SCoT s'articule avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs, quels indicateurs de suivi et d'évaluation ont été choisis (78 pages),
- **L'analyse et la justification de la consommation d'espace naturel agricole et forestier** sur la période 2011-2020 inclus illustrée par des annexes détaillées par commune (23 pages plus annexes),
- **L'évaluation environnementale** établie conformément à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et R.122-20 du code de l'environnement. Elle comprend notamment à la page 166, **un résumé non technique** des éléments de l'évaluation et une description de la manière dont elle a été effectuée (189pages).

La commissaire enquêtrice s'est assurée que les dossiers mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête comportaient bien l'intégralité des pièces visées ci-dessus et que ces dernières étaient identiques à celles consultables sur le registre dématérialisé.

Si l'ensemble des pièces réglementaires exigées par les articles L.141-2 du Code de l'urbanisme et R.123-8 du Code de l'environnement figurait bien au dossier d'enquête publique — tant en version papier qu'en version numérique —, il convient de souligner que la compréhension globale d'un SCoT demeure, par nature, un exercice complexe pour le public non averti.

En effet, le SCoT est un document stratégique et à grande échelle, qui raisonne à l'échelle intercommunale et non à celle de la parcelle. Il fixe des orientations, des principes d'aménagement, des objectifs de consommation foncière, de mobilités, d'environnement ou d'habitat, mais sans produire de zonage ni de cartographie parcellaire comme peut le faire un PLU ou une carte communale. Cette absence de référence aux parcelles peut donner au public le sentiment d'un document éloigné de son quotidien, d'autant plus que les enjeux traités (trame verte et bleue, armature territoriale, sobriété foncière, ressources en eau, etc.) relèvent d'échelles spatiales et temporelles peu familières.

Ainsi, malgré la présence d'un sommaire, d'une structuration claire et d'un effort réel de vulgarisation et d'illustration, **le dossier reste volumineux, technique et largement textuel** : près de 900 pages cumulées. La commissaire enquêtrice estime que cette densité requiert du lecteur une certaine maîtrise des notions d'urbanisme et de planification, et la capacité à relier différents documents entre eux pour comprendre la logique globale du projet. La commissaire enquêtrice a pu constater que la recherche d'une information précise nécessite de savoir assez précisément ce que l'on souhaite comprendre, tant les interactions entre pièces sont nombreuses et les renvois réguliers. Les redondances entre le PAS, le DOO et les annexes, inhérentes à ce type d'exercice, peuvent également nuire à la lisibilité d'ensemble. Enfin, elle considère qu'il est regrettable que le **résumé non technique de l'évaluation environnementale**, qui constitue pourtant un outil essentiel de mise en compréhension pour le grand public, ne soit accessible qu'à la page 166 de ce document volumineux. Sa mise en avant — voire sa diffusion sous forme d'un document autonome — aurait facilité l'appropriation des enjeux environnementaux du projet.

Aussi, si le dossier présenté était complet, conforme à la réglementation et globalement de nature à permettre au public d'appréhender la révision du SCoT, il aurait gagné à être accompagné d'une notice explicative synthétique, indépendante des pièces réglementaires, permettant de comprendre les finalités du SCoT, sa portée, son articulation avec les documents locaux et les principales évolutions attendues. Un tel document aurait été un outil précieux pour rapprocher la planification stratégique des préoccupations concrètes des habitants.

4.2 Les avis des PPA

En application de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, le projet de SCoT, arrêté par délibération du Comité syndical le 16 février 2024, a été transmis le 14 avril 2025 pour avis aux personnes publiques associées à sa révision complète et aux établissements publics de coopération intercommunale.

A l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception du dossier, l'avis de la collectivité ou de l'organisme est réputé favorable.

Le projet de SCoT a également été transmis :

- le 10 avril à la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale), en application de l'article R.104-23 du Code de l'urbanisme,
- le 17 avril à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) de Maine et Loire, au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme.

Les avis des organismes associés ou consultés sont résumés ci-après :

4.2.1 Liste des personnes publiques associées et consultées :

Réception dossiers arrêt SCoT - Avril 2025				
	Organismes PPA/PPC	Envoi courrier	Réception de l'avis	Avis
1	Com Com Loire Layon Aubance	14-avr		

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

2	Conseil Régional PDL	14-avr	25/07/2025	Avis favorable
3	Chambre des métiers M&L	14-avr		
4	Beaupréau-en-Mauges	22-avr	02/07/2025	Avis favorable
5	CCI Angers	14-avr	11/07/2025	Avis favorable avec réserves
6	ARS	14-avr	07/07/2025	Avis favorable
7	CPIE Loire Anjou	14-avr	10/07/2025	Avis favorable avec réserves
8	Syndicat mixte Evre Thau ST Denis	14-avr	10/07/2025	Avis favorable
9	Syndicat Loire Aval	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
10	Syndicat mixte Pays Bocage Vendéen	14-avr		
11	Syndicat mixte SCoT Pays vignoble Nantais	14-avr		
12	Com Com Sèvre et Loire	14-avr		
13	Com Agglo Terres de Montaigu	14-avr		
14	Montrevault-sur-Evre	14-avr	27/06/2025	Avis favorable
15	Orée d'Anjou	14-avr		
16	COMPA	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
17	Délégation RTE Ouest	14-avr	27/05/2025	Avis favorable
18	Pôle métrop. Nantes St Nazaire	14-avr		
19	Chemillé-en-Anjou	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
20	Clisson Sèvre Maine Agglo	14-avr		
21	EPTB Sèvre Nantaise	14-avr	17/07/2025	Avis favorable
22	Com Com Pays de Mortagne	14-avr		
23	Agglo Choletais	15-avr		
24	Sèvremoine	15-avr	22/05/2025	Avis favorable
25	Etablissement Public Loire	14-avr		
26	SNCF Immobilier	14-avr	07/07/2025	Avis favorable
27	Mauges-sur-Loire	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
28	Syndicat Layon Aubance Louets	14-avr	26/05/2025	Avis favorable
29	INAO DT Val de Loire	14-avr	23/07/2025	Avis favorable avec réserve
30	UDAP	14-avr		
31	DDT de M&L	14-avr	07/07/2025	Avis favorable avec réserves

32	Agence de l'eau Loire Bretagne	14-avr	22/07/2025	Pas d'avis exprimé
33	Conseil dép. M&L	14-avr		
34	CAUE M&L	14-avr		
35	Chambre agri PDL	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
36	Pôle métropolitain Loire Angers	14-avr	02/06/2025	Avis favorable
37	CDPENAF	17-avr	18/07/2025	Avis favorable avec réserves
38	Sage Estuaire de la Loire			Avis défavorable
39	MRAE	10/04/2025	11/07/2025 hors délai absence d'avis	

4.2.2 Synthèse des avis joints au dossier d'enquête :

Sollicitée le 11 avril 2025 par la communauté d'agglomération, la **MRAe des Pays de la Loire** a fait savoir le 11 juillet 2025 qu'elle n'avait pu étudier le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti, faute de moyens suffisants.

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : l'avis est **favorable sous réserves**. La commission demande de renforcer la préservation des terres agricoles, de limiter le mitage en établissant une définition et des critères d'identification des hameaux, de mieux définir l'armature territoriale, d'affiner l'analyse de la consommation foncière sur les 10 ans précédant le projet SCoT, de préciser la TVB et de supprimer la référence à la charte agrivoltaïque,

Avis de la Direction Départementale des Territoires : Dans l'ensemble, le Préfet formule un **avis sans opposition**, assorti de recommandations destinées à consolider certains volets du document, en particulier sur les aspects sanitaires, énergétiques et de gestion des risques. Il souligne la pertinence générale des orientations du projet de SCoT et encourage la collectivité à intégrer les observations transmises dans une note technique afin de sécuriser la compatibilité du document avec les réglementations sectorielles et les exigences de l'État.

Avis de la Région des Pays de la Loire : l'avis est **favorable**, soulignant la cohérence du SCoT avec le SRADDET et l'articulation avec les objectifs régionaux en matière de mobilités, de sobriété foncière et de transition.

Avis du Département de Maine et Loire : l'avis est **favorable**, insistant sur la cohérence avec les politiques départementales (routes, collèges, tourisme, social) et la nécessité d'une bonne articulation avec les équipements départementaux.

Avis de la Chambre d'Agriculture : l'avis est **favorable assorti de recommandations fortes** : préservation stricte du foncier agricole, vigilance sur les contraintes environnementales pouvant peser sur les exploitations, et encadrement très strict des parcs photovoltaïques au sol.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : l'avis est globalement **favorable sur le SCoT**, mais **défavorable à l'extension du SIP des Trois Routes à Chemillé**, jugée surdimensionnée et potentiellement déstabilisatrice pour le commerce local. Demande de clarifier les règles du DAACL (logistique, extensions permises, seuils commerciaux).

Avis de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne : l'avis est **favorable** avec des recommandations : renforcer la protection des zones humides, des têtes de bassin et des continuités écologiques, et de préciser les règles de gestion des eaux pluviales (infiltration à la source).

Avis de RTE : l'avis **favorable**. RTE rappelle la nécessité de préserver les servitudes des lignes à haute et très haute tension, d'assurer la compatibilité des aménagements avec les infrastructures électriques et d'anticiper les évolutions du réseau.

Avis de SNCF Réseau : l'avis **favorable** mais SNCF Réseau souligne la nécessité de préserver les emprises ferroviaires existantes et les possibilités de réouverture ou de modernisation futures. Elle demande de veiller à la compatibilité des projets situés à proximité des voies ferrées (sécurité, nuisances, franchissements).

Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) : l'avis est **favorable**, encourageant la collectivité à renforcer la prise en compte des enjeux santé-environnement, notamment en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores, de proximité des zones d'activités et de prise en compte des publics sensibles.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : l'avis est **favorable avec recommandations**. L'INAO demande de veiller à la protection des aires d'appellations (AOP), d'éviter toute urbanisation en conflit avec les zones de production sous signes de qualité, et de préserver les continuités agricoles nécessaires au maintien des exploitations viticoles.

Avis du CPIE Loire Anjou : l'avis est **favorable**, mais l'association insiste sur la nécessité d'une **TVB plus lisible et opérationnelle**, la protection renforcée des zones humides, le renforcement de la sobriété foncière, l'articulation entre biodiversité et urbanisation. Le CPIE invite à développer davantage la dimension pédagogique et l'accompagnement territorial sur les questions environnementales.

Avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Èvre-Thau-Saint-Denis : l'avis est **favorable avec demandes de précisions**, notamment sur la TVB, la protection des zones humides, les têtes de bassin versant, les objectifs de sobriété et la déclinaison locale des enjeux de gestion de l'eau.

Avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Layon-Aubance-Louet : l'avis est favorable, saluant la cohérence du SCoT avec les objectifs du SAGE, mais demandant une meilleure articulation sur la TVB, la gestion des eaux pluviales, l'évitement des zones sensibles et la maîtrise de la consommation foncière.

Avis de la commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Loire : l'Avis est **défavorable**. La CLE considère que le SCoT n'apporte pas suffisamment de garanties concernant la protection des zones humides du bassin versant, la préservation des milieux estuariens

sensibles, la réduction des pressions agricoles et urbaines, la maîtrise effective de la consommation foncière.

Elle estime que le document manque de mesures opérationnelles et que certaines orientations ne garantissent pas l'atteinte des objectifs du SAGE.

Avis de l'établissement public territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise : l'avis est favorable assorti d'observations et de demandes de précisions relatives à l'orientation du développement du territoire en fonction des disponibilités en ressources en eau à moyen et long terme, aux objectifs de renaturation à l'horizon 2030, de la mise en place de réserves de stockages mais aussi concernant les zones humides et la mise à jour de l'inventaire des haies.

Avis des communes nouvelles : A l'exception de la commune d'Orée-d'Anjou, toutes ont délibéré.

Le conseil municipal de **Sèvremoine** a émis dans sa séance du 22 mai 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté (53 pour, 0 contre et 7 abstentions),

Le conseil municipal de **Mauges-sur-Loire** a émis dans sa séance du 3 juillet 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté en proposant de corriger la partie de l'article 7.2 du DOO relative à la densité bâtie en précisant qu'elle prenne en compte aussi « *les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population* ».

Le conseil municipal de **Chemillé-en-Anjou** a émis dans sa séance du 26 juin 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté (54 pour, 2 abstentions et une personne qui n'a pas pris part au vote),

Le conseil municipal de **Beaupréau-en-Mauges** a émis dans sa séance du 28 juin 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté (50 pour, 4 abstentions) sous réserve de la modification du DOO relative à la densité bâtie à élargir « *aux autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population* ».

Le conseil municipal de **Montrevault-sur-Evre** a émis dans sa séance du 26 juin 2025 un avis favorable à l'unanimité (44 voix) au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté avec demande de prise en compte de deux observations : traduire la spécificité de la polarité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart et clarifier la définition de densité brute bâtie dans le DOO en indiquant que calcul doit exclure et non prendre en compte la surface utilisée par les équipements, la voirie qui leur est dédiée, les autres espaces collectifs aménagés ainsi que « *les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population* ».

Avis du Pôle Métropolitain Loire Angers consulté en tant que structure porteuse d'un SCoT limitrophe : le comité syndical émet à l'unanimité dans sa séance du 2 juin 2025, un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté,

Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis : Elle émet un avis favorable au projet arrêté du SCoT de Mauges Communauté.

4.2.3 Synthèse générale des avis des personnes publiques consultées :

En résumé, l'examen des avis des personnes publiques associées met en évidence une appréciation globalement favorable du projet de SCoT, tout en appelant à des compléments sur plusieurs volets structurants. Les observations convergent principalement vers le renforcement de la sobriété foncière, la maîtrise du mitage, la protection des espaces agricoles et naturels, ainsi que la nécessité de préciser la trame verte et bleue, la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des zones humides et des têtes de bassin versant.

La commissaire enquêtrice relève que l'ensemble des acteurs reconnaît la cohérence générale du document, mais souligne l'importance d'une traduction plus opérationnelle des enjeux environnementaux, agricoles et sanitaires. Sur le plan économique, seule la question du **SIP des Trois Routes à Chemillé** fait l'objet d'une opposition explicite, formulée par la CCI. Par ailleurs, la **CLE du SAGE Estuaire de la Loire émet un avis défavorable**, estimant que le SCoT ne garantit pas encore suffisamment la protection des milieux aquatiques et des zones sensibles relevant de son périmètre.

Ces avis, favorables pour la plupart, invitent ainsi la collectivité à consolider certains volets du DOO afin d'assurer un document final plus robuste et pleinement compatible avec les exigences environnementales, foncières et territoriales attendues à cette échelle.

4.2.4 La réponse de Mauges Communauté aux avis des PPA

La commissaire enquêtrice indique que les réponses de Mauges Communauté témoignent d'une volonté réelle de concertation et d'amélioration du document à la suite des avis des PPA. La collectivité a su ajuster plusieurs points structurants du SCoT (densité, consommation d'espace, hiérarchisation des centralités, protection du bocage), mais il subsiste des marges d'amélioration sur le volet environnemental et hydrologique, notamment dans ses réponses concernant la gestion de l'eau, la compatibilité avec les SAGE et certains aspects environnementaux.

5 PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

5.1 Echanges, réunions préparatoires et visites du territoire

La Communauté d'agglomération Mauges Communauté étant à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, les réunions préparatoires à la mise en œuvre de la procédure ont eu lieu au siège de Mauges Communauté à Beaupréau-en-Mauges. Les premiers échanges de la commissaire enquêtrice avec la collectivité sont intervenus dès juin 2025 afin d'anticiper les congés d'été. Les échanges par téléphone ou courriels ont été nombreux durant cette période. Les plus marquants effectués en présentiel sont les suivants :

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

25

Le 28 Août 2025, la commissaire enquêtrice a participé à une première rencontre principalement animée par Madame Laure POULIN, en présence de monsieur Hervé MARTIN, vice-président de Mauges Communauté en charge du Pôle Aménagement.

La finalité de cette révision complète du SCoT a été explicitée et tous les aspects réglementaires et matériels relatifs à l'organisation de l'enquête ont été abordés. Les lieux-d'enquête ont été définis et le nombre des permanences a été fixé à 8. Il a été convenu que ces dernières se tiendraient dans les 6 communes nouvelles que regroupe Mauges Communauté et 2 au siège de cette dernière (ouverture et clôture de l'enquête).

Les modalités d'affichage ont également été discutées, la commissaire enquêtrice indiquant qu'elle souhaitait que la publicité de l'enquête soit réalisée le plus largement possible. Le recours et la mise en place d'un registre dématérialisé en plus de l'adresse courriel dédiée à l'enquête ont aussi été confirmés. Il a été acté que le prestataire regrouperait toutes les observations du public, celles déposées sur les registres papier ou parvenues par courrier dans les lieux d'enquête et au siège de Mauges Communauté mais aussi celles adressées par courriel, ce qui imposera aux communes de s'investir dans cette démarche selon des modalités définies par Mauges Communauté.

L' élu communautaire en charge de l'aménagement du territoire a ensuite apporté à la commissaire enquêtrice son éclairage sur plusieurs évolutions du SCoT susceptibles de soulever des questions ou réactions du public dans le cadre de cette révision.

Il a été également convenu que plusieurs pièces du dossier seraient adressées à la commissaire enquêtrice. Une version papier des avis reçus des PPA lui sera transmise.

Le 8 Août 2025, une nouvelle rencontre a eu lieu au siège de Mauges Communauté. Elle s'est déroulée en deux temps.

- Le matin de 9h à 11h00, une réunion a été organisée pour faire le point sur le dossier d'enquête dont la commissaire enquêtrice avait pu prendre connaissance. Madame Magali CHABANNE, directrice de service à Mauges Communauté, monsieur Sébastien AGATOR du cabinet d'études AUDDICE et monsieur Samuel GAUTIER de Futurouest. Monsieur Hervé MARTIN, l' élu en charge de l'aménagement du territoire étaient présents à ce temps de présentation générale préparé par madame Laure Poulin, chargée de mission SCoT à Mauges Communauté et principale interlocutrice de la commissaire enquêtrice. Cette dernière remercie les participants pour leur éclairage et le partage de leurs compétences respectives et de leur bonne connaissance du territoire.
- La journée s'est poursuivie avec le déplacement de l'ensemble des personnes présentes sur le terrain, le but étant de relier chaque visite de site avec les objectifs retenus dans la révision du SCoT. Effectuée en mini-bus pour faciliter les échanges, la visite a débuté par Chemillé-en-Anjou avec un passage par la zone des 3 Routes et les enjeux du SIP, le site de Camifolia et la Trame verte et bleue, la gare, le projet de cœur de ville et le pôle santé en réaménagement. L'après-midi a été consacrée à la visite du territoire de la commune de Mauges-sur-Loire et son appropriation des bords de Loire,

comme à Montjean-sur-Loire, avant de se rendre à Saint-Florent-le Vieil et son attrait patrimonial.

Le 22 septembre 2025, la commissaire enquêtrice s'est une nouvelle fois déplacée au siège de Mauges Communauté afin de poursuivre la visite du territoire et en fin de journée, procéder à la signature des 7 registres papier et dossiers d'enquête qui seront mis à la disposition du public.

Accompagnée des élus, Messieurs Hervé MARTIN et CESBRON, vice-président en charge de l'Habitat, et de Madame POULIN, la commissaire enquêtrice a particulièrement apprécié le parcours prévu lui permettant d'évoquer des problématiques territoriales différentes de la précédente visite des lieux.

Il a consisté par un passage à Villedieu la Blouère pour évoquer une opération de destruction d'une friche pour un programme d'habitat avec renaturation d'un cours d'eau et passage par un site d'espaces économiques abandonnés, avant de se diriger vers la commune de Sèvremoine avec une étape à Saint Germain sur Moine, pôle secondaire caractérisé par la reconquête d'une friche industrielle pour la revitalisation du centre-bourg autour d'un nouvel équipement (médiathèque Taïga).

Un arrêt a ensuite été effectué dans une exploitation agricole dont l'un des exploitants avait participé aux ateliers du SCoT sur le volet agriculture avant de rejoindre la gare de Torfou avec les liens extra-territoriaux visés.

La visite s'est poursuivie vers Saint André de la Marche (ZAE structurantes - lien avec les flux sur la voie rapide) et Saint Macaire en Mauges, pôle principal de Sèvremoine (zone avec SIP) pour terminer par le tiers-lieu Synergie à Montrevault-sur Evre où un temps d'échanges a été organisé avec le service développement économique de Mauges communauté et le vice-Président Franck Aubin pour présenter la stratégie économique de la collectivité.

Comme indiqué ci-dessus, la fin du programme de cette journée a permis à la commissaire enquêtrice de signer et parapher les dossiers et registres d'enquête. C'est à cette occasion qu'une erreur a été détectée dans l'avis d'enquête publique concernant la permanence prévue à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre le lundi (et non le vendredi) 27 octobre 2025. Il a été convenu que le deuxième avis à paraître dans les annonces légales dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête, serait modifié et que les affiches mises en place en mairie seraient corrigées.

La commissaire enquêtrice ajoute que **le 25 septembre 2025**, elle a validé le registre dématérialisé et vérifié que les pièces du dossier d'enquête y étaient toutes déposées et strictement identiques au dossier papier qui lui avait été remis. L'ensemble des documents et autres informations concernant le déroulement de la procédure s'est révélé conforme à ses attentes.

5.2 La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête répondant aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, a été effectuée conformément à l'article 12 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

La commissaire enquêtrice s'est montrée particulièrement vigilante pour inciter Mauges Communauté à assurer par tous moyens appropriés la bonne information du public et dépasser le strict cadre réglementaire.

5.2.1 Publicité par voie de presse :

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux avec la parution dans la rubrique des annonces légales des deux journaux locaux : dans Ouest France et Le courrier de l'Ouest, **les vendredi 12 septembre et lundi 6 octobre 2025.**

5.2.2 Publicité par voie d'affichage :

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant l'ouverture de la procédure, dans les panneaux municipaux réservés à cet effet sur l'ensemble des 6 communes concernées et aux sièges des différentes mairies déléguées comme en témoignent les certificats d'affichage (jointes en annexes), ainsi qu'au siège de Mauges Communauté. Il a également été procédé à l'implantation de panneaux dédiés à l'enquête en des lieux plus stratégiques et fréquentés par le public, sur lesquels figurait l'avis d'enquête sur fond de couleur jaune, en format A2.

La localisation des affichages a fait l'objet d'une compilation par Mauges Communauté.

5.2.3 Publicité par voie numérique :

Le public a aussi eu la possibilité de s'informer des modalités de déroulement de l'enquête publique mises en ligne :

- sur le site de Mauges Communauté à la page dédiée au SCoT : www.maugescommunauté.fr/un-territoire-en-transitions/SCOT/
 - sur les différents sites des communes qui étaient lieux d'enquête,
 - via les réseaux sociaux de Mauges Communauté.
- Le public a également pu consulter le site du registre dématérialisé mis en place par le prestataire retenu par la collectivité organisatrice de l'enquête : <https://www.registredemat.fr/scot-mauges>

La commissaire enquêtrice juge satisfaisante l'information du public par les multiples canaux utilisés et réalisée au-delà des exigences prévues par les textes réglementaires. Elle ne peut toutefois assurer que tous les affichages de l'avis d'enquête soient restés en place durant

toute la durée de la procédure sur l'ensemble du territoire, comme en attestent les certificats d'affichage qui lui ont été remis.

Elle en a effectué la vérification à plusieurs reprises, notamment à l'occasion de ses déplacements pour la tenue des permanences dans les communes, lieux d'enquête mais retient que plusieurs habitants rencontrés se sont plaints de l'absence d'affichage dans leur secteur, ce qui est difficilement vérifiable vu l'étendue du territoire.

6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

6.1 Son ouverture

L'enquête a été ouverte le lundi 29 septembre à 9h00, dans les locaux de Mauges Communauté, siège de l'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation et ouverture de la procédure.

Toutes les communes ont bien reçu préalablement à l'ouverture de l'enquête l'ensemble des pièces papier constitutives du dossier d'enquête pour le mettre à la consultation du public. Toutes disposaient également d'un registre papier ouvert, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice.

Le registre électronique ainsi que l'adresse courriel dédiée à l'enquête ont été opérationnels dès 9 heures le lundi 29 septembre 2025. Un test a été effectué par la commissaire enquêtrice. Aucun dysfonctionnement notable n'a été signalé.

6.2 Les modalités de dépôt des observations

La commissaire enquêtrice indique que toute personne ou représentant de collectifs de riverains ou d'associations a pu déposer ses observations :

- sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles et numérotés disponibles aux jours et heures d'ouverture au siège de l'enquête et dans les 6 mairies concernées,
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice au siège de Mauges Communauté, rue Robert Schuman 49600 Beaupréau-en-Mauges,
- par courriel à l'adresse suivante : scot@maugescommnunaute.fr
- par internet sur le registre numérique accessible depuis le site dédié : <https://www.registredemat.fr/scot-mauges>
- par oral, en venant rencontrer la commissaire enquêtrice pendant ses permanences.

Cette dernière précise, conformément à son souhait et en concertation avec Mauges Communauté, que toutes les observations reçues par courrier, par message électronique ou consignées sur les registres papier devaient être régulièrement numérisées pour être toutes portées au fil de l'enquête sur le registre numérique afin d'être consultables par le public.

La commissaire enquêtrice se félicite de la mise en place d'un tel dispositif qui constitue une forme d'expression plus libre, plus spontanée et moins contraignante permettant au public de consulter le dossier en ligne et de déposer ses observations où qu'il réside, 24h sur 24h et 7 jours sur 7. Il facilite également au fur et à mesure de la procédure, la collecte et le traitement des observations.

6.3 Les permanences : leur tenue et leur déroulement

Le calendrier des permanences, fixé par l'article 7 de l'arrêté organisant la procédure, a été intégralement respecté. La commissaire enquêtrice a assuré **huit permanences** destinées à recevoir les observations du public, quelle que soit sa domiciliation, ce qui n'apparaît pas excessif par rapport au nombre d'habitants concernés et à l'étendue du territoire. Elles ont été tenues dans plusieurs communes membres du territoire communautaire, aux dates et horaires prévus, sans incident particulier, soit :

- le lundi 29 septembre 2025 de 9h à 12h au Siège de Mauges Communauté,
- le vendredi 3 octobre 2025 de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville de Sèvremoine à Saint-Macaire- en Mauges,
- le mardi 7 octobre 2025 de 14h à 17h à l'Hôtel de Ville de Chemillé-en-Anjou,
- le lundi 13 octobre 2025 de 9h à 12h dans les locaux des services municipaux d'Orée d'Anjou situés à Drain,
- le vendredi 17 octobre 2025 de 9h à 17h à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges,
- le mercredi 22 octobre 2025 de 14h à 17h à l'Hôtel de Ville de Mauges-sur-Loire situé à la Pommeraye,
- le lundi 27 octobre 2025 de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre,
- le jeudi 30 octobre 2025 de 14h à 17h au siège de Mauges Communauté à Beaupréau-en-Mauges.

Au total, une vingtaine de personnes ont été reçues dans des conditions matérielles satisfaisantes, généralement au sein des salles du conseil municipal. À plusieurs reprises, la commissaire enquêtrice a également pu échanger avec les maires des communes, lieux d'enquête et remercie les élus ainsi que les personnels communaux pour leur accueil et leur disponibilité.

Les permanences se sont déroulées dans un climat courtois et constructif. Elles ont toutefois mis en évidence que nombre d'habitants découvraient à cette occasion la procédure d'enquête publique et les possibilités d'expression qu'elle offre. Si certains participants avaient déjà pris part à la concertation préalable, la majorité ignorait encore la portée du SCoT et son articulation avec les documents d'urbanisme communaux, en particulier les PLU. Cela a parfois suscité des interrogations ou remarques relatives au classement de parcelles, révélant une confusion entre le rôle stratégique du SCoT et les documents opérationnels de planification.

La commissaire enquêtrice a donc pris soin de rappeler systématiquement la finalité de l'enquête publique, la nature stratégique du document soumis à enquête, ainsi que l'absence d'effet direct du SCoT sur les règles applicables aux parcelles. Elle a également invité le public à consulter le dossier complet en ligne et à prendre connaissance des contributions déposées sur le registre numérique.

Dans l'ensemble, ces échanges traduisent une participation mesurée mais attentive, conforme à ce que l'on observe habituellement pour un document de planification d'échelle intercommunale, dont la technicité et la portée prospective peuvent en limiter l'appropriation par le grand public.

6.4 La clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le 30 octobre 2025 à 17h00, la commissaire enquêtrice ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h00 dans les locaux de Mauges Communauté, siège de l'enquête.

Le registre numérique et l'adresse de messagerie ont été fermés à 17h précises, ne permettant plus le dépôt d'observations par voie électronique.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête, les registres d'enquête mis à la disposition du public dans les communes et au siège de l'enquête ont été collectés par Mauges Communauté. Ils ont été remis à la commissaire enquêtrice **le lundi 3 novembre 2025 à 9h00** et clos par ses soins dès leur réception.

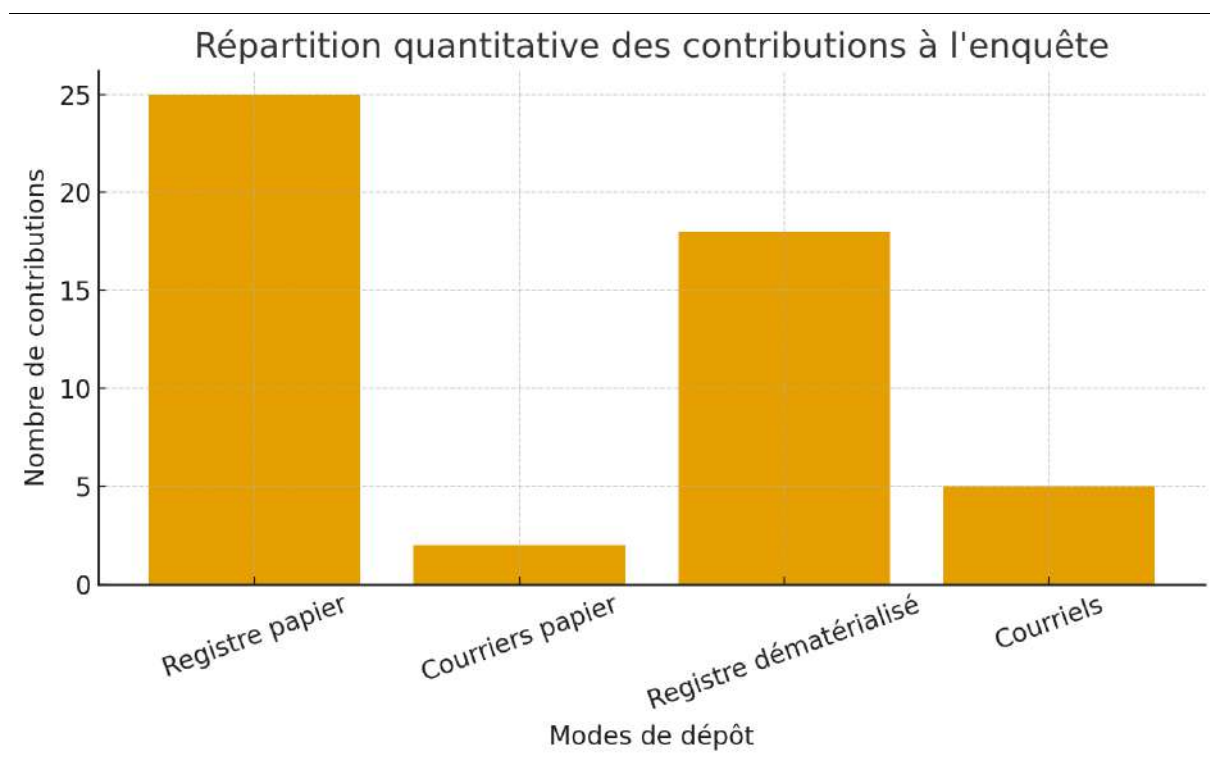
7 BILAN DE L'ENQUETE

7.1 Les observations reçues durant l'enquête

La commissaire enquêtrice a assuré le traitement et l'analyse de l'ensemble des observations reçues. Il en ressort les éléments suivants :

7.2 Le bilan quantitatif de l'enquête

Sur le plan quantitatif, **43 contributions** ont été enregistrées au cours de l'enquête publique. Ce niveau de participation, bien que très modeste au regard de la population concernée, (env. 120 000 habitants), soit un taux de participation d'environ 0,036 %, apparaît conforme à ce qui est habituellement observé pour un document de planification stratégique tel qu'un SCoT.



La répartition des contributions entre les registres papier (25), les courriers (2) et les outils dématérialisés (18 dépôts sur le registre numérique et 5 courriels), met en évidence une mobilisation plutôt équilibrée entre supports traditionnels et numériques, témoignant d'un public sensible aux enjeux du territoire mais relativement restreint.

L'usage du registre numérique (18 contributions), complété par 5 courriels confirme que le public informé privilégie les démarches en ligne et que les outils numériques facilitent l'expression des habitants les plus engagés. En revanche, les 25 contributions papier, déposées dans les registres des sept lieux d'enquête, montrent qu'une part non négligeable du public — souvent plus âgée ou moins familière du numérique — reste attachée au contact direct et à la proximité des lieux d'enquête. Plusieurs personnes ont préféré rencontrer préalablement la commissaire enquêtrice avant de déposer leur observation, ce qui révèle à la fois une volonté d'être certain que cette dernière soit bien prise en compte et une forme de prudence ou de méconnaissance du fonctionnement du registre numérique.

La commissaire enquête note d'ailleurs que la vingtaine de personnes reçues en présentiel correspond globalement au volume de contributions papier. La participation en présentiel reste donc utile et surtout qualitative (échanges, demandes d'éclaircissement, compréhension du SCoT).

Il convient d'ajouter que huit contributeurs ont souhaité conserver l'anonymat. Les autres observations proviennent principalement d'habitants de Beaupréau-en-Mauges (5), Chemillé-en-Anjou (3), Montrevault-sur-Èvre (4), Mauges-sur-Loire (3), Orée-d'Anjou (5) et Sèvremoine (1). Ces données montrent une représentation géographique relativement équilibrée mais numériquement modeste à l'échelle du territoire communautaire.

Deux avis défavorables ont été clairement formulés, l'un sur le SCoT en général, l'autre plus précisément sur une disposition du DOO. Aucune pétition n'a été mise en œuvre.

Les contributions émanent majoritairement d'habitants à titre individuel, d'acteurs associatifs ou de personnes ayant déjà un intérêt pour l'urbanisme ou l'environnement.

7.3 Le bilan qualitatif de l'enquête

Sur le plan qualitatif, les observations déposées montrent l'attention particulière portée aux orientations du projet de SCoT, même si elles émanent d'un nombre restreint de participants. Dans leur ensemble, elles sont argumentées, souvent rédigées avec soin et traduisent une volonté de comprendre les implications concrètes du document pour le territoire et pour les communes. La commissaire enquêtrice remarque que la majorité des contributions provient de particuliers, parfois au titre d'un intérêt personnel lié à l'urbanisation ou à la protection d'un secteur précis, mais note aussi que plusieurs relèvent d'une démarche plus collective ou citoyenne, s'appuyant sur une réflexion d'ensemble sur le développement du territoire.

Les observations reflètent une diversité de préoccupations, allant de la gestion de l'urbanisation et de la consommation foncière à la préservation de l'environnement, de l'eau et des paysages, en passant par les mobilités, le cadre de vie, ou encore l'équilibre entre activités économiques et qualité résidentielle. Certaines contributions expriment des attentes fortes quant à la sobriété foncière et énergétique, à la cohérence entre le SCoT et les documents d'urbanisme communaux, ou à la prise en compte du changement climatique. D'autres relèvent des inquiétudes ponctuelles relatives au classement de parcelles ou à la constructibilité future.

Globalement, la tonalité des observations reste mesurée, respectueuse et constructive. Peu de contributions sont purement contestataires ou défavorables (2). La plupart s'inscrivent dans une recherche d'explication ou d'amélioration du projet, en suggérant des ajustements ou en posant des questions sur la mise en œuvre concrète des orientations affichées. Ce constat traduit un attachement réel au territoire et une attente de clarté dans la traduction locale du SCoT.

Il ressort ainsi de l'ensemble des observations une perception globalement favorable au principe de la révision, mais accompagnée de demandes de précisions et d'exigences accrues quant à la mise en œuvre opérationnelle des orientations, notamment en matière de développement urbain, de transitions écologiques et de préservation des ressources.

7.4 Le relevé des observations

Toutes les observations déposées durant l'enquête ont été répertoriées et résumées par la commissaire enquêtrice.

Cette dernière a établi un tableau comprenant les 4 colonnes suivantes :

- 1ère colonne : elle indique le numéro affecté à chaque observation et référencé en fonction de son mode de déposition,
- 2ème colonne : elle indique le nom du déposant,

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

- 3ème colonne : elle précise la commune concernée par l'observation,
- 5ème colonne : elle consiste dans la synthèse de l'observation.

Ce tableau regroupe l'ensemble des contributions reçues, l'objectif étant d'informer les personnes qui sont intervenues au cours de l'enquête des éventuelles suites qui seront données à leurs demandes, suggestions, remarques, contestations ou oppositions. Un encart a été réservé aux réponses que Mauges Communauté voudra bien y apporter. Il sera joint au procès-de synthèse que la commissaire enquêtrice a rédigé à la clôture de l'enquête. Il est joint au présent rapport.

Elle rappelle l'importance de ces réponses qui lui permettront d'émettre son avis sur l'ensemble des observations qu'elle a recueillies au cours de la procédure.

7.5 Le procès-verbal de synthèse

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement et de l'article 9 de l'arrêté communautaire AR-AG-2025-84 en date du 27 Août 2025 portant organisation de l'enquête, la commissaire enquêtrice a établi **un procès-verbal de synthèse** à l'issue de l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté **le lundi 10 novembre 2025** à 14h à madame Laure POULIN, chargée de mission SCOT, au siège de Mauges Communauté. La commissaire enquêtrice a attiré son attention sur des points particuliers du procès-verbal de synthèse qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises. C'est dans ce cadre qu'un échange a été souhaité par monsieur Hervé MARTIN, le vice-président en charge de l'Aménagement du territoire. Une visio a donc été organisée avec la commissaire enquêtrice, **le mercredi 19 novembre 2025 à 11h** en présence de l'élu, de la directrice de services et de représentants des Cabinets d'Etudes ayant œuvré avec la collectivité sur la révision du SCoT.

7.6 Le mémoire en réponse de la collectivité

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement qui stipule qu'après remise du procès-verbal de synthèse, « *le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations* », le mémoire en réponse établi par Mauges Communauté a été adressé **le mardi après-midi 25 novembre 2025 par voie numérique** à la commissaire enquêtrice. La version papier envoyée par courrier postal lui est parvenue à son domicile **le vendredi 28 novembre 2025 en fin de matinée**.

Elle en a pris connaissance et constate que Mauges Communauté, le maître d'ouvrage, a répondu méthodiquement à chacune de ses questions ainsi qu'à l'ensemble des contributions reçues. Ses réponses sont portées en bleu le procès-verbal de synthèse établi par la commissaire enquêtrice. Aux 74 pages reçues, sont joints deux documents explicatifs de la politique de l'eau de la collectivité en complément de ses réponses : un rapport en date du 21

Aout 2025 sur le prix et la qualité du Service Assainissement collectif et un exemplaire de la revue « Explôrez » d'avril/septembre 2023 sur le thème de l'eau : une ressource à préserver.

Le mémoire en réponse ainsi établi est joint au présent rapport.

8 ANALYSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE MAUGES COMMUNAUTE

8.1 La méthodologie retenue par la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice rappelle que toutes les observations reçues au cours de l'enquête ont été toutes été répertoriées et synthétisées dans un relevé qui met en relief les thèmes saillants qui en émergent et qui permettent de mieux faire ressortir les principales préoccupations, inquiétudes exprimées, demandes formulées et grandes problématiques soulevées par le public même si ce dernier s'est au final peu mobilisé.

Dans un premier temps, après réception du mémoire en réponse de Mauges Communauté, la commissaire enquêtrice s'est attachée à analyser puis à émettre un avis partiel sur chacune des observations auxquelles la collectivité a répondu. Chaque déposant trouvera en conséquence, dans le relevé qui suit, la réponse de Mauges Communauté à sa demande, son questionnement, ses remarques ou ses préoccupations soit individuellement (voir au point 9.2) soit plus globalement (voir conclusions).

Dans un deuxième temps, Elle s'est consacrée plus particulièrement aux réponses que Mauges Communauté a apportées à ses questions concernant des problématiques qui ont été mises en évidence dans la synthèse des observations recueillies ainsi que dans les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées.

8.2 Analyse et appréciation des réponses apportées par Mauges Communauté aux observations recueillies durant l'enquête et compilées dans un tableau établi par la commissaire enquêtrice

L'examen des réponses apportées par Mauges Communauté aux observations du public montre une approche globalement sérieuse, argumentée et cohérente. Les réponses relatives aux thématiques structurantes du SCoT (gestion de l'eau, biodiversité, consommation foncière, armature économique, mobilité, transition énergétique) sont généralement très détaillées et s'appuient de manière explicite sur les orientations du DOO, les arbitrages opérés après les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que sur les contraintes juridiques propres au document de planification. Elles témoignent d'une volonté

de justifier les choix méthodologiques et d'expliquer les limites de l'exercice à l'échelle stratégique du SCoT.

À l'inverse, les réponses aux sollicitations portant sur des situations individuelles ou des interrogations parcellaires apparaissent plus succinctes. Mauges Communauté y rappelle de manière constante que le SCoT ne fixe pas le droit à construire et ne se prononce jamais à l'échelle de la parcelle, compétence qui relève exclusivement des Plans Locaux d'Urbanisme. Si cette position est juridiquement correcte et cohérente, elle peut être perçue comme insuffisamment explicite pour certains déposants non familiers des distinctions entre documents d'urbanisme mais surtout soucieux légitimement de trouver une solution pour leurs biens. La commissaire enquêtrice tient à préciser que ces demandes individuelles auraient pu être considérées purement et simplement comme hors objet de l'enquête. Mauges Communauté n'a pas fait ce choix et en a bien pris connaissance tout en spécifiant que leur solutionnement n'était pas de sa compétence.

Il est clair que l'ensemble des réponses met en évidence un effort réel de pédagogie, mais la technicité du SCoT et la densité des éléments fournis par la collectivité montrent qu'une part importante du public éprouve encore des difficultés à appréhender la portée du document, son articulation avec les PLU et le niveau d'opérationnalité des prescriptions. Ce constat souligne l'importance, pour les étapes ultérieures de mise en œuvre, de renforcer la lisibilité des documents et la communication autour de la planification stratégique.

Au final, la commissaire enquêtrice estime que les réponses de Mauges Communauté apparaissent globalement complètes, cohérentes et conformes aux attendus, même si elles révèlent un écart entre le niveau d'expertise du maître d'ouvrage et les attentes d'un public en quête de réponses plus concrètes ou localisées.

Relevé des observations, tous supports de dépôt confondus avec réponses de Mauges Communauté (en bleu) et avis de la commissaire enquêtrice portés en grisé

O : déposition directe sur le registre dématérialisé

CO@ : courriel sur l'adresse dédiée à l'enquête

OP : déposition sur registre papier et courrier papier

CO : courrier papier annexé aux registres d'enquête

Localisation des déposants : seule la commune a été retenue.

Communes : BEA (Beaupréau-en-Mauges) – CHE (Chemille-en-Anjou) – MAU (Mauges-sur-Loire) - MON (Montrevault-sur-Evre) – ORE (Orée-d'Anjou) – SEV (Sèvremoine) et MCO (Mauges Communauté)

N°obs.	Nom du déposant	Adresse du déposant /commune concernée	Résumé de l'observation par la commissaire enquêtrice
O1	Brigitte CHALOPIN, la commissaire enquêtrice		Test de bon fonctionnement du registre dématérialisé
O2	Bureau CLE du SAGE Estuaire de la Loire		Saisi pour avis, le bureau de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Estuaire de la Loire a examiné le projet de SCoT du Pays des Mauges lors de sa séance du 3 juillet 2025, au regard des objectifs et obligations fixés par le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE approuvé le 31 décembre 2024. À l'issue de l'examen, la CLE a rendu un avis défavorable à l'unanimité (12 votants – 12 avis défavorables). Si plusieurs éléments du SCoT sont reconnus comme compatibles avec les orientations du SAGE, la CLE souligne des insuffisances, un manque d'ambition

			environnementale et plusieurs omissions nécessitant une mise en conformité. D'autres points, en revanche nécessitent une amélioration ou une révision. En matière de Préservation des milieux aquatiques et naturels (compatibles mais insuffisamment ambitieux), la CLE estime que les objectifs inscrits doivent être renforcés, en particulier sur : • La préservation des cours d'eau, des corridors écologiques et des têtes de bassin versant. • La prise en compte plus explicite des zones humides et l'amélioration de leur inventaire sur l'ensemble du territoire (et non seulement sur les gisements fonciers $\geq 5\,000\text{ m}^2$). • La protection des éléments structurants du paysage, notamment en têtes de bassin. De même en matière de Gestion des eaux pluviales et prévention des risques, bien que compatibles, les orientations doivent mieux affirmer l'objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales, intégrer l'obligation d'élaboration de Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) dans les PLU/PLUi et mieux prendre en compte les enjeux de relocalisation des activités exposées aux risques. La CLE invite Mauges Communauté à faire évoluer son SCoT afin d'assurer sa compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Loire, et recommande notamment de s'appuyer sur le guide d'intégration du SAGE dans les documents d'urbanisme. Elle indique qu'elle reste disponible pour accompagner ces ajustements.
--	--	--	---

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté s'interroge sur le fait que le requérant ait lu le contenu du mémoire en réponse. Mauges Communauté rappelle ainsi le positionnement politique précisé dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées :

« Le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau.

La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :

Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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

Sur le sujet des zones humides, Mauges Communauté a souhaité à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO : Renforcer les liens entre nature et santé. La prescription suivante sera remplacée :

« Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables) »

remplacée par :

Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme une analyse* des zones humides pour tous les secteurs ENAF dont les gisements représentent au moins 5 000 m² de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m² contigus si une mare est repérée sur le gisement ENAF. En dehors des enveloppes urbaines, toutes nouvelles opérations d'urbanisation d'ensemble doivent faire l'objet d'une expertise zone humide. Les constructions isolées de type agricoles doivent respecter la réglementation en vigueur.

***Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets.**

Assainissement / eaux usées

Dans l'objectif d'enrichir les orientations du DOO sur la question des eaux usées et de l'assainissement, soulignée notamment au sein de plusieurs avis, Mauges Communauté intégrera un objectif complémentaire portant sur ces thématiques. Il est donc proposé au sein de l'orientation 13.1 Engager un modèle d'aménagement plus résilient la prescription suivante :

« S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés. »

Eaux pluviales

Le SCoT de Mauges Communauté reconnaît l'importance de la gestion intégrée et durable des eaux pluviales, en cohérence avec les objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne et les différents SAGE couvrant le territoire. Ces préoccupations ont été intégrées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), notamment à travers les dispositions relatives à :

La maîtrise de l'imperméabilisation des sols et la limitation de l'étalement urbain ;

La promotion de solutions fondées sur la nature ;

La prévention des risques d'inondation et la préservation des continuités écologiques.

S'agissant plus spécifiquement de l'élaboration de Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) dans les PLU, Mauges Communauté considère que le SCoT, en tant que document de planification stratégique, n'a pas vocation à imposer ce type de prescriptions opérationnelles à l'échelle communale ou intercommunale.

Ainsi, tout en partageant les préoccupations du SAGE et en réaffirmant l'importance d'améliorer la gestion des eaux pluviales, Mauges Communauté estime que les dispositions actuelles du SCoT répondent de manière adaptée à ces enjeux et ne nécessitent pas un approfondissement.

Cours d'eau

Les élus de Mauges Communauté rappellent que par le respect au PGRI, PPRI et les éléments apportés à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels notamment sur l'intégration d'autres mesures environnementales, le SCoT contribuera à la réduction du ruissellement et des risques d'inondation à travers une approche consciencieuse de son développement.

Aussi il est proposé de compléter le DOO dans ce sens :

« Les conditions de protection des cours d'eau, de leurs corridors et les principales têtes de bassin versant doivent être retranscrites au sein des PLU communaux »

Mauges Communauté confirme sa position proposée en réponse aux consultations officielles (ci-dessus). Sur le sujet des zones humides leur protection ne repose pas sur les seuls documents de planification c'est pourquoi les principaux secteurs d'ENAF seront étudiés dans les PLU et, en aparté de tout document d'urbanisme, chaque gisement en lien avec la réglementation en vigueur sera étudié au moment de l'expression des projets au cas par cas. Les communes membres tout comme Mauges Communauté ne peuvent pas supporter financièrement les études techniques ciblées sur chacune des parcelles de son territoire. Aussi pour l'efficacité de la mise en œuvre des politiques locales, la réalisation des documents d'urbanisme doit être tenue sur des temps raisonnables de 3 à 4 ans pour leur construction. Les expertises zones humides sont ainsi projetées dans la construction de ces documents d'urbanisme sur des secteurs stratégiques et/ou identifiées d'ores et déjà comme connus comme sensibles par d'autres études ou éléments connus pour chaque gisement.

Par ailleurs, Mauges Communauté précise que le secteur de l'espace de mobilité de l'Estuaire de la Loire correspond à moins de 0,002% du territoire de l'agglomération. Ce zoom méritait selon les élus une attention particulière à l'échelle du PLU d'Orée d'Anjou qui est en l'occurrence la seule commune partiellement concernée par cette prescription du SAGE de l'Estuaire de la Loire.

Mauges Communauté a découvert par le SAGE de l'Estuaire de la Loire la notion d'espace de mobilité de l'estuaire. De ce fait, les élus ont décidé au sein de l'orientation 17.1 du DOO : Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire de remplacer la prescription suivante :

« Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifier localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »

remplacée par :

« Identifier dans les PLU les enjeux liés à la ressource en eau et ceux liés aux risques par la prise en compte du PGRI, PPRI, espace de mobilité de l'estuaire de la Loire et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »

Mauges Communauté confirme sa politique engagée depuis de nombreuses années sur la protection de la ressource en eau. A titre illustratifs plusieurs documents techniques et/ou pédagogiques ont été publiés : Explorez n°1 en 2023, rapport annuel d'assainissement, etc. Ils sont annexés au présent document.

Mauges Communauté complète son souhait exprimé lors du mémoire en réponse en proposant la rédaction suivante pour l'orientation 14.1 du DOO : « Les cours d'eau, leurs corridors et leurs têtes de bassins versants doivent être protégés dans les PLU de façon proportionnée par rapport à leur fonctionnalité en lien avec les enjeux de ressource en eau, de biodiversité et de risques d'inondations ».

Aussi, Mauges Communauté précise sa proposition faite dans le mémoire en réponse concernant les systèmes d'assainissement :

« S'assurer que les PLU et les projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés. »

Mauges Communauté porte sur son périmètre à la fois le SCoT et à la fois la compétence de l'eau. Ce qui lui a permis au-delà de l'atelier dédié, de travailler ce sujet précisément et aller jusqu'à proposer des solutions concrètes sur tout le territoire en faveur de l'infiltration plus particulièrement, comme la GIEP. Déjà inscrite dans les PLU communaux depuis 2018/2019, elle est confirmée dans le SCoT 2025, contrairement à celui de 2013. Mauges Communauté entend donc confirmer cette pratique concrète depuis l'expérimentation qu'elle mène sur plusieurs années avec les 6 communes. Cette généralité est bien confirmée et assumée. Aussi Mauges Communauté a travaillé pour apporter des éléments de réponses aux différents SAGE de son territoire et entend faire évoluer son document. Malheureusement, les compléments constructifs apportés pour l'enquête publique n'ont pas été pris en compte. Il paraît important de préciser que Mauges communauté est coutumière à la coconstruction et qu'elle est tout à fait ouverte à travailler avec le SAGE Estuaire de la Loire, tout en considérant les 3 autres. C'est d'ailleurs dans cet esprit qu'ils ont tous été associés à l'atelier de la thématique de l'eau. Enfin, la proportionnalité des bassins sur notre territoire, nous conduit à la prudence et à être attentifs aux autres avis favorables émis sur le reste des bassins. Pour information, la direction du Grand Cycle de l'Eau de Mauges Communauté va travailler en étroite collaboration avec le SAGE Estuaire de la Loire qui lance actuellement une étude pour identifier les zones humides. Ce travail permettra peut-être de préciser la notion de tête de bassin versant (zone irriguée par les petits cours d'eau à proximité de leurs sources, territoire situé le plus en amont de la surface d'un bassin versant) qui aujourd'hui est méconnue et ouverte à toute interprétation, les services de l'Etat ne nous donnant pas de définition jusqu'à aujourd'hui.

Avis de la commissaire enquêtrice : *L'observation formulée par la CLE du SAGE Estuaire de la Loire constitue une contribution importante, motivant un avis défavorable au projet de SCoT. Les critiques portent principalement sur la prise en compte jugée insuffisante des milieux aquatiques, sur la protection des zones humides, sur la définition des têtes de bassin versant, ainsi que sur la gestion des eaux pluviales et des risques hydrauliques. L'ensemble de ces sujets figure parmi les enjeux majeurs du territoire et relève de prescriptions auxquelles le SCoT doit*

assurer sa compatibilité. La commissaire enquêtrice note que la réponse de Mauges Communauté est **longue et très détaillée**. La collectivité suggère en tout premier lieu que la CLE n'aurait pas lu son mémoire en réponse, ce qui donne un ton inhabituel, assez réactif à la réponse qu'elle formule. Elle rappelle et explique que le SCoT fixe des objectifs stratégiques, n'a pas vocation à se substituer aux outils réglementaires de gestion de l'eau et doit trouver un équilibre entre ambition environnementale et faisabilité opérationnelle. Elle présente les compléments apportés ou projetés au DOO comme le renforcement des prescriptions sur la trame verte et bleue, les précisions supplémentaires sur les zones humides, l'ajout d'objectifs en matière d'assainissement, le rappel sur la cohérence avec PGRI et PPRI, la reformulation de prescriptions relatives à la ressource en eau, aux risques, aux corridors, aux têtes de bassin versant et la conservation du principe de GIEP (Gestion Intégrée des Eaux Pluviales) déjà pratiqué localement.

La commissaire enquêtrice note toutefois que Mauges Communauté refuse d'intégrer dans le SCoT l'obligation d'élaborer des SDGEP, jugeant que ce n'est pas du ressort du SCoT d'imposer un outil technique aux PLU. Elle prend soin également de souligner que la zone de mobilité de l'estuaire représente 0,002 % du territoire, que l'impact du SAGE Loire Estuaire sur l'agglomération est très limité et que l'accompagnement des SAGE et l'intégration progressive des zones humides se feront commune par commune.

Ainsi, si l'argumentation fournie témoigne d'une volonté de tenir compte des remarques, elle révèle aussi certaines divergences d'appréciation entre les orientations du SAGE et la portée stratégique du SCoT. La commissaire enquêtrice considère que plusieurs des engagements proposés par la collectivité vont toutefois dans le sens d'un rapprochement avec les exigences du SAGE, notamment par l'introduction de nouvelles prescriptions sur la trame verte et bleue, les zones humides ou encore l'assainissement.

Aussi au regard de ces éléments, **il appartiendra à Mauges Communauté de s'assurer que les ajustements annoncés sont effectivement intégrés dans la version finale du SCoT, de manière à améliorer la compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Loire, dont les enjeux environnementaux sont déterminants pour une partie, même mineure, du territoire.**

O3 CO@32 MCO	Mr Anthony ROIRAND	Rennes	Cette observation émane de M. Anthony Roirand, responsable foncier environnement (Carrières Bretonnes de la Garenne) qui réagit au contenu du SCoT soumis à enquête publique. Il signale une erreur factuelle figurant page 9 de l'État initial de l'environnement : la carrière de Pincourt n'est pas en cours de comblement par des déchets inertes. Il précise qu'un tel comblement serait
--------------------	--------------------	--------	---

			soumis à un arrêté préfectoral d'enregistrement ICPE, or aucun arrêté de ce type n'existe à ce jour. Cette observation vise donc à corriger une information inexacte présente dans les documents du SCoT.
Réponse de la collectivité : Mauges Communauté apportera la correction après vérification des éléments factuels.			
Avis de la commissaire enquêtrice : Cette dernière prend acte de l'engagement de Mauges Communauté à vérifier et corriger l'erreur mentionnée.			
O4 (CO@33 MCO)	Anonyme	Saint Laurent des Autels	Une habitante de Saint-Laurent-des-Autels sollicite des informations sur le rôle du SCoT et son lien avec le PLU, après avoir appris que le terrain situé derrière sa maison (parcelle cadastrée N°13, rue de l'Étang – secteur du Barbotin) aurait été vendu et pourrait accueillir une entreprise. Elle exprime son opposition à ce projet de construction et cherche à savoir si le SCoT peut permettre de s'y opposer ou s'il convient d'attendre la révision du PLU pour agir. Sa démarche vise à éviter que ce terrain devienne constructible.
Réponse de la collectivité : Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêtrice : La réponse de Mauges Communauté, qui rappelle à juste titre que la constructibilité d'une parcelle relève exclusivement du PLU et non du SCoT, est juridiquement fondée. Toutefois, elle reste très concise au regard de l'inquiétude exprimée par l'habitant et de la confusion fréquente entre les deux niveaux de planification.			

La commissaire enquêtrice considère qu'il serait peut-être utile de rappeler que le SCoT fixe des orientations générales d'aménagement à l'échelle intercommunale, mais n'a aucun effet direct sur les droits à construire d'une parcelle. C'est bien le PLU communal qui détermine les zones constructibles, et toute évolution éventuelle de ce zonage relève d'une procédure de modification ou de révision conduite par la commune. En ce sens, l'invitation à se rapprocher de la mairie est adaptée, celle-ci étant la seule en mesure d'apporter une réponse précise sur le devenir du terrain concerné.

O5 voir CO@34 MCO	Mr Jérôme FOIN	Orée d'Anjou	M. Jérôme Foin, propriétaire d'un ancien bâtiment de sablière situé aux « Augers » à Liré (parcelle G 1072), expose sa situation concernant la possibilité d'aménager ce bâtiment en habitation. Il rappelle que son projet avait reçu un avis favorable en 2018 de la commune d'Orée d'Anjou et de Mauges Communauté, et qu'il était compatible avec le PLU, le PPRi et Natura 2000 à cette date. Après acquisition, la mairie s'oppose finalement au changement de destination du bâtiment, estimant que la construction ne serait pas légalement établie. Le propriétaire conteste cette position et indique avoir retrouvé le permis de construire datant de 1965, confirmant la légalité initiale de l'édifice. Il souligne que le bâtiment, à usage industriel d'origine, a perdu sa vocation première et qu'il serait pertinent, dans le cadre du SCoT qui vise notamment à valoriser les bords de Loire et le patrimoine existant, d'en permettre l'évolution en habitation. Le site est situé en zone NPi depuis la révision du PLU en 2020, ce qui limite aujourd'hui les possibilités d'usage. M. Foin demande donc que le SCoT étudie et facilite le changement de destination du bâtiment, afin de permettre sa reconversion et sa valorisation dans un cadre patrimonial, paysager et touristique (Loire à Vélo).
----------------------------	----------------	--------------	---

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté a défini le cadre des changements de destination en zone A et N dans le document arrêté en Conseil Communautaire. Ce sujet du changement de destination en zone A et N a fait l'objet d'un complément à la suite de plusieurs avis de personnes publiques associées et de la CDPENAF.

Mauges Communauté propose ainsi d'affirmer les critères définis lors de l'arrêt de projet et de les compléter par deux nouveaux critères (en italique à la fin de la liste – au préalable, rappel de l'objectif : Permettre le changement de destination des bâtiments en zone naturelle ou agricole à condition (critères suivants analysés dans le cadre des plans locaux d'urbanisme et précisés lors d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme soumis à la CDPENAF) :

- que l'impact soit limité sur l'activité agricole (nuisances olfactives, acoustiques et diverses liées aux pratiques culturelles, proximité de bâtiments d'élevage, épandage, mobilité d'engins agricoles, etc.) ;
- que le bâti concerné présente un caractère patrimonial avec un projet de qualité pour son intégration dans le paysage et l'environnement naturel de proximité.
- qu'il soit sécurisé par une couverture du risque d'incendie (réseau, équipement de proximité ou équipement propre) ;
- que les conditions de desserte en eau potable et en électricité soient suffisantes ou prévues dans le projet en équipement propre ;
- que les flux occasionnés par la nouvelle destination soient compatibles avec infrastructures de mobilité existantes dans l'environnement du projet.
- *que le bâti visé soit éloigné d'une exploitation agricole en cours d'activité (au moins 100 mètres)*
- *que l'emprise existante du bâti visé soit au minimum de 100 m² au sol, à l'exception des éléments bâtis remarquables qui peuvent être étudiés sans seuil d'emprise au sol (exemple : moulin).*

Dès lors que les communes auront révisé leur document d'urbanisme, ce cadre du SCOT sera applicable et renforcé par chaque commune si elle le souhaite dans son document d'urbanisme communal. En attendant la révision de ces PLU communaux, ce sont les PLU en vigueur qui s'appliquent sur le territoire.

Avis de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice relève que l'observation porte sur un cas individuel et très localisé. La collectivité a jugé bon de rappeler que le SCoT a déjà encadré le changement de destination en zones A et N, en fixant des critères destinés à être repris et précisés dans les PLU. Elle explique que ce cadre a été renforcé après les avis de la CDPENAF et des autres PPA et que deux critères supplémentaires ont été ajoutés : une distance minimale de 100 m d'une exploitation agricole active et un seuil minimal d'emprise de 100 m², sauf pour les bâtiments remarquables. Elle précise enfin que ce sont les PLU en vigueur qui s'appliquent aujourd'hui, que le cadre du SCoT ne sera effectif que lors de la révision des PLU et que les communes pourront renforcer encore ces critères.

La commissaire enquêtrice juge cette réponse générale, réglementaire et non personnalisée, Mauges Communauté ne se prononçant pas sur le cas du bâtiment concerné. Dans l'état actuel du droit, seule la commune peut apprécier la constructibilité et la légalité du bâtiment concerné. La commissaire enquêtrice relève toutefois que le bâtiment concerné est situé dans un site remarquable du Val de Loire, que le SCoT vise justement à valoriser le patrimoine bâti existant et que la reconversion de bâtiments délaissés peut aller dans le sens des objectifs du SCoT si elle respecte les critères environnementaux.

La commissaire enquêtrice constate que la thématique des changements de destination en zones agricole et naturelle suscite souvent de nombreuses interrogations du public, car les critères d'éligibilité sont perçus comme complexes et parfois difficiles à comprendre. La récente loi Aubé du 16 juin 2025, qui vise à faciliter la réutilisation du bâti existant et à encourager la reconversion de bâtiments sans usage, montre toutefois une évolution du cadre national en faveur du réemploi du patrimoine bâti, lorsque les enjeux agricoles ou environnementaux le permettent. Aussi, dans ce contexte du bâtiment du demandeur, et sans préjuger de l'instruction du cas particulier, il peut être rappelé que le SCoT n'interdit pas par principe la transformation du bâtiment évoqué. Au contraire, les orientations du document valorisent la requalification du bâti existant, notamment lorsque celui-ci s'inscrit dans un paysage remarquable, comme c'est le cas sur les bords de Loire. La décision relève toutefois exclusivement du PLU en vigueur et, le cas échéant, de la CDPENAF lors de l'instruction de la demande.

Le nouveau cadre législatif, associé aux critères actualisés du SCoT, pourra être mobilisé lors des prochaines révisions des PLU pour apprécier la faisabilité de projets de reconversion de bâtiments existants, lorsque ceux-ci présentent un intérêt patrimonial ou paysager et ne compromettent pas les fonctions agricoles ou naturelles du secteur.

O6	Anonyme	Chemillé en Anjou	Les auteurs de l'observation interrogent la réduction du périmètre du SIP (Secteur d'Intérêt Public) sur la zone commerciale des 3 Routes à Chemillé. Ils rappellent avoir déposé une étude lors de l'enquête publique et lors d'un entretien avec la commissaire enquêtrice, démontrant que le développement de commerces, de loisirs, de restauration et d'hôtellerie sur ce secteur permettrait de limiter l'évasion commerciale importante de Chemillé vers Cholet et Angers. Ils soulignent que cette évasion génère des déplacements automobiles supplémentaires, contribuant à une augmentation de l'empreinte carbone, alors que le renforcement de l'offre locale permettrait au contraire de la réduire. Ils demandent en conséquence que la zone des 3 Routes, située à proximité du centre Leclerc, conserve une vocation commerciale élargie, incluant loisirs, restauration et hôtellerie, considérant que ces fonctions manquent actuellement et répondent à un besoin local avéré.
Mauges Communauté a réalisé un diagnostic de l'offre commerciale dans le cadre de la définition de la politique territoriale du commerce en 2018. Le diagnostic du SCoT des Mauges révisé rappelle que l'influence des pôles voisins majeurs (Cholet, Ancenis, Angers, Nantes...) se ressent sur les Mauges au point de générer une évasion commerciale forte en commerces non alimentaires. Il est également noté que le renforcement de l'offre commerciale périphérique de ces pôles voisins majeurs accentue ce phénomène, en particulier sur le Nord de l'agglomération de Cholet et le Sud de l'agglomération d'Angers (Mûrs-Érigné) au dépend du pôle de Chemillé. Le PAS vise à consolider le bassin de chalandise local pour maîtriser l'évasion commerciale en dehors du territoire, ce qui se traduit dans l'orientation 2 du DOO par l'organisation de l'armature commerciale avec l'affirmation des centralités et la qualification des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) dont celui situé à Chemillé au sein de la zone des Trois-Routes. L'étude d'impacts réalisée par la CCI du Maine-et-Loire sur cette zone commerciale des Trois-Routes (fin de l'étude en janvier 2025) a permis de calibrer le potentiel de la zone de chalandise de Chemillé, pour répondre aux attentes des consommateurs du territoire, en gardant un équilibre			

entre le programme de revitalisation du centre-ville et la zone des Trois-Routes. Mauges Communauté et la commune de Chemillé-en-Anjou ont décidé de contenir l'emprise foncière de ce SIP au sein d'une extension récente de cette zone d'activité qui est déjà viabilisée. Le périmètre du SIP vise à intégrer l'espace au contact de la RD961 et de la rue Jean Monnet pour asseoir l'offre non alimentaire du pôle de Chemillé. La partie en retrait le long de la voie ferrée et de l'A87 est prévue pour l'accueil d'activités spécifiques liées aux filières productives du territoire. Le périmètre du SIP est ainsi défini dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL, objectif 18.1).

Avis de la commissaire enquêtrice : L'observation met en lumière une préoccupation partagée par plusieurs commerçants et habitants de Chemillé : la nécessité de réduire l'évasion commerciale et de renforcer une offre locale diversifiée, incluant commerces, loisirs et hôtellerie. Les auteurs soulignent à juste titre que cette évasion génère des déplacements supplémentaires, dont l'impact environnemental est réel, et que l'absence de certaines fonctions commerciales ou de services constitue un manque pour la population locale (études et sondages à l'appui).

La réponse de Mauges Communauté rappelle le cadre stratégique du SCoT, fondé sur un équilibre entre le soutien aux centralités et la structuration des secteurs d'implantation périphérique. Les justifications avancées — diagnostic commercial, étude de la CCI, recentrage sur une zone déjà viabilisée — montrent que la réduction du périmètre du SIP procède d'un choix réfléchi visant à éviter une concurrence excessive avec le centre-ville, tout en maintenant une offre périphérique calibrée.

Néanmoins, la commissaire enquêtrice relève que l'observation met en évidence une attente forte des habitants en matière de loisirs, restauration et hôtellerie, qui ne sont pas explicitement abordées dans la réponse. Si la maîtrise de l'urbanisation commerciale en périphérie demeure un objectif légitime, il serait pertinent que la collectivité précise dans la version finale du SCoT, ou dans les documents d'urbanisme à venir, la manière dont ces besoins locaux pourront être pris en compte, que ce soit au sein du SIP redéfini ou dans un autre cadre adapté. Il lui semble que l'équilibre recherché entre revitalisation du centre-ville et attractivité commerciale périphérique doit reposer sur une offre cohérente et complémentaire, afin de limiter durablement l'évasion commerciale tout en maîtrisant l'étalement urbain.

O7 (CO@35 MCO)	Patrice et Isabelle LECLERC 26 rue de la Foulonnière	Fief-Sauvin (MONTREVAULT SUR EVRE)	Les propriétaires des parcelles cadastrées n° 78, 79 et 80, situées sur la commune déléguée du Fief-Sauvin (Montrevault-sur-Èvre), sollicitent leur
----------------------	--	--	---

			classement en zone à urbaniser afin de permettre la réalisation d'un projet personnel.
Réponse de la collectivité : Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêtrice : cette dernière renvoie à son avis formulé à la réponse de Mauges Communauté à l'observation O4.			
O8	Anonyme		Le déposant estime que le SCoT ne précise pas suffisamment les usages de l'eau ni leur hiérarchisation. Il est souhaité que l'infiltration et la recharge des nappes soient affirmées comme priorité, et que le recours au stockage de l'eau soit davantage encadré afin d'éviter le développement de grands projets de type réserves de substitution. L'hydrologie régénérative est jugée insuffisamment explicitée, de même que la sobriété dans les usages de l'eau et la réduction de la pollution, notamment agricole. Concernant la Trame Verte et Bleue (TVB), il est reproché au SCoT de renvoyer aux PLU la responsabilité de sa révision, au détriment de la cohérence intercommunale. L'absence de prise en compte de la trame noire est également signalée. De manière générale, le SCoT serait perçu comme renvoyant trop souvent son application aux PLU.
Réponse de la collectivité : Mauges Communauté remercie le requérant pour la contribution apportée même s'il paraît regrettable que la concertation ne puisse être établie dans un processus itératif. En effet l'anonymat ne permet pas de suivre dans le temps le contenu de ces échanges.			

Dans les orientations 14.1 et 14.2, Mauges Communauté exprime sa volonté de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en intégrant la notion fonctionnalités. Les prescriptions choisies dans le DOO sur le maillage bocager et les cours d'eau témoignent de l'appropriation locale du sujet par les élus. Aussi la cartographie présentée à la suite des orientations 14.1 et 14.2 témoignent de la retranscription géographique des principaux réservoirs et corridors identifiés. Mauges Communauté a renforcé ses prescriptions par la valorisation de ces Espaces Naturels Sensibles (ENS) et a souligné ses intentions dans l'action demandée aux PLU sur les éléments fragmentant.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a mené un travail fin à chaque échelle pour en faire un support directement exploitable par chacune des communes dans leur PLU. Aussi pour aller plus loin, un travail de terrain aurait été nécessaire. Il a été retenu de confier à chaque commune la territorialisation des orientations de la trame verte et bleue. Le temps de travail pour la révision du SCOT, moins de 2 ans, ne pouvait pas permettre d'aboutir à un travail de qualité. En effet, la concertation doit être adaptée et est rendue nécessaire avec les plusieurs acteurs : agriculteurs, citoyens, associations environnementales, etc.

Concernant la trame noire, le travail fait en concertation avec le CPIE a permis de confirmer qu'il n'y a pas de « point noir » sur le territoire. Certains centre-bourgs et certaines zones d'activités méritent des actions ciblées. Les élus n'ont pas souhaité développer ce point dans le SCOT et laisser à l'appréciation des communes la gestion de ces cas isolés.

Enfin, pour préserver l'eau sur son territoire, le DOO impose en 16.1 des aménagements dans le principe de l'eau régénérative. Pour pratiquer la GIEP sur son territoire depuis 2018, Mauges communauté sait que les solutions techniques sont propres à chaque projet et il est « dangereux » de donner des exemples qui pourraient être interprétés comme seule et unique réponse technique à l'eau régénérative sur n'importe quel type de sol. Pour autant le principe est bien exigé dès lors qu'il y aura aménagement. Nous ne comprenons donc pas pourquoi l'inconnu n'a pas relevé cette proposition dans le DOO. Quant aux réserves d'eau proposées dans le DOO précise très clairement qu'il s'agit de surplus d'eau de ruissellement à récupérer sans bouleverser l'équilibre naturel environnant. C'est une précision dans le SCoT 2025 clairement établie, qui pourra permettre à tout contrôle d'être réalisés sur cette base, contrairement où rien est précisé dans le SCoT 2013. Le territoire réaffirme également sa volonté de consolider sa vocation productive afin de garantir une offre alimentaire solide, accessible à tous, et de contribuer à l'approvisionnement des territoires voisins. Pour atteindre cet objectif, la collectivité s'est engagée dans la création d'une plateforme alimentaire destinée à favoriser une distribution à la fois en circuits courts et via des filières plus longues vers les zones urbaines. Cette plateforme devra être régulièrement approvisionnée, ce qui implique de disposer de ressources en eau suffisantes dans un contexte de changement climatique.

En effet, de nombreuses études indiquent que l'irrigation deviendra un levier essentiel pour maintenir la production maraîchère et l'élevage de demain.

Quant à la sobriété des usages, il est demandé aux entreprises pour ses extensions comme ses nouveaux équipements de donner des pistes d'innovation en matière de consommation d'eau (16.2 du DOO).

La volonté d'intégrer la GIEP sur l'ensemble du territoire confirme une ambition importante pour favoriser l'infiltration dans tous ses projets urbains et de maintenir ce choix dans le long terme dans les PLU. C'est une posture rare pour donner la chance à la recharge de nappe sur le territoire (nous ne disposons pas de moyens pour mesurer la charge des nappes). D'ailleurs, Mauges Communauté pour préserver le volume d'eau sur son territoire entend être exemplaire et limiter sa consommation d'eau potable, travaillant sur les risques de fuites en renouvelant son réseau d'adduction. C'est 42.5 km de réseau qui a été refait depuis 2022, pour un budget de 16.5 M€. Aussi, la priorité des usages notamment dès lors qu'il s'agit de stockage, est bien de redonner de la fonctionnalité aux milieux naturels. Le reste de priorité d'usage de l'eau est défini par la loi. Nous ne voyons pas ce qui est exprimé en « réserve de substitution », étant donné que l'usage du volume stocké d'eau de ruissellement est priorisé. L'hydrologie générative est bien exigée en aménagement (page 72 du DOO). Depuis 2022, le GCE a renouvelé plus de 14km de réseau assainissement et près de 5 000 conformités par an sont faites suite à des contrôles, limitant ainsi la pollution directe sur son territoire (ce qui représente un budget de 16 millions d'euros). Mauges communauté souhaite développer son exemplarité en apportant son taux de conformité à plus 10 points par an, en 2024, elle atteint un taux de conformité de 53,5%.

Tous ces éléments sont des nouveautés réglementaires par rapport au SCoT de 2013.

Rappel arbitrage usages de l'eau PAS / DOO (suite COPIL Septembre)

Dans le PAS, l'adaptation au changement climatique contient un axe dédié aux ressources stratégiques locales. Les usages de l'eau y figurent avec un objectif de favoriser la sobriété dans tous les domaines. Et pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, les usages sont hiérarchisés de la manière suivante en cas de déficit ou d'atteintes aux milieux et de désordres hydrologiques en s'attachant à privilégier le fonctionnement du grand cycle de l'eau pour les milieux naturels, puis l'adduction en eau potable (santé, alimentation...), la lutte contre les incendies,

l'agriculture, les autres productions (dont l'industrie) et les activités de loisirs. Le DOO précise cette attention mise sur les usages de l'eau dans l'objectif 16.2 « concilier le développement du territoire et ressource en eau ».

Avis de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice relève que le déposant met en lumière des attentes fortes en matière de gestion durable de l'eau et de préservation des continuités écologiques. Il attend un renforcement des prescriptions du SCoT en matière environnementale, jugées encore trop générales ou déléguées au bloc communal. Elle prend note de la réponse dense et argumentée de Mauges Communauté qui apporte des éléments circonstanciés, notamment en rappelant les orientations et prescriptions inscrites dans le DOO en matière de trame verte et bleue, de GIEP, d'hydrologie régénérative et de gestion quantitative de l'eau. La collectivité justifie le choix de territorialiser la TVB et la trame noire dans les PLU par des contraintes de calendrier et par la nécessité d'un travail de terrain exigeant et fin, difficilement compatible avec une démarche de SCoT. Elle explicite également la hiérarchisation des usages de l'eau et encadre le stockage afin d'exclure les logiques de substitution, ce qui répond en partie aux inquiétudes formulées. Au final, elle défend un SCoT déjà ambitieux, justifie les limites de l'exercice régional/local et met en avant ses engagements concrets.

Si la réponse lui paraît solide, la commissaire enquêtrice note néanmoins un point d'attention récurrent dans les observations du public : la compréhension de ce qui relève du SCoT et de ce qui relève des PLU. Ce constat souligne la difficulté, pour un lecteur non spécialiste, d'appréhender les limites d'un document stratégique à l'échelle intercommunale, dont certaines orientations nécessitent effectivement une traduction locale plus détaillée. Toutefois, il apparaît clair que cette observation met en exergue une attente sociétale forte sur la gestion de l'eau et la biodiversité, tandis que la réponse du maître d'ouvrage montre que ces préoccupations sont bien prises en compte, dans le cadre des marges de manœuvre propres au SCoT. Pour la commissaire enquêtrice, ce constat participe à l'appréciation globale selon laquelle le projet gagnerait à renforcer la lisibilité de ses ambitions environnementales et les articulations entre niveaux de planification.

O9	Anonyme		Ce déposant déplore un manque d'accessibilité, de clarté et de diffusion de l'information concernant le dossier soumis à enquête publique. Il estime que les documents devraient être simplifiés et davantage portés à la connaissance du public afin de permettre à chacun de comprendre les enjeux et de formuler
----	---------	--	---

			des observations éclairées. Selon lui, les conditions actuelles ne permettent pas de considérer pleinement la démarche comme une véritable enquête publique.
Réponse de la collectivité : Mauges Communauté regrette que le travail de simplification, de partage de l'information et de concertation n'ait pas été perçu à sa juste valeur par le requérant. La communication et la concertation itérative dans la construction du document ont pourtant été développée : expositions, informations sur le site internet, par voie de presse, réunions publiques, registres de recensement des observations, etc. L'ensemble des actions menées est disponible dans le bilan de la concertation.			
<i>Avis de la commissaire enquêtrice : Comme plusieurs autres observations, celle du déposant traduit la difficulté, pour une partie du public, d'appréhender un document de planification aussi technique que le SCoT malgré sa mise à disposition réglementaire. La collectivité rappelle les actions menées pour informer et associer les habitants, telles que présentées dans le bilan de la concertation annexé au dossier. Cette remarque met toutefois en lumière un enjeu récurrent : la nécessité de poursuivre les efforts de pédagogie afin de renforcer l'accessibilité et la compréhension de ce type de document stratégique dont le contenu demeure ardu pour une grande partie des habitants, ce qui peut alimenter un sentiment de distance ou d'incompréhension.</i>			
O10	Mr Daniel BLOURDIER		Ce contributeur indique qu'il a des difficultés à comprendre les documents de l'enquête, notamment la projection à l'horizon 2045, qu'il juge incertaine. Il interroge la pertinence de planifier si loin compte tenu des évolutions politiques. Il s'interroge également sur la possibilité de construire une habitation sur son terrain comportant des bâtiments agricoles, afin d'y vivre à la retraite, plutôt que de laisser les bâtiments se dégrader.
Réponse de la collectivité : La projection sur une période de 20 ans proposée dans un SCOT est exigée par le Code de l'Urbanisme. La méthode prospective mise en place vise à s'assurer de la cohérence de l'ensemble des orientations thématiques à travailler dans un SCoT, et en garantissant l'inscription territoriale			

pour la révision des PLU des communes. Mauges Communauté rejoint néanmoins l'avis du requérant sur la difficulté de prévoir l'avenir, mais s'interroger collectivement sur le long terme permet de construire une trajectoire commune pour les Mauges. A noter que la démarche de bilan de SCoT s'impose, c'est pourquoi Mauges Communauté fera l'évaluation de son projet d'aménagement et des prescriptions associées à partir de 2030.

Pour ce qui relève du droit à construire, Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher des élus de la commune étant donné que c'est le PLU communal qui fixe le droit à construire à la parcelle.

Avis de la commissaire enquêteur : La commissaire enquêteur relève que cette observation traduit une difficulté réelle, fréquemment exprimée par le public, à comprendre la portée et l'échelle temporelle d'un SCoT. La réponse de Mauges Communauté rappelle utilement que la projection sur vingt ans résulte d'une obligation réglementaire et que la démarche prospective vise à garantir la cohérence du développement territorial. Le fait que le SCoT fasse l'objet d'un bilan à mi-parcours, à partir de 2030, permet par ailleurs de réinterroger périodiquement les orientations au regard des évolutions sociétales, environnementales et réglementaires.

S'agissant de la demande relative au droit à construire, la commissaire enquêteur estime pertinent de rappeler que le SCoT ne se prononce jamais à l'échelle de la parcelle et qu'il appartient au PLU communal de définir les possibilités d'évolution d'un bâtiment agricole vers l'habitat. L'invitation faite au contributeur de se rapprocher de sa mairie est donc justifiée mais les remarques formulées par ce dernier mettent néanmoins en lumière la nécessité d'une pédagogie renforcée sur le rôle respectif du SCoT et du PLU, ainsi que sur les perspectives offertes par les nouveaux cadres législatifs en matière de réutilisation du bâti existant, afin d'éviter que certains habitants ne perçoivent la planification comme un frein plutôt que comme un outil d'anticipation et de cohérence territoriale.

O11	Mme Isabelle BUREAU	La Pommeraye 49620 MAUGES SUR LOIRE	La déposante, propriétaire depuis une trentaine d'années d'une maison construite en 1976 sur un terrain de 5 000 m ² à La Pommeraye, indique avoir acquis il y a une dizaine d'années deux parcelles attenantes, anciennement des prairies. Toutes les parcelles sont classées en zone A du PLU. Le projet de cette habitante consiste à installer des panneaux photovoltaïques au sol sur l'une des parcelles achetées, sans modification du terrain ni des haies existantes. Il est rappelé que les panneaux seraient posés sur structures lestées,
-----	---------------------	-------------------------------------	---

			sans fondation, et ne seraient pas visibles depuis la voie publique, afin de préserver la végétation, la biodiversité, le ruissellement des eaux et le paysage. Le PLU n'autorisant que l'agrivoltaïsme en zone agricole, le projet a été refusé, les demandeurs n'étant pas agriculteurs. La déposante estime que cette situation constitue une rupture d'égalité. Elle fait valoir que le SCOT encourage le développement des énergies renouvelables et l'adaptation aux évolutions des modes de vie. En résumé, la demande porte sur une distinction entre terres agricoles exploitées professionnellement et terrains détenus par des particuliers qui les entretiennent et y résident, afin de permettre l'installation de panneaux solaires au sol sur ces dernières. La déposante remercie la commissaire enquêtrice pour son écoute.
--	--	--	---

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté rappelle un élément fondamental d'un projet agrivoltaïque fixé à l'échelle nationale : il doit s'agir avant tout d'un projet agricole. Il appartient donc de démontrer la pertinence d'un projet agricole intégrant une production d'énergies. Mauges Communauté s'est approprié le sujet en mettant en place une charte concernant l'agrivoltaïsme sur son territoire. Ses piliers sont entre autres en zones agricole et naturelle : le maintien d'une production agricole alimentaire ainsi que la préservation de la qualité de paysages, des enjeux naturalistes, forestiers.

Mauges Communauté soutient la production d'énergies renouvelables sur des espaces pollués, en reconversion, à réhabiliter et qui ne peuvent plus être valorisés par l'agriculture ou un renouvellement urbain (anciennes décharges, friches, carrières...).

L'orientation 12.1 concernant en partie les projets photovoltaïques est reformulée de la façon suivante. Est supprimée la référence à la charte agrivoltaïque qui restera, de façon à part entière, un outil de gouvernance locale :

- Permettre la diversification de l'activité agricole par la production d'énergie solaire ;

- Faciliter la mise en œuvre de productions d'énergies renouvelables respectueuses de l'identité paysagère et agricole des Mauges et des prescriptions concernant la Trame Verte et Bleue
- Privilégier les installations photovoltaïques au sol au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter et qui ne peuvent plus être valorisés par l'agriculture ou un renouvellement urbain (anciennes décharges, friches, carrières...).

Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice entend l'argument de la déposante qui repose sur le fait que les parcelles concernées, bien que classées en zone agricole, n'ont plus selon elle de vocation productive et pourraient accueillir des panneaux photovoltaïques sans altération du paysage ou des milieux naturels. La réponse de Mauges Communauté rappelle toutefois que le classement en zone A relève du PLU, lequel fonde ce classement non sur l'usage actuel du terrain par un particulier, mais sur la vocation agricole globale et durable du secteur. Le SCoT ne peut, à lui seul, requalifier une parcelle ni introduire d'exceptions individuelles : il fixe des principes généraux de protection du foncier agricole, en cohérence avec les orientations nationales et la charte agrivoltaïque locale.

Dans ce cadre, la position de la collectivité apparaît juridiquement fondée, même si elle peut être difficilement compréhensible pour un particulier entretenant des parcelles non exploitées. Néanmoins la commissaire enquêtrice estime que cette réponse met en évidence les limites d'une approche zonée : l'appréciation de la vocation agricole ne dépend pas de l'usage ponctuel mais de la cohérence d'ensemble du secteur. Si la réponse fournie est cohérente avec le cadre réglementaire, elle ne règle pas la perception d'inéquité ressentie par la déposante, révélant la nécessité d'une meilleure pédagogie sur les critères de classement des zones agricoles et sur les marges réelles d'évolution offertes par le SCoT. La demande de cette habitante mérite d'être de nouveau étudiée et appréciée.

O12	Anonyme		Cette observation émise anonymement porte sur le projet de SCoT de Mauges Communauté. Selon le contributeur, l'ambition affichée de créer « un territoire respirable » n'est pas suffisamment traduite dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, jugé trop général et laissant une grande marge d'interprétation. Le renvoi fréquent aux PLU pour définir les modalités d'application est critiqué, tout comme l'absence d'indicateurs chiffrés, hors logement, limitant le suivi des objectifs. Une meilleure articulation avec les outils existants (PCAET, SAGE) est demandée.
-----	---------	--	--

			Concernant la consommation foncière et le développement économique, l'observant recommande de renforcer la logique de densification des zones d'activités afin de limiter l'artificialisation et préserver les espaces agricoles et naturels. Sur la transition énergétique, il propose d'élargir les orientations à d'autres énergies renouvelables, tout en encadrant leur développement pour éviter des dérives (exemple cité : méthanisation). S'agissant de la ressource en eau, l'observant juge les orientations parfois contradictoires et appelle à donner priorité à l'infiltration naturelle, à renforcer la sobriété et la gestion intégrée des eaux, et à fixer des objectifs chiffrés sur la réduction des pollutions et consommations. Pour la biodiversité et les continuités écologiques, il demande des dispositions plus opérationnelles (séquence ERC, protection des zones humides), une actualisation de la Trame Verte et Bleue avec données naturalistes récentes, des objectifs mesurables de maintien et développement du bocage, ainsi que l'intégration de la trame noire et d'une trame brune des sols. Enfin, il signale des imprécisions rédactionnelles dans la partie environnementale. Au regard de ces éléments, le déposant conclut à un avis défavorable sur le projet de SCoT, considérant que les ambitions environnementales doivent être davantage concrétisées et encadrées par des objectifs précis et mesurables
Réponse de la collectivité : Mauges Communauté remercie le requérant pour la contribution apportée même s'il parait regrettable que la concertation ne puisse être établie dans un processus itératif. En effet l'anonymat ne permet pas de suivre dans le temps le contenu de ces échanges.			

L'articulation avec les SAGE n'est pas des plus simples sauf à sectoriser de façon plus soutenue les prescriptions. La gouvernance des 4 SAGE recensés sur le territoire est aussi liée à chaque bassin versant. En effet les SAGE ont chacun leurs propres documents. Ils n'ont pas tous la même période de référence : leur date d'approbation varie de 2015 à 2024. Aussi leurs enjeux peuvent être différents. Par ailleurs, leur représentation en matière de couverture du territoire est hétérogène : le SAGE Evre Thau Saint Denis couvre la moitié du territoire quand le SAGE de l'Estuaire concerne à peine du 10% du territoire communautaire. Ainsi les élus ont préféré que les enjeux ciblés exprimés à travers les PLU et que le SCOT soit le carrefour des prescriptions qui font sens à tous telles que : la préservation de la ressource en eau, la protection des zones humides ou la qualité de traitement des eaux usées. Enfin la temporalité des SAGE est d'environ 10 ans alors que le pas de temps exprimé par le SCOT est de 20 ans.

Concernant le PCAET, on constate le même décalage sur le pas de temps car le PCAET est établi pour une période de 6 ans. Mauges Communauté maîtrise d'autant plus le sujet que l'agglomération est le maître d'ouvrage de ce PCAET. Ses objectifs et ses actions dressent une feuille de route maîtrisée et spécifique. Les élus souhaitent que chaque document reste dans sa raison d'être pour permettre aux citoyens de comprendre l'imbrication des documents qui exposent les politiques locales. Avec l'objectif de rester agile dans l'évolution de chacun de ces documents il est préférable de ne pas rappeler les règles présentées d'un document à l'autre car tous ces documents ont des périodes d'évolution différentes, il ne s'agit donc pas de créer des incohérences entre un nouveau document qui ferait écho à un autre document mais qui aurait été remplacé par un autre.

Sur le sujet de la consommation foncière et le développement économique, Mauges Communauté partage l'avis du requérant :

La priorité est celle d'optimiser la gestion foncière du développement économique, par une mobilisation coordonnée à l'échelle de Mauges Communauté en proposant de grandes emprises dans les ZAE structurantes pour répondre aux enjeux de l'économie productive connectées aux axes de flux économiques principaux (en particulier sur la ZAE des Trois-Routes à Chemillé et sur la ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau), des réponses au plus près des besoins identifiés avec les communes dans les ZAE de proximité dans une logique d'aire d'influence économique locale des pôles et sur les sites économiques isolés.

Les PLU doivent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base d'une déclinaison des 77ha dédiés à l'économie dans le SCoT tout en la conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques.

Ce volume foncier global constitue un maximum mobilisable, les enveloppes foncières ne sont pas fongibles entre communes. Lors du bilan de la mise en œuvre du SCoT, une évaluation globale sera réalisée. En fonction des réalisations et des capacités foncières restantes des communes, une nouvelle répartition entre communes pourrait être réalisée à l'intérieur de l'enveloppe des 77ha retenus sur les 20 ans du SCoT.

Pour l'enveloppe foncière de l'économie, les ajustements opérés pour être au plus près des besoins ont permis également de préciser les ZAE structurantes plus concernées (ZAE des Trois Routes à Chemillé et ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau).

En lien avec la trajectoire ZAN, l'objectif premier de « conforter l'urbanisme et l'économie circulaire au sein des sites d'activités » donne la priorité à la requalification de l'existant et la mobilisation des gisements fonciers. En l'absence de maîtrise publique complète des parcs d'activités, il n'apparaît pas pertinent de fixer des objectifs chiffrés de renouvellement des ZAE. Toutefois, les opérations de requalification des ZAE existantes sont guidées par les incitations à :

- ✓ Diviser les grandes parcelles peu ou sous-occupées,
- ✓ Permettre l'élévation en hauteur dans une logique de verticalisation des process de production et de stockage, concevoir des bâtiments multifonctionnels,
- ✓ Intégrer les principes en faveur de la mutualisation des espaces.

L'utilisation de nouvelles surfaces de foncier en continuité des zones d'activités existantes suit un phasage pour garantir au préalable la mobilisation des gisements existants. L'ouverture de nouveaux fonciers à l'urbanisation sur une zone ne sera possible que si la proportion de disponibilité de terrains nus non commercialisés (hors friche) est inférieure à 30% de l'ensemble des surfaces d'une zone structurante ou 15% de l'ensemble des surfaces d'une zone de proximité. Cette condition sur l'offre foncière est ajustée au plus près des besoins des projets des entreprises en tenant compte de l'armature économique.

S'agissant de la transition énergétique, le mix énergétique est retenu. Mauges Communauté étudie toute opportunité de production d'énergies renouvelables avec quelques fondamentaux : interdire tout projet en zone agricole contraire à la production agricole alimentaire et en zone naturelle. L'identité des Mauges et la sensibilité de son paysage et de son environnement sont prioritaires. Ce sujet sera reformulé de la façon suivante dans le DOO ajusté pour l'approbation : Faciliter la mise en œuvre de productions d'énergies renouvelables respectueuses de l'identité paysagère et agricole des Mauges et des prescriptions concernant la Trame Verte et Bleue.

Mauges Communauté partage les ambitions du requérant. Le SCOT n'est pas le document adapté pour fixer des objectifs chiffrés à 20 ans sur le sujet de la ressource en eau. Mauges Communauté a toutefois utilisé le SCOT pour asseoir son travail de concertation et de co-construction d'abord par différents ateliers sur cette thématique réunissant élus, techniciens, syndicats de bassin, agence de l'eau puis par un travail interne entre les pôles aménagement et grand cycle de l'eau. Cela se traduit dans le DOO par différentes prescriptions mettant en avant l'importance accordée à la gestion de cette ressource (points 16.1 à 16.3). Ainsi, et contrairement au SCoT de 2013 qui n'abordait pas cette thématique, des prescriptions concernant la quantité d'eau ont été énoncées notamment dans le but de sécuriser l'approvisionnement en eau potable sur le territoire. La hiérarchisation des usages de l'eau est également affirmée afin de prioriser les milieux naturels et la sécurisation des usages (adduction en eau potable, sécurisation incendie) comme cela avait écrit dans le PAS : *Prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou d'atteintes aux milieux et de désordres hydrologiques en s'attachant à privilégier le fonctionnement du grand cycle de l'eau pour les milieux naturels, puis l'adduction en eau potable (santé, alimentation...), la lutte contre les incendies, l'agriculture, les autres productions (dont l'industrie) et les activités de loisirs.*

Enfin, si le développement du territoire, aussi bien économique qu'en terme de population, est affirmé dans le SCoT, celui-ci ne doit pas s'opérer au détriment des ressources naturelles dont la préservation est clairement affirmée dans le PAS et le DOO. La sobriété dans l'usage de l'eau est donc un objectif important et se traduit par des prescriptions comme *la polarisation des nouvelles activités consommatrices sur des secteurs où la disponibilité de la ressource est présente* (DOO 16.2).

Pour la biodiversité, dans les orientations 14.1 et 14.2, Mauges Communauté exprime sa volonté de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en intégrant la notion de fonctionnalités. Les prescriptions choisies dans le DOO sur le maillage bocager et les cours d'eau témoignent de l'appropriation locale du sujet par les élus. Aussi la cartographie présentée à la suite des orientations 14.1 et 14.2 témoignent de la retranscription géographique des principaux réservoirs et corridors identifiés. Mauges Communauté a renforcé ses prescriptions par la valorisation de ces Espaces Naturels Sensibles (ENS) et a souligné ses intentions dans l'action demandée aux PLU sur les éléments fragmentants.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a mené un travail fin à chaque échelle pour en faire un support directement exploitable par chacune des communes dans leur PLU. Aussi pour aller plus loin, un travail de terrain aurait été nécessaire. Il a été retenu de confier à chaque commune la territorialisation des orientations de la trame verte et bleue. Le temps de travail pour la révision du SCOT, moins de 2 ans, ne pouvait

pas permettre d'aboutir à un travail de qualité. En effet, la concertation doit être adaptée et est rendue nécessaire avec les plusieurs acteurs : agriculteurs, citoyens, associations environnementales, etc.

Concernant la trame noire, le travail fait en concertation avec le CPIE a permis de confirmer qu'il n'y a pas de « point noir » sur le territoire. Certains centre-bourgs et certaines zones d'activités méritent des actions ciblées. Les élus n'ont pas souhaité développer ce point dans le SCOT et laisser à l'appréciation des communes la gestion de ces cas isolés.

Concernant la trame brune, cette thématique fait l'objet d'une attention particulière pour le monde agricole et Mauges communauté. Le travail mérite aussi une concertation renforcée notamment avec le monde agricole. Mauges Communauté intervient pour soutenir les circuits courts avec, par exemple, la plateforme alimentaire territoriale, et pour permettre au territoire de rester un producteur de produits agricoles consommés dans les territoires plus urbains. Dans ce sens, quelques réflexions sur la trame brune ont nourri les travaux du SCOT sans aller plus loin à ce stade faute de temps dans le calendrier du SCOT. A noter l'approche géomorphologique et pédologique entreprise dans le diagnostic agricole du SCoT, où les 10 unités pédologiques des Mauges ont été caractérisées afin de souligner l'importance des sols comme supports de production agricole. Il y est précisé l'importance de l'hydromorphie et du relief pour qualifier le potentiel agronomique des sols Maugeois.

Concernant les imprécisions rédactionnelles évoquées dans cette observation, il n'y a pas d'éléments factuels permettant d'y répondre précisément et objectivement.

Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice relève que cette observation très argumentée exprime un avis défavorable global, fondé sur un besoin de prescriptions plus opérationnelles, d'objectifs chiffrés et d'une articulation renforcée entre le SCoT et les autres documents de planification sectorielle. Elle porte essentiellement sur la lisibilité du DOO, son niveau de précision et la traduction concrète des ambitions environnementales.

Elle prend acte de la réponse de Mauges Communauté, particulièrement développée, qui permet d'éclairer les choix opérés. Elle apporte un éclairage complet et cohérent sur ses choix méthodologiques et réglementaires Elle rappelle les contraintes de temporalité entre documents (SAGE, PCAET), justifie le rôle stratégique du SCoT et explique les limites de son niveau de précision. Elle reconnaît certains points de convergence avec l'observant, notamment sur la maîtrise de la consommation foncière, la requalification des zones d'activités ou l'encadrement du développement énergétique. Elle expose également les évolutions introduites postérieurement à l'arrêt du projet de révision (reformulation de certaines orientations, précisions sur les ZAE, hiérarchisation des usages de l'eau...).

Au regard de ces éléments, il apparaît que le SCoT intègre bien une série d'objectifs environnementaux et d'outils nouveaux par rapport au document de 2013, même si le niveau de détail attendu par le déposant dépasse ce qu'il est possible de prescrire dans un document stratégique à l'échelle intercommunale. Cette observation met en évidence une attente forte du public pour des engagements plus prescriptifs et chiffrés, alors que le SCoT reste un cadre d'orientation devant être décliné dans les PLU.

La commissaire enquêtrice considère en conséquence que l'avis défavorable anonymement exprimé traduit davantage une divergence d'attentes quant au rôle et au niveau de précision d'un SCoT qu'une insuffisance manifeste du document au regard de ses obligations légales. Mauges Communauté doit prendre cet avis comme un signal utile en faveur d'une pédagogie accrue sur l'articulation des documents et la portée réelle des prescriptions du SCoT.

O13	Mr Johann BROCHARD	Tillieres	Cet habitant indique avoir participé à la réunion publique sur le SCOT et avoir rencontré la commissaire enquêtrice à Sèvremoine le 3 octobre afin d'exposer sa demande. Propriétaire depuis 2016 d'un terrain d'environ 2 000 m² situé au village de La Guiltière (commune déléguée de Tillières), il rappelle qu'un certificat d'urbanisme opérationnel favorable a été délivré en février 2019, confirmant l'accès aux réseaux. Toutefois, ce terrain est désormais classé en zone AV dans le nouveau PLU, le rendant inconstructible. Il souligne que ce secteur a bénéficié d'un investissement important de la collectivité avec la création d'un réseau d'assainissement collectif, et estime qu'il serait logique d'optimiser cet équipement. Il met en avant son souhait de contribuer aux objectifs du SCOT en matière de maintien et d'attractivité de la population, à travers un projet de construction, éventuellement destiné à accueillir une maison d'assistante maternelle. Selon lui, la parcelle s'inscrit dans la logique de densification et de comblement des dents creuses promue par le SCOT, se situant dans une zone déjà bâtie. Il demande donc la requalification du zonage lors de la révision du PLU de Tillières afin de permettre la réalisation du projet, en cohérence avec les orientations communautaires.
-----	--------------------	-----------	---

			Il joint des photos à l'appui de son projet.
Réponse de la collectivité : Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée. A noter que Mauges Communauté prévoit d'ajuster le DOO pour mieux définir les hameaux à la demande de la Préfecture et de la CDPENAF notamment. Sera inscrit dans le DOO : « (...) Les documents d'urbanisme communaux peuvent, à leur échelle, justifier de nouvelles enveloppes urbaines à titre exceptionnel, exemple des hameaux densifiables, en fonction de leur parti d'aménagement et en tenant compte les orientations du SCoT. En tout état de cause, cette densification ne peut concerner que les hameaux compacts de plus de 15 habitations dont la densification urbaine n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics (collectivités, syndicat,...) et n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières (...) ». Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice comprend bien la difficulté rencontrée par ce propriétaire dont la constructibilité de sa parcelle, initialement confirmée par un certificat d'urbanisme, a évolué défavorablement lors de la révision du PLU de la commune. Son argumentaire mobilise des orientations portées par le SCoT, telles que la densification et la valorisation des hameaux, ce qui témoigne d'une volonté de cohérence avec la planification locale. La réponse de Mauges Communauté rappelle à juste titre que la détermination du droit à construire relève exclusivement du PLU et ne peut être traitée dans le cadre du SCoT, lequel fixe des principes généraux et non des décisions parcellaires. Elle précise par ailleurs qu'une évolution du DOO viendra encadrer la définition des hameaux densifiables, avec des critères stricts destinés à sécuriser l'application locale. La commissaire enquêtrice relève qu'ainsi seuls les hameaux compacts de plus de 15 habitations pourront justifier une enveloppe urbaine exceptionnelle, avec des conditions strictes comme l'absence d'investissements lourds, la préservation de l'activité agricole et la cohérence avec les orientations du SCoT.			

Si cette réponse constitue un éclairage réglementaire correct, elle ne se prononce pas sur ce cas individuel qui devra être examiné avec attention lors de la révision future du PLU communal concerné.

O14 (voir O13)	Mr Johann BROCHARD	Tillieres	Doublon : même observation déposée que la n°13.
O15	Mr Guillaume Beaufreton	Liré (Orée d'Anjou)	Cet habitant concentre ses remarques sur les orientations du SCOT visant à renforcer les connexions avec les pôles régionaux, en particulier Ancenis. Il attire l'attention sur le projet d'aménagement du quartier de la gare d'Ancenis (ZAC du Dolmen), qui prévoit une réduction des surfaces de stationnement actuellement utilisées par les usagers du train et les salariés du secteur. Il craint que les travaux puis l'aménagement final n'aggravent la congestion du trafic entre Liré et Ancenis, déjà importante aux heures de pointe, sans offrir de solutions alternatives de stationnement. Il propose que le SCOT encourage des expérimentations de mobilité à court et moyen terme pour les habitants de Mauges Communauté se rendant vers Ancenis. Plusieurs pistes sont suggérées : création d'une piste cyclable sécurisée sur l'axe Liré–Ancenis (D763), renforcement des transports en commun, mise en place d'une traversée alternative de la Loire (type bac), développement de zones de covoiturage et d'autopartage, et création de parkings relais connectés aux mobilités douces.

Réponses de la collectivité :

Dans le diagnostic du SCoT, il est rappelé la qualification d'Ancenis comme pôle d'échanges multimodal dans la stratégie régionale des mobilités (2021-2030) avec un rôle majeur joué par la gare d'Ancenis – Saint-Géréon (près de 3700 montée et descente par jour en 2019) qui étend son bassin de chalandise sur la commune d'Orée-d'Anjou en Sud Loire. Le territoire des Mauges bénéficie de lignes régionales de cars Aléop pour rejoindre Ancenis (Cholet – Beaupréau – Ancenis, et Saint-Florent-le-Vieil – Ancenis).

Alors que le SRADDET des Pays-de-la-Loire fait mention d'un projet de franchissement de la Loire entre Liré et Ancenis, la décision du Conseil Départemental de Loire-Atlantique de reporter *sine die* les études et investissements sur l'axe Ancenis – Clisson amène à changer d'approche dans le déploiement de solutions de mobilités pour relier les Mauges à Ancenis. Mauges Communauté vise dans le DOO à :

- renforcer l'accessibilité vers les gares voisines des Mauges dont celle d'Ancenis (objectif 10.1),
- améliorer la sécurité et la fluidité de la traversée de la Loire sur l'axe Liré-Ancenis (objectif 10.2)
- constituer une aire multimodale à Liré pour y diversifier les solutions de déplacement (objectif 9.3)

Mauges Communauté concrétise ces orientations au travers du Schéma directeur cyclable de l'agglomération bientôt terminé et de la finalisation du Contrat Opérationnel des Mobilités. Ce dernier initié par la Région réunit les départements de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire. Le lien fort entre les Mauges et la gare d'Ancenis – Saint-Géréon fait l'objet d'une attention spécifique au travers d'actions à venir en matière de mobilités douces sécurisées et de la mise en place de navettes.

Avis de la commissaire enquêtrice : cette dernière relève que l'observation de M. Guillaume Beaufreton porte exclusivement sur les mobilités entre Liré (Orée-d'Anjou) et Ancenis, constituant un axe structurant pour de nombreux habitants des Mauges travaillant ou se déplaçant vers le pôle gare d'Ancenis. Elle fait état des risques accrus de congestion liés au réaménagement du secteur de la gare et exprime des attentes concrètes en matière de solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Le déposant fait plusieurs propositions comme la création d'une piste cyclable sécurisée Liré–Ancenis, le renforcement des transports collectifs, une réflexion sur une traversée alternative de la Loire (bac), le développement de covoiturage, autopartage et la création de parkings relais connectés à la gare et aux modes doux. La commissaire enquêtrice considère que ces propositions sont pragmatiques et s'inscrivent pleinement dans les objectifs de transition des mobilités.

La réponse de Mauges Communauté rappelle le rôle structurant de la gare d'Ancenis-Saint Géréon, classée pôle d'échanges multimodal avec près de 3700 voyageurs par jour en 2019 dans les déplacements du territoire et montre que ces préoccupations sont intégrées dans la stratégie du SCoT, notamment à travers des objectifs dédiés à l'accessibilité, à la traversée de la Loire et à la création d'une aire multimodale à Liré. Elle souligne également les travaux déjà engagés dans le cadre du Schéma directeur cyclable à l'échelle intercommunale et du Contrat Opérationnel des Mobilités piloté avec la Région et les deux départements.

Si la commissaire enquêtrice note que la collectivité montre que le sujet est déjà intégré dans la stratégie mobilité du SCoT et dans des outils opérationnels (même si la maîtrise de certains projets (ZAC du Dolmen) relève d'autres territoires), elle trouve dommageable l'abandon par la Loire-Atlantique des études pour un nouveau franchissement de la Loire entre Liré et Ancenis.

En conclusion l'importance des liaisons vers Ancenis pour une partie de la population ne peut être ignorée et si commissaire enquêtrice juge pertinentes les orientations du SCoT en matière de mobilités, elle recommande toutefois à la collectivité de poursuivre la coordination interterritoriale afin d'assurer une cohérence entre les aménagements projetés à Ancenis et les besoins des habitants des Mauges.

Outre la nécessité rappelée de renforcer la coordination entre Mauges Communauté, la Région, les départements et les collectivités ligériennes, la commissaire enquêtrice plusieurs points de vigilance qui ont attiré son attention comme :

- *une dépendance forte à un équipement structurant situé hors périmètre du SCoT : la gare d'Ancenis constitue un pôle majeur pour de nombreux habitants des Mauges, mais son aménagement relève d'une autre intercommunalité et d'autres autorités organisatrices, ce qui crée un **enjeu d'alignement stratégique** entre documents de planification qui dépasse le seul SCoT.*
- *un risque identifié de déséquilibre entre offre de mobilité et besoins réels : la réduction des stationnements combinée à une congestion déjà présente peut, à court terme, générer une pression accrue sur les routes, un report modal défavorable et un frein à l'usage du train par les habitants des Mauges. Pour la commissaire enquêtrice, il est légitime de signaler ce risque de dégradation de l'accessibilité ferroviaire si des solutions alternatives ne sont pas mises en place simultanément.*
- *mais aussi une opportunité pour renforcer la lisibilité du DOO sur les mobilités interterritoriales : les orientations existent (10.1, 10.2, 9.3), mais l'observation montre que le public perçoit ces enjeux comme insuffisamment visibles ou concrets. Aussi, sans modifier le fond, un travail de clarification ou de mise en valeur des mesures relatives au lien Ancenis–Mauges pourrait faciliter la compréhension publique.*

O16	Anonyme		Ce contributeur cite le cas d'une entreprise agro-industrielle disposant de 9 000 m ² de bâtiments situés en zone agricole. Dans la perspective d'une cessation d'activité et d'une vente envisagée à horizon de deux ans, il s'interroge sur l'avenir du site et la gestion potentielle d'une friche industrielle. Il demande si un changement de zonage serait envisageable lors d'une éventuelle modification du PLUi afin de permettre une réutilisation ou reconversion du site.
-----	---------	--	--

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté rappelle que les communes restent pilotes de leurs Plans Locaux d'Urbanisme et de la politique d'aménagement de leur territoire lorsqu'il ne s'agit pas de zones d'activités reconnues d'intérêt communautaire. Mauges Communauté soutient les actions privées et celles des communes visant à faciliter la réutilisation de bâtiments existants pour éviter notamment la création de friches dans la mesure où les impacts des éventuels changements de destination auront été évalués et pris en compte le cas échéant par des mesures d'accompagnement du projet (exemple : gestion flux, nuisance olfactive, risque technologique, etc.).

Avis de la commissaire enquêtrice : Cette observation illustre une préoccupation légitime concernant le devenir d'un site agro-industriel situé en zone agricole et amené à cesser son activité, avec le risque associé de création d'une friche. La demande porte essentiellement sur les marges de manœuvre du PLU pour permettre une reconversion future.

La réponse de Mauges Communauté rappelle à juste titre que le changement de zonage relève de la compétence communale et non du SCoT, tout en soulignant que la réutilisation du bâti existant constitue un objectif partagé, cohérent avec les principes de sobriété foncière. Elle indique également que d'éventuelles reconversions sont envisageables dès lors qu'elles prennent en compte les impacts du projet.

Pour la commissaire enquêtrice, cette contribution met en lumière un enjeu récurrent dans les territoires ruraux : la gestion des sites économiques obsolètes. Elle relève que le SCoT, sans intervenir à l'échelle parcellaire, offre un cadre favorable à la valorisation du bâti existant, mais que la décision opérationnelle relèvera du futur travail d'urbanisme communal. Dont acte.

O17	Mr Fabrice TOUBLANC	BEAUPREAU EN MAUGES (anciennement JALLAIS)	Le déposant, installé depuis 2005 comme plombier-chauffagiste à Jallais sur les parcelles 162WE 287, 288 et 292, explique qu'il a acheté un bâtiment existant comprenant un atelier et un magasin d'électroménager. La vente d'électroménager ayant progressivement cessé, il a conservé l'atelier et la partie magasin est restée vacante. Afin d'éviter l'abandon du local, il a souhaité y développer un lieu associatif consacré aux véhicules anciens et à la culture
-----	---------------------	--	--

			musicale rock, dans une logique de convivialité et de transmission, projet qu'il estime cohérent avec les orientations du SCOT. Il constate qu'à la suite de l'évolution du PLU, la parcelle est aujourd'hui située en zone Uy, dans le périmètre des zones d'activités communautaires, sans qu'il en ait été clairement informé. Il s'interroge sur la définition et les implications de ce périmètre, ainsi que sur les activités autorisées. Conseillé par la mairie, il a constitué une association pour porter ce projet. Il souhaite maintenir ses activités professionnelles et associatives sur le site, qu'il juge adapté, notamment du fait de sa localisation en bordure de zone. Il ne comprend pas les difficultés soulevées par son maintien sur place ni la perspective de délocalisation, qu'il considère inadaptée et potentiellement source de nuisances pour les riverains. Le déposant remercie la commissaire enquêtrice pour son écoute et demande que sa situation soit prise en compte dans le cadre de la révision du SCOT. Il joint des documents annexes à sa demande dont l'historique et l'objet de son association.
--	--	--	--

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté rappelle que les communes restent pilotes de leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La définition de la destination des activités possibles dans les zones d'activités s'effectue dans le PLU en accord entre les communes et Mauges Communauté, qui est compétente sur les zones d'activités communautaires.

Lors de l'élaboration du diagnostic du SCoT des Mauges, la reconversion du bâti à vocation économique a été relevée en particulier dans le tissu urbain. Le DOO pointe dans son objectif dédié au développement des centralités (1.2.2) l'importance de garantir les conditions de bonne cohabitation des activités au sein des centralités. Les zones d'activités restent des lieux privilégiés pour l'accueil d'activités en lien avec les besoins de la population et des entreprises du territoire. L'armature économique définie dans le DOO (objectif 1.3.1) vise à conjuguer le caractère

productif du territoire avec une ambition de sobriété foncière. Les zones d'activités économiques (ZAE) sont ainsi classées en deux échelons : ZAE structurante et ZAE de proximité.

Les coordonnées parcellaires indiquées par le déposant se situent sur la ZAE de la Pierre-Blanche à Jallais, Beaupréau-en-Mauges, une ZAE considérée comme une ZAE de proximité. L'objectif du DOO 1.3.1 précise les activités privilégiées dans les ZAE de proximité (« *essentiellement dédiées à l'artisanat, la petite industrie, au BTP, aux distributeurs en gros, au transport, ... et à l'exclusion des nouveaux commerces et des services* »). Le DOO préconise également l'intensification des activités économiques (1.3.4) au travers d'un soutien à la mixité fonctionnelle au sein des ZAE pour apporter des services de proximité utiles aux entreprises et aux salariés. Le PLU de Beaupréau-en-Mauges est à réviser pour intégrer notamment ces objectifs qui s'appliquera pour le développement et l'accueil d'activités en ZAE.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice entend le mécontentement et l'inquiétude de ce déposant qui met en lumière une situation individuelle complexe, liée à l'évolution du zonage intervenue dans le PLU et dont les conséquences n'ont pas été pleinement anticipées ou comprises par le déposant. Implanté de longue date dans un bâtiment acquis en toute légitimité, ce dernier souhaite maintenir son activité artisanale et éviter la vacance d'une partie du local par un projet associatif non lucratif, apprécié localement. L'argumentaire insiste sur l'absence de nuisances nouvelles et sur la cohérence du site avec ce type d'usage.*

La réponse de Mauges Communauté rappelle de manière pertinente que le droit des sols relève du PLU et que les ZAE répondent à des objectifs économiques définis par le SCoT. Elle expose également les critères d'affectation des activités en ZAE de proximité. Toutefois, la réponse ne permet pas d'indiquer, à ce stade, comment la situation spécifique du déposant pourrait être traitée dans le cadre de la révision du PLU ou d'un éventuel accompagnement.

Pour la commissaire enquêtrice, cette observation révèle un enjeu important : la prise en compte des activités existantes et des usages déjà présents lors de l'évolution des zonages, afin d'éviter des situations de rupture pour des artisans installés de longue date. Elle invite, lors de la révision prochaine du PLU de Beaupréau-en-Mauges, à une attention particulière à la compatibilité des activités existantes et à l'identification de solutions permettant, autant que possible, leur maintien lorsque cela ne crée pas d'incompatibilités fonctionnelles majeures, comme cela semble être le cas vu l'emplacement des bâtiments concernés sur la ZAE de la Pierre Blanche à Jallais.

O18	Mr YOU	Beaupréau	Cette observation est arrivée par courriel le jour de la clôture de l'enquête. Une copie papier a été annexée au registre mis à la disposition du public. Voir CO@MCO 43 et son résumé.
OP19 BEA	Mr LIMOUSIN Luc	Jallais	Cet habitant est venu s'informer des futurs orientations et aménagements sur la commune de Jallais.
OP20 CHE (voir O6)	Mr Anthony NIVOE, Mr BOMBAS, Mr RAVARG	Chemillé en Anjou	Ces commerçants se sont déplacés rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui remettre une étude sur le site des Trois Routes à Chemillé et lui expliquer l'intérêt de conserver le SIP sur la surface totale de 4,5ha environ de la zone commerciale avec pour but d'y installer de nouvelles activités répondant aux attentes des habitants de Chemillé. Ils développeront leur demande sur le registre dématérialisé (voir O6).
OP21 MAU	Mr GRASSET	Montjean-sur-Loire / Mauges-sur-Loire	Cet habitant est venu rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui indiquer qu'il déplore que le SCoT ne fasse aucune référence à la circulation des poids lourds notamment dans le secteur de Mauges-sur-Loire (routes inadaptées, danger pour la population, pollution etc...). Il note l'absence de trame grise dans le SCoT.

Réponse de la collectivité :

Dans le diagnostic du SCoT, le lien entre les activités industrielles – très présentes sur le territoire des Mauges – et les activités de logistique est mis en évidence afin de garantir les approvisionnements et acheminements de marchandises, respecter les délais de livraison, gérer les coûts de transports... Plusieurs acteurs économiques des Mauges sont positionnés sur ce créneau du transport de marchandises et de la logistique, avec en particulier à Mauges-sur-Loire des entreprises de taille importante (Brangeon, Jolival, Eram...). Pour autant, la circulation des poids lourds n'est pas une source aggravante de danger la population par rapport aux autres modes de transport, puisque sur l'ensemble des accidents mortels recensés par l'observatoire départemental de la sécurité routière de 2022 à 2024, aucun poids lourd n'a été impliqué dans le secteur de Mauges-sur-Loire. En termes d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES), le diagnostic du SCoT mobilise les données régionales pour rappeler que 42% des émissions du transport routier sont générées par le transport de marchandises contre 53% pour les voitures particulières.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) aborde cette nécessité de prendre en compte les chaînes logistiques en lien à la fois avec la gestion des flux de matières du bassin productif que constitue les Mauges, et la desserte en produits du bassin de consommation. Le pôle structurant de Montjean – La Pommeraye est identifié dans la partie dédiée au renforcement de l'armature territoriale (2.4) comme un pôle urbain avec une forte concentration d'emplois (notamment dans le domaine des transports). Cette spécificité s'attache notamment au franchissement de la Loire (RD15) pour être connecté à l'échangeur de l'A11. Par ailleurs, le PAS cible le pôle de Chemillé pour y aménager une installation de fret ferroviaire.

En lien avec la stratégie économique de Mauges Communauté, le DOO vise un objectif de concentrer l'accueil d'activités de logistique sur le territoire des Mauges aux seules fonctions support amont/aval de son industrie (objectif 9.2). Les installations dédiées à la gestion des marchandises sont ainsi à lier directement aux entreprises du territoire. Dans ce sens, les ZAE structurantes ont été déterminées notamment en fonction de leur bonne desserte par les axes routiers principaux à l'image de celles de Sèvremoine le long de la RN249 (Nantes – Cholet) ou de celle de Chemillé-en-Anjou desservie par l'A87 (Angers – Cholet). Le DAACL traite également de la logistique avec un objectif qui exclut du territoire les autres formes d'entrepôt logistique de grande taille non liée aux activités productives locales. La qualification de la localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale y est également précisée (objectif 18.2).

La notion de trame grise évoquée par l'habitant ne correspond à aucune disposition réglementaire attendue au titre d'un SCoT. Le DOO s'attache néanmoins à mettre en évidence l'armature des infrastructures de transports du territoire en lien avec la focale sur l'économie pour l'accueil et le développement des entreprises (objectif 1.3). La carte proposée met en évidence le réseau routier principal et les lignes ferroviaires, ce qui permet de valoriser des axes de flux économiques principaux (dont Cholet – Nantes, Cholet – Angers, Cholet – Beaupréau – Ancenis). Ces derniers traversent le territoire pour mettre en évidence l'inscription des Mauges dans un espace régional dynamique plus large, au sein duquel le bon positionnement des zones d'activités économiques (ZAE) est déterminant pour l'accueil et le développement des entreprises.

Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice a pris note de cette préoccupation locale importante concernant la circulation des poids lourds à Mauges-sur-Loire. Le déposant explique que les routes locales sont inadaptées à un trafic PL important et que la sécurité des habitants est menacée par les gabarits des véhicules et leur manœuvrabilité dans certains secteurs. Il s'inquiète aussi pour la pollution générée

(air, bruits). Son observation traduit également un besoin de visibilité sur la manière dont le SCoT appréhende la logistique et les infrastructures routières. Le ressenti d'une absence de prise en compte dans le document montre que les attentes du public en matière de lisibilité des enjeux de mobilité sont fortes.

La réponse de Mauges Communauté rappelle que les flux de marchandises sont étroitement liés au caractère industriel du territoire et qu'ils sont déjà intégrés dans le diagnostic, le PAS et les objectifs du DOO, notamment au travers de la localisation stratégique des zones d'activités et de l'encadrement du développement logistique. Elle apporte également des éléments factuels sur les risques évoqués d'accidents et la part respective des émissions du transport, tout en précisant que la notion de « trame grise » ne relève pas du contenu attendu d'un SCoT.

Au vu de cette réponse, la commissaire enquêtrice estime nécessaire de mieux valoriser, dans la communication autour du document, la manière dont les enjeux logistiques et les flux de poids lourds sont intégrés à la planification stratégique. Elle recommande aussi que, pour les habitants confrontés quotidiennement à ces circulations, la traduction opérationnelle des orientations soit accompagnée à l'échelle communale et départementale.

OP22 MAU (voir O11)	Mme Isabelle BUREAU	La Pommeraye/Mauges- sur-Loire	Cette habitante a souhaité rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui expliquer le projet d'installer des panneaux photovoltaïques sur sa propriété, projet qui lui est refusé à ce jour. Elle déposera sur le registre dématérialisé. (voir O11).
OP23 MON	Mr Michel BRICARD	Le Fuillet/Montrevault- sur-Evre	Cet habitant est venu s'informer sur le dossier.
OP24 MON	Mr BALZANO Jean- Marc	Saint Sauveur de Landemont/Orée d'Anjou	Ce déposant souhaiterait pouvoir agrandir et isoler une pièce d'une maison d'habitation dont il est propriétaire et qu'il met en location, située 2 rue du Paradis à Saint Sauveur-de-Landemont. Il ne comprend pas pourquoi on lui refuse de mener à bien son projet sous prétexte que la terrasse sur laquelle l'agrandissement est prévu, est classée en N. Il conteste ce classement et

			relève, après avoir pris connaissance du SCOT que son projet rentre dans plusieurs des orientations prévues. C'est dans ce cadre, qu'il renouvelle sa demande.
Réponse de la collectivité : Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêtrice : <i>pour la commissaire enquêtrice, cette observation illustre une nouvelle fois la difficulté pour cet habitant de comprendre l'articulation entre les orientations générales du SCoT, souvent perçues comme favorables à la rénovation et à l'adaptation du bâti existant, et les règles précises du PLU qui s'appliquent à l'échelle de la parcelle. Le déposant conteste le classement en zone naturelle de la terrasse attenante à son logement et estime que son projet s'inscrit dans l'esprit du SCoT.</i> <i>La commissaire enquêtrice considère que Mauges Communauté rappelle à juste titre que la constructibilité relève exclusivement du PLU communal et que le SCoT n'a pas vocation à modifier ou interpréter le zonage parcellaire. Si le projet semble cohérent avec certaines orientations générales de revitalisation ou d'amélioration du parc de logements, il demeure soumis aux règles du PLU, qui peuvent imposer des contraintes fortes en zone naturelle. Le déposant est donc invité à se rapprocher de sa commune qui sera amenée à examiner la question du zonage à l'occasion d'une future modification du PLU et à réévaluer le classement en zone N de cette parcelle constituée de la terrasse de l'habitation.</i>			
OP25 MON Voir O17	Mr Fabrice TOUBLANC	Jallais/Beaupréau-en-Anjou	Cet artisan s'est déplacé rencontrer la commissaire enquêtrice pour s'informer des orientations du SCoT et faire part de son grand désarroi par rapport à ses installations sur la commune déléguée de Jallais. Il demande un changement de zonage pour pouvoir poursuivre ses activités : il s'en expliquera sur le registre dématérialisé (O17).
OP26 SEV	Mr Alexandre POHU		Ce monsieur est venu en tant que commerçant s'informer des orientations du SCoT de Mauges Communauté.

OP27 SEV Voir O13 ; O14	Mr Johann BROCHARD	Tillières	Cet habitant est venu se renseigner sur la mise en œuvre d'un projet personnel et savoir s'il rentrerait dans le cadre de la révision du SCoT. Il indique qu'il déposera son observation sur le registre dématérialisé (O13-O14).
OP28 ORE Voir O5	Mr Jérôme FOIN	Les Augers à Orée d'Anjou	Après avoir échangé avec la commissaire enquêtrice sur un projet personnel qui lui tient à cœur, il déclare qu'il déposera ses observations sur le registre dématérialisé (O5).
OP29 ORE	Mme Germaine JOUSSEAUME	Drain/Orée d'Anjou	Cette personne a noté son nom sur le registre pour faire état de son passage et indiquer à la commissaire enquêtrice qu'il n'était pas aisé de consulter les pièces du dossier numérique.
OP30 MCO	Mr Jean-Yves CAILLEAU	Andrezé	Même si sa demande ne rentre pas directement dans le cadre du SCoT, ce déposant demande le changement de destination d'une grange en maison d'habitation au lieu-dit la Roche à Andrezé.
Réponse de la collectivité : Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice partage la réponse de Mauges Communauté et l'invitation faite au déposant de se rapprocher de sa commune.			
OP31 MCO	Mr David RENEURET		Cet habitant indique qu'il fera part de ses remarques sur le registre en ligne.
OP32 MCO	Mr Dominique MAUGEAIS		Cet habitant regrette que le dossier n'ait pas été mis en ligne avant l'ouverture de l'enquête publique.
CO@33 MCO Voir O4	Anonyme	Saint Laurent des Autels	Voir observation O4

CO@34 MCO Voir O5	Mr Jérôme FOIN	Orée d'Anjou	Voir l'observation O5
CO@35 MCO voir O7	Mr Patrice LECLERC	Le Fief Sauvin	Voir observation O7
OP36 MCO Voir O16	Anonyme		Cette personne qui a souhaité rester anonyme s'interroge sur les suites d'un départ d'une entreprise installée en milieu agricole/viticole. Il déposera sur le registre dématérialisé : voir O16.
OP37 MCO	Mrs Didier et Alain LEROY	Valanjou	En 2019, ces deux déposants ont rencontré la commissaire enquêtrice dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Chemillé en Anjou au sujet d'une parcelle 164D 1343 devenue inconstructible. Depuis, ils ont renouvelé leur demande auprès du service urbanisme de la commune, ayant relevé une erreur cadastrale concernant le chemin qui dessert cette parcelle. Ils ont souhaité profiter de l'enquête publique pour que la constructibilité de leur parcelle soit réétudiée.
Réponse de la collectivité : Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice qui se souvient effectivement du classement contesté de la parcelle concernée, lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de Chemillé en Anjou, partage la réponse de Mauges Communauté et l'invitation faite aux déposants de se rapprocher de la commune pour vérifier l'erreur cadastrale relevée qui semble avoir contribué à l'inconstructibilité de la parcelle familiale.			
OP38 MCO	Anonyme		Cet habitant de Beaupréau-en-Anjou s'est déplacé à la permanence de la commissaire enquêtrice pour s'informer des futurs aménagements prévus dans le SCoT sur sa commune. Il n'a pas déposé sur le registre papier.

Réponse de la collectivité : Mauges Communauté prend acte de cette visite et se tient à disposition du requérant.			
Avis de la commissaire enquêtrice : Dont acte.			
OP39 MCO	Mr Bernard CHEVALIER Président du GRAHL		Dans le cadre de l'association qu'il préside, monsieur Chevalier juge qu'il est important de préserver le patrimoine et la typicité des centres bourgs qui, avec le ZAN, sont appelés à être densifier.
Réponse de la collectivité : Dans le DOO du SCOT, l'orientation 1.2. Favoriser les pôles et les bourgs comme centralités vivantes et diversifiées précise : « (...) Cette mixité fonctionnelle est cohérente avec la trajectoire ZAN dans le but de : (...) Garantir les conditions de bonne cohabitation des activités au sein des centralités et des autres composantes du tissu urbain (faubourg, frange urbaine...), en particulier pour y permettre le maintien ou l'accueil d'activités artisanales légères, y compris dans des espaces de renouvellement urbain. Cette cohabitation porte notamment sur les impacts avec les quartiers résidentiels et les éléments de patrimoine afin que les activités n'occasionnent pas de nuisances incompatibles (Bruit, odeurs, aspect extérieur et covisibilité, hauteurs...). Les conditions doivent être réunies pour assurer un cadre de vie et un cadre de travail de qualité. » Dans la même veine, l'orientation 3.4 Accentuer la valorisation du patrimoine existant précise : 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...). S'agissant de l'accueil des visiteurs, cette requalification prend en compte des			

logiques de parcours originaux de visites assurant un équilibre entre espaces de stationnement, centralités, quartiers résidentiels, mobilités actives et préservation du patrimoine.

Ainsi que l'orientation 5.2 Intégrer la dimension patrimoniale dans la restauration du bâti d'intérêt pour de l'habitat qui précise :

« (...) Affirmer l'identité des bourgs sous le prisme du patrimoine (bâti et vernaculaire) et du traitement qualitatif des espaces publics (...) ;

Et l'orientation 7.2 Assurer la transition du modèle de production de logements vers des formes plus qualitatives qui précise :

« (...) Les densités sont projetées dans les nouvelles opérations en prenant en compte l'environnement bâti de proximité (enjeu patrimonial, qualité de forme urbaine, circulations, stationnement, ombre portée, etc.). Les créations potentielles de nouvelles ombres portées liées à l'évolution de la trame bâtie (nouvelle et existante) doivent être étudiées pour prendre compte les conséquences potentielles sur les franges du site concerné.

Favoriser l'intensification des bourgs de proximité déjà propices à cela au regard de la trame urbaine existante et des gisements fonciers identifiés, en apportant une valeur ajoutée et une qualité de vie propice à l'investissement résidentiel, et à l'engagement d'opérateurs notamment locaux.

Travailler la qualité de l'aménagement des centres bourgs et changer le regard sur le territoire, sur le long terme : espaces et lieux de convivialité, mobilité douce, patrimoine bâti et naturel, espaces publics, végétalisation des tissus denses... Les densités sont projetées dans les nouvelles opérations en prenant en compte l'environnement bâti de proximité (enjeu patrimonial, qualité de forme urbaine (...)). »

Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice relève que cette observation souligne avec pertinence la nécessité de préserver le patrimoine et l'identité des centres-bourgs, particulièrement dans un contexte où la trajectoire ZAN conduit à concentrer davantage le développement dans les enveloppes urbaines existantes. Le souci exprimé par le GRAHL rejoint une attente partagée dans plusieurs contributions, témoignant d'une vigilance collective sur les effets qualitatifs de la densification.

La commissaire enquêtrice rejoint la position de Mauges Communauté qui explique que la préoccupation patrimoniale est déjà largement intégrée dans le DOO et qu'elle structure réellement la façon dont la densification doit être conduite, en imposant la prise en compte du

patrimoine, des formes urbaines, des ambiances, des espaces publics et des paysages. Ces prescriptions constituent un cadre solide pour que les PLU et les projets locaux traduisent la transition vers un urbanisme plus qualitatif.

La commissaire enquêteuse estime néanmoins qu'il sera important de veiller, lors des futures déclinaisons communales, à ce que ces orientations soient effectivement mobilisées et visibles dans les projets, afin d'éviter que la densification ne se fasse au détriment de la valeur patrimoniale des centralités.

OP40 MCO	Mr et Mme LEROUX Alain	Champtoceaux	Les déposants s'interrogent sur les incidences du SCoT sur le développement et la consommation d'espaces, notamment agricoles et sur ses traductions dans le PLU d'Orée d'Anjou. Ils indiquent habiter en bordure d'une zone agricole (AV) et demandent à pouvoir construire sur une parcelle qui jouxte leur habitation mais qui est affectée par une marge de recul de 20m, ce qui les en empêche. Ils souhaitent que les règles d'urbanisme soient harmonisées entre les communes de Mauges Communauté, avec les mêmes distances de recul (10 m au lieu de 20 m). Ils suggèrent que cette bande de 20m s'applique aussi sur les terres des agriculteurs. Enfin, ils précisent que leur propriété n'est plus plantée en vignes, le vignoble ayant été arraché, ce qui devrait remettre en cause le zonage AV et les contraintes qui vont avec. En résumé, il s'agit là d'une demande de cohérence et d'assouplissement des règles de constructibilité en zone agricole, motivée par une situation particulière en limite de zone AV.
-------------	---------------------------	--------------	--

Réponse de la collectivité :

Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée. Si l'enjeu agricole et de celui de la sobriété foncière existent, il s'agit d'une analyse plus spécifique au cas par cas en fonction des réseaux et des équipements de proximité, du dimensionnement de la voirie de desserte, de la sensibilité environnementale ou hydraulique, de la présence éventuelle de servitudes d'utilité publique, etc. Dans cet esprit, une stricte application identique à tous les hameaux de Mauges Communauté paraît difficile malgré quelques troncs communs dont la sobriété foncière et le maintien

de terres agricoles productives dont les activités doivent supporter, il est vrai, des situations particulières (illustration des AOC caractérisant la reconnaissance des terroirs selon les secteurs) ou plus générales (sur les zones de non traitement).

Avis de la commissaire enquêtrice : L'observation exprime là encore l'incompréhension de la frontière entre les compétences du SCoT et celles du PLU, ainsi que le sentiment que les règles agricoles sont rigides et parfois inadaptées à des situations particulières. Si la demande paraît compréhensible, elle porte sur une modification de zonage et de règles de recul qui relève exclusivement du PLU d'Orée-d'Anjou, et non du SCoT.

La réponse de Mauges Communauté est donc conforme au cadre réglementaire : le SCoT fixe des orientations générales et des objectifs de sobriété foncière, mais il ne peut ni réduire une marge de recul, ni autoriser une construction en zone agricole, ni modifier un zonage AV, même si l'usage agricole a évolué localement. L'explication sur l'impossibilité d'harmoniser totalement les règles à l'échelle communautaire est pertinente : les marges de recul répondent à des enjeux locaux spécifiques, notamment environnementaux, techniques ou agricoles (dont les contraintes propres aux AOC).

Toutefois, en raison de la sensibilité de ces sujets et des interrogations récurrentes du public, il pourrait être utile que la collectivité **clarifie davantage**, dans les documents d'information ou lors de l'accompagnement des habitants, les liens entre les règles issues du SCoT, les marges de manœuvre du PLU et les impacts concrets sur les droits à construire.

CO41 MCO	Mr Clément TRAINEAU pour l'antenne Chambre d'agriculture Beaupréau		Le déposant, représentant de la Chambre d'agriculture du Pôle de Beaupréau, formule plusieurs remarques dans le cadre de la révision du SCoT des Mauges. Il salue la prise en compte de la préservation des terres agricoles et l'attention portée à la consommation foncière. Il souligne toutefois que les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace doivent rester réalistes et compatibles avec la pérennité de l'activité agricole. Il appelle à maintenir un équilibre entre urbanisation et agriculture, en évitant que les contraintes sur le foncier n'entravent l'installation ou la transmission des exploitations.
-------------	---	--	--

			Il insiste sur la nécessité de mieux articuler le SCoT avec les PLU et PLUi, pour garantir la cohérence entre les documents et faciliter l'application locale des orientations agricoles. Enfin, il recommande de prévoir un suivi régulier de la consommation d'espace et d'associer la profession agricole aux révisions futures du document. Il émet un avis globalement favorable mais vigilant, centré sur la préservation du foncier agricole, la cohérence entre documents d'urbanisme et la prise en compte durable des besoins de l'agriculture.
Réponse de la collectivité : Mauges Communauté partage l'avis du requérant sur l'enjeu prioritaire de préservation des terres agricoles. Les chiffres présentés sur l'item de consommation foncière sont des plafonds et non des obligations à consommer. Les PLU associeront les acteurs locaux du monde agricole dont les exploitants et la chambre d'agriculture. Cette dernière aura en plus le rôle de Personne Publique Associée dans chaque évolution des documents d'urbanisme communaux. Mauges Communauté a construit le SCOT en concertation avec les communes. Dans le même sens les révisions des PLU communaux se déroulent avec une association de Mauges Communauté pour la bonne application des objectifs du SCOT dans un principe de compatibilité.			
Avis de la commissaire enquêtrice : <i>L'observation de ce représentant de la Chambre d'agriculture souligne de manière constructive les enjeux majeurs liés au foncier agricole dans le cadre d'une trajectoire ZAN. Elle rappelle, à juste titre, que la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles nécessite d'être calibrée pour rester compatible avec la pérennité des exploitations et les besoins de renouvellement des générations agricoles. L'attention portée à l'équilibre entre urbanisation et agriculture rejoint un point de vigilance récurrent dans plusieurs contributions.</i> <i>La réponse de Mauges Communauté confirme le caractère prioritaire de ces enjeux et rappelle le rôle structurant de la Chambre d'agriculture dans l'élaboration et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Si les éléments avancés témoignent d'un dialogue institutionnel établi, la réponse reste toutefois assez générale et n'aborde pas directement la question du suivi régulier de la consommation d'espace ni l'impact des objectifs chiffrés sur la dynamique agricole. La commissaire enquêtrice estime qu'il sera important, dans la mise en œuvre du SCoT puis lors des</i>			

révisions des PLU, de veiller à ce que les exigences de sobriété foncière ne compromettent pas les besoins opérationnels des exploitations agricoles et que la profession soit réellement associée à ces évolutions.

CO42 MCO	Mr Dominique MAUGAIS		Cet habitant, très vigilant et attaché à son territoire, est venu déposer un courrier qui a été annexé au registre papier mis à la disposition du public au siège de Mauges Communauté. Il y exprime une critique générale du SCoT de Mauges Communauté, qu'il juge trop technocratique et déconnecté des réalités locales. Il s'est intéressé à l'annexe 4 et au DOO. Il soulève les principaux points suivants : - Il met en doute la clarté et la lisibilité du document, qu'il trouve trop volumineux et difficile d'accès pour le public (« 19 documents, 1106 pages »). - Il questionne la cohérence entre les ambitions affichées (sobriété foncière, protection de l'environnement) et la réalité des politiques d'aménagement menées. - Il critique les chiffres de consommation foncière présentés, qu'il juge peu significatifs ou difficilement comparables (surface sous-évaluée car pas de trace de la voie de contournement de Beaupréau). - Il regrette un manque d'évaluation concrète des effets des documents d'urbanisme antérieurs et des politiques publiques sur le territoire. - Il souligne également l'insuffisance de la participation citoyenne : selon lui, la procédure d'enquête publique n'est pas adaptée à un document d'une telle ampleur. Il qualifie l'enquête de « soporifique », trop complexe pour le citoyen. En conclusion, le déposant appelle à plus de clarté, de pédagogie et de sincérité dans la présentation du SCoT, et à une véritable évaluation du bilan de la consommation foncière.
-------------	-------------------------	--	--

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté a construit dans le projet de révision du SCOT certaines pièces accessibles au public et d'autres plus techniques et étoffées c'est vrai pour répondre aux exigences réglementaires. Dans les annexes, plusieurs dizaines de pages sont caractérisés et dissociées les unes des autres pour faciliter l'accès à l'identité des communes pour que les habitants et autres usagers du territoire puissent se retrouver plus facilement (illustration sur la consommation foncière et les enveloppes urbaines).

La consommation foncière a été réalisée de façon sincère en collaboration avec chacune des communes membres. Le détail est présenté en annexe 4. A titre illustratif la voie de contournement de Beaupreau est intégrée dans la consommation foncière 2011-2020 rubrique « infrastructures linéaire de mobilité » – cf. annexe 4 page 7.

L'engagement de la révision du SCoT s'inscrit dans une chronologie précise rappelée à chaque réunion publique et en introduction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). L'évaluation du premier SCoT (approuvé en 2013) a été réalisée dans un bilan en 2019 qui prend en compte l'ensemble des démarches engagées au travers des politiques publiques (habitat, santé, eau, énergies, musiques actuelles, tourisme, économie, mobilités, foncier, etc.) et des réalisations de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sur les 6 communes des Mauges. C'est avec toute cette matière que le SCoT des Mauges a été révisé et avec pour objectif d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires qui concernent l'aménagement du territoire depuis 2013 (lois ALUR en 2014, LAAF en 2015, ELAN en 2018, ordonnes SCoT de 2020, loi Climat et Résilience en 2021, loi « ZAN » en 2023, etc.). De la même manière, ce SCoT révisé devra faire l'objet d'un bilan à partir de 2030. Pour procéder de la sorte, une grille d'évaluation avec des indicateurs de suivi des orientations a été définie et jointe au dossier de SCoT.

Mauges Communauté regrette que le travail de simplification, de partage de l'information et de concertation n'ait pas été perçu à sa juste valeur par le requérant. La communication et la concertation itérative dans la construction du document ont pourtant été développée : expositions, informations sur le site internet, par voie de presse, réunions publiques, registres de recensement des observations, etc. L'ensemble des actions menées est disponible dans le bilan de la concertation.

Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice entend les arguments de cet habitant dont l'observation s'inscrit dans une expression critique globale du projet de SCoT, qu'il juge trop technocratique, insuffisamment lisible et éloigné des réalités locales. Sa démarche témoigne d'un fort attachement au territoire et d'un souci de comprendre les effets concrets des choix d'aménagement. La commissaire

<i>enquêtrice estime que La réponse de la collectivité y apporte des clarifications techniques et méthodologiques, rappelant le cadre réglementaire, les efforts de concertation et la logique d'évaluation. Toutefois, elle ne contredit pas la perception de complexité du document, mais vise à expliquer son origine et les outils mis en place pour la rendre plus accessible.</i>			
CO@43 MCO (voir O18)	Mr Michel YOU	Beaupréau	L'auteur, habitant de Beaupréau, attire d'abord l'attention sur la couleur des bâtiments industriels et commerciaux. Il suggère de préconiser des teintes claires pour les façades, à rebours de la tendance actuelle aux façades sombres, responsables selon lui d'un réchauffement local par effet d'îlot de chaleur. Il propose l'élaboration d'une charte de couleurs incluant des teintes moins absorbantes du rayonnement solaire, assortie de recommandations énergétiques compensatoires pour les bâtiments concernés. Il interroge également la possibilité d'associer en amont les porteurs de projets, les élus et les services administratifs à ces choix afin d'en assurer la cohérence. Plus largement, en matière de l'avenir du territoire, il pose également plusieurs questions portant sur : - le devenir des centres-bourgs dans un contexte de densification de l'habitat ; - les impacts sur l'identité paysagère et patrimoniale des Mauges (le « ADN » du territoire, notamment les formes bâties vernaculaires ou d'influence italianisante) ; - la compatibilité entre préservation du patrimoine et évolution sociétale, liée à l'arrivée de populations moins attachées à l'histoire locale ; - la répartition des activités économiques et sociales, et la recherche d'un équilibre entre le pôle central et les villages périphériques. L'observation, empreinte d'un réel souci environnemental et identitaire, invite à mieux articuler les orientations du SCoT avec la transition énergétique, la qualité architecturale et la cohésion territoriale.

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté remercie le requérant pour ses propositions. Ces dernières s'inscrivent dans les orientations du SCOT garantissant l'intégration des nouveaux projets dans les paysages bâtis et non bâtis. Ce type de prescriptions relève principalement des PLU et Mauges Communauté invite le requérant à faire ses propositions à la commune pour qu'elle les étudie dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

Avis de la commissaire enquêtrice : cette observation exprime une attention marquée aux dimensions environnementales, architecturales et identitaires du territoire des Mauges et s'inscrit dans une vision globale du territoire cherchant à concilier : esthétique et efficacité, énergétique, préservation patrimoniale et modernisation, équilibre local et mutations démographiques, transition environnementale et qualité architecturale. Elle est intéressante car elle souligne l'importance d'une articulation plus visible entre les orientations stratégiques du SCoT (notamment en matière paysagère, architecturale et énergétique) et les leviers opérationnels des documents d'urbanisme communaux (PLU/PLUi).

La commissaire enquêtrice prend note de La réponse de Mauges Communauté qui, tout en reconnaissant la pertinence de ces remarques, rappelle les limites réglementaires du SCoT et renvoie légitimement au niveau communal pour la traduction opérationnelle de telles prescriptions. Elle recommande néanmoins que, lors de la mise en œuvre du SCoT et dans les échanges avec les communes, une attention particulière soit portée à la qualité architecturale et paysagère des constructions nouvelles, notamment en matière de traitements de façades et de lutte contre les îlots de chaleur. Dans ce cadre, il pourrait être utile d'encourager l'élaboration, au niveau communal ou intercommunal, d'outils de sensibilisation ou de chartes facilitant la cohérence visuelle et énergétique des bâtiments. Elle considère que cette recommandation est compatible avec le périmètre du SCoT, n'empiète pas sur les compétences des PLU mais encourage une coordination entre les territoires et répond directement au contenu de la présente observation.

8.3 Analyse et discussion des réponses de Mauges Communauté aux questions de la commissaire enquêtrice regroupées par thèmes

Les développements précédents montrent que, bien que quantitativement limitées, les observations recueillies au cours de l'enquête publique traduisent une réelle diversité d'attentes et de préoccupations vis-à-vis du projet de SCoT de Mauges Communauté. Elles abordent à la fois :

- des enjeux d'intérêt général (environnement, urbanisation, mobilités, consommation foncière, développement économique),
- et des situations particulières, relatives notamment au droit à construire ou aux règles applicables dans les PLU communaux.

Elles témoignent également d'une demande forte de proximité dans la décision publique, de cohérence entre SCoT et documents communaux, et de lisibilité des effets concrets du SCoT dans la vie quotidienne. Si elles ne remettent pas en cause la légitimité de la révision, elles interrogent ses conditions de mise en œuvre, notamment la manière dont les principes de sobriété foncière, de préservation des terres agricoles ou de protection des milieux naturels seront effectivement traduits à l'échelle locale.

Ces contributions, institutionnelles comme citoyennes, font écho à plusieurs orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et éclairent, par leur diversité, l'attachement des habitants à un aménagement durable du territoire. Plusieurs constantes émergent et ont conduit la commissaire enquêtrice à solliciter de Mauges Communauté des réponses regroupées par grandes thématiques, permettant d'apprécier globalement la posture de la collectivité et la portée opérationnelle du SCoT.

La commissaire enquêtrice constate que globalement Mauges Communauté apporte des réponses denses, détaillées et argumentées mais souvent très techniques parfois difficiles à saisir pour un lecteur non expert. A travers elles, la collectivité affiche une volonté manifeste de justifier les choix qu'elle a opérés, ce qui s'inscrit dans la continuité des réponses déjà apportées ci-dessus dans le relevé d'observations où plusieurs des problématiques suivantes ont été déjà largement abordées :

Problématique 1 : Environnement, eau, zones humides, continuités écologiques et compatibilité avec les SAGE

Plusieurs contributions soulignent la nécessité de renforcer les ambitions environnementales du SCoT : protection des cours d'eau, zones humides et têtes de bassin versant, intégration de la trame noire et brune, gestion des eaux pluviales et adaptation climatique. La CLE du SAGE Estuaire de la Loire a rendu un avis défavorable, estimant que les prescriptions demeurent trop générales et insuffisamment articulées avec les documents de gestion de l'eau.

La commissaire enquêtrice a souhaité savoir comment le DOO pouvait traduire plus opérationnellement les enjeux de sobriété en eau, de continuités écologiques et de trame verte et bleue ? Comment Mauges Communauté envisageait-elle de renforcer la compatibilité du SCoT avec les objectifs du SAGE Estuaire de la Loire, notamment sur les zones humides et les têtes de bassin ? Si le SCoT prévoyait des indicateurs ou objectifs chiffrés de sobriété en matière d'eau et d'énergie et un suivi des performances environnementales ? Quelle nécessité de mieux intégrer les trames noire et brune à l'échelle intercommunale ? Quelle articulation effective du SCoT avec les SAGE et les PCAET ? Enfin est-il envisagé d'intégrer des mesures d'adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, végétalisation, teintes architecturales ?

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité rappelle que le SCoT fixe des principes d'équilibre que les PLU sont chargés de territorialiser. Elle met en avant des compléments apportés au DOO, notamment sur la trame verte et bleue et sur les zones humides. Elle souligne les limites financières et opérationnelles d'un inventaire exhaustif à l'échelle intercommunale.

Elle précise que « Le SCOT de Mauges Communauté présente une particularité forte : celle d'être composé exclusivement de communes nouvelles. Ces anciens EPCI devenus communes ont la « bonne échelle » pour asseoir un projet de territoire dans un bassin de vie. A cette échelle de commune nouvelle, la place de continuités est d'autant plus pertinente qu'elle travaille des espaces à enjeux à l'appui d'outils opérationnels de terrain par le PLU par exemple. Le travail parcellaire et sa traduction opérationnelle prend tout son sens à l'appui de principes et d'objectifs fixés par le DOO du SCOT et par les objectifs des 4 SAGE dans leurs propres bassins versants avec leurs propres enjeux.

Sur le sujet des zones humides leur protection ne repose pas sur les seuls documents de planification c'est pourquoi les principaux secteurs d'ENAF seront étudiés dans les PLU et, en aparté de tout document d'urbanisme, chaque gisement en lien avec la réglementation en vigueur sera étudié au moment de l'expression des projets au cas par cas. Les communes membres tout comme Mauges Communauté ne peuvent pas supporter financièrement les études techniques ciblées sur chacune des parcelles de son territoire. Aussi, pour l'efficacité de la mise en œuvre des politiques locales, la réalisation des documents d'urbanisme doit être tenue sur des temps raisonnables de 3 à 4 ans pour leur construction. Les expertises zones humides sont ainsi projetées dans la construction de ces documents d'urbanisme sur des secteurs stratégiques et/ou identifiées d'ores et déjà comme connus comme sensibles par d'autres études ou éléments connus pour chaque gisement.

Par ailleurs, Mauges Communauté précise que le secteur de l'espace de mobilité de l'Estuaire de la Loire correspond à moins de 0,002% du territoire de l'agglomération. Ce zoom méritait selon les élus une attention particulière à l'échelle du PLU d'Orée d'Anjou qui est en l'occurrence la seule commune partiellement concernée par cette prescription du SAGE de l'Estuaire de la Loire.

Mauges Communauté complète son souhait exprimé lors du mémoire en réponse en proposant la rédaction suivante pour l'orientation 14.1 du DOO : « Les cours d'eau, leurs corridors et leurs têtes de bassins versants doivent être protégés dans les PLU de façon

proportionnée par rapport à leur fonctionnalité en lien avec les enjeux de ressource en eau, de biodiversité et de risques d'inondations».

Aussi, Mauges Communauté précise sa proposition faite dans le mémoire en réponse concernant les systèmes d'assainissement : « S'assurer que les PLU et les projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés ». Le DOO est un document prescriptif et engageant pour Mauges Communauté et les communes qui composent l'agglomération. Dans ce sens la combinaison SCOT / PLU prend tout son sens.

Elle évoque ensuite l'existence d'indicateurs et d'un observatoire environnemental, ainsi que les disjonctions de temporalité entre SCoT, SAGE et PCAET.

Avis de la commissaire enquêtrice : *Les réponses apportent des éléments techniques nombreux, mais ne permettent pas toujours d'identifier la mise en œuvre opérationnelle des orientations environnementales. La territorialisation des enjeux repose très largement sur les communes, ce qui interroge la cohérence intercommunale et la compatibilité effective avec les SAGE. Aussi, la commissaire enquêtrice recommande à Mauges Communauté de :*

- Clarifier les modalités de mise en œuvre dans les PLU,
- Formaliser un schéma d'articulation SCoT–SAGE–PCAET,
- Renforcer l'observatoire environnemental (suivi zones humides, îlots de chaleur...),
- Prévoir des outils d'aide pour territorialiser TVB, trame noire et brune.

Problématique 2 : Préservation du foncier agricole, ZAN, mitage et changements de destination

La Chambre d'agriculture (CO40) salue la prise en compte du foncier agricole tout en appelant à un équilibre réaliste entre les exigences du ZAN et la vitalité économique des exploitations. Plusieurs particuliers (O16, O29, O39) interrogent le zonage agricole, la rigidité des marges de recul ou encore la possibilité de reconversion du bâti agricole. Ces questionnements ont conduit la commissaire enquêtrice à solliciter des éclaircissements sur plusieurs points structurants :

L'existence d'une stratégie identifiée de gestion des friches agricoles et industrielles, au-delà des seules ZAE.

La marge d'adaptation laissée aux communes pour autoriser des changements de destination encadrés mais réalistes.

Les modalités conciliant limitation de la consommation foncière et demandes sociales de constructibilité, exprimées à de nombreuses reprises durant l'enquête.

Les outils concrets de suivi opérationnel permettant d'objectiver l'évolution de l'artificialisation, du mitage et de la densification.

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité rappelle que le DOO distingue clairement les friches productives des bâtis agricoles et avance plusieurs éléments :

Un inventaire des ZAE visant à identifier les friches, dont seules quelques-unes sont avérées (notamment le site Bouyer Leroux).

Une priorité donnée au **maintien du potentiel agricole** (objectif 4.1), accompagnée d'une volonté de limiter les constructions isolées pour freiner le mitage.

La possibilité de **changements de destination** des bâtiments agricoles, encadrée par des critères définis dans le DOO (objectif 5.2), permettant aux communes d'ajuster leur recensement.

Une trajectoire ZAN territorialisée (135 ha habitat / 77 ha économie sur 2025–2044), déclinée commune par commune.

La mise en œuvre d'un **observatoire foncier (GeoMauges)** permettant un suivi homogène et régulier de la consommation d'espace, intégrant habitat, économie, équipements et constructions agricoles.

Avis de la commissaire enquêtrice : *Au regard des observations recueillies et des réponses apportées par Mauges Communauté sur ce point, la commissaire enquêtrice estime que la stratégie de préservation du foncier agricole et de maîtrise de la consommation d'espace apparaît pertinente dans ses principes mais insuffisamment aboutie dans ses modalités opérationnelles. Plusieurs points demeurent susceptibles d'entraîner des divergences d'application entre communes. Concernant la question du bâti agricole – pourtant centrale dans la limitation du mitage et la trajectoire ZAN – la commissaire enquêtrice craint que les critères de changement de destination, bien que définis dans le DOO mais présentant un degré de généralité important, laissent aux communes une marge d'interprétation susceptible de produire des traitements hétérogènes.*

Par ailleurs, la gestion des friches rurales constitue un angle mort du dispositif. Si quelques friches économiques sont identifiées, les friches agricoles, pourtant nombreuses et évolutives, ne font l'objet d'aucune méthodologie d'inventaire ou d'orientation spécifique. Cette lacune affaiblit la cohérence d'ensemble de la trajectoire ZAN, alors même que la revalorisation du foncier déjà artificialisé est un objectif majeur du document.

De même si la trajectoire ZAN est, quant à elle, clairement exprimée, son opérationnalité demeure fragile. En renvoyant aux communes la définition des capacités de constructibilité sans préciser de garde-fous suffisamment structurants, le SCoT ne risque-t-il pas de laisser ouverte la possibilité d'interprétations divergentes susceptibles de compromettre l'effort collectif de maîtrise de l'étalement urbain ?

Quant à l'observatoire foncier mis en place, il constitue effectivement un outil permettant un suivi plus complet et une régulation effective des dynamiques foncières.

Problématique 3 : Urbanisme, habitat et cadre de vie

De nombreuses observations portent sur la constructibilité des parcelles et l'application des zonages. Plusieurs particuliers (O5, O7, O10, O13, O36, O39) indiquent rencontrer des difficultés pour faire évoluer leurs biens, notamment lorsque des terrains ou bâtiments sont

devenus inconstructibles à la suite de révisions de PLU. Certains contributeurs (O4, O13) interrogent la hiérarchie entre SCoT et PLU, et se demandent si le SCoT peut – ou non – rendre constructibles des terrains aujourd’hui classés en zone inconstructible.

Ces demandes individuelles révèlent un besoin de pédagogie sur le rôle réel du SCoT, ses effets sur la constructibilité et les marges de manœuvre laissées aux communes dans leurs PLU.

Par ailleurs, des contributions (O12, O18) insistent sur la nécessité de préserver l’identité des centres-bourgs et de veiller à une densification qualitative, compatible avec le patrimoine bâti, la forme urbaine existante et le paysage. Elles soulignent que la densification ne peut être acceptée que si la qualité des espaces publics, la prise en compte des formes bâties, des vides structurants et des vues paysagères sont au cœur des futurs projets.

Réponse de Mauges Communauté : Mauges Communauté rappelle que le SCoT n’a pas pour objet de déterminer la constructibilité parcellaire mais de fixer un cadre stratégique et des orientations que les PLU devront traduire. La définition du droit à construire relève des communes via leurs documents d’urbanisme.

Sur la densification et la qualité urbaine, la collectivité met en avant l’orientation 5.1 du DOO : « Permettre la reconfiguration du parc existant en lien avec une densification mesurée et contrôlée des centres-bourgs », en soulignant la volonté des élus de densifier sans dégrader le cadre de vie ni l’identité des bourgs.

Elle renvoie également à l’orientation 7.2, qui prévoit que les densités des nouvelles opérations doivent être projetées en prenant en compte l’environnement bâti de proximité (enjeux patrimoniaux, qualité de la forme urbaine, circulations, stationnement, ombres portées, etc.). Les projets devront ainsi anticiper l’impact des nouvelles constructions sur les franges du site concerné.

Mauges Communauté précise enfin qu’une densité réussie suppose une attention particulière au renforcement des espaces publics (placettes, trottoirs, mobiliers), à la végétalisation (arbres, jardins collectifs, micro-parcs), à un stationnement optimisé (mutualisation, poches périphériques, limitation du stationnement en cœur de bourg),

à la mixité fonctionnelle et programmatique, incluant une offre de logements adaptée à tous les types de ménages, y compris les publics spécifiques (personnes dépendantes, personnes seules).

Concernant les orientations architecturales et patrimoniales, la collectivité indique que le DOO introduit un « état d’esprit » de conservation de l’identité maugeoise, en particulier dans les centres anciens et les hameaux. Elle rappelle que ces orientations seront précisées et opérationnalisées par les règlements écrits des PLU, dans la continuité d’une pratique déjà existante depuis le SCoT de 2013. Elle cite notamment les orientations :

1.2 « Favoriser les pôles et les bourgs comme centralités vivantes et diversifiées »,

5.2 « Intégrer la dimension patrimoniale dans la restauration du bâti d’intérêt pour de l’habitat »,

7.2 « Assurer la transition du modèle de production de logements vers des formes plus qualitatives ».

Enfin, concernant la coordination entre SCoT et PLU, Mauges Communauté rappelle qu'elle sera personne publique associée dans toutes les procédures de révision générale des PLU et qu'elle dispose déjà d'instances d'échanges intercommunales avec les services techniques des communes. Ces instances doivent permettre de partager les sujets d'urbanisme et de rechercher de manière collégiale des solutions de cohérence, notamment sur la continuité des zonages aux limites communales.

Avis de la commissaire enquêtrice : Les réponses apportées par Mauges Communauté confirment la volonté de densifier de manière qualitative et de préserver l'identité des centres-bourgs. Elles rappellent à juste titre que le SCoT ne règle pas la constructibilité parcellaire. Néanmoins, au regard des contributions du public, plusieurs points apparaissent insuffisamment explicités ou peu opérationnels.

D'une part, l'incompréhension récurrente sur le rôle du SCoT et sa relation avec les PLU met en évidence un déficit de clarté et de pédagogie, alors même que les enjeux de densification et de requalification urbaine impactent directement les propriétés individuelles. Le document gagnerait à mieux expliciter, y compris dans ses pièces écrites, ce que le SCoT peut – et ne peut pas – faire en matière de constructibilité, afin de limiter les attentes irréalistes ou les frustrations.

D'autre part, si le DOO affirme une densification « mesurée et contrôlée » en prenant en compte la forme urbaine, le patrimoine et le paysage, ces orientations restent, à ce stade, générales et peu normées. Elles renvoient largement aux PLU le soin de définir les paramètres concrets (gabarits, hauteurs, transitions, protections patrimoniales), avec un risque d'hétérogénéité d'application entre communes. La mise en avant d'un « état d'esprit » ou de principes généraux, sans référentiel partagé (charte, guide, palette de formes ou de matériaux), ne garantit pas à elle seule la qualité architecturale et paysagère des futurs projets.

Enfin, si la coordination SCoT–PLU est évoquée à travers le rôle de personne publique associée et l'existence d'instances techniques, les modalités concrètes de cette coordination mériteraient d'être davantage cadrées : outils de suivi, critères partagés pour les densités en cœur de bourg, définition commune de ce qui constitue l'identité des centres-bourgs et des hameaux.

En conséquence, la commissaire enquêtrice recommande à Mauges Communauté :

- *de renforcer l'explicitation du rôle du SCoT vis-à-vis des PLU et de la constructibilité des terrains, notamment dans une perspective pédagogique à destination du public ;*
- *de préciser les conditions de la densification qualitative des centres-bourgs, en identifiant clairement les éléments morphologiques, bâtis, paysagers et fonctionnels qui fondent leur identité, et en proposant des lignes directrices communes ;*
- *de conforter la coordination avec les PLU, en s'appuyant sur des outils et référentiels partagés afin de limiter les divergences d'interprétation entre communes.*

Problématique 4 : Mobilités et accessibilité

Deux observations structurent les préoccupations exprimées en matière de mobilités. L'observation O15 qui décrit les difficultés récurrentes de circulation entre Liré et Ancenis, la congestion du secteur de la gare d'Ancenis, l'absence de véritables alternatives à la voiture individuelle (pistes cyclables continues, covoiturage structuré, transports collectifs attractifs). Cette observation met en évidence l'importance des liens entre les Mauges et les bassins d'emploi voisins, notamment Ancenis.

L'Observation OP21 d'un habitant de Montjean-sur-Loire dénonce l'absence de « trame grise » lisible et, surtout, des nuisances liées à la circulation des poids lourds, renforcée par la présence de deux entreprises de transport. L'observant évoque un impact sur la sécurité, la qualité de vie et la santé.

Ces contributions traduisent un besoin de sécurisation des déplacements du quotidien, d'alternatives crédibles à l'autosolisme, de meilleure prise en compte des effets du trafic lourd dans les centralités, de lisibilité de la stratégie d'ensemble du SCoT en matière de mobilités structurantes.

La réponse de Mauges Communauté : Mauges Communauté rappelle d'abord son rôle d'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) depuis 2024, et souligne que plusieurs actions opérationnelles relèvent désormais de son Plan de Mobilités (2023) ou du Contrat Opérationnel des Mobilités (COM) piloté avec la Région.

Concernant les mobilités structurantes et connexions vers les pôles régionaux, le DOO décline une orientation dédiée (orientation 10) visant à renforcer les connexions avec les pôles de l'archipel régional : Ancenis, Cholet, Angers, Nantes. Les objectifs précisent :

- le rôle des gares du territoire (Chemillé, Torfou) et des gares voisines (Clisson, Chalonnes, Le Pallet, etc.) dans une logique de rabattement vers le SERm,
- l'identification du réseau routier structurant (carte de l'armature urbaine, objectif 1.3),
- la sécurisation et la fluidification des axes, notamment depuis Saint-Pierre-Montrevault vers Vallet, Ancenis et Saint-Florent-le-Vieil.

Concernant les actions engagées comme Autorité Organisatrice des Mobilités, la collectivité détaille plusieurs initiatives en cours :

- expérimentation d'une nouvelle ligne Chemillé – Beaupréau – Torfou, dans le cadre d'un réseau cible 2025 (coût : 439 000 €),
- projet de compléments d'offre au nord du territoire, sous forme de « relais omnibus » articulés avec les lignes express régionales,
- généralisation d'aires multimodales (une par commune – investissement 200 000 € par site),
- développement du schéma directeur cyclable (voté en mai 2025 – 40 M€ sur 15 ans), articulé avec les documents communaux et avec la Loire à Vélo,

- mise en place d'un TAD zonal centré sur les pôles du SCoT, afin de renforcer la cohérence avec l'armature du DOO.

Concernant la notion de « trame grise », Mauges Communauté rappelle qu'il ne s'agit pas d'un concept réglementaire dans un SCoT. Elle souligne toutefois que :

- le DOO identifie bien le réseau routier principal et les lignes ferroviaires,
- la trame grise est prise en compte dans l'élaboration de la trame verte comme élément de fragmentation,
- les actions de mobilité (cyclable, multimodalité, transport collectif) se déclinent dans des documents sectoriels (Schéma directeur cyclable, COM, Plan de Mobilités).

Avis de la commissaire enquêtrice : Les réponses de Mauges Communauté apportent des éléments techniques et contextualisent le rôle de l'AOM, ce qui est utile pour clarifier le lien entre documents de planification (SCoT) et dispositifs opérationnels (Plan de Mobilités, COM, schéma cyclable).

Cependant, la commissaire enquêtrice juge que plusieurs points méritent d'être soulignés au regard des attentes exprimées par le public. Les observations O15 et OP21 traduisent une attente forte concernant les difficultés réelles du quotidien : comme les embouteillages, la sécurité des traversées, les nuisances des poids lourds, le manque d'alternatives. Or, si le DOO identifie les axes structurants, il ne précise pas clairement les priorités de sécurisation, les secteurs les plus problématiques, les orientations spécifiques concernant le trafic lourd dans les centralités. Il serait utile que le SCoT valorise davantage les enjeux de sécurité et de qualité de vie liés au trafic routier, notamment dans les bourgs exposés.

La collectivité mentionne plusieurs investissements substantiels (aires multimodales, réseau cyclable, TAD), mais les observations citoyennes montrent que les liaisons douces restent parfois discontinues, les rabattements vers les gares voisines (notamment Ancenis) manquent de lisibilité, l'accessibilité de certains pôles économiques demeure difficile sans voiture. Si la montée en puissance de l'offre sera progressive, il serait utile que Mauges Communauté précise dans le suivi du SCoT des indicateurs de développement des alternatives (continuités cyclables réalisées, fréquentation TAD, taux d'autosolisme, etc.).

Même si la « trame grise » n'est pas un concept obligatoire du SCoT, les enjeux soulevés par l'OP21 (trafic lourd dans les bourgs) sont réels. Une mention plus explicite dans le DOO, notamment sur la hiérarchisation du réseau routier, sur le dévoiement du trafic de transit hors des centralités lorsque cela est pertinent et sur la sécurisation des traversées de bourg, aurait assurément apporté une réponse plus complète aux préoccupations exprimées

Les orientations du SCoT posent un cadre stratégique cohérent, mais les usagers expriment des difficultés concrètes auxquelles ils ne trouvent pas toujours de réponse explicite dans le document. Les explications fournies par Mauges Communauté sont pertinentes, mais montrent que plusieurs leviers relèvent du Plan de Mobilités, du COM et d'actions opérationnelles à venir. À ce titre, encore une fois une meilleure articulation entre SCoT et documents sectoriels renforcerait la lisibilité de l'action publique pour les habitants.

Problématique 5 : Energies renouvelables et transition écologique

Les observations O11 et O12 expriment des attentes fortes concernant le développement des énergies renouvelables et leur intégration dans le territoire. Si Mauges Communauté y a répondu dans le relevé des observations, la commissaire enquêtrice avait identifié plusieurs préoccupations qui lui semblaient mériter de plus larges développements :

Élargir les possibilités d'installation photovoltaïque : les habitants souhaitent que le SCoT n'oriente pas exclusivement les projets vers le monde agricole ou l'agrivoltaïsme, mais qu'il permette également des initiatives citoyennes, coopératives ou individuelles, notamment pour le photovoltaïque en toiture ou sur espaces déjà artificialisés.

Assurer la cohérence entre sobriété énergétique, sobriété foncière et restrictions d'urbanisation : certains craignent que des règles trop strictes sur le foncier bloquent des projets énergétiques pourtant vertueux et sans artificialisation.

Encadrer les installations à risques ou mal situées : les contributeurs évoquent la nécessité d'un cadre clair pour les projets potentiellement problématiques (ex. méthanisation mal localisée), afin d'éviter les nuisances paysagères, olfactives ou environnementales.

Ces observations témoignent d'un intérêt fort pour la transition énergétique, mais aussi d'une attente de clarté normative et d'un équilibre entre développement énergétique, préservation des paysages et protection des terres agricoles.

Réponse de Mauges Communauté : Dans sa réponse, Mauges Communauté rappelle travailler depuis plusieurs années sur un panel complet de solutions d'énergies renouvelables, sans exclure aucune filière : solaire, méthanisation, géothermie, éolien, réseaux de chaleur, valorisation de chaleur fatale, etc. Le principe défendu est celui du mix énergétique, à condition que le déploiement respecte la préservation des paysages et de l'identité du territoire et ne compromette pas la vocation nourricière des terres agricoles.

La collectivité indique aussi son opposition aux champs photovoltaïques au sol en zones A et N, sauf projets agrivoltaïques répondant aux critères légaux et à la charte locale et sa volonté de privilégier les toitures, les ombrières sur parkings, les friches et sites dégradés, les espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole.

Elle rappelle que la charte locale de l'agrivoltaïsme (élaborée avec la Chambre d'agriculture) repose sur trois piliers :

Préservation de la vocation agricole (activité maintenue, production durable, indemnisation fléchée vers l'exploitation, équilibre agriculteur/propriétaire).

Préservation des paysages bocagers et des patrimoines locaux (intégration paysagère, exclusion des zones sensibles).

Gouvernance locale majoritaire (portage citoyen/agricole/local, retombées locales, cohérence avec PCAET/SCOT/PLU).

Mauges Communauté indique également qu'elle a créé une SEM Énergie pour soutenir financièrement et techniquement les projets locaux, coopératifs ou citoyens. Elle accompagne les communes, collectifs et agriculteurs dans la maturation de projets compatibles avec le SCoT, le PCAET et les PLU. La collectivité insiste toutefois : produire de l'énergie renouvelable ne doit pas consommer de foncier supplémentaire. Cette stratégie s'accompagne d'actions sur la sobriété : rénovation thermique, densification urbaine, réduction des besoins de mobilité, mutualisation énergétique.

En cela, le SCoT se place dans la continuité des objectifs ambitieux du PCAET qui sont : -20 % de consommation énergétique en 2030, 40 % d'énergies renouvelables locales en 2030, territoire à énergie positive en 2050, développement prioritaire sur sites dégradés, facilitation de l'autoconsommation, encadrement strict de l'agrivoltaïsme, requalification des zones d'activités incluant de la production énergétique.

Avis de la commissaire enquêtrice : *Les réponses de Mauges Communauté sont argumentées et témoignent d'une stratégie énergétique cohérente, déjà engagée et articulée avec le PCAET. Mauges Communauté démontre une maturité dans sa stratégie énergétique, renforcée par la SEM énergie, la charte agrivoltaïque, le respect du ZAN et du foncier agricole et les objectifs ambitieux du PCAET. Mais les observations citoyennes révèlent toutefois un déficit de lisibilité des choix et hiérarchies dans le SCoT lui-même. Une formalisation plus explicite des priorités énergétiques et des conditions d'implantation des projets non agricoles renforcerait la clarté, la compréhension et l'adhésion du public.*

Problématique 6 : Développement économique, commercial et zones d'activités (dont SIP des Trois-Routes)

Plusieurs observations de commerçants, habitants et acteurs économiques (O6, OP20) portent sur le développement économique local et sur la capacité du territoire à maintenir une offre commerciale diversifiée, en particulier à Chemillé-en-Anjou.

Les contributeurs plaident pour un maintien ou un élargissement des secteurs commerciaux existants, évoquent le risque d'évasion commerciale si l'offre locale n'est pas consolidée, soulignent les enjeux de création d'emplois et questionnent la cohérence entre les besoins économiques du territoire et les restrictions liées au Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

La zone commerciale des Trois Routes, à Chemillé, cristallise une partie des débats : certains estiment que son périmètre devrait être élargi pour répondre aux attentes des consommateurs (loisirs, restauration, hôtellerie), attirer de nouvelles enseignes non alimentaires et limiter les déplacements vers les pôles extérieurs (Cholet, Angers). Voir développements spécifiques dans le relevé des observations.

Plus largement, ces observations montrent une attente de lisibilité du modèle de développement économique, d'une meilleure articulation entre sobriété foncière et attractivité territoriale, et d'un suivi rigoureux pour éviter des réserves foncières sous-utilisées. C'est ce qui a conduit la commissaire enquêtrice à demander à Mauges Communauté comment le SCoT arbitre entre les objectifs de limitation de l'artificialisation et les besoins de développement économique local ? S'il existe des critères de densification ou de

requalification des zones d'activités ? Si la notion de grande taille pour les entrepôts logistiques sera clarifiée en encadrée ?

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité rappelle que la trajectoire ZAN est intégrée dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et concrétisée dans le DOO par un « modèle d'aménagement plus résilient » (13.1). Pour répondre aux besoins productifs, le SCoT fixe une enveloppe foncière économique de 77 ha pour 2025–2044, une déclinaison par commune dans le cadre de la révision des PLU et une coordination renforcée entre les communes et Mauges Communauté, compétente en développement économique.

Cette enveloppe vise à concilier sobriété foncière et maintien de la dynamique économique endogène.

Concernant le cas spécifique de la zone des Trois Routes à Chemillé, la collectivité indique que la zone a fait l'objet d'une extension récente déjà viabilisée, que le Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) a été réduit et circonscrit pour contenir l'emprise commerciale, que le SIP est restreint au contact de la RD961 et de la rue Jean-Monnet, pour accueillir une offre non alimentaire visant à limiter l'évasion commerciale et que les secteurs en retrait, près de la voie ferrée et de l'A87, sont réservés à des activités productives cohérentes avec les filières locales. Le périmètre du SIP est défini au sein du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique).

Concernant la densification et requalification des zones d'activités, Mauges Communauté précise que plusieurs outils sont mobilisés :

Inventaire des ZAE pour identifier dents creuses et friches.

Peu de friches identifiées, sauf le site Bouyer Leroux à Orée-d'Anjou, en cours de requalification.

Analyse du potentiel de densification intégrant : viabilisation, dureté foncière, contraintes d'eau, trame verte.

DOO : objectif 1.3.4 relatif à l'intensification des ZAE, encourageant mutualisation, construction en hauteur, optimisation des stationnements.

Concernant la notion d'entrepôts de « grande taille », le SCoT ne fixe pas de seuil local, mais s'appuie sur la référence administrative nationale : 10 000 m² de surface couverte, seuil repris des EPL (entrepôts ou plateformes logistiques) et sur le DAACL qui distingue les entrepôts destinés à une desserte supra-territoriale et des entrepôts plus modestes répondant aux besoins endogènes.

Concernant l'Association des acteurs économiques et consulaires à la mise en œuvre de ces orientations, Mauges Communauté indique une coopération régulière : échanges avec les CCI (Pays de la Loire) et participation au dispositif Ressourc'Eau pour optimiser l'usage de l'eau dans l'industrie, rencontres semestrielles avec les chambres consulaires dans le cadre de sa compétence AOM (mobilités), animation de 4 clubs d'entreprises locaux (200 entreprises), création en 2025 d'un Conseil Économique Territorial (250 chefs d'entreprises), chargé de

fédérer les acteurs économiques, dialoguer avec l'agglomération, contribuer à la stratégie économique, émettre avis et propositions, et promouvoir la coopération.

Une convention formalisera en 2026 les modalités de travail avec ce Conseil.

Avis de la commissaire enquêtrice : La réponse de Mauges Communauté est complète et démontre une stratégie économique structurée et cohérente avec les impératifs ZAN. Toutefois, plusieurs éléments méritent d'être soulignés au regard des attentes exprimées.

Les observations montrent que les habitants et commerçants craignent une insuffisance de l'offre commerciale locale. La collectivité fait valoir une logique de maîtrise plutôt que d'extension des surfaces. Cet équilibre est pertinent dans un contexte de ZAN, mais sa justification dans le SCoT reste parfois peu visible pour le public, notamment sur les raisons qui ont conduit à réduire le SIP des Trois Routes.

Il aurait été utile que le DOO explicite davantage les critères de choix du périmètre commercial réduit, la stratégie de lutte contre l'évasion commerciale et les conditions d'évolution du SIP en fonction des besoins observés.

Sur la zone des Trois Routes, la justification apportée (extension récente, viabilisation, distinction entre zones commerciales et productives) est rationnelle. Cependant, les observations O6 et OP20 révèlent un sentiment d'incompréhension : les habitants auraient souhaité une extension plus ambitieuse de l'offre non alimentaire. La collectivité s'appuie sur l'étude de la CCI (2025) pour justifier la réduction du SIP et préserver l'équilibre avec le centre-ville. Au vu de la sensibilité du sujet et de son poids économique local, il est demandé à Mauges Communauté de compléter la justification du périmètre du SIP et de préciser, avant l'approbation du SCoT la prise en compte des besoins identifiés (loisirs, restauration, hôtellerie), la contribution du SIP à la réduction de l'évasion commerciale, la complémentarité durable entre centre-ville et périphérie et l'intégration du SIP dans une stratégie commerciale globale.

La stratégie de densification et de mutualisation est adaptée au contexte ZAN. Toutefois, le SCoT ne fixe pas d'objectif chiffré de densification, d'outils de suivi opposables et de critères concrets permettant d'éviter un surdimensionnement des réserves économiques. Les engagements annoncés (inventaires, requalification, mutualisation) devront donc être vérifiés dans le temps.

Concernant l'encadrement local de « grande taille » logistique, la référence nationale (10 000 m²) constitue un socle, mais un seuil local – ou une typologie locale – aurait pu améliorer la compréhension des habitants et communes confrontés à des projets logistiques.

La création du Conseil Économique Territorial est un signal positif et répond aux attentes des acteurs économiques. Elle permet une meilleure adhésion aux stratégies économiques et au SCoT. Cet outil de gouvernance pourra contribuer utilement à la transparence des choix d'aménagement, au suivi des zones d'activités et à l'identification des besoins réels.

Problématique 7 : Lisibilité, compréhension du SCoT, articulation SCoT–PLU et information du public

Plusieurs contributions (dont O10, OP40) expriment des difficultés à comprendre la portée réelle du SCoT, son horizon de planification (2045), les différences entre SCoT, PLU et SAGE et les impacts du document sur le droit à construire.

Les habitants ont souvent une vision parcellaire de l'urbanisme, ce qui rend complexe l'appropriation des enjeux intercommunaux.

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité met en avant le rôle stratégique du SCoT, la compétence des PLU pour définir le droit à construire et la nécessité d'une articulation fine entre les deux. Elle rappelle que les communes seront accompagnées pour décliner le SCoT dans leurs documents.

Avis de la commissaire enquêtrice : La lisibilité du SCoT demeure perfectible. L'absence de schémas explicatifs dans le dossier ou de supports pédagogiques complémentaires complique sa compréhension pour le public. Le renvoi fréquent aux PLU, bien que réglementaire, nourrit parfois un sentiment d'indécision ou de dilution des responsabilités. Il serait sans nul doute nécessaire de mettre à disposition du public mais aussi des conseils municipaux, à l'approbation du SCoT, un document pédagogique synthétique expliquant la portée du SCoT, les notions d'enveloppe urbaine, d'artificialisation, de centralités, ainsi que les liens avec les PLU.

8.4 Analyse des réponses de Mauges Communauté aux avis des PPA

Conformément à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été consultées sur le projet arrêté de SCoT. Les dix avis recueillis mettent en évidence un accueil globalement favorable du document, tout en soulignant plusieurs points nécessitant des précisions ou des garanties opérationnelles auxquelles Mauges Communauté a répondu dans le dossier d'enquête. Elle n'a pas apporté d'éléments complémentaires dans son mémoire en réponse hormis concernant l'avis défavorable émis par la CLE du Sage Loire Estuaire.

Dans l'ensemble, ses réponses démontrent une réelle volonté d'écoute et d'ajustement du projet de SCoT, ainsi qu'un cadre de gouvernance solide et structurant. Elles permettent d'améliorer la compréhension des choix opérés et renforcent la cohérence du document avec les politiques supra-territoriales. Toutefois, certains enjeux majeurs — hydrologiques, agricoles, commerciaux et opérationnels — restent partiellement éclairés et appelleront des précisions supplémentaires pour garantir une mise en œuvre pleinement conforme aux objectifs de sobriété, de protection des ressources et de développement équilibré. Cette appréciation conduit à recommander une consolidation de ces points avant l'approbation définitive du SCoT.

8.5 Analyse des réponses de Mauges Communauté aux questions plus générales formulées par la commissaire enquêtrice

Les réponses complémentaires apportées par Mauges Communauté permettent d'éclairer utilement plusieurs aspects du projet de SCoT. Elles mettent en évidence une capacité de mise en œuvre solide, reposant sur une gouvernance intégrée entre l'agglomération et les six communes nouvelles, un fonctionnement technique fluide, la mutualisation de l'Autorisation du Droit des Sols, un observatoire foncier en consolidation permanente et des échanges réguliers aux différentes échelles administratives. Elles montrent également que les politiques publiques structurantes du territoire – eau et GEMAPI, mobilités en tant qu'AOM, habitat avec le PLH2, énergie via la SEM, attractivité avec Osez Mauges et stratégie foncière – sont cohérentes, articulées et en capacité de soutenir les orientations du SCoT.

Les réponses éclairent également les évolutions majeures qui distinguent ce nouveau SCoT de celui de 2013 : intégration des lois récentes (ALUR, ELAN, Climat et Résilience, ZAN), renforcement de la trame verte et bleue et de ses fonctionnalités (haies, ENS, continuités écologiques), prise en compte approfondie des enjeux liés à la ressource en eau, montée en densité dans les polarités (40 logements/ha contre 20 auparavant), lutte renforcée contre l'étalement urbain et disparition des zones AU, ainsi que mise en cohérence avec le SRADDET qui identifie les Mauges comme pôle structurant régional. L'ensemble traduit une vision stratégique claire et ambitieuse fondée sur l'urbanisme circulaire, la sobriété foncière, la transition écologique, la réindustrialisation locale et la souveraineté alimentaire.

Pour autant, au regard des questions posées, certains éléments demeurent partiellement éclairés. Les compléments annoncés (annexion du diagnostic thématique, précisions sur le foncier) améliorent la compréhension du territoire, mais ne répondent qu'en partie aux attentes relatives à la traduction prescriptive des engagements environnementaux dans le DOO. Sur plusieurs sujets essentiels – zones humides, hydrologie, compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Loire, sols et trame brune, agriculture et biodiversité – les réponses restent davantage descriptives qu'opérationnelles et n'introduisent ni seuils, ni indicateurs, ni cartographies nouvelles permettant d'apprécier l'effectivité des engagements.

De même, la hiérarchisation des priorités d'action, pourtant cruciale dans un contexte de ressources financières, foncières et techniques limitées, n'est pas explicitement formulée. Mauges Communauté décrit avec précision ses outils, ses compétences et ses circuits de gouvernance, mais sans définir clairement quels axes seront traités en priorité, ni selon quels critères seront arbitrées les tensions entre les différents objectifs (eau, économie, habitat, ZAN). La présentation de nombreux leviers d'ingénierie (SEM, EPFL, observatoire foncier, mutualisation ADS, PLH, COM, etc.) confirme une capacité d'action bien réelle, mais gagnerait à être accompagnée d'un calendrier, d'indicateurs de suivi ou d'engagements mesurables assurant la cohérence de la trajectoire annoncée dans le PAS.

Ainsi, si cette dernière série de réponses conforte la maturité et la cohérence globale du projet, ainsi que la mobilisation du territoire pour conduire ses transitions, elle ne lève pas totalement les interrogations déjà relevées sur la portée normative de certaines orientations environnementales et sur la déclinaison opérationnelle de plusieurs engagements clés. La commissaire enquêtrice estime dès lors que la consolidation de ces points – notamment en matière d’eau, de trame écologique, de sols, de compatibilité SAGE et de planification commerciale – renforcerait la robustesse du document et sécuriserait sa mise en œuvre conformément aux objectifs de sobriété et de résilience fixés par la loi Climat et Résilience.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

9 CLOTURE DU RAPPORT :

L’ensemble des éléments recueillis au cours de l’enquête (dossier d’enquête, permanences, échanges avec les maires des communes lieux-d’enquête, observations regroupées par thèmes, procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse...) et leur analyse, permettent à la commissaire enquêtrice de disposer d’un éclairage et d’informations suffisantes pour conclure et formuler ses conclusions et avis dans un document distinct (Tome II) sur la révision du SCoT de Mauges Communauté.

Le rapport établi et signé par la commissaire enquêtrice a été remis en version papier à Mauges Communauté le 8 décembre 2025 et transmis par voie numérique ce même jour.

Le présent rapport est complété par 2 documents :

Pièces jointes : PV de synthèse, mémoire en réponse,

Pièces annexées : Publicité, certificats d’affichage.

Les Ponts de Cé, le 7 décembre 2025,

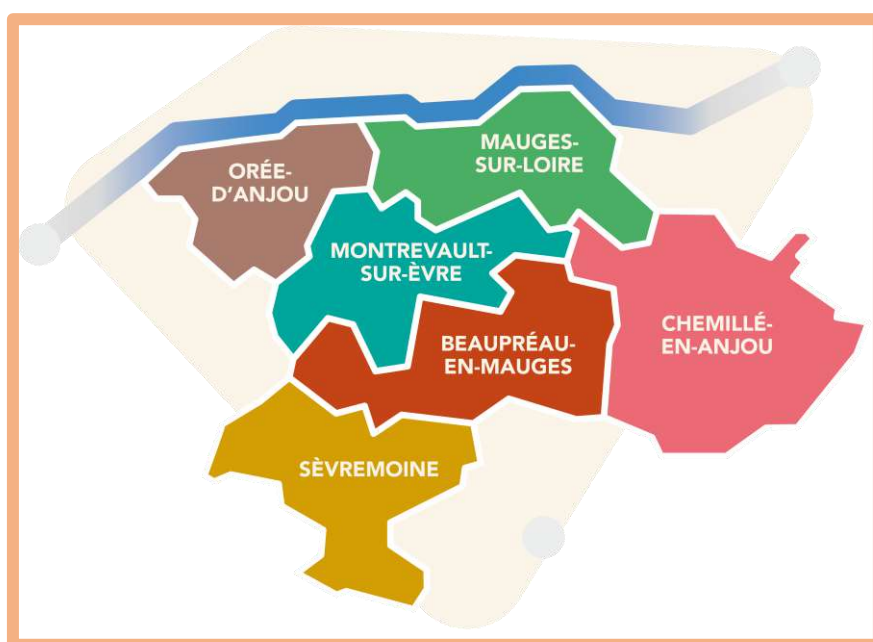
La commissaire enquêtrice,



Brigitte CHALOPIN

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE MAUGES COMMUNAUTE



Enquête Publique du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 17h00

Arrêté communautaire AR-AG-2025-84 en date du 27 Août 2025

La commissaire enquêtrice
Brigitte CHALOPIN.

Département de Maine et Loire

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

Table des matières

1	PREAMBULE	3
2	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE	5
2.1	Son contexte	5
2.2	Les objectifs du projet de SCoT révisé	6
2.3	Les principales composantes du document d'urbanisme	6
3	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
3.1	L'information du public	8
3.2	Le dossier d'enquête : sa composition et sa consultation	8
3.3	La participation du public	9
3.4	Le climat de l'enquête	10
4	LES PRINCIPALES PROBLEMATIQUES SOULEVEES DURANT L'ENQUETE ET LES REPONSES DE MAUGES COMMUNAUTE	11
4.1	Avis sur le mémoire en réponse de Mauges Communauté aux observations	11
4.2	Avis sur les réponses de Mauges Communauté à mes questions	11
4.2.1	Environnement, eau et biodiversité	12
4.2.2	Préservation du foncier agricole et gestion du développement urbain	12
4.2.3	Urbanisme, habitat et cadre de vie	13
4.2.4	Mobilités et accessibilité	13
4.2.5	Energies renouvelables et transition écologique	13
4.2.6	Développement économique et commercial	14
4.2.7	Gouvernance, information et concertation	14
4.3	Le SCoT et l'eau, l'environnement et la compatibilité avec les SAGE	15
4.4	Le SCoT et la sobriété foncière, l'artificialisation et la constructibilité	15
4.5	Le SCoT et les mobilités et l'accessibilité du territoire	16
4.6	LE SCoT et le développement économique et commercial – SIP des Trois Routes à Chemillé	17
5	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES	18
6	CONCLUSIONS GENERALES	19
7	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LE PROJET DE REVISION COMPLETE DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE	22

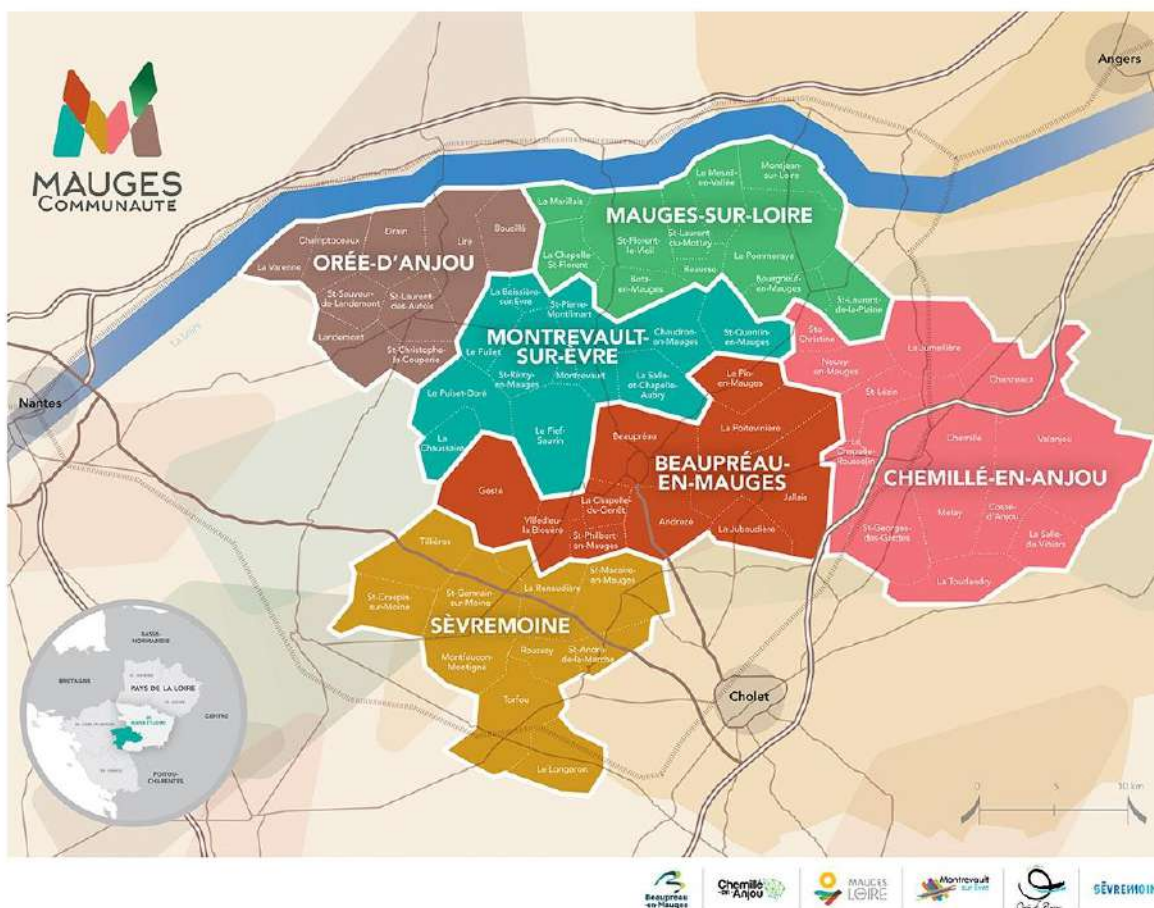
ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE MAUGES COMMUNAUTE

PARTIE 2 – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1 PREAMBULE

Par arrêté du Président de Mauges Communauté en date du 27 Août 2025, il a été décidé d'ouvrir une enquête publique relative au **projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, document stratégique structurant les grandes orientations d'aménagement de l'intercommunalité à l'horizon 2045. Cette enquête s'est déroulée du 29 septembre 2025 à 9h00 au 30 octobre 2025 à 17h00 sous ma responsabilité en qualité de commissaire enquêtrice, désignée par décision n°E25000094/49 en date du 24 avril 2025 du Président du Tribunal Administratif de Nantes. Monsieur Bernard THERY, juriste en droit public en retraite a également été nommé commissaire enquêteur suppléant.

Mauges Communauté constitue l'une des intercommunalités les plus étendues du Maine-et-Loire. Située au sud-ouest du département, entre Angers, Nantes et Cholet, elle occupe une position charnière au sein du triangle ligérien. Issue de la fusion, au 1er janvier 2016, de trois communautés de communes, elle regroupe aujourd'hui six communes nouvelles, elles-mêmes constituées d'anciennes communes historiques, pour un territoire de près de 1 320 km² et une population de plus de 120 000 habitants. Ce vaste territoire, essentiellement rural mais structuré par plusieurs pôles urbains dynamiques (Beaupréau-en-Mauges, Sèvremoine, Chemillé-en-Anjou, Mauges-sur-Loire...), se caractérise par une identité marquée, un tissu économique fortement industrialisé et diversifié, une agriculture encore très présente, ainsi qu'un patrimoine paysager façonné par la Loire et ses affluents.



Le SCoT constitue pour Mauges Communauté un document essentiel : il établit la vision d'ensemble du développement du territoire, organise les équilibres entre habitat, économie, mobilités, environnement et services, et encadre l'évolution future des documents d'urbanisme locaux. Il traduit également les objectifs nationaux et régionaux, notamment ceux issus de la loi Climat et Résilience, en matière de sobriété foncière (ZAN), de lutte contre l'artificialisation, d'adaptation au changement climatique et de transitions énergétiques.

La révision engagée par Mauges Communauté marque une étape importante : elle actualise le projet territorial adopté en 2016, l'enrichit au regard du diagnostic approfondi réalisé en 2023-2024 et répond aux obligations légales nouvelles. Le projet de SCoT révisé porte ainsi une ambition affirmée de sobriété, d'attractivité et de résilience, en cherchant à concilier le maintien de la dynamique démographique, les impératifs de production de logements, le développement maîtrisé des activités économiques et la préservation durable des espaces agricoles, naturels et paysagers.

L'enquête publique constitue, dans ce contexte, une phase essentielle. Elle permet aux habitants, associations, acteurs agricoles, économiques ou institutionnels de s'informer, de poser des questions, d'exprimer des avis et de contribuer à l'amélioration du projet avant son approbation finale. Durant les 32 jours consécutifs de l'enquête, j'ai assuré les permanences prévues dans plusieurs communes du territoire, veillant à garantir un accès ouvert au public, un dialogue transparent et une pédagogie adaptée à la technicité du dossier.

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

J’ai pu constater un certain intérêt pour les enjeux portés par le SCoT, même si certains thèmes – urbanisme, foncier agricole, zones d’activités, hiérarchie des centralités, mobilités – ont suscité des questionnements plus appuyés.

Après avoir pris connaissance du dossier d’enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées, analysé les réponses apportées par le maître d’ouvrage aux observations et questions soulevées par le public (mémoire en réponse en date du 25 novembre 2025 et à celles que j’ai moi-même été amenée à poser dans mon procès-verbal remis le 10 novembre 2025), j’ai établi un rapport (PARTIE I) sur la base duquel je m’appuie pour, en toute indépendance et impartialité, dans ce document séparé (PARTIE II) motiver mes conclusions et formuler un avis sur le projet de révision du SCoT, afin d’éclairer Mauges Communauté au moment de sa décision finale, la collectivité étant à la fois maître d’ouvrage du projet de révision et autorité organisatrice de l’enquête publique.

2 RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE

2.1 Son contexte

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté s’inscrit dans un contexte profondément renouvelé, tant du point de vue législatif que de l’évolution des dynamiques locales. Depuis l’approbation du précédent SCoT en 2016, le territoire a connu des mutations sensibles : affirmation démographique continue, pression accrue sur le foncier agricole, renforcement des exigences environnementales, transformation progressive des mobilités et montée en puissance des enjeux de transition énergétique.

À cela s’ajoute l’évolution du cadre réglementaire national, marqué en particulier par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui impose une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse avec un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l’horizon 2050 et une réduction significative de la consommation d’espace dès 2031. De tels enjeux nécessitent une révision complète du projet territorial, afin d’adapter les documents d’urbanisme locaux, de préserver le cadre de vie des habitants et d’assurer une cohérence d’ensemble entre développement, attractivité et transition écologique.

Le SCoT constitue le pivot de cette démarche : il organise l’aménagement du territoire pour les vingt prochaines années, structure les équilibres entre zones urbanisées, espaces agricoles et milieux naturels, et s’applique de manière prescriptive aux PLU et PLUi des communes membres. Il doit par ailleurs être rendu compatible avec les documents de rang supérieur, notamment le SRADET des Pays de la Loire, les SAGE en vigueur (dont celui de l’Estuaire de la Loire), les documents de gestion des risques, ainsi que l’ensemble des dispositions législatives relatives à la protection de la biodiversité, de l’eau, des paysages ou du patrimoine. Il prend également en compte le PCAET de Mauges Communauté, qui fixe les orientations locales en matière de climat, d’énergie et de qualité de l’air.

2.2 Les objectifs du projet de SCoT révisé

C'est ainsi que le projet de SCoT révisé porte une série d'objectifs structurants qui en constituent le fil conducteur. Il s'agit tout d'abord d'assurer **un développement démographique maîtrisé**, en anticipant les besoins en logements et en équipements, tout en recentrant l'urbanisation sur les centralités existantes et les secteurs déjà urbanisés, afin de limiter l'étalement urbain. Il vise ensuite à **maîtriser la consommation foncière**, en inscrivant le territoire dans la trajectoire ZAN : la réduction progressive des ouvertures à l'urbanisation, la priorité donnée au renouvellement urbain et à la densification qualitative, ainsi que la préservation des terres agricoles et des espaces naturels constituent des lignes directrices fortes du projet.

Le SCoT cherche également à **structurer l'armature territoriale**, en hiérarchisant les pôles (centres structurants, pôles intermédiaires et pôles de proximité), afin d'organiser la localisation de l'habitat, des emplois, des services et des équipements et de conforter le rôle des communes nouvelles comme pôles d'équilibre.

Sur le plan économique, il a pour ambition d'**accompagner le développement et la diversification des activités** tout en optimisant le foncier déjà urbanisé : requalification et densification des zones d'activités existantes doivent primer sur la création de nouvelles zones, dans un objectif de sobriété foncière et de maintien de l'attractivité industrielle et artisanale des Muges.

Le SCoT entend par ailleurs **favoriser des mobilités plus durables**, en améliorant les déplacements du quotidien, en sécurisant les cheminements, en renforçant les liaisons intercommunales et en encourageant les alternatives à l'usage exclusif de la voiture individuelle.

Enfin, le projet affirme la volonté de **préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et agricole** avec le maintien des continuités écologiques, la protection des paysages emblématiques (vallée de la Loire, vallées affluentes, bocage), la sécurisation de la vocation agricole des espaces productifs et une meilleure prise en compte des risques et des enjeux liés à l'eau et au climat.

Ces objectifs traversent l'ensemble du document et structurent la déclinaison des orientations et règles figurant dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

2.3 Les principales composantes du document d'urbanisme

Le SCoT révisé est un document stratégique de planification qui se compose de trois éléments complémentaires : un diagnostic approfondi du territoire, un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) exposant la vision politique et prospective pour 2045, et un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui traduit cette vision en prescriptions applicables aux documents d'urbanisme locaux.

Le **diagnostic territorial** dresse un état des lieux détaillé du territoire des Mauges, espace vaste, rural et bocager structuré par six communes nouvelles. Il met en évidence un dynamisme démographique soutenu, une forte attractivité résidentielle, un tissu économique industriel et agroalimentaire particulièrement dense, une agriculture encore très présente mais fragile sur le plan foncier, une mobilité largement dépendante de la voiture individuelle, ainsi qu'une richesse environnementale et paysagère significative qui impose une gestion exigeante des projets.

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** qui s'articule en 3 axes majeurs, traduit cette analyse en une vision de long terme : maîtrise de la croissance urbaine, recentrage du développement dans les centralités et les secteurs déjà urbanisés, diminution progressive de la consommation foncière, consolidation de l'armature territoriale, optimisation du foncier économique existant, meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux, amélioration des mobilités du quotidien. Il exprime l'ambition de conjuguer attractivité, sobriété et qualité de vie. Il a donné lieu à un débat en conseil communautaire du 23 octobre 2024 qui a permis d'exprimer l'ambition et le consensus des élus à l'horizon 2045-2050 en s'appuyant sur les spécificités des Mauges.

Enfin, le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** constitue la partie prescriptive du SCoT. Il décline les principes du PAS en orientations territoriales opposables aux PLU et PLUi : encadrement des extensions urbaines, exigence de densités minimales et de renouvellement urbain, règles d'évolution et de requalification des zones d'activités, dispositions relatives à la préservation du foncier agricole, aux paysages et aux trames écologiques, aux déplacements, à l'équilibre habitat-emplois, aux commerces, aux équipements et à la gestion de l'eau et des risques.

Il est clair que c'est bien l'articulation entre ces trois composantes – diagnostic, PAS et DOO – qui permet de garantir la cohérence d'ensemble du projet de territoire, d'assurer sa compatibilité avec le cadre légal et de fournir aux communes un document de référence lisible pour orienter leurs choix d'aménagement dans les années à venir.

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique constitue un temps fort de l'information et de la participation du public. Sa réussite repose largement sur la qualité de son organisation. Une enquête bien préparée permet au public d'accéder facilement à l'information, de comprendre les enjeux du projet, et de participer en toute connaissance de cause.

Une organisation rigoureuse garantit donc que l'enquête publique ne soit pas une simple formalité, mais un véritable outil de démocratie locale, accessible à tous et utile à la décision publique.

Celle relative au projet de révision du SCoT de Mauges communauté a été conduite, dans cet esprit, conformément à l'arrêté communautaire précité, AR-AG-2025-84 en date du 27 août 2025 prescrivant son ouverture et son organisation, à laquelle j'ai été largement

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

associée lors des réunions préparatoires avec la personne chargée de mission SCoT à la communauté d'agglomération et l' élu en charge de l'aménagement du territoire. Les échanges ont été fréquents et de qualité dans les 3 mois qui ont précédé l'enquête.

3.1 L'information du public

L'information du public a été assurée conformément aux dispositions (articles L123-9 et R123-11) du Code de l'environnement. Elle a été réalisée dans les délais impartis par voie de presse, par affichage dans chacune des six communes nouvelles et des mairies déléguées ou en d'autres lieux complémentaires, notamment sur site ou à proximité, mais aussi par d'autres procédés d'information ou de communication mis en œuvre par Mauges Communauté et les communes concernées, notamment en faisant état de la consultation publique sur les réseaux sociaux et sur leur site internet respectif. Les modalités d'accès au dossier, les dates d'enquête et les permanences que j'assurais ont bien été indiquées dans les délais réglementaires.

Je regrette toutefois la faible participation observée durant cette enquête publique. Bien que ce niveau de mobilisation soit classique pour un document de planification stratégique tel que le SCoT – qui ne modifie pas directement la constructibilité des parcelles et demeure de ce fait plus difficile à appréhender par le public – il n'en reflète pas moins une appropriation limitée du projet par les habitants. Ce constat est d'autant plus notable que Mauges Communauté avait pris soin d'organiser, en amont de l'enquête publique, **une véritable démarche de concertation**, associant élus, habitants, acteurs économiques et agricoles. Le dossier d'enquête rappelle les nombreuses actions menées : réunions publiques, ateliers thématiques, rencontres partenariales, dispositifs numériques de participation. Cette démarche témoigne d'une volonté affichée d'impliquer les habitants dans l'élaboration du projet de révision, volonté qui mérite d'être saluée.

Pour autant, malgré la qualité de cette concertation préalable, la mise en place d'une exposition itinérante et la bonne diffusion des supports réglementaires d'information, l'enquête publique n'a pas suscité une mobilisation significative. Ce contraste confirme le caractère technique et prospectif du SCoT, document perçu comme plus éloigné des préoccupations quotidiennes que les PLU ou les projets d'aménagement localisés.

J'estime néanmoins que Mauges Communauté a respecté et même dépassé les obligations d'information du public qui lui incombait. L'enquête a été correctement préparée, les supports mis à disposition étaient accessibles et la collectivité avait mis en place des actions permettant d'assurer une information suffisante du public.

3.2 Le dossier d'enquête : sa composition et sa consultation

Le dossier mis à la disposition du public était complet, conforme aux exigences réglementaires et suffisamment documenté pour permettre la compréhension du projet de révision du SCoT. Il comprenait notamment le diagnostic territorial, le **Projet d'Aménagement**

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

Stratégique (PAS), le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ainsi que l'ensemble des annexes thématiques, cartographiques et méthodologiques nécessaires.

Le dossier papier a été rendu accessible au siège de Mauges Communauté et dans les 6 communes lieux-d'enquête, tandis qu'une version numérique intégrale était également consultable sur le registre dématérialisé mis en place par RegistreDémat, le prestataire retenu par la collectivité à ma demande. Ce double support, désormais privilégié, voire incontournable, a facilité l'accès du public à un document volumineux, dont certaines pièces se prêtent davantage à une lecture numérique qu'à une consultation papier. C'est ainsi que sur la plateforme numérique, 426 visiteurs ont été recensés, 7 téléchargements et 143 visionnages de documents ont été réalisés, portant principalement sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus et la projection de consommation foncière.

L'architecture générale du dossier, structurée et cohérente, mérite d'être soulignée. Les documents étaient clairement identifiés, les enjeux thématiques bien présentés et les éléments de diagnostic suffisamment détaillés pour éclairer les choix opérés dans le projet de SCoT. Je considère que le maître d'ouvrage a mis à disposition un dossier d'enquête bien construit et lisible, répondant aux attentes d'un document de planification intercommunale.

Pour autant, j'ai pu constater, au cours de mes permanences, que la technicité du SCoT et l'ampleur de son contenu pouvaient en rendre l'appropriation difficile pour certains administrés. Beaucoup ont exprimé un besoin d'accompagnement pour comprendre la portée réelle du SCoT, sa différence avec les documents d'urbanisme communaux, ou encore l'impact indirect de ses orientations sur leur environnement proche. Ce constat n'est pas spécifique à Mauges Communauté : il reflète la nature même du SCoT, document stratégique dont les incidences concrètes sur la parcelle ou le quartier ne sont pas immédiates, ce qui en rend la lecture plus abstraite.

Je note toutefois que les éléments mis à disposition — notamment les schémas, cartographies et explications thématiques — apportaient un éclairage utile sur les choix stratégiques proposés. Le dossier aurait peut-être pu bénéficier **d'une synthèse plus pédagogique et explicative en début de lecture**, afin d'en faciliter l'accès au grand public, mais cela ne remet pas en cause sa conformité ni sa qualité générale.

Dans l'ensemble, je considère que le dossier d'enquête remplissait pleinement son rôle : il présentait de manière complète, cohérente et argumentée le projet de SCoT soumis à enquête et permettait au public, dès lors qu'il s'y investissait, d'en comprendre les enjeux.

3.3 La participation du public

L'enquête publique relative à la révision du SCoT de Mauges Communauté a recueilli **43 contributions**, provenant pour partie des registres papier, du registre dématérialisé et de courriels versés au dossier. Ce volume reste faible au regard de la population du territoire (environ 120 000 habitants), représentant un taux de participation de l'ordre de 0,036 %. La

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

mobilitation apparaît donc limitée, tant en nombre qu'en diversité de participants, même si la répartition géographique des contributions demeure relativement équilibrée entre les six communes de l'intercommunalité.

Les modalités de participation mises à disposition ont été utilisées de manière complémentaire, et plusieurs personnes ont sollicité un échange lors des 8 permanences que j'ai tenues avant de formaliser leur observation, ce qui témoigne d'un souci réel de compréhension du projet. Toutefois, cette dynamique qualitative ne compense pas la faible implication globale du public.

Sur le fond, les contributions déposées se distinguent par leur qualité rédactionnelle et par des questionnements généralement argumentés, qu'ils portent sur la constructibilité des terrains, la consommation d'espace, l'équilibre économique, la préservation des ressources, les mobilités ou encore l'adaptation au changement climatique. La majorité des observations émane de particuliers, généralement motivés par des situations individuelles, mais plusieurs relèvent d'une réflexion plus collective ou citoyenne.

La tonalité générale reste mesurée et constructive. **Seuls deux avis défavorables** ont été exprimés durant l'enquête, dont un émanant de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire, personne publique associée s'étant déjà préalablement exprimée en amont de l'enquête : procédé dont s'est étonné la collectivité dans la mesure où elle avait déjà répondu à cet avis qui figure dans le dossier d'enquête (mémoire en réponse aux avis des PPA). Aucune pétition n'a été déposée.

Au vu de ces éléments, Je considère que la plupart des contributeurs formulent des demandes d'éclaircissement ou des propositions d'ajustement plutôt qu'une remise en cause du projet.

Il ressort ainsi de ce bilan que, malgré une participation quantitativement modeste, les observations témoignent d'un intérêt certain pour les enjeux du SCoT et d'une attente forte quant à la traduction opérationnelle des orientations en matière d'urbanisation, d'environnement, de sobriété foncière et de cadre de vie.

3.4 Le climat de l'enquête

Il est apparu que, malgré un intérêt poli et une écoute attentive, le SCoT demeurerait pour beaucoup un document difficile à appréhender, car il ne porte pas sur des situations individuelles et ne comporte aucune prescription directement applicable au niveau de la parcelle. Cette distance avec les préoccupations quotidiennes des habitants explique en partie, je pense, la modeste fréquentation des permanences et la nature des questions soulevées.

La majorité des personnes que j'ai reçues ont exprimé un besoin de clarification quant au rôle exact du SCoT, à sa portée stratégique, à son articulation avec les documents d'urbanisme communaux, ainsi qu'aux incidences éventuelles sur les projets locaux. Ces échanges ont révélé le caractère très spécialisé de ce document, davantage tourné vers les élus, les services de l'État et les acteurs institutionnels que vers le grand public.

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

Pour cette raison, j'ai dû, à plusieurs reprises, rappeler que le SCoT définit des orientations à l'échelle intercommunale, qu'il ne modifie pas directement les règles d'urbanisme applicables aux parcelles et qu'il ne traite pas de demandes individuelles.

L'ensemble des permanences s'est déroulé dans de bonnes conditions et dans un climat serein et constructif, reflétant une participation certes limitée mais respectueuse et intéressée, en cohérence avec la nature stratégique et prospective du document soumis à enquête.

4 LES PRINCIPALES PROBLEMATIQUES SOULEVEES DURANT L'ENQUETE ET LES REPONSES DE MAUGES COMMUNAUTE

4.1 Avis sur le mémoire en réponse de Mauges Communauté aux observations

J'ai procédé dans mon rapport (paragraphe 9) à une analyse approfondie des **43 observations recueillies sur le projet de révision du SCoT de Mauges Communauté** et regroupées dans un relevé que j'ai établi. Leur traitement m'a permis de mettre en évidence certaines problématiques, des questions récurrentes ou des sensibilités majeures et dans mon procès-verbal de synthèse, de questionner la communauté d'agglomération sur les aspects les plus prégnants qui sont remontés de l'enquête et sur les ajustements qu'elle pourrait apporter à son projet avant son approbation par le conseil communautaire.

J'ai pour chacune des observations porté une appréciation prenant en considération les réponses apportées par Mauges Communauté dans son mémoire en réponse en date du 25 novembre 2025 mais également les avis des Personnes Publiques Associées.

Mauges Communauté a choisi de répondre à chacune des observations permettant au public s'étant manifesté durant la procédure d'avoir été entendu et considéré, à défaut de voir ses attentes ou ses demandes totalement satisfaites.

Dans un souci de méthodologie et afin ne pas alourdir les conclusions et en faciliter leur consultation, **le relevé des observations avec les réponses de Mauges Communauté et mes commentaires et avis est intégré au rapport.**

4.2 Avis sur les réponses de Mauges Communauté à mes questions

Mauges Communauté s'est aussi employée à répondre de manière plutôt satisfaisante, parfois même approfondie, aux questions plus générales que je lui ai posées dans mon procès-verbal d'enquête en date du 10 novembre 2025. J'y ai mis en évidence les principales problématiques qui ressortaient de l'analyse des observations du public, en invitant la collectivité à préciser certaines orientations, à clarifier la portée de plusieurs prescriptions du DOO ou encore à expliciter la façon dont les objectifs affichés pourraient se traduire opérationnellement dans les documents d'urbanisme communaux.

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

Les réponses apportées témoignent d'une volonté d'explication et de contextualisation du projet de SCoT, tout en reconnaissant, sur certains sujets, la nécessité de compléter ou de préciser les annexes ou la doctrine d'application afin d'en faciliter l'appropriation par les communes comme par le public. Elles confirment également que la collectivité a souhaité maintenir une cohérence d'ensemble entre ses ambitions en matière de sobriété, de transitions écologique et énergétique, de développement économique et de qualité résidentielle.

Néanmoins, si ces éclairages constituent une base utile pour comprendre l'intention stratégique du SCoT, ils révèlent aussi, sur quelques enjeux, la nécessité d'une traduction plus opérationnelle, notamment concernant la hiérarchisation des priorités d'action, le suivi des performances environnementales, la trajectoire de consommation foncière ou encore la mise en compatibilité à venir des PLU. Ces éléments sont développés plus en détail dans les parties suivantes des présentes conclusions, thème par thème.

L'analyse des 43 observations déposées, complétée par les avis des personnes publiques associées et les réponses apportées par Mauges Communauté, m'a conduite à faire ressortir **sept grandes problématiques** structurant l'ensemble des questionnements exprimés par le public et les acteurs institutionnels. Je les rappelle en spécifiant qu'elles ont toutes été analysées dans le rapport. Elles se répartissent comme suit :

4.2.1 Environnement, eau et biodiversité

Les contributions expriment des attentes fortes de renforcement des prescriptions environnementales, en particulier concernant la protection des zones humides, des cours d'eau, des têtes de bassin versant ainsi que la gestion intégrée des eaux pluviales. Elles soulignent également la nécessité d'une intégration plus explicite des trames noire et brune et d'une meilleure lisibilité des continuités écologiques à l'échelle intercommunale.

L'avis défavorable du SAGE Estuaire de la Loire met en évidence les fragilités du document en matière de compatibilité avec les objectifs de gestion de l'eau. Enfin, plusieurs observations interrogent l'opérationnalité réelle du DOO face aux enjeux climatiques et hydrologiques, estimant que certaines orientations demeurent trop générales pour garantir une mise en œuvre effective dans les documents locaux d'urbanisme.

4.2.2 Préservation du foncier agricole et gestion du développement urbain

Les observations mettent en évidence des questionnements récurrents sur la rigidité des zonages agricoles (A, N, AV) et sur les possibilités de changement de destination du bâti agricole, perçues comme limitées ou insuffisamment explicitées. Elles traduisent également des incompréhensions quant aux contraintes liées à la trajectoire ZAN, certains contributeurs sollicitant des assouplissements au cas par cas pour tenir compte des situations particulières rencontrées dans les hameaux ou en lisière de zones agricoles.

Ces remarques révèlent un besoin de lecture plus claire des critères de constructibilité en zones rurales, ainsi qu’une meilleure pédagogie sur l’articulation entre les orientations du SCoT et les règles fixées par les PLU.

4.2.3 Urbanisme, habitat et cadre de vie

De nombreuses observations portent sur des situations individuelles liées à la constructibilité de parcelles, que certains habitants estiment désormais « gelées » à la suite des révisions successives des PLU. Ces difficultés révèlent une confusion persistante entre le rôle stratégique du SCoT et la portée réglementaire des PLU/PLUi, soulignant la nécessité d’une pédagogie renforcée pour clarifier leurs champs d’intervention respectifs.

Par ailleurs, plusieurs contributions expriment des attentes fortes en faveur d’une densification qualitative des centralités, qui respecte le patrimoine bâti, les paysages et l’identité des centres-bourgs, tout en permettant une évolution harmonieuse du cadre de vie.

4.2.4 Mobilités et accessibilité

Les observations font état de préoccupations importantes concernant les liaisons interterritoriales, en particulier entre Liré et Ancenis, ainsi que sur les effets de la circulation des poids lourds à Mauges-sur-Loire, perçue comme génératrice de nuisances et d’insécurité. Elles expriment également des attentes fortes en matière d’alternatives à l’usage de la voiture, qu’il s’agisse du développement des mobilités douces, de la création d’aires de covoiturage, de solutions de rabattement vers les gares ou encore de pôles d’échanges plus structurants.

Enfin, plusieurs contributeurs soulignent le besoin d’une meilleure lisibilité de la “trame grise” et des objectifs du SCoT en matière de mobilité structurante, estimant que cette dimension reste encore insuffisamment explicite dans le document.

4.2.5 Energies renouvelables et transition écologique

Plusieurs observations portent sur des questionnements relatifs aux conditions d’implantation du photovoltaïque, notamment hors zones agricoles, ainsi que sur l’encadrement des projets agrivoltaïques, dont les impacts sur les sols, les paysages et les usages agricoles suscitent des interrogations.

Les contributeurs expriment également des attentes fortes d’une articulation plus claire entre les objectifs de transition énergétique, la production locale d’énergies renouvelables, la préservation des paysages et la nécessaire sobriété foncière. Ces observations soulignent le besoin d’un cadre mieux défini permettant de concilier ambition énergétique et protection des caractéristiques rurales du territoire.

4.2.6 Développement économique et commercial

Les observations révèlent des attentes fortes concernant l'avenir de la zone des Trois Routes à Chemillé (SIP), particulièrement en lien avec la lutte contre l'évasion commerciale et la capacité du territoire à accueillir des activités diversifiées répondant aux besoins locaux. Elles soulèvent également des interrogations sur la densification et la requalification des zones d'activités, perçues comme des leviers indispensables pour limiter la consommation d'espace et améliorer l'efficacité foncière des implantations économiques existantes.

Enfin, plusieurs contributeurs demandent un encadrement plus précis du développement logistique, tant pour en maîtriser l'implantation spatiale que pour en limiter les impacts potentiels sur les paysages, la circulation et les centralités.

4.2.7 Gouvernance, information et concertation

Plusieurs observations formulent des critiques sur la lisibilité du dossier d'enquête, jugé complexe et très technique, ce qui a pu limiter son appropriation par une partie du public. Elles mettent en évidence des besoins d'outils pédagogiques, de documents simplifiés et d'un accompagnement renforcé permettant de mieux comprendre la portée du SCoT, ses orientations et son articulation avec les documents locaux d'urbanisme.

Enfin, les contributeurs expriment des attentes pour une association plus étroite des habitants et des acteurs locaux dans la mise en œuvre et le suivi du SCoT, considérant que la concertation constitue un élément essentiel de l'adhésion au projet et de la réussite des transitions engagées sur le territoire.

Si ces sept grandes problématiques permettent de refléter la diversité et la richesse des questionnements exprimés durant l'enquête, elles ne présentent pas toutes le même degré d'enjeu pour l'équilibre du projet de SCoT. Certaines d'entre elles appellent en effet des commentaires approfondis et une prise de position motivée, soit en raison de leur caractère structurant pour le territoire, soit en raison des incertitudes qu'elles laissent subsister dans le document soumis à enquête, soit encore en raison des attentes fortes exprimées par le public ou des réserves émises par les personnes publiques associées.

J'ai donc choisi de retenir prioritairement **les problématiques les plus sensibles**, celles qui conditionnent la bonne compréhension du projet, sa sécurité juridique ou sa mise en œuvre opérationnelle, et qui justifient de ma part un avis argumenté. Ces problématiques concernent notamment :

- la gestion de l'eau et la compatibilité environnementale du document,
- la sobriété foncière et la constructibilité,
- les mobilités,
- ainsi que le développement économique et commercial, en particulier le cas du SIP des Trois Routes à Chemillé.

Les développements qui suivent portent sur ces thèmes majeurs et présentent, pour chacun d'eux, les réponses de Mauges Communauté, mon analyse et l'avis que j'estime nécessaire de formuler au regard des enjeux du territoire et des objectifs du SCoT. Les 4 thèmes retenus portent sur :

4.3 Le SCoT et l'eau, l'environnement et la compatibilité avec les SAGE

Les contributions, complétées par les avis des Personnes Publiques Associées, montrent que les enjeux liés à l'eau demeurent un point de vigilance majeur du projet de SCoT, notamment au regard de l'avis défavorable du SAGE Estuaire de la Loire. Mauges Communauté a apporté des réponses détaillées et explicité les compléments introduits dans le DOO, en particulier sur la protection des cours d'eau, des têtes de bassin versant, la prise en compte des espaces de mobilité de l'estuaire et la gestion à la source des eaux pluviales. La collectivité rappelle également sa double compétence SCoT-Eau et les efforts déjà engagés dans le domaine hydrologique.

Si ces précisions traduisent une volonté d'améliorer la robustesse environnementale du document, elles restent toutefois très générales et ne lèvent pas entièrement les inquiétudes exprimées quant à la portée opérationnelle des prescriptions. Comme je l'ai indiqué dans mon rapport, l'absence de seuils, d'indicateurs, de cartographies nouvelles ou de critères partagés pour les zones humides limite encore la lisibilité du dispositif et sa capacité à sécuriser la compatibilité avec les SAGE.

En conséquence, je considère que le SCoT gagnerait à consolider cette partie avant approbation, en clarifiant :

- *les modalités de prise en compte des zones humides et têtes de bassin ;*
- *les critères d'appréciation des risques hydrologiques ;*
- *la cohérence inter-SAGE sur un territoire soumis à quatre bassins versants distincts.*

Cette consolidation renforcerait la sécurité juridique du document et son alignement avec les exigences de sobriété et de résilience définies par la loi Climat et Résilience.

4.4 Le SCoT et la sobriété foncière, l'artificialisation et la constructibilité

La sobriété foncière et les règles de constructibilité constituent l'un des sujets les plus sensibles pour le public, comme l'attestent les nombreuses observations portant sur les limites d'urbanisation, les zones agricoles, les marges de recul ou les demandes individuelles de constructibilité. Les réponses de Mauges Communauté rappellent avec constance que le droit à construire relève du PLU et non du SCoT, et qu'une analyse au cas par cas reste nécessaire en fonction des réseaux, de la desserte, des contraintes environnementales et hydrauliques.

Je pense que cette clarification n'est pas toujours suffisante pour le public, qui confond fréquemment le rôle du SCoT et celui des documents locaux d'urbanisme. Certains propos de Mauges Communauté, bien que techniquement justifiés, demeurent difficiles à saisir en l'absence de supports pédagogiques, ce qui accentue le sentiment d'incompréhension.

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

En matière de consommation foncière, les objectifs du SCoT apparaissent globalement cohérents avec la trajectoire ZAN, mais les réponses de la collectivité ne détaillent pas encore assez clairement :

- les critères de densification qualitative des centres-bourgs ;
- les conditions de prise en compte du bâti agricole existant ;
- la déclinaison opérationnelle des plafonds de consommation par les communes ;
- la coordination SCoT–PLU sur la définition des hameaux et de leur capacité d'évolution.

A mon avis, il serait donc opportun que la version finale du SCoT ou ses documents d'accompagnement précisent davantage la pédagogie du ZAN, la place respective du SCoT et des PLU, et les modalités concrètes d'application des orientations. Un guide de présentation explicatif indépendant des pièces réglementaires, pourrait être réalisé à destination à la fois du public mais également des élus.

4.5 Le SCoT et les mobilités et l'accessibilité du territoire

J'ai constaté qu'en la matière, les préoccupations exprimées portent principalement sur deux volets :

- la difficulté d'accès aux pôles voisins, notamment entre Liré et Ancenis (observation O15) ;
- les nuisances liées au trafic de poids lourds à Montjean-sur-Loire (OP21), ainsi que l'absence d'une « trame grise » clairement lisible.

Mauges Communauté a apporté des réponses argumentées, rappelant son rôle d'Autorité Organisatrice des Mobilités depuis 2024, l'existence d'un Plan de Mobilités et d'un Contrat Opérationnel des Mobilités avec la Région, et la présence d'une orientation dédiée dans le DOO visant à renforcer les connexions vers les pôles régionaux. Concernant les poids lourds, la collectivité produit des données sur l'accidentologie et les émissions de GES afin de relativiser la perception du danger.

Si les réponses témoignent d'une capacité d'action réelle et d'une stratégie cohérente. Toutefois, elles ne lèvent pas entièrement les attentes du public en matière :

- de lisibilité de la trame grise ;
- d'identification des itinéraires de délestage ou de sécurisation ;
- d'alternatives crédibles à l'autosolisme ;
- de priorisation des actions à court terme.

Aussi, je recommande que le SCoT explicite davantage son articulation avec le Plan de Mobilités, notamment en matière de liaisons interterritoriales, de continuités cyclables, de rabattements vers les gares, et de traitement des nuisances de trafic lourd dans les centralités.

4.6 LE SCoT et le développement économique et commercial – SIP des Trois Routes à Chemillé

Le SIP de Chemillé constitue le principal sujet économique sensible de l'enquête. Plusieurs commerçants et habitants demandent la conservation d'un périmètre plus large pour accueillir des activités complémentaires (loisirs, restauration, hôtellerie), susceptibles de réduire l'évasion commerciale vers Cholet, Angers ou Ancenis. Leur argumentation repose sur des études et enquêtes réalisées et transmises durant l'enquête.

Mauges Communauté justifie la réduction du périmètre du SIP par :

- l'étude d'impact de la CCI de Maine-et-Loire, qui a calibré la zone de chalandise ;
- la nécessité de préserver l'équilibre avec le centre-ville ;
- la volonté de limiter la consommation foncière en recentrant le SIP sur une zone déjà viabilisée.

Je relève que, si cette justification est cohérente avec les principes du DOO et du DAACL, elle n'aborde pas pleinement les besoins exprimés en matière d'offre de loisirs et d'hébergement, qui constituent des manques identifiés à l'échelle locale. Il serait pertinent que la collectivité précise, dans la version finale du SCoT ou dans des documents complémentaires, la manière dont ces besoins pourront être satisfaits, que ce soit au sein du SIP, au centre-ville ou dans un autre espace adapté.

En définitive, ce sujet appelle un équilibre délicat entre maîtrise de l'étalement commercial, revitalisation des centralités et lutte contre l'évasion commerciale. Une clarification supplémentaire renforcerait la lisibilité de la stratégie d'aménagement commercial et en sécuriserait la mise en œuvre.

Les éléments recueillis au cours de l'enquête montrent que le périmètre du SIP des Trois Routes à Chemillé constitue un sujet particulièrement sensible, tant pour les acteurs économiques que pour les habitants. Plusieurs observations, argumentées et étayées par une étude et une enquête locale, mettent en évidence un **besoin avéré** en matière d'activités de loisirs, de restauration et d'hôtellerie mais aussi d'ameublement, aujourd'hui insuffisamment couvert sur le territoire. Ces besoins sont directement liés à la lutte contre l'évasion commerciale et à l'attractivité du bassin de vie de Chemillé.

Je considère que si Mauges Communauté justifie la réduction du périmètre du SIP par la volonté de maîtriser la consommation foncière et de préserver l'équilibre avec le centre-ville en plein renouvellement, les informations fournies n'apportent pas de réponse opérationnelle à la question de l'accueil des fonctions manquantes pourtant clairement identifiées par le public et qui raisonnablement auraient du mal à trouver leur place en centre bourg de Chemillé. Un magasin de sports ou d'ameublement nécessitent une surface non négligeable et une accessibilité aisée (transports, livraison etc).

Il en résulte un doute sur la capacité du territoire à répondre à ces besoins, ainsi qu'un risque d'affaiblissement de l'attractivité locale, contraire à l'esprit du PAS et aux objectifs de structuration du pôle de Chemillé.

*Aussi, compte tenu de l'importance stratégique de ce secteur et de la nature des attentes exprimées, il apparaît nécessaire que Mauges Communauté revoie ou précise sa position avant l'approbation du SCoT. À ce stade, l'absence de réponse claire sur l'accueil des activités manquantes justifie que soit formulée **une réserve** portant sur la nécessité d'identifier explicitement les conditions et les espaces permettant de répondre aux besoins en loisirs, restauration et hôtellerie et ameublement, que ce soit au sein du SIP ou dans un autre périmètre adapté.*

Cette réserve vise à sécuriser la cohérence de la politique commerciale du territoire, à prévenir l'évasion commerciale et à garantir le rôle structurant du pôle de Chemillé dans l'armature territoriale des Mauges.

5 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES

Il est à noter en préambule que **la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas rendu d'avis**, celle-ci ayant indiqué ne pas disposer, à ce moment, des moyens nécessaires pour instruire le dossier. Cette absence malgré tout regrettable, n'enlève rien à la richesse des autres avis, globalement favorables et souvent accompagnés de remarques techniques ayant conduit la collectivité à ajuster son projet.

Ainsi, **en matière d'environnement et de biodiversité**, les SAGE et l'Agence de l'Eau insistent sur la protection des zones humides, des têtes de bassin versant et des continuités écologiques, ainsi que sur une meilleure articulation avec l'assainissement et les risques. Mauges Communauté répond par des modifications substantielles : réécriture des prescriptions, ajout d'une OAP Trame Verte et Bleue, intégration des objectifs liés à l'assainissement, prise en compte des espaces de mobilité de l'estuaire.

*Toutefois, au regard des attentes exprimées par le **SAGE Estuaire de la Loire**, notamment sur les têtes de bassin versant, les zones humides et les eaux usées, il apparaît nécessaire que Mauges Communauté poursuive ses échanges avec cette instance afin de consolider l'articulation entre le SCoT et les objectifs du SAGE.*

De même, **en matière d'agriculture et de consommation foncière**, l'INAO, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont demandé des compléments sur les SIQO, les changements de destination, la définition des hameaux et la trajectoire foncière. La collectivité a apporté des réponses précises : nouveaux critères (100 m², retrait de 100 m), encadrement renforcé des hameaux, retrait de la charte agrivoltaïsme, révision de l'enveloppe foncière (212 ha). *Je considère que ces évolutions répondent de manière satisfaisante aux enjeux exprimés.*

Encore, **en matière d'habitat, centralités et armature territoriale**, les communes nouvelles ont demandé des clarifications sur la densité brute et la reconnaissance de certaines centralités. *J'observe que ces éléments ont été retenus par Mauges Communauté, pour permettre la lisibilité du DOO et la cohérence de l'armature territoriale.*

Concernant **les Risques et l'assainissement**, les demandes relatives à la prise en compte du PGRI, des risques de ruissellement et des capacités d'assainissement ont été prises en compte par Mauges communauté. *La modification des prescriptions renforce la cohérence entre développement urbain, gestion de l'eau et prévention des risques.*

Enfin, en matière de développement économique et commercial, la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un **avis défavorable** sur plusieurs dispositions du DAACL et sur l'extension du SIP des Trois Routes. Bien que Mauges Communauté ait clarifié les règles, ajusté le périmètre du SIP et intégré plusieurs demandes, ce point demeure un sujet de divergence notable.

En conclusion, j'estime que les réponses de Mauges Communauté sont globalement solides, argumentées et souvent suivies de modifications du DOO. Elles témoignent d'une réelle prise en compte des avis reçus. Les principaux points d'attention subsistants concernent : la pleine articulation avec le SAGE Estuaire de la Loire, qui devra se poursuivre, la consolidation de la trajectoire foncière, et la question commerciale, où des tensions demeurent.

6 CONCLUSIONS GENERALES

La révision du SCoT de Mauges Communauté s'inscrit dans un contexte territorial et réglementaire profondément renouvelé, marqué à la fois par l'impératif de sobriété foncière, les exigences croissantes de préservation des ressources, les mutations économiques et les attentes fortes en matière de mobilités, d'habitat et de qualité de vie. L'enquête publique, bien que peu mobilisatrice en termes quantitatifs, a permis de faire émerger des préoccupations précises, argumentées et représentatives des enjeux majeurs du territoire.

Les observations recueillies, complétées par les avis des Personnes Publiques Associées et les réponses détaillées apportées par Mauges Communauté, constituent un ensemble riche qui éclaire l'ambition stratégique du document et met en évidence les points nécessitant une consolidation avant son approbation.

Les conclusions qui suivent n'ont pas vocation à reprendre de façon exhaustive tous les sujets traités dans le rapport mais visent davantage à porter à la connaissance du maître d'ouvrage et du public une appréciation globale du projet, de ses forces, de ses limites et des ajustements souhaitables à son aboutissement. Elles s'efforcent de traduire de manière synthétique l'analyse conduite au regard du dossier d'enquête, des permanences tenues, du procès-verbal de synthèse, du mémoire en réponse et de l'ensemble des pièces annexées

C'est ainsi qu'au terme de l'analyse menée, j'estime que le projet de révision du SCoT de Mauges Communauté présente une **cohérence d'ensemble solide**, fondée sur une vision stratégique claire : sobriété foncière, transitions écologique et énergétique, développement économique maîtrisé, qualité résidentielle et préservation des ressources. Le document témoigne d'une volonté affirmée de structurer le développement du territoire à

l'horizon 2045 en conciliant attractivité, équilibre territorial et réduction de l'empreinte environnementale.

Je juge également que les réponses apportées par Mauges Communauté, à la fois aux observations du public et aux questions formulées dans le procès-verbal de synthèse, révèlent une collectivité engagée, disposant de leviers opérationnels réels, soucieuse de cohérence entre ses politiques publiques et attentive aux enjeux émergents (gestion de l'eau, continuités écologiques, mobilités, souveraineté alimentaire, économie circulaire). **Ces éléments me permettent de considérer que Mauges Communauté a conçu un projet globalement robuste et conforme aux principes généraux du code de l'urbanisme et aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.**

En effet, le SCoT engage le territoire des Mauges dans une réduction significative de sa consommation foncière en cohérence avec la trajectoire ZAN. Les objectifs fixés par le DOO plafonnent la consommation d'espace à 240ha sur la période 2025-2044 (135ha pour l'habitat et 105ha pour l'économie) soit un rythme annuel d'environ 12ha/an, contre 37ha/an lors de la période 2011-2020. Cette évolution majeure s'inscrit dans un contexte territorial marqué par la valeur des espaces agricoles, bocagers et écologiques dont la préservation constitue un enjeu déterminant pour l'équilibre des Mauges. Elle traduit un repositionnement profond des modes de développement, en donnant la priorité au renouvellement urbain, à la densification des centralités, à l'optimisation du foncier économique existant et la limitation des extensions urbaines. Je considère que le SCoT pose ainsi des conditions de développement plus encadrées mais cohérentes avec les capacités foncières réelles, les enjeux agricoles et environnementaux et les ambitions démographiques du territoire. Le dispositif proposé offre un cadre clair aux futurs PLU, appelés à décliner ces orientations dans leurs règlements et à assurer une cohérence durable entre besoins locaux, qualité du cadre de vie et préservation des ressources foncières.

Néanmoins, plusieurs sujets majeurs comme en particulier la gestion de l'eau et la compatibilité avec les SAGE, la lisibilité des orientations environnementales, la déclinaison opérationnelle de la sobriété foncière, la stratégie des mobilités et l'équilibre commercial autour du SIP de Chemillé, demeurent partiellement éclairés ou insuffisamment traduits dans le DOO. **Les compléments demandés ne remettent pas en cause la structure du projet, mais visent à sécuriser son application, à limiter les risques d'interprétation divergente et à renforcer la transparence vis-à-vis des communes comme du public.** Dans ce cadre, concernant la **planification commerciale**, en particulier le cas du SIP des Trois Routes à Chemillé, je considère que les éléments fournis par la collectivité ne répondent pas suffisamment à la question essentielle soulevée durant l'enquête : la capacité du territoire à accueillir les activités manquantes — loisirs, restauration, hôtellerie — pourtant identifiées comme un besoin local avéré. L'absence d'indication sur les espaces ou modalités susceptibles d'y répondre crée une incertitude significative quant à la cohérence et à l'efficacité de la stratégie commerciale du pôle de Chemillé. **En conséquence, c'est la raison pour laquelle je demande à Mauges Communauté, de clarifier explicitement avant approbation les**

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

conditions permettant de répondre à ces besoins identifiés, au sein du périmètre redéfini du SIP.

Donc, sous réserve de cette clarification et de la prise en compte des ajustements que Mauges Communauté s'est engagée à apporter et des recommandations formulées, notamment sur les volets hydrologiques et fonciers, le projet de SCoT apparaît en mesure de constituer un cadre stratégique pertinent pour accompagner les transitions du territoire.

Des points forts à souligner :

En effet, plusieurs aspects du SCoT méritent d'être mis en avant :

- Une structure stratégique lisible et stable, articulant clairement PAS, DOO et annexes.
- Un effort réel de prise en compte des avis des partenaires institutionnels, ayant conduit à des modifications substantielles du DOO (zones humides, TVB, assainissement, définitions des hameaux, critères de changement de destination, trajectoire foncière).
- Une approche nuancée de la préservation du foncier agricole, combinant sobriété, encadrement des mutations et prise en compte des réalités économiques.
- Une stratégie démographique et résidentielle globalement réaliste, fondée sur des tendances objectivées.
- Une démarche environnementale renforcée, même si certains volets doivent être encore consolidés.

Ces éléments contribuent à un document utile, opérationnel et structurant pour les années à venir.

Mais des fragilités persistantes ou insuffisamment clarifiées :

Malgré ces qualités, plusieurs sujets demeurent encore partiellement traités ou insuffisamment qualifiés dans le DOO comme :

- La gestion de l'eau et la compatibilité avec les SAGE, en particulier celui de l'Estuaire de la Loire : les échanges devront se poursuivre pour sécuriser la cohérence entre les documents existants.
- La lisibilité et l'opérationnalité de certaines orientations environnementales, encore trop générales ou complexes à transcrire dans les PLU.
- La déclinaison opérationnelle de la sobriété foncière, qui suppose un accompagnement soutenu et des outils adaptés pour les communes les plus contraintes.
- La stratégie des mobilités, dont l'articulation avec la trajectoire démographique pourrait être étayée.
- Le volet commercial, et en particulier le SIP des Trois Routes à Chemillé, qui demeure un point de tension majeur. L'équilibre recherché entre revitalisation du centre-ville et attractivité commerciale périphérique doit reposer sur une offre cohérente et complémentaire afin de limiter durablement l'évasion commerciale tout en maîtrisant l'étalement urbain.

J'ajoute que les projections démographiques et les besoins en logements fixés par le SCoT m'apparaissent globalement réalistes au regard des dynamiques observées dans les Mauges et des paramètres pris en compte dans le DOO. L'objectif d'environ 398 logements par an est cohérent avec l'évolution démographique attendue et avec les tendances antérieures du territoire.

Toutefois, sa réalisation suppose un recours accru à la densification, au renouvellement urbain et à la mobilisation des gisements internes au tissu existant, dans un contexte de réduction progressive de la consommation foncière. La trajectoire proposée est donc atteignable, mais elle nécessitera une mise en œuvre rigoureuse et un accompagnement opérationnel soutenu, en particulier dans les communes où les marges foncières et les capacités de mutation sont plus limitées.

Quant à la préservation du foncier agricole, elle constitue un enjeu majeur dans un territoire comme les Mauges, où l'agriculture et le paysage bocager façonnent l'identité locale. Je considère que le SCoT apporte des garanties solides même si celles-ci gagneraient à être mieux expliquées et plus systématiquement articulées avec les démarches à venir des communes.

Enfin, sur le plan environnemental, les évolutions s'inscrivent dans une logique de sobriété foncière, privilégiant la densification, la reconversion des sites artificialisés et la préservation de zones sensibles. L'ensemble des modifications est cohérent avec les ambitions initiales en matière de mixité sociale, de gestion économe de l'espace, et de renouvellement urbain, sans incidence environnementale majeure.

En conclusion, il appartient désormais à Mauges Communauté de consolider les points soulevés et d'intégrer les clarifications nécessaires afin d'assurer une mise en œuvre sécurisée, lisible et pleinement conforme aux ambitions environnementales, sociales et économiques portées par le territoire.

7 AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LE PROJET DE REVISION COMPLETE DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE

Au vu :

- Du rapport que j'ai établi,
- De l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,
- Des conclusions développées ci-dessus,
- Des observations recueillies au cours de l'enquête qui ont toutes été analysées et appréciées,
- Des questions du procès-verbal de synthèse et des réponses de Mauges Communauté,
- Des engagements pris par Mauges Communauté dans son **mémoire en réponse**,

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

- De la capacité réelle de la collectivité à mettre en œuvre les orientations stratégiques qu'elle a définies.

Et tenant compte :

- Des visites effectuées sur le territoire,
- Des échanges avec les élus locaux,
- De l'ensemble du dossier soumis à enquête,
- De l'examen de la réglementation en vigueur,
- Des avis des Personnes Publiques Associées et des communes nouvelles membres de Mauges Communauté,

J'émet en toute indépendance et objectivité, **UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision du SCoT de Mauges Communauté, assorti **de la réserve suivante** :

- Qu'avant l'approbation du SCoT, Mauges Communauté clarifie explicitement les conditions permettant d'accueillir les activités manquantes identifiées lors de l'enquête publique (loisirs, hôtellerie, restauration, ameublement) dans le secteur du SIP des Trois Routes à Chemillé afin de garantir la cohérence et l'efficacité de la stratégie commerciale du pôle de Chemillé en Anjou et du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Fait aux Ponts de Cé, le 7 décembre 2025

Brigitte CHALOPIN,





Avis des communes, des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et de la MRAE

Montrevault-sur-Èvre, le 09 juillet 2025

REÇU 16 JUL. 2025

MAUGES COMMUNAUTÉ
La Loge-Beaupréau
Rue Robert Schuman
49600 BEAUPRÉAU EN MAUGES

Objet : SCoT des Mauges

N. réf : 2025-648

Affaire suivie par : Anne Rouillé – Directrice générale adjointe Pôle ADT

A L'ATTENTION DE M. Didier HUCHON – Président de Mauges Communauté

Monsieur le Président,

Vous trouverez en pièce jointe, la délibération du Conseil Municipal du 26/06/2025 portant avis de la commune de Montrevault-sur-Evre sur le SCoT des Mauges.

Nous en souhaitons bonne réception et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire,

Christophe DOUGÉ



La Boissière-sur-Èvre • Chaudron-en-Mauges • La Chaussaire • Le Fief-Sauvin • Le Fuilet • Montrevault
Le Puiset-Doré • St-Pierre-Montlimart • St-Quentin-en-Mauges • St-Rémy-en-Mauges • La Salle-et-Chapelle-Aubry

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/06/2025

2025-131 - Avis sur le Schéma de Cohérence Territoriale des Mauges révisé

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 juin à 20H00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREVAULT-SUR-EVRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi à l'Espace du Vallon d'Or à Saint-Pierre-Montlimart, sous la présidence de Monsieur DOUGÉ Christophe, Maire, en session ordinaire.

- Nombre de conseillers en exercice : 50

- Nombre de conseillers présents : 38

Convocation le : 20/06/2025

Publication : 03/07/2025

Présents : Christophe DOUGÉ, Denis RAIMBAULT, Sylvie MARNÉ, Benoît BRIAND, Danielle JARRY, Serge PIOU, Thierry GOYET, Edith BARON, Jacques BIGEARD, Laurent BOURGET, Dominique AUDOIN, Catherine LEFEUVRE, Lydia CHOQUET, Laurent HAY, Thierry ALBERT, Pierre BOUIN, Jean-Michel MÉNARD, Serge BRISPOT, Henri GRATON, Catherine ROCHARD, Joseph-Luc RAIMBAULT, Michel BRUNEAU, Jean-Luc NORMAND, Jacqueline DUPONT, Jean-Marc VERHAEGHE, Jeannette DAVY, Christel BIOTTEAU, Stephanie BARRILLIÉ, Samuel TERRIEN, Olivier LAUNAY, Philippe MARLU, Jean-Francois JOUSSELIN, David RENEVRET, Florence MERCERON, Wilfried HUROT, Esther TRANCHARD, Bruno MARTIN, Catherine GRATON

Absents : Stephane BRETAULT, Christophe CHÉNÉ, Sandra COURANT, Gerard HUMEAU, Amélie THOMAS, Muriel VANDENBERGHE

Absents ayant donné procuration : Annick AUDOIN à Dominique AUDOIN, Laetitia BARRÉ à Olivier LAUNAY, Michèle CHAUVEAU à Joseph-Luc RAIMBAULT, Isabelle HAIE à Benoît BRIAND, Véronique LANG à Christel BIOTTEAU, Sophie SOURICE à Michel BRUNEAU

Secrétaire : Thierry Goyet

2025-131 - Avis sur le Schéma de Cohérence Territoriale des Mauges révisé - Rapporteur Denis RAIMBAULT

Par délibération en date du 22 septembre 2021, le conseil communautaire de l'Agglomération de Mauges Communauté a lancé la révision du SCOT.

Les objectifs poursuivis sont :

- Intégrer l'évolution du contexte législatif et réglementaire ainsi que les évolutions du contexte territorial ;
- Prendre en compte les études et programmes récents et en cours de Mauges Communauté menés dans le cadre de ses différentes politiques publiques mais également les nouveaux enjeux, dynamiques et mutations, mis en évidence dans le cadre des débats liés au bilan du SCOT, puis à l'occasion de l'élaboration de la feuille de route de Mauges Communauté fixant son cap et projet politiques pour les 20 ans à venir (à l'horizon 2044 inclus).

La procédure vise par ailleurs à :

- Conforter le positionnement de Mauges Communauté à l'échelle régionale ;
- Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel des Mauges ;
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et l'identité agricole des Mauges ;
- Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur l'armature territoriale ;
- Mettre en œuvre une politique cohérente en termes de logements ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de la commune.

- Poursuivre et intensifier la politique d'innovation de Mauges Communauté

Cela a fait l'objet de traduction dans les différents documents du SCoT, notamment le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Ces objectifs et orientations ont fait l'objet d'un travail collectif du bloc local (Agglomération et communes) et leur traduction dans les documents SCoT est issue d'un consensus.

Un avis favorable sur le SCoT est donc proposé.

Cependant, en mettant en perspective le devenir commercial de la polarité secondaire Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart par rapport au SCoT, un point mériterait d'être complété ou amendé.

En effet, la commune de Montrevault-sur-Evre souhaite que soit prévu un traitement spécifique de cette polarité constituée de 2 bourgs historiques proches (Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart) et reliés de longue date par une urbanisation linéaire autour de la RD 17 (Avenue de l'Evre, Avenue de Bon Air), qui constitue un continuum urbain proposant une diversité actuelle de fonctions (habitat, commerces, services notamment de santé) et en devenir (future gendarmerie, futur pôle d'échanges multimodal, projet Synergie...).

Ainsi pour la commune, la centralité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart s'entend comme un ensemble continu reliant les deux anciens bourgs. Or selon l'interprétation faite de la définition de la centralité dans le DOO, cette réalité pourrait être contestée.

Les incidences sont importantes en matière de développement commercial.

Selon la définition du SCoT, seuls les bourgs denses (autour de l'église) constituent une "centralité", et le développement commercial ne peut s'opérer que dans le périmètre de la centralité (ou bien en dehors de ce périmètre mais uniquement de façon mesurée), ce qui exclurait tout nouveau projet d'activité commerciale en dehors du périmètre défini de centralité. Dans cette situation, les abords des avenues de l'Evre et de Bon Air ne pourraient pas accueillir de nouvelles activités commerciales.

Par ailleurs, il est également demandé de clarifier la définition de la densité brute (page 40 du DOO) en précisant que son calcul doit **exclure** (et non pas « prendre en compte ») la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie **dédiée à ces équipements** et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, **ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population** »

Il est rappelé également qu'il y a conflit d'intérêt dès lors qu'il y a « interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés, qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ». La notion concerne tout membre du Conseil Municipal lui-même, un membre de sa famille, ou un proche qui aurait un intérêt au projet exposé. Le conflit d'intérêt est caractérisé dès lors qu'il assiste à l'exposé et aux échanges sur le point en séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élue en faveur dudit projet.

Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Evre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1 et L2121-29 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du Maine-et-Loire n° DRCL/BCL/2015/59 portant création de la Commune Nouvelle de Montrevault-sur-Evre,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° C2025-04-09-02 en date du 09/04/2025 de la Communauté d'agglomération Mauges Communauté portant bilan de la concertation et arrêt du projet de SCOT notifiée à la commune de Montrevault-sur-Evre le 15/04/2025,

Vu le projet du SCoT transmis,

Considérant le traitement des enjeux globaux et thématiques que doit prendre en compte le SCoT,

Considérant le traitement des enjeux territoriaux à différentes échelles, que sont le SCoT dans la Région, mais aussi des communes "nouvelles" au sein du SCoT, et enfin des bourgs historiques des communes "nouvelles" dans le SCoT,

Considérant les enjeux d'armature urbaine, de développement économique et résidentiel,

Considérant les enjeux de préservation du foncier agricole et naturel, et de préservation des ressources naturelles,

Considérant les enjeux propres à Montrevault-sur-Evre et en particulier sur les enjeux commerciaux de la polarité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart,

Considérant le besoin de préciser pour une meilleure compréhension la notion de densité,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'Etat

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'émettre un **avis favorable** au projet de SCoT des Mauges, arrêté en avril 2025, **en demandant la prise en compte de deux observations méritant précisions** :

- **de traduire la spécificité de la polarité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart, permettant une délimitation moins restrictive de la centralité** et ainsi permettre le maintien et l'essor d'un dynamisme commercial sur l'axe se situant au cœur de l'urbanisation de ces 2 bourgs, à savoir l'avenue de l'Evre et l'avenue de Bon Air,
- **de clarifier la définition de la densité brute** (page 40 du DOO) en indiquant que le calcul doit **exclure** (et non pas « prendre en compte ») la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie **dédiée à ces équipements** et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, **ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population**

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer tout document en exécution de ce dossier.

Avis favorable, à l'unanimité (Pour : 44 - Contre : 0 - Abstention : 0)

Pour copie conforme

Le 27/06/2025

Le Maire,

Christophe DOUGÉ



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'Etat.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 26 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six du mois de juin, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de juin, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.

CONVOCACTION DU 19 JUIN 2025

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 47 - Votants : 54

Secrétaire de séance : Sonia FAUCHEUX

**AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU SCOT
DE MAUGES COMMUNAUTÉ
N° 25-06-28**

Le maire expose à l'assemblée le projet arrêté de révision du SCOT de Mauges Communauté validé par le conseil communautaire du 9 avril 2025.

Le SCOT est un document de planification stratégique qui fixe, à l'échelle d'un territoire, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 20 ans à venir dans une perspective de développement durable. Il sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'économie, de commerces, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

La commune de Beaupréau-en-Mauges doit émettre, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, un avis sur ce projet de SCOT dans les trois mois suivant la réception du courrier par lequel Mauges Communauté sollicite l'avis de la commune.

Le dossier de SCOT joint à la délibération comporte :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) divisé en 3 axes :
 - Révéler les valeurs d'un territoire respirable,
 - Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire,
 - Vivre et construire ensemble les transitions.
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs divisé en 3 parties (DOO) :
 - Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire,
 - Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable,
 - Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les défis du changement climatique,
- Les annexes (état initial de l'environnement, diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale et la justification des choix, etc.).

La révision du SCOT poursuit les objectifs suivants :

- Intégrer l'évolution du contexte législatif et réglementaire ainsi que les évolutions du contexte territorial,
- Prendre en compte les études, programmes récents et en cours de Mauges Communauté menés dans le cadre de ses différentes politiques publiques,
- Prendre en compte les nouveaux enjeux, dynamiques et mutations, mis en évidence dans le cadre des débats liés au bilan du SCOT, puis à l'occasion de l'élaboration de la feuille de route de Mauges Communauté fixant son cap et projet politiques pour les 20 ans à venir (à l'horizon 2044).

La procédure engagée vise par ailleurs à :

- Conforter le positionnement de Mauges Communauté à l'échelle régionale,
- Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel des Mauges,
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et l'identité agricole des Mauges,
- Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur l'armature territoriale,
- Mettre en œuvre une politique cohérente en termes de logements,
- Poursuivre et intensifier la politique d'innovation de Mauges Communauté.

Ce faisant, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de SCOT de Mauges Communauté sous réserve que la définition de la densité exposée page 40 du DOO (densité brute définit selon le nombre de logements et la superficie de l'opération) soit revue. En effet, il est nécessaire de considérer tout ce qui fait l'urbanité comme les services, les commerces, les parcs et jardins, les équipements et les espaces publics, en plus du logement, notamment dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Considérant le courrier du Vice-président chargé à l'aménagement de Mauges Communauté en date du 10 avril 2025 sollicitant l'avis de la commune de Beaupréau-en-Mauges sur le dossier d'arrêt,

Considérant le dossier arrêté de révision du SCOT de Mauges Communauté, reçu en pièce jointe du courrier sus-cité et en annexe de cette délibération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.141-1 et suivants sur le contenu du SCOT et L.143-20 relatif à l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2015 portant création de Mauges Communauté en charge de la gestion du SCOT,

Vu les délibérations de Mauges Communauté :

- En date du 19/06/2019 approuvant l'analyse des résultats de l'application du SCOT et prescrivant la révision complète du SCOT de Mauges Communauté,
- En date du 22/09/2021 relative au lancement de la révision du SCOT de Mauges Communauté : objectifs poursuivis et modalités de la concertation,
- En date du 23/10/2024 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCOT,
- En date du 26/03/2025 arrêtant le projet de révision et approuvant le bilan de concertation,
- En date du 09/04/2025 relative au retrait de la délibération n° C2025-03-23-10 en date du 23/03/2025 arrêtant le projet de révision et approuvant le bilan de la concertation,
- En date du 09/05/2025, arrêtant le projet de révision et approuvant le bilan de concertation,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'EMETTRE un avis favorable au projet arrêté du SCOT sous réserve de la modification de la phrase suivante page 40 du DOO :

« La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations - à vocation principale d'habitat - au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population. »,

- PRÉCISE que la commune de Beaupréau-en-Mauges se réserve le droit d'émettre des prescriptions lors de l'enquête publique à venir.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 50 voix pour ; 4 abstentions

Pour extrait certifié conforme

Franck AUBIN

Maire de Beaupréau-en-Mauges

Commune de Chemillé-en-Anjou

Conseil municipal de Chemillé-en-Anjou

Séance du jeudi 26 juin 2025

date de la convocation :	vendredi 20 juin 2025	
conseillers en exercice :	soixante-six	66
conseillers présents :		52
procurations :		5
excusés ou absents :		9
affichage et notification aux services de l'Etat :		

L'an deux mille vingt cinq, le vingt six juin à 18h30, les membres du Conseil municipal de la commune de Chemillé-en-Anjou, se sont réunis en Salle des Conseils du Centre administratif de Chemillé sur la convocation qui leur été adressée par courriel du vendredi 20 juin 2025 par le Maire, conformément aux articles L.2121-10, L.2122-7 et L.2122-8 du Code général des collectivités territoriales, sous la Présidence de M. Hervé MARTIN, Maire.

Etaient présents (52) :

MARTIN Hervé, GRENOUILLEAU Patrice, BODEREAU Anne-Rachel, RAGUIN Dimitri, BAZANTAY Justine, CASSIN Pascal, LEBERT Brigitte, SEMLER-COLLERY Yann, BIDET-ENON Sophie, PELE Luc, ROBINEAU Isabelle, LEFEBVRE Gérard, DILLIEUX Salète, HENRY Yann, SOCHELEAU Jean-Noël, CORROYER Jean-Claude, COURAUD Marie-Josèphe, HOUET Bruno, DIXNEUF Annick, TIJOU Odile, MARTINEAU Christian, JAGUELIN Laurent, BIDET Antoine, BATARDIERE Pascal, POTIER Isabelle, PEZOT Christian, PICARD Laurent, PINIER Christophe, BAZANTE Florence, BARBEAU Christelle, OUDIN Alix, GODIN Fanny, QUIGNON Sandrine, LEROUX Yann, PASCO Virginie, DAVID Nadège, TREMBLAY Thomas, GERVAIS Valérie, BOURDEILLE Nadia, CAILLEAU Freddy, PIET Claire, DUARTE Lorenzo, HERQUIER Philippe, VOISIN Bénédicte, RAIMBAULT Frédéric, PETIT Florian, MAISSIN Laurent, BLOCQUAUX Corinne, GRELLIER Fabien, MARTINEAU Alain, ROUILLARD Monique, ROULLEAU Tiphaine

Etaient absents et ayant donné pouvoirs (5) :

Nathalie BOURIGAULT à Freddy CAILLEAU	Thomas LAURENCEAU à Isabelle POTIER
Peggy BOSSARD à Christelle BARBEAU	Emilie ERGAND à Corinne BLOCQUAUX
Anthony SAULGRAIN à Luc PELE	

Etaient absents ou excusés (9) :

TECHER Nathalie, BOUTIN Stéphane, DAILLIERE (FOURAGE) Magalie, CAILLEAU Christophe, PACAULT Virginie, GAUDICHEAU Amélie, OLIVIER Amélie, GIRARD Laurent, LELOUP-COTTIN Catherine

Le Conseil municipal a désigné pour secrétaire Mme **Sandrine QUIGNON**.

2025_DEL_082

- **1 personne n'ayant pas pris part au vote,**
Jean-Noël SOCHELEAU
- **adopte la proposition par :**

54 voix POUR

2 ABSTENTIONS

Christian MARTINEAU, Sandrine QUIGNON

Le Maire,



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/06/2025

2025-131 - Avis sur le Schéma de Cohérence Territoriale des Mauges révisé

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 juin à 20H00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREVAULT-SUR-EVRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi à l'Espace du Vallon d'Or à Saint-Pierre-Montlimart, sous la présidence de Monsieur DOUGÉ Christophe, Maire, en session ordinaire.

- Nombre de conseillers en exercice : 50

- Nombre de conseillers présents : 38

Convocation le : 20/06/2025

Publication : 03/07/2025

Présents : Christophe DOUGÉ, Denis RAIMBAULT, Sylvie MARNÉ, Benoît BRIAND, Danielle JARRY, Serge PIOU, Thierry GOYET, Edith BARON, Jacques BIGEARD, Laurent BOURGET, Dominique AUDOIN, Catherine LEFEUVRE, Lydia CHOQUET, Laurent HAY, Thierry ALBERT, Pierre BOUIN, Jean-Michel MÉNARD, Serge BRISPOT, Henri GRATON, Catherine ROCHARD, Joseph-Luc RAIMBAULT, Michel BRUNEAU, Jean-Luc NORMAND, Jacqueline DUPONT, Jean-Marc VERHAEGHE, Jeannette DAVY, Christel BIOTTEAU, Stephanie BARRILLIÉ, Samuel TERRIEN, Olivier LAUNAY, Philippe MARLU, Jean-Francois JOUSSELIN, David RENEVRET, Florence MERCERON, Wilfried HUROT, Esther TRANCHARD, Bruno MARTIN, Catherine GRATON

Absents : Stephane BRETAULT, Christophe CHÉNÉ, Sandra COURANT, Gerard HUMEAU, Amélie THOMAS, Muriel VANDENBERGHE

Absents ayant donné procuration : Annick AUDOUIN à Dominique AUDOIN, Laetitia BARRÉ à Olivier LAUNAY, Michèle CHAUVEAU à Joseph-Luc RAIMBAULT, Isabelle HAIE à Benoît BRIAND, Véronique LANG à Christel BIOTTEAU, Sophie SOURICE à Michel BRUNEAU

Secrétaire : Thierry Goyet

2025-131 - Avis sur le Schéma de Cohérence Territoriale des Mauges révisé - Rapporteur Denis RAIMBAULT

Par délibération en date du 22 septembre 2021, le conseil communautaire de l'Agglomération de Mauges Communauté a lancé la révision du SCOT.

Les objectifs poursuivis sont :

- Intégrer l'évolution du contexte législatif et réglementaire ainsi que les évolutions du contexte territorial ;
- Prendre en compte les études et programmes récents et en cours de Mauges Communauté menés dans le cadre de ses différentes politiques publiques mais également les nouveaux enjeux, dynamiques et mutations, mis en évidence dans le cadre des débats liés au bilan du SCOT, puis à l'occasion de l'élaboration de la feuille de route de Mauges Communauté fixant son cap et projet politiques pour les 20 ans à venir (à l'horizon 2044 inclus).

La procédure vise par ailleurs à :

- Conforter le positionnement de Mauges Communauté à l'échelle régionale ;
- Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel des Mauges ;
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et l'identité agricole des Mauges ;
- Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur l'armature territoriale ;
- Mettre en œuvre une politique cohérente en termes de logements ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'Etat.

- Poursuivre et intensifier la politique d'innovation de Mauges Communauté

Cela a fait l'objet de traduction dans les différents documents du SCoT, notamment le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Ces objectifs et orientations ont fait l'objet d'un travail collectif du bloc local (Agglomération et communes) et leur traduction dans les documents SCoT est issue d'un consensus.

Un avis favorable sur le SCoT est donc proposé.

Cependant, en mettant en perspective le devenir commercial de la polarité secondaire Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart par rapport au SCoT, un point mériterait d'être complété ou amendé.

En effet, la commune de Montrevault-sur-Evre souhaite que soit prévu un traitement spécifique de cette polarité constituée de 2 bourgs historiques proches (Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart) et reliés de longue date par une urbanisation linéaire autour de la RD 17 (Avenue de l'Evre, Avenue de Bon Air), qui constitue un continuum urbain proposant une diversité actuelle de fonctions (habitat, commerces, services notamment de santé) et en devenir (future gendarmerie, futur pôle d'échanges multimodal, projet Synergie...).

Ainsi pour la commune, la centralité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart s'entend comme un ensemble continu reliant les deux anciens bourgs. Or selon l'interprétation faite de la définition de la centralité dans le DOO, cette réalité pourrait être contestée.

Les incidences sont importantes en matière de développement commercial.

Selon la définition du SCoT, seuls les bourgs denses (autour de l'église) constituent une "centralité", et le développement commercial ne peut s'opérer que dans le périmètre de la centralité (ou bien en dehors de ce périmètre mais uniquement de façon mesurée), ce qui exclurait tout nouveau projet d'activité commerciale en dehors du périmètre défini de centralité. Dans cette situation, les abords des avenues de l'Evre et de Bon Air ne pourraient pas accueillir de nouvelles activités commerciales.

Par ailleurs, il est également demandé de clarifier la définition de la densité brute (page 40 du DOO) en précisant que son calcul doit **exclure** (et non pas « prendre en compte ») la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie **dédiée à ces équipements** et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, **ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population** »

Il est rappelé également qu'il y a conflit d'intérêt dès lors qu'il y a « interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés, qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ». La notion concerne tout membre du Conseil Municipal lui-même, un membre de sa famille, ou un proche qui aurait un intérêt au projet exposé. Le conflit d'intérêt est caractérisé dès lors qu'il assiste à l'exposé et aux échanges sur le point en séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d' élu en faveur dudit projet.

Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Evre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1 et L2121-29 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du Maine-et-Loire n° DRCL/BCL/2015/59 portant création de la Commune Nouvelle de Montrevault-sur-Evre,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° C2025-04-09-02 en date du 09/04/2025 de la Communauté d'agglomération Mauges Communauté portant bilan de la concertation et arrêt du projet de SCOT notifiée à la commune de Montrevault-sur-Evre le 15/04/2025,

Vu le projet du SCoT transmis,

Considérant le traitement des enjeux globaux et thématiques que doit prendre en compte le SCoT,

Considérant le traitement des enjeux territoriaux à différentes échelles, que sont le SCoT dans la Région, mais aussi des communes "nouvelles" au sein du SCoT, et enfin des bourgs historiques des communes "nouvelles" dans le SCoT,

Considérant les enjeux d'armature urbaine, de développement économique et résidentiel,

Considérant les enjeux de préservation du foncier agricole et naturel, et de préservation des ressources naturelles,

Considérant les enjeux propres à Montrevault-sur-Evre et en particulier sur les enjeux commerciaux de la polarité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart,

Considérant le besoin de préciser pour une meilleure compréhension la notion de densité,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'Etat.

Après en avoir délibéré,

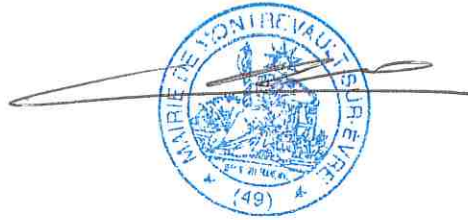
DÉCIDE d'émettre un **avis favorable** au projet de SCoT des Mauges, arrêté en avril 2025, **en demandant la prise en compte de deux observations méritant précisions :**

- **de traduire la spécificité de la polarité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart, permettant une délimitation moins restrictive de la centralité** et ainsi permettre le maintien et l'essor d'un dynamisme commercial sur l'axe se situant au cœur de l'urbanisation de ces 2 bourgs, à savoir l'avenue de l'Evre et l'avenue de Bon Air,
- **de clarifier la définition de la densité brute** (page 40 du DOO) en indiquant que le calcul doit **exclure** (et non pas « prendre en compte ») la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie **dédiée à ces équipements** et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, **ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population**

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer tout document en exécution de ce dossier.

Avis favorable, à l'unanimité (Pour : 44 - Contre : 0 - Abstention : 0)

Pour copie conforme
Le 27/06/2025
Le Maire,
Christophe DOUGÉ



Commune de Mauges-sur-Loire

Délibération N°DL_2025_07_003

L'an deux mille vingt cinq, le dix juillet à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de Mauges-sur-Loire s'est réuni Salle BELISA, rue des charmillles sur la commune déléguée de BEAUSSE sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Gilles PITON, Maire de la commune de Mauges-sur-Loire, vendredi 04 juillet 2025.

Étaient présents, Mesdames et Messieurs :

Gilles PITON, Claudie MONTAILLER, Jean BESNARD, Luc CHAUVIN, Anita ROBICHON, Valéry DUBILLOT, Marie LE GAL, Fabien JOLIVET, Yvette DE BARROS, Jean-René MAINTEROT, Jean-Claude BLON, Dominique ADAM, Isabelle VATELOT, Jean-François ALLARD, Jean-Michel MICHAUD, Marie-Christine GUIBERTEAU, Marie-Béatrice MORISSEAU, Guy CAILLAULT, Yannick BENOIST, Valérie BREJON-RENOU, Bruno ROCHARD, Eric WAGNER, Louis-Marie ROUX, Nadège MOREAU, Eric PELTIER, Yves PLUMEJEAU, Richard DAVID, Laetitia NAUD, Gaëtane GABORY, Tony ALLARD, Robert BOISTAULT, Christophe JOLIVET, Guillaume MOREL, Pierre-Yves BLAIN, Angélique PINEAU, Lydia MUSSET, Anne-Françoise OGER, Nicolas LE LABOURIER, François BORDIER, Magalie ALLAIRE, Albert COIFFARD, François-Xavier LANTOINE

Étaient excusés, Mesdames et Messieurs :

Maurice BUREAU pouvoir à Dominique ADAM
Yvette DESSEVRE pouvoir à Bruno ROCHARD
Marie-Paule ANGEBAULT pouvoir à Nadège MOREAU
Gilles ALLAIN pouvoir à Richard DAVID
Valérie BONDUAU pouvoir à Marie-Béatrice MORISSEAU
Freddy MARTIN pouvoir à Jean-François ALLARD
Pierre-Louis BEAUBREUIL pouvoir à Magalie ALLAIRE
Tony CHAUVET pouvoir à Nicolas LE LABOURIER
Vanessa GOUPIL pouvoir à Guillaume MOREL
Mickaël BOURGET pouvoir à Albert COIFFARD
Chantal BOURGET pouvoir à Tony ALLARD
Alain GOMEZ pouvoir à Valéry DUBILLOT
Luc BOULESTREAU pouvoir à Eric PELTIER
Baptiste GABORY pouvoir à Yves PLUMEJEAU

Étaient absents, Mesdames et Messieurs :

Christophe LAMOUR, Sylvia BENETEAU, Séverine MORINEAU, Angéline RICHOU

Monsieur Guy CAILLAULT a été désigné secrétaire de séance.

AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE REVISION DU SCOT DE MAUGES COMMUNAUTE

Madame N. MOREAU, adjointe de droit en charge de l'urbanisme, rappelle que la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté s'est engagée dans la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du 22 septembre 2021.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- conforter le positionnement de Mauges Communauté à l'échelle régionale,
- afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel des Mauges,
- poursuivre et intensifier la politique d'innovation de Mauges Communauté,
- 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.

Ces objectifs ont été traduits par 3 axes dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) :

- révéler les valeurs d'un territoire respirable,
- améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire,
- vivre et construire ensemble les traditions.

Puis déclinés en 3 parties dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

- diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire,
- organiser les conditions de vie pour un territoire respirable,
- orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les défis du changement climatique.

Les Communes ont été étroitement associées à chaque étape de l'élaboration de cette révision et le sujet a été abordé à chaque stade en Bureau Municipal.

Après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil Communautaire de Mauges Communauté a arrêté le projet de révision du SCoT par délibération du 9 avril 2025. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, Mauges Communauté a saisi les Personnes Publiques Associées, parmi lesquelles figurent les communes adhérentes, pour rendre un avis sur le projet d'arrêt dans un délai de 3 mois.

Suite aux différents temps d'échange organisés avec les élus de la Commune sur ce projet, il est proposé de rendre un avis favorable sur le projet arrêté de révision du SCoT.

Toutefois, suite à un échange entre les services de Mauges Communauté et des Communes, il est apparu nécessaire de préciser la partie de l'article 7.2 du DOO relative à la densité bâtie. En effet, la rédaction de cet article ne reflète pas précisément les échanges qui ont eu lieu lors des différentes instances, qui visaient à prendre en compte la mixité des usages dans de nouveaux quartiers. Cette mixité devait inclure les activités de commerces et de services, ce que l'on ne retrouve pas dans la rédaction du projet arrêté de révision.

En conséquence, Mme N. MOREAU propose de revoir la rédaction comme suit : « La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations - à vocation principale d'habitat - au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, **ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population** ».

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.143-20 relatif à l'arrêt du projet de SCoT ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2013-07-06 en date du 8 juillet 2013 portant approbation du SCoT de Mauges Communauté ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°C2019-06-19-09 en date du 16 juin 2019 approuvant l'analyse des résultats de l'application du SCoT et prescrivant la révision complète du SCoT de Mauges Communauté ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°C2021-09-22-09 en date du 22 septembre 2021 relative au lancement de la révision du SCoT de Mauges Communauté fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°C2024-10-23-06 en date du 23 octobre 2024 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique du SCoT ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°C2025-04-09-02 en date du 9 avril 2025 arrêtant le projet de révision et approuvant le bilan de la concertation ;

VU le courrier adressé par M. le Président de Mauges Communauté à M. le Maire de Mauges-sur-Loire, reçu le 14 avril 2025, sollicitant l'avis de la Commune sur le projet arrêté de révision du SCoT dans un délai de trois mois ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence l'avis de la Commune doit être transmis avant le 14 juillet 2025 ;

VU le projet de SCoT arrêté tel qu'il a été transmis aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que la Commune a été associée à chaque étape de l'élaboration de la révision du SCoT ;

CONSIDÉRANT que les remarques émises par la Commune durant le processus d'élaboration de la révision du SCoT ont été prises en compte ;

CONSIDÉRANT l'opportunité de modifier la partie de l'article 7.2 du DOO relative à la densité bâtie ;

CONSIDÉRANT la feuille de route politique et notamment son objectif de dynamiser le territoire par un habitat diversifié et vivant ;

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme Bâtiments en date du 23 juin 2025 ;

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 24 juin 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à :

Oui	56
Non	0
Abstention	0
Non comptabilisé	0
Total	56

DÉCIDE DE :

- Émettre un avis favorable sur le projet arrêté de révision du SCoT tel qu'il a été transmis à la Commune par courrier du 10 avril 2025 ;
- Proposer la correction de la partie de l'article 7.2 du DOO relative à la densité bâtie comme suit : « La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations - à vocation principale d'habitat - au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, **ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population** ».
- Autoriser M. le Maire à notifier le présent avis à M. le Président de Mauges Communauté et à effectuer toutes les démarches afférentes à ce dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être introduit.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 049-200054336-20250710-DL_2025_07_003-DE

être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux, quel qu'il soit, à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou, à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Nombre de conseillers : 60
Nombre de présents : 42
Nombre de votants : 56
(dont 14 pouvoirs)

Signé le 11 juillet 2025
Le Maire
Gilles PITON

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



Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU 22 MAI 2025

Nombre de membres du Conseil municipal : 64

Nombre de Conseillers municipaux présents : 44

Date de la convocation : jeudi 15 mai 2025

Délibération n° : DCM_2025_081

Matière 2.1.2

Le jeudi 22 mai deux mille vingt-cinq, à 20 h 00, le Conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la Renaudière, Espace Renaudin, allée de la Riverette, sous la présidence de Didier Huchon, Maire.

Conseillers municipaux présents :

(44) Anne-Marie Avy, Philippe Bâcle, Claire Baubry, Vincent Blanchard, Cédric Bouttier, Catherine Brin, Alexandre Brugerolle de Fraissinette, Richard Cesbron, Cyrille Chiron, André Chouteau, Eric Chouteau, Jean-Michel Coiffard, Aglaé De Beauregard, Sébastien Dessein, Pierre Devèche, Sylvie Dupin de la Guérivière, Christelle Dupuis, Guillaume Fillaudeau, Cécile Fleurance, Jean-Marie Frouin, Christian Gaborit, Geneviève Gaillard, Stéphane Gandon, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Cécile Grelaud, Emmanuel Guilloteau, Sabrina Guimbretière, Marianne Guinebretière, Christine Hamard, Didier Huchon, Colette Landreau, Mathieu Leray, Isabelle Maret, Benoît Martin, Jean-Louis Martin, Paul Nerrière, Alain Pensivy, Florence Poupin, Marie-Annick Renoul, Christian Rousselot, Thierry Rousselot, Marina Saudreau et Jean-Luc Tilleau.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote :

(14) Gaëtan Barreau, Claude Brel, Stéphane Buron, Caroline Fonteneau, Vincent Guillet, Lydie Jobard, Quentin Mayet, Sébastien Mazan, Isabelle Mériaux, Chantal Moreau, Virginie Neau, Tiffany Portemann, Joris Rafleageau et Jérôme Zawadzki.

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (6)

Guillaume Benoist	Christian Gaborit
Céline Bonnin	Chantal Gourdon
Aurélie Brunet	Geneviève Gaillard
Georges Brunetière	Colette Landreau
Elisabeth Caillaud	Christelle Dupuis
Claire Steinbach	Anne-Marie Avy

Secrétaire de séance : Alexandre Brugerolle de Fraissinette

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté – Avis sur le projet arrêté de révision

Pièces jointes :

N°1 : Délibération n°C2025-04-09-02 de Mauges Communauté en date du 9 avril 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du SCoT de Mauges Communauté

N°2 : PAS

N°3 : DOO

N°4 : ANNEXES_1A_DIAGNOSTIC

N°5 : ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT

N°6 : ANNEXES_2_EVAL_ENVIRONNEMENTALE

N°7 : ANNEXES_3_JUSTIF_CHOIX_RETENUS

N°8 : ANNEXES_4_CONSO_PROJECTION_FONCIERE

N°9 : ANNEXES_4_CONSO_PROJECTION_FONCIERE_Beaupreau

N°10 : ANNEXES_4_CONSO_PROJECTION_FONCIERE_Chemille

N°11 : ANNEXES_4_CONSO_PROJECTION_FONCIERE_Mauges

N°12 : ANNEXES_4_CONSO_PROJECTION_FONCIERE_Montrevault

N°13 : ANNEXES_4_CONSO_PROJECTION_FONCIERE_Oree

N°14 : ANNEXES_4_CONSO_PROJECTION_FONCIERE_Sevremoine

Rapporteur : Jean-Louis Martin, Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme

EXPOSE DES MOTIFS

Le Conseil communautaire de Mauges Communauté a arrêté le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération en date du 9 avril 2025.

Ce projet de SCoT et les documents qui le composent, à savoir le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus et l'analyse et la justification de la consommation d'espaces ont été transmis à la commune de Sèvremoine le 14 avril 2025, qui peut émettre un avis dans un délai de 3 mois.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui fixe, à l'échelle du territoire de Mauges Communauté, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 20 ans à venir dans une perspective de développement durable. Il sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'économie, de commerces, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace. A cet effet, le Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine devra se mettre en compatibilité avec le SCoT approuvé lors de sa prochaine révision.

Son élaboration a fait l'objet d'une large concertation associant les élus, entreprises, institutions, associations, jeunes, habitants... grâce à l'organisation de temps de rencontres et de travail sous la forme d'instances de pilotage et de décision, séminaires, ateliers, recueil de témoignages, événements, réunions publiques, travaux du Conseil prospectif IdéO Mauges...

Le PAS traduit les orientations en 3 axes :

- Révéler les valeurs d'un territoire respirable : l'objectif est de reconnaître la valeur de certaines permanences et la nécessité de les préserver. Le PAS place au premier plan la protection et le renforcement des armatures existantes – écologiques, paysagères et patrimoniales, urbaine et humaine, – cette singularité le distingue et constitue le socle d'un développement équilibré et harmonieux ;
- Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire : L'objectif de régénérer le territoire s'impose face aux pressions exercées sur les ressources naturelles et au défi du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le territoire des Mauges, marqué par une forte proportion de terres agricoles ($\frac{3}{4}$ 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, telle la ressource en eau ;
- 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 délibération est soumise à l'avis de la commune de Sèvremoine.**

l'organisation spatiale des services et des activités, la structuration des mobilités, le développement de l'habitat et le renforcement du modèle entrepreneurial.

Le DOO les décline en 3 parties :

- Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire,
- Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable,
- Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les défis du changement climatique.

La trajectoire démographique 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. Pour Sèvremoine, l'évolution démographique projetée est de 0,34%/an soit 27 750 habitants en 2045.

Ces éléments sur l'évolution démographique et le niveau de desserrement des ménages projeté concourent à qualifier les besoins en logements à environ 400 logements en moyenne par an pour les 20 années à venir sur Mauges Communauté, dont 75 à 85 sur Sèvremoine.

L'armature territoriale est affirmée pour organiser l'accueil des entreprises et des commerces avec l'ambition d'une sobriété foncière, répondre aux besoins de logements également dans un modèle sobre en foncier, accroître la diversification de l'offre d'habitat, mailler les équipements et services, améliorer les dessertes et les mobilités...

Pour Sèvremoine, l'armature territoriale est :

- Pôle principal : St Macaire en Mauges / St André de la Marche,
- Pôle secondaire : St Germain sur Moine,
- Pôle complémentaire : Torfou,
- Bourgs de proximité : La Renaudière, Le Longeron, Montfaucon-Montigné, Roussay, St Crespin sur Moine et Tillières.

Enfin, fil rouge du DOO, la notion de « territoire respirable » apporte une ambition transversale afin 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.

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.143-20,

VU la délibération n°C2025-04-09-02 de Mauges Communauté en date du 9 avril 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du SCoT de Mauges Communauté,

VU le projet arrêté de SCoT de Mauges Communauté ci-annexé,

VU l'avis du Bureau municipal en date du 15 mai 2025,

CONSIDERANT la co-construction du projet de révision du SCoT des Mauges avec les élus et les acteurs du territoire,

CONSIDERANT le projet de territoire affirmé dans le projet arrêté de révision du SCoT des Mauges,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

Votants	Pour	Contre	Abstention
50	43	0	7

- **EMET** un avis favorable au projet arrêté de révision du Schéma de Coopération Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté.

Copie certifiée conforme au registre dument signé.

Pour le Maire et par délégation :



Anne Python

Directrice générale des services



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale des Pays de la Loire
sur la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT)
de Mauges Communauté (49)**

N° 002629 / A PP

La MRAe des Pays de la Loire n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti faute de moyens suffisants, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 11 avril 2025.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou autre procédure de participation ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 11 juillet 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,
le président

Signé

Daniel FAUVRE



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques Angers, le 10 juillet 2025

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Anne Vallée

Tél : 02 41 86 66 19

ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr

Réf. : SUAR/CECAU/EB – 25-C193

Le Préfet

à

M. Hervé MARTIN

Vice-Président chargé de l'aménagement

1 rue Robert Schuman

La Loge

CS 60111 Beaupréau

49602 BEAUPREAU-EN-MAUGES

Transmission par voie électronique :

Contact@maugescommunaute.fr

Objet : notification avis CDPENAF du 8 juillet 2025

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Mauges-Communauté, en application de l'article L 143-20 du Code de l'urbanisme.

Au cours de sa réunion du 8 juillet 2025, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du Code rural, et au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, un avis **favorable sous réserves** :

- de permettre le changement de destination à vocation d'habitat pour un nombre limité de bâtiments afin d'éviter le mitage de l'espace rural,
- de préciser et justifier le rôle et les vocations des pôles complémentaires/patrimoniaux et secondaires,
- de renforcer les principes de préservation de la trame verte et bleue et de préciser les critères de la séquence ERC dont devront s'emparer les PLU, en vue de protéger les réservoirs et les corridors écologiques, en hiérarchisant leurs enjeux,
- d'inciter les collectivités en charge des PLU à produire des diagnostics forestiers, et à identifier les filières agricoles des territoires afin de fixer les conditions de leur préservation,
- de supprimer la référence à la charte « agrivoltaïsme » dans la possibilité d'autoriser la diversification agricole en lien avec les énergies renouvelables,
- de réaliser l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période des 10 ans précédent le projet de SCoT,

- de préciser les opérations à vocation économique comptabilisées dans la consommation passée et prévisionnelle, et expliciter les modalités de prise en compte des ZAC dans le calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2021,
- d'établir une définition et des critères d'identification des hameaux de manière à éviter la poursuite du mitage du territoire (pas d'urbanisation linéaire, pas d'urbanisation en drapeau, etc.),
- d'envisager une répartition de la consommation d'espace à vocation économique par pôle/communes.

Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

**Pour le Préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe,
Présidente de la commission,**



Catherine GIBAUD

Copie pour information : l-poulin@maugescommunaute.fr



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Urbanisme Aménagement Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement
Affaire suivie par :
Véronique Gallard – Gaëlle Gilet
02 41 86 65 25
veronique.gallard@maine-et-loire.gouv.fr
gaelle.gilet@maine-et-loire.gouv.fr

Ref : SUAR- 25-U039

REÇU 07 JUL. 2025

**Direction départementale
des territoires**

Angers, le - 2 JUL. 2025

Le Préfet

à

**Monsieur le Président
Mauges Communauté**

Objet : Avis de l'État – Schéma de Cohérence Territorial de Mauges Communauté (SCOT MC)

Pièces jointes :

- *Note technique*
- *Avis de l'Agence Régionale de Santé, RTE Nantes, SNCF Réseaux*

Mauges Communauté a arrêté son projet de SCOT par délibération du conseil communautaire en date du 9 avril 2025. Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, vous l'avez transmis pour avis à mes services qui l'ont réceptionné le 14 avril 2025.

Votre territoire constitue l'un des pôles structurants régional de la région des Pays de la Loire. Compte tenu de son dynamisme, du nombre d'habitants, de la diversité et l'ampleur de ses équipements, de la qualité de ses paysages et de son patrimoine, de son agriculture, de la richesse de ses milieux naturels, le projet de SCOT revêt une importance majeure dans le département, avec en corollaire une forme attendue d'exemplarité, en ce qu'il engage le territoire pour les 20 prochaines années.

Le projet de SCOT, que vous avez souhaité engager de manière volontaire dans sa version modernisée (ordonnance du 17 juin 2020), comporte un projet d'aménagement stratégique (PAS) et un document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui doivent être articulés entre eux. Le PAS porte, suivant le fil rouge du « territoire respirable », la volonté politique de relever le défi des transitions numérique, démographique, territoriale, sociétale, et écologique, en plaçant la sobriété foncière au cœur du projet et, en conséquence, en repensant les modes d'aménagement. Cette ambition conduit à afficher des orientations en cohérence avec le diagnostic du territoire. Toutefois, la hiérarchisation du DOO ne permet pas d'afficher une ambition aussi forte et volontaire que celle affichée dans le PAS.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes qui doivent vous permettre de mieux prendre en compte les enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

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

Le projet prévoit une organisation territoriale à 3 niveaux : les pôles principaux de Beaupréau, Chemillé, Montjean/La Pommeraye et Saint-Macaire/Saint-André, les pôles secondaires (13), les bourgs de proximité. Ce maillage est complété par des pôles complémentaires et patrimoniaux sur 4 communes déléguées que sont Champtoceaux, Saint Florent-le-Vieil, Saint Pierre/Montrevault et Torfou. Les 3 premières sont également des pôles secondaires. Autant le rôle des pôles principaux et les raisons de leur désignation sont clairement déterminés dans votre projet, autant l'articulation des pôles secondaires avec les pôles complémentaires/patrimoniaux n'est pas énoncée clairement. En conséquence, leur rôle mériterait d'être précisé dans le chapitre 2-4 de l'axe 1 du PAS. De plus, 3 pôles secondaires ont été ajoutés par rapport au SCoT précédent mais les raisons de leur ajout et le devenir de ces pôles ne sont pas explicites dans le document. **Des justifications devront être apportées.**

Le PAS se positionne sur une ambition démographique de +0,3 % d'habitants par an pour soutenir une dynamique démographique dans le rythme de la moyenne régionale, soit + 467 habitants par an. Cette projection s'appuie sur une évolution démographique plus modérée sur l'ensemble du territoire (+0,18 %/an entre 2016 et 2022). 3 communes ont gardé néanmoins une croissance relativement significative entre 2013 et 2020, il s'agit de Beaupréau-en-Mauges (+0,61%/an), Orée d'Anjou (+0,39 %/an) et Sèvremoine (+0,31 %/an). À l'inverse, les communes de Chemillé-en-Anjou, Mauges-sur-Loire et Montrevault-sur-Evre ont eu une évolution négative sur la même période. Ainsi, le projet démographique apparaît ambitieux.

Il est envisagé pour assurer l'accueil des habitants de produire au moins 398 logements par an pour atteindre 129 790 habitants en 2045, ce qui est cohérent avec l'évaluation des besoins. La production de logements envisagée devra être intégrée dans les objectifs chiffrés du PAS. Cet objectif de production est décliné, dans le DOO, par commune en fonction de leur croissance démographique envisagée. Le projet affiche une volonté de prendre en compte la vacance de longue durée ainsi que la poursuite de la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logements existants. **Toutefois, des éclaircissements sur les chiffres avancés dans le tableau déterminant l'objectif de production de logements devront être fournis, tant sur la vacance que sur le renouvellement (restructuration).**

Les besoins induits par le desserrement des ménages, le vieillissement de la population sont pris en compte dans une volonté de développer l'offre en petits logements. Toutefois, il est nécessaire que cette offre ne repose pas uniquement sur le locatif social ou l'hébergement. Le SCoT inscrit des objectifs chiffrés de production de logements publics, selon l'armature territoriale (minimum 30 % de logements publics dans la production neuve dans les pôles principaux que sont Beaupréau, Chemillé, Montjean-La Pommeraye, Saint-Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche par exemple). Il prévoit ainsi de répondre aux besoins en logements locatifs sociaux, dans le cas où les communes du territoire seraient soumises aux obligations de rattrapage fixées par la loi SRU. Il est rappelé que le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH) 2020-2025 préconise de réaliser 90 % de la production de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) dans les polarités de « Beaupréau, Champtoceaux, Chemillé-Melay, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-Pierre-Montlimart ». **En conséquence, je vous demande de préciser la notion de logements publics, considérant que celle-ci ne devra pas contrarier l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux sur les communes ciblées au PDHH.**

L'axe 2 du PAS fixe des objectifs pour atteindre le zéro artificialisation nette à horizon 2050 par la mobilisation des gisements fonciers existants, tout en maîtrisant les extensions urbaines et en s'appuyant sur la séquence « éviter-réduire-compenser (ERC) ». L'objectif fixé est d'atteindre au moins 40 % en moyenne de la production de logements

0494200060010-20260218-C2026-02-18-159-DE
Date de transmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

dans l'enveloppe urbaine. Pour ce faire, des enveloppes urbaines ont été définies en se basant sur les parties actuellement urbanisées en 2011 et en 2021, permettant aussi de calculer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il est relevé que les enveloppes urbaines de 2021 ne sont pas cohérentes avec la réalité de l'urbanisation à cette date. **En conséquence, il est nécessaire de fournir plus de précisions sur la définition et les modalités de détermination des enveloppes urbaines et notamment les critères d'identification des hameaux/villages.** Par ailleurs, dans un contexte où le mitage de l'espace agricole est très présent et où la densification et l'extension des villages et hameaux, constitue un enjeu pour les futurs PLU, **l'établissement d'une définition des notions de hameaux et villages est opportune.**

S'agissant de la limitation de l'artificialisation, dans la mesure où le SRADDET des Pays de Loire n'a pas été modifié dans les délais requis par la loi climat-résilience, les dispositions de la loi sont pleinement applicables aux SCoT. Le projet doit prévoir un objectif de -50 % de diminution de consommation d'espace d'ici à 2031 par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021. Au regard de la méthode présentée, cet objectif est prévu.

La mise en œuvre de la trajectoire ZAN doit être fixée par tranches de dix années, en tenant compte des notions de consommation et d'artificialisation. L'affichage des 2 décades doit être plus clair, et les objectifs doivent être chiffrés en tenant compte de l'existence de friches et des infrastructures routières nouvelles envisagées. Enfin, l'objectif affiché pour la période 2031-2044, laisse supposer un rythme de consommation qui restera fort par rapport à la décade précédente. En conséquence, je vous invite à préciser les éléments dans le DOO et dans la justification des choix.

S'agissant des opérations de développement économiques communautaires commencées (voiries faites et réseaux enterrés) avant 2021, le projet indique que ces secteurs ont été comptabilisés dans le total de la consommation effective 2011-2021 et ne seront pas comptés dans la consommation 2021-2030. **Des précisions devront être apportées sur les opérations prises en compte dans le calcul.**

Enfin, conformément à l'article L.141-15-4° du Code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation foncière des ENAF doit être réalisée sur les 10 ans précédents l'arrêt de projet de SCoT. La répartition, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doit aussi être réalisée conformément à l'article L.141-10-1° du Code de l'urbanisme. **Ces deux obligations réglementaires manquantes, doivent être fournies.**

Le PAS porte en orientation principale (axe 1) la préservation des armatures écologiques, paysagères et patrimoniales et insiste sur le rôle nourricier des sols ainsi que la reconnaissance des grands paysages, en faisant une pierre angulaire du projet. Ceci avait été salué par mes services. Or, le DOO ne traduit cette volonté de préservation qu'à minima en ne déterminant que des prescriptions généralistes ou d'ores et déjà réglementaires par ailleurs (séquence ERC pour les projets), tout en portant des principes de valorisation potentiellement impactants pour les espaces.

Dans le même esprit, je relève que le maintien d'espaces agricoles productifs, éléments constitutifs des Mauges, est un axe fort du PAS (axe 1). Dès lors, il est regrettable que dans le DOO, la préservation des sols nourriciers et la pérennité des espaces agricoles soient relayés dans une partie de chapitre consacré à l'accompagnement d'une agriculture en mutation, et en dernier plan, après le développement économique, le commerce et le tourisme. Ce traitement est de nature à minorer l'effet attendu par le SCOT sur les futurs PLU en la matière.

Enfin, la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue (axe 3 du DOO) n'est pas rendue explicite dans le projet de DOO et ne permet pas d'engager les futurs PLU dans une réelle définition de préservation des réservoirs de biodiversité, alors que ces secteurs sont ciblés pour y réaliser de la valorisation touristique. Or, en application de l'article L141-10 du Code de l'urbanisme, le DOO doit « définir les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau ». Il est donc essentiel de définir ces modalités dans votre DOO de manière à ce que les PLU s'en emparent, en compatibilité avec le SRADDET en vigueur.

Ainsi, l'ensemble de ces points devront être renforcés afin d'assurer la cohérence du DOO avec le PAS porté par la collectivité.

En matière économique et commerciale, le DOO renvoie vers les futurs PLU, de nombreuses possibilités qui devraient être inscrites dans les prescriptions du SCoT. Je tiens à vous rappeler que le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) doit être prescriptif, et est en ce sens directement opposable aux demandes d'autorisations commerciales. Je relève que les secteurs d'implantation préférentiels (SIP) sont identifiés par polarité. Pour rappel, en cas d'extension d'un ensemble commercial de plus de 10 000 m² de surface de vente sur un terrain non artificialisé, seule la création d'une surface de vente de 1 000 m² pourra être autorisée, conformément à l'article L752-6 du code du commerce. **En conséquence, je vous demande de revoir le périmètre des SIP à l'aune de ces dispositions.**

Enfin, concernant les risques majeurs, il est primordial que le SCOT prenne en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur le territoire. Il doit par ailleurs être compatible avec les dispositions (1.1, 1.2, 1.3, 2.1 et 2.4, 2.14 et 2.15, 3.8) du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 15 mars 2022. Le SCOT n'ayant pas pris en compte ces dispositions, **il convient de compléter le DOO sur ce point.**

Conclusion :

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émet un avis favorable sous réserve de :

- de réaliser l'analyse de la consommation foncière des ENAF sur les 10 ans précédents l'arrêt de projet de SCoT conformément à l'article L.141-15-4° du code de l'urbanisme,
- de réaliser la répartition, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.141-10-1° du code de l'urbanisme,
- de justifier l'ajout des 4 pôles secondaires supplémentaires, tout en précisant et justifiant le rôle des pôles complémentaires/patrimoniaux dans le maillage du territoire,
- d'identifier les critères de définition des enveloppes urbaines notamment en ce qui concerne les hameaux,
- de préciser les opérations de développement économique qui sont prises en compte dans le calcul de la consommation ENAF effective,
- de définir les modalités de protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques,
- de compléter les prescriptions du DOO en tenant compte du PGRI.

Vous trouverez en annexe des observations complémentaires de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et la lecture des pièces ainsi qu'une copie de l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Pays de la Loire, de SNCF Réseaux et RTE.

Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner pour faire aboutir votre projet de SCOT dans les meilleurs délais possibles.

Merci de lever ces réserves.



Philippe CHOPIN

Copie pour information :

- Sous-Préfecture de Cholet
- ARS
- DDT : SEEB-SCHV-STTE

Note technique

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet de Maine et Loire, concernant le SCOT de Mauges Communauté

Sur la forme, les objectifs du PAS constituent plutôt des éléments de méthode ayant permis d'élaborer le projet et affirmer les volontés politiques. Des termes plus prescriptifs auraient été bienvenus, par exemple dans la définition de chaque pôle au chapitre 2-4. En conséquence, il n'est pas clairement édicté ce qui est attendu comme traduction dans le DOO. De la même manière, il manque des verbes prescriptifs pour identifier clairement les orientations notamment dans la définition de chaque pôle figurant au 2-4.

Les synthèses du diagnostic, figurant au début de chaque axe du PAS, ne permettent pas de faire réellement le lien entre le diagnostic avec la synthèse atouts/faiblesse. Ce sont des éléments qui restent très généraux.

Le DOO doit être un document prescriptif pour les futurs PLU. Il est nécessaire dans son écriture d'éviter les formulations trop généralistes ou politiques du PAS. Les intentions doivent être traduites. Il s'agira par exemple d'y définir explicitement les polarités et leurs vocations. Ces affirmations doivent permettre d'être transparents sur les choix opérés.

Enfin, il est regrettable que les axes du DOO, n'aient pas suivi la hiérarchie de celle du PAS, et ce même si la collectivité a fait le choix d'insérer un tableau de correspondance dans le rapport de justification des choix (qui semble par ailleurs incomplet). Les chapitres 9-3 et 16-4 ne trouvent pas de correspondance avec les orientations du PAS. À l'inverse, certains axes du DOO auraient mérités d'être identifiés dans les axes du PAS. On peut citer par exemple, les chapitres 8-1 et 8-2 du DOO absent du tableau au sein de l'axe 3, chapitre 7-3 du PAS. Ainsi, il y a une certaine incohérence par le fait que l'axe majeur du DOO, figurant en premier plan, traite du développement et du maintien des activités économiques, commerciales, touristiques et agricoles présentes sur le territoire, alors que le fil conducteur du PAS est la volonté d'aboutir à un « territoire respirable » par le biais d'une orientation majeure qu'est la préservation du cadre de vie, des armatures écologiques, patrimoniales et paysagères.

L'article R.141-10 du CU précise qu'en cas de révision du SCoT, les annexes sont complétées par l'exposé des motifs des changements apportés. **Le rapport de présentation devra aussi être complété dans ce sens.**

Différentes études ou inventaires sont cités dans les différents documents composant le projet de SCoT. **L'ensemble des documents cités doit être joint en annexe**, pour apporter plus de clarté et de compréhension à la lecture des documents, et justifier les choix opérés.

Les documents annexes :

La structuration du document « rapport de présentation » ne se présente pas tel qu'il est décrit. En effet, celui-ci est composé d'un diagnostic transversal reprenant l'ensemble des thématiques plus ou moins détaillées et un état initial de l'environnement (EIE), appelé « volet thématique » et composé des thématiques suivantes : le paysage, les énergies, l'environnement et l'agriculture par le biais des sols. L'EIE dans sa structuration correspond finalement à la série de volets thématiques mais en étant incomplètes par rapport à ce qui est annoncé. En effet, contrairement à ce qui est écrit en page 12 du diagnostic transversal, les thématiques suivantes ne sont pas traitées et analysées : démographie et habitat, l'économie, l'agriculture, les services et équipements, les mobilités. **L'état initial de l'environnement ou « volet thématique » doit être complété.**

Le diagnostic transversal présenté est plutôt laconique, il s'agit essentiellement d'une synthèse de données issues notamment de l'EIE, à l'exception de certaines thématiques. **Les annexes sont**

abordées dans plusieurs chapitres (thématique agriculture, abordé sous 2 thématiques différentes, l'une dans le chapitre « saurons-nous nous réinventer » en page 25, et l'autre dans le chapitre « quelles complémentarités à jouer avec les territoires voisins » en page 74). Le document manque de clarté malgré une hiérarchie en fonction des questions que l'on peut se poser du territoire. L'analyse de ces thématiques est souvent incomplète et doit être approfondie. L'état des lieux pour les thématiques suivantes doit être complété « démographie, habitat, mobilité, économie, équipements et services, agriculture » et ce conformément à ce qui est présenté (en page 12). **Ainsi, le rapport de présentation doit être complété.**

Il aurait été utile d'insérer des liens renvoyant à l'EIE dans chaque partie du diagnostic, permettant de disposer des éléments complets d'état des lieux du territoire.

Le diagnostic dresse un état rapide la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en faisant le lien avec la fonction des sols (présentation des unités pédologiques présentes sur le territoire). Ce lien est très intéressant, il est regrettable toutefois que la fonction des sols n'ait pas fait l'objet d'une analyse plus détaillée dans l'EIE. Dans ce même chapitre (et dans l'EIE), est mentionné l'existence de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de La Loire. Celle-ci a été abrogée par décret n° 2024-956 du 24 octobre 2024.

Concernant l'aspect rural du territoire, il est rappelé l'importance du bocage et des prairies sans toutefois dresser un état des lieux précis du linéaire de haies présents. Ce point, pourtant à enjeu pour le territoire, n'a par ailleurs pas été particulièrement approfondi dans l'EIE.

Le territoire est présenté comme un bassin de vie rural productif et actif économiquement. À ce titre, un diagramme présente la répartition de la commercialisation des ZAE de 2016 à 2022. Il est nécessaire de préciser l'unité des valeurs présentées. Il aurait été intéressant dans ce chapitre de présenter les gisements fonciers potentiellement disponibles dans les parcs d'activités et les centralités pour avoir une idée plus complète de l'économie et de sa dynamique sur le territoire. Dans ce même chapitre, il est conclu qu'un maillage d'équipements de proximité de qualité est présent et réparti de manière homogène sur le territoire. **Toutefois, il est nécessaire d'approfondir l'analyse relative au maillage des équipements et la capacité d'accueil des seniors sur le territoire.**

Concernant l'évolution démographique, le diagnostic fait état d'une variation annuelle de population de +0,16 % entre 2013 et 2019, dont 3 communes ont une évolution négative : Chemillé-en-Anjou, Mayes-sur-Loire et Montrevault-sur-Èvre. Or ce chiffre ne correspond pas à celui indiqué dans le tableau de calcul de la production de logements, figurant dans le document « justification des choix » (page 35) qui fait état d'une évolution de +0,08 % sur la période 2014-2019. **Ce chiffre devra être précisé.** Le diagnostic fait état d'un parcours résidentiel contraint par le coût d'accès au logement. Toutefois, dans ce même chapitre, il n'est pas fait état du niveau de vacance des logements. Le graphique (page 59) relatif aux résidences principales selon le nombre de pièces devra être complété par une légende appropriée. Par ailleurs, il est précisé qu'une intensification de la population et des emplois a lieu essentiellement sur les pôles urbains. Ainsi, des communes se sont mobilisées en s'engageant dans différents programmes de revitalisation des centres-bourgs afin de faciliter des mutations foncières et immobilières favorables à l'affirmation de ces pôles et de leurs centralités. Il est nécessaire de préciser quelles communes sont concernées et leurs actions.

Le diagnostic aborde le fait que des relocalisations d'entreprises ont été actées par le biais d'expérimentations dans le cadre d'un plan d'économie circulaire, accompagné de différentes démarches telles que l'écologie industrielle territoriale (EIT). Par ailleurs, il a été mis en place une gestion collective de l'impact des projets de zone d'activités économiques avec la Chambre d'agriculture. Il aurait été intéressant de développer ces actions et les démarches mises en place.

Enfin, le diagnostic identifie le patrimoine comme porteur de thèmes structurants mettant en évidence une trame territoriale fédératrice et lisible. À ce titre, est présenté, par une carte, les grandes entrées du maillage patrimonial des Mayes. Cette carte est également présente au sein du PAS mais sous une légende différente et complétée par les composantes de la trame verte et bleue. Toutefois, certaines thématiques comme l'agriculture et l'industrie auraient mérité d'être conservées dans la carte présente dans le PAS.

Une synthèse de chaque chapitre est réalisée, ce qui est intéressant. Toutefois, à plusieurs reprises, il est mentionné des points qui ne sont pas abordés dans le chapitre. On peut citer, comme exemple au chapitre 1, le fait que la consommation foncière est qualifiée d'importante au regard des dynamiques démographiques et économiques alors que ces dynamiques sont traitées dans le chapitre suivant ou encore, dans le chapitre 2, le fait qu'une présence forte des ouvriers avec un niveau moyen de revenus modestes alors que la notion de revenus n'est pas abordé. Il est seulement indiqué dans ce chapitre la présence faible des emplois de cadres. Une clarification est attendue.

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement ou « volet thématique », il est dressé une synthèse des enjeux du SCOT 2013 et en parallèle les enjeux de la révision sur certaines thématiques, en début de document. Toutefois, ce lien avant/après des enjeux n'a pas été réalisé pour les thématiques démographie, habitat, économie, mobilités, services et équipements. Ce point mérite d'être complété.

Le bocage et ses fonctions historiques sont définis au chapitre traitant « des caractéristiques physiques et climatiques ». Dans ce même chapitre, est abordé la présence faible des boisements. Toutefois, il aurait été intéressant de développer la partie consacrée au boisement et au bocage, en produisant une cartographie du linéaire des haies présents sur le territoire.

La nature en ville fait l'objet d'un paragraphe ce qui montre la volonté du territoire de s'emparer du sujet. Toutefois, il est regrettable que cela se traduise par des propos généraux sans mentionner les éléments particuliers caractérisant le territoire qui permettrait d'identifier les leviers sur ce sujet. La notion d'îlots de chaleur est abordé mais sans préciser l'état des lieux sur le territoire. L'enjeu identifié étant de « développer la nature en ville en répondant au double enjeu de maintien/retour de la biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur en zones urbaines », **il est nécessaire d'approfondir cette réflexion en indiquant des prescriptions pour que les PLU s'emparent de ce sujet.**

La synthèse de ce chapitre a permis d'identifier des atouts/faiblesses sur le territoire. Il est notamment relevé « une consommation des sols importante sous la pression des agglomérations voisines » ainsi qu'« une régression constante du bocage ». Or, aucun élément ne figure dans ce chapitre qui permet de justifier cette conclusion.

L'analyse paysagère de la vallée de La Loire se contente d'indiquer que 2 sites sont en cours de classement. L'EIE devra être approfondi et actualisé étant donné que ces 2 sites –« Verrou du Val de Loire » et « Promontoire du Mont Glonne, les rives de La Loire et l'embouchure de l'Evre » ont été classés par décret du 1^{er} décembre 2023. Par ailleurs, en complément de ces classements les enjeux de l'unité paysagère de la Loire des promontoires devront être traités dans les PLU : <https://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-enjeux-de-la-loire-des-promontoires-a446.html>. Il est fait un état des lieux du patrimoine vernaculaire assez succinct. Il est regrettable que le document n'ait pas repris l'inventaire réalisé sur le territoire et dont la cartographie a été insérée en encart dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). L'analyse paysagère est également abordé sous l'angle architectural par unité paysagère (architecture des plateaux bocagers et architecture sous influence ligérienne et « italianisante »), sans que cette analyse ne soit approfondie. L'analyse paysagère a permis d'identifier comme faiblesse « une simplification du modèle architectural déconnectée de la tradition architectural ». Or, il n'est pas aisé de comprendre quels éléments président de cette conclusion. Il est regrettable que l'analyse des extensions urbaines récentes n'ait pas été réalisée, seules les entrées de ville l'ont été

La DTA de l'Estuaire de la Loire avait identifié différents secteurs d'espaces naturels à fort intérêt patrimonial en précisant que ceux-ci sont protégés par différents dispositifs ou inventaires existants et figurent ainsi dans la trame verte et bleue. Or, les secteurs 32 (Butte du Moulin Pinot au Mesnil-en-Vallée) et 42 (Bois de la Bénardière à Beausse) ne font l'objet d'aucune protection particulière. Ainsi, même si la DTA est aujourd'hui abrogée, les enjeux patrimoniaux persistent, dès lors, une attention particulière devra être portée sur ces sites dans les futurs PLU. Par ailleurs, il est précisé que « la programmation des futures zones d'urbanisation, d'équipements et d'aménagements à proximité de ces sites devront faire l'objet d'une vigilance et d'une étude d'incidence dans les documents d'urbanisme. La logique ERC devra systématiquement questionner les projets de

développement dans l'objectif de définir des projets de moindre impact environnementaux et ne portant pas atteinte aux espaces écologiques majeurs du territoire. » Cet engagement indiqué dans l'EIE devra être reprise dans le DOO afin que les PLU s'en emparent en identifiant précisément les secteurs concernés et plus particulièrement ceux sans protection particulière. La séquence ERC doit ainsi être traitée dans l'évaluation environnementale.

Le projet de SCoT reprend les inventaires des zones humides réalisés par les SAGE(s), par commune et pour un total de 59 000 ha de zones humides potentielles sur le territoire. Il convient que le SCoT reprennent les dispositions prescriptives des SAGE(s) pour assurer leur préservation.

Le territoire compte 17 espaces naturels sensibles (ENS) dont 7 disposent d'un plan de gestion. Il aurait été intéressant de compléter l'analyse en précisant notamment les actions mises ou à mettre en place au sein de ces 7 ENS, en annexe.

La trame verte et bleue du projet de SCoT a fait l'objet d'une actualisation a minima, en intégrant d'une part, le volet schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du SRADDET approuvé en 2015, et d'autre part les ENS. Or, le SCOT doit venir compléter et préciser les éléments du SRCE. Par ailleurs, il est indiqué que les TVB réalisés dans la cadre de l'élaboration des PLU aujourd'hui en vigueur a permis de reconsidérer les TVB à une échelle plus fine. **En conséquence, il apparaît nécessaire de clarifier les secteurs ajoutés ou retirés en comparaison avec le SCOT de 2013 après prise en compte du SRCE, des ENS et des TVB des PLU en vigueur.** La trame noire est évoquée dans le chapitre consacré à la trame verte et bleue et dans celui consacré à la pollution lumineuse. Il aurait été intéressant d'approfondir ce chapitre en mettant en relief les conclusions et les actions identifiées par l'étude du CPIE Loire-Anjou et de l'OFB sur le territoire ou sur les communes concernées (Beaupréau-en-Mauges et Mauges-sur-Loire).

La thématique de la ressource en eau, est essentiellement traitée par le biais de propos généraux et des rappels du contexte et obligations réglementaires. Il est rappelé, par ailleurs, la volonté politique de s'emparer du sujet de la gestion des eaux pluviales mais sans dresser un état des lieux précis sur le territoire.

Concernant les sites d'extraction du sous-sol, il est seulement dressé un listing des sites existants sur le territoire. Ce chapitre devra être approfondi par un état des lieux précis des sites d'extraction en activité et des besoins à venir, d'autant que le territoire comporte des gisements d'intérêt régionaux qui ont justifié des extensions de carrières en sites patrimoniaux.

En ce qui concerne les ressources énergétiques, le PCAET a affiché la volonté d'atteindre 32 % d'énergies renouvelables d'ici à 2030. Il aurait été intéressant de mentionner dans l'EIE l'état d'avancement de cet objectif. Il est indiqué, concernant l'énergie solaire photovoltaïque, la présence de 2 000 parcs/installations (sur bâtiments, centrale au sol...) sur le territoire, ce qui semble important. Il aurait été utile de distinguer les parcs solaires au sol et les installations en toiture. Enfin, un rappel de la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023 est fait notamment en précisant la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENr). La cartographie des ZAENr du Maine-et-Loire a été arrêté par arrêté préfectoral du 31 janvier 2025. **La carte pourra être jointe en annexe du rapport de présentation.**

Enfin, la gestion des déchets du BTP, déchets inertes ou autres déchets n'a pas été traité, alors que le territoire dispose d'installation d'ampleurs dédiées, et que le SCOT doit traduire les dispositions du plan régional en la matière. **Ce point doit être traité et complété.**

En synthèse de chaque chapitre, il est inséré les atouts/faiblesses du territoire en fonction des thématiques abordées. Or, de même que dans le diagnostic, il est identifié des atouts ou des faiblesses sans rapport avec le chapitre. On peut citer notamment un atout identifié dans le chapitre « Paysage et patrimoine » concernant le réseau hydrographie alors que celui-ci est traité essentiellement dans le chapitre « caractéristiques physiques et climatiques ».

La justification des choix retenus dans le projet aurait été méritée d'être plus approfondie afin d'explicitier les différentes dispositions du DOO ou du PAS. En effet, de manière générale, le document n'apporte pas de réelles réponses sur les volontés politiques du territoire. De plus, la partie consacrée à l'articulation du projet avec les documents de rangs

supérieurs n'est plus prévu par le code de l'urbanisme. Aussi, il aurait été plus logique de justifier les dispositions du projet en fonction des différentes politiques de ces documents.

En ce qui concerne les indicateurs de suivi et d'évaluation, des indicateurs sont présents dans l'évaluation environnementale et dans la justification des choix. Il semble que ces indicateurs soient plus détaillés dans l'évaluation environnementale. Néanmoins, en règle générale, beaucoup d'indicateurs ne disposent pas d'état zéro. Il est nécessaire de définir un état 0 afin de pouvoir réaliser un bilan sincère dans les 6 ans (indicateur relatif au linéaire de bocage, superficie d'espaces naturels dans l'enveloppe urbaine...). En ce qui concerne le suivi de la consommation ENAF, il aurait été utile d'indiquer dans l'état 0 la consommation ENAF au 1^{er} janvier 2023 (chiffre disponible sur le site du portail de l'artificialisation). L'indicateur « nombre de centralités délimitées dans les documents d'urbanisme » n'a pas sa place, puisque les centralités doivent être délimitées au sein du DAACL. Concernant l'indicateur relatif à l'amélioration des potentialités de la TVB, il est prévu comme indicateur le nombre et surfaces de zones préférentielles pour la renaturation. Or, le SCOT n'a pas de prescriptions volontaires en ce qui concerne la renaturation et n'a pas fait le choix d'en identifier. Le choix a été fait de ne pas identifier d'indicateur concernant la ressource du sol et du sous-sol. Or il aurait été intéressant de fixer un indicateur permettant de voir l'évolution des superficies dédiées aux carrières à l'horizon du SCOT. En ce qui concerne le risque inondation, il est attendu que des indicateurs de prise en compte du risque soit élaboré notamment sur la population accueillie en zone inondable.

Sur le maillage du territoire :

L'armature territoriale a bien été définie dans le PAS mais les rôles de chaque pôle ne sont pas clairs. Ainsi, le fait qu'en l'absence de vocations spécifiques, les orientations s'appliquent à tous les pôles de la même manière, le maillage envisagé ne semble pas opérant dans le DOO, et sera difficilement opposable aux PLU.

La différence entre les pôles principaux et secondaires en matière d'offre de services et d'équipements n'est pas perceptible. Il aurait été nécessaire de définir ce qu'est un pôle patrimonial, culturel et environnemental, cette notion n'est d'ailleurs pas précisée lorsqu'il est question de la vocation de chaque pôle. Des éclaircissements seront à apporter sur les communes qui sont à la fois pôles secondaire et pôle complémentaire. 13 pôles secondaires sont identifiés : Saint-Florent-le-Vieil, Champtoceaux, Liré, Saint Pierre/Montrevault, Jallais, Landemont/Saint Laurent-des-Autels, Saint Germain-sur-Moine, Gesté, Villedieu-la-Blouère, Le Fuilet, Valanjou et Saint Georges-des-Gardes/La Tourlandry. Les 3 derniers pôles cités ont été ajoutés par rapport au SCOT précédent. Les raisons de leur ajout et le devenir de ces pôles ne sont pas explicites dans le document et méritent d'être éclaircis tant en termes de besoins en habitat, économie et équipements. Concernant le pôle principal de Saint Macaire/Saint André, il aurait été pertinent de préciser si la coupure verte existante entre les deux communes sera conservée.

Sur le volet économique, commercial et touristique :

Le PAS ne définit pas un objectif ambitieux entre pôles pour le développement économique malgré une hiérarchisation des zones économiques, ce qui se ressent dans la rédaction du DOO. En effet, celui-ci ne priorise pas clairement le développement des zones d'activités économiques (ZAE) structurantes dans le temps. Il renvoie, vers les futurs PLU, de nombreuses possibilités liées au développement économique, telles que le phasage de développement des ZAE, mais également la requalification des ZAE, qui devraient être tranchées par le SCOT. De plus, le SCOT doit préciser le périmètre des ZAE identifiées comme structurantes notamment sur la commune de Beaupréau-en-Mauges. Enfin, il est précisé que ces zones structurantes excluent les commerces hors SIP définis par le DAACL. **Il est nécessaire d'extraire de ces zones structurantes le commerce y compris les SIP identifiés.**

Il est fait référence à la notion d'« extension contenue » (1-3-1), il sera nécessaire de définir cette notion d'extension contenue et de préciser si ce terme s'applique à l'ensemble des ZAE. Concernant l'action foncière (1-1-1), la formulation du DOO ne correspond pas à de fortes prescriptions mais à une volonté politique que l'on pourrait retrouver dans le PAS. Les conditions d'optimisation d'occupation des ZAE sont à définir à partir de l'inventaire partagé du foncier et de l'immobilier à vocation économique. Or, afin que les PLU s'en emparent, **il est nécessaire d'identifier dans le DOO les critères d'optimisation qui peuvent être repris à partir de l'inventaire cité. Sans ces**

éléments, le DOO ne sera pas prescriptif. Concernant la volonté de reconquête des friches, cela manque d'ambition, il est nécessaire de cibler les friches au sein du DOO. Il est nécessaire de justifier la prescription suivante : « cette reconquête ou action foncière peut prendre plusieurs formes et répondre à plusieurs objectifs », de manière à la rendre opérationnelle.

Un des enjeux est la programmation de la pérennité foncière des ZAE (1-3-3). Toutefois, certaines prescriptions semblent difficilement traductibles dans un PLU. Dans un principe de gestion économe du sol rappelé à l'article L141-5 du CU, il est nécessaire que la rédaction du DOO prescrive clairement la nécessité de mobiliser en premier lieu les gisements fonciers existants avant toute extension sur de nouvelles surfaces, y compris pour les ZAE structurantes (phasage). Par ailleurs, il est précisé qu'en cas de contraintes spécifiques et après des études démontrant la non-possibilité d'étendre les zones existantes dans leur prolongement, des localisations complémentaires de ZAE peuvent être envisagées. Il est nécessaire de préciser la répartition de la trajectoire ZAN en fonction des communes ou des zones structurantes identifiées. La mise en œuvre de l'intensification des activités économiques (1-3-4) reste très généraliste. De plus, la partie consacrée à la mixité fonctionnelle ne traduit pas une véritable prescription dans sa rédaction. La volonté de mettre en œuvre l'intensification des activités économiques est relayé dans le DOO sans préciser comment les PLU peuvent la traduire. La rédaction reste trop générale et ne comporte pas de réelles prescriptions.

En ce qui concerne les ZAE de proximité, la priorité est mise sur la densification et l'optimisation de l'existant. Toutefois, un développement modéré sera possible en fonction des besoins identifiés, ainsi que d'autres localisations dans le respect de la jauge foncière attribuée à chaque commune. Or, la répartition de cette jauge foncière n'est pas identifiée dans le DOO, ce qui ne permet pas d'assurer d'une part le développement équilibré entre les territoires, ni la réalité de la trajectoire de modération de la consommation d'espace dans le temps de la mise en œuvre du SCOT. Les ZAE de proximité ont été identifiées sur la carte figurant en page 13 avec une échelle rendant la lecture peu aisée.

La carte de la page 13 du DOO intitulée « l'armature économique pour l'accueil et le développement des entreprises » fait apparaître des notions telles qu'« aire d'influence économique locale des pôles » ou encore « axes de flux économiques principaux ». Or, ces 2 notions ne sont pas identifiées dans la rédaction des prescriptions. **Ces termes méritent d'être explicités.**

Concernant l'accompagnement de l'innovation circulaire (1-1-2), il est primordial d'explicitier ce qui est attendu dans les PLU. Il est notamment fait référence à l'économie circulaire pour encourager la démarche d'efficacité énergétique des entreprises isolées, mais sans définir des critères applicables. Les principes de l'économie circulaire qui pourront être appliqués devront être définis dans le DOO.

La gestion des déchets semble peu traitée dans le projet de DOO, il est question de gestion facilitée des déchets sur le territoire dans l'organisation logistique locale de l'économie circulaire. Ce point devra être développé pour répondre à l'alinéa 1° de l'article L141-5 du CU

En ce qui concerne les activités commerciales, le DOO souhaite organiser l'armature commerciale sous 2 angles : les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique. Les centralités font l'objet d'une définition dans deux prescriptions du DOO (chapitre 1-2-1 et 2-2-1). Pour plus de clarté, il est nécessaire de clarifier cette définition où l'une fait notamment mention de « lieux de représentation ». Par ailleurs, il est précisé en introduction du DAACL que les périmètres de centralités sont notamment définies dans les périmètres d'intervention de l'opération de revitalisation territoriale (ORT). Pour rappel, un périmètre d'ORT peut être plus large et ne pas correspondre à la définition de la centralité. Il est donc nécessaire d'afficher clairement le périmètre des centralités et non celui des ORT. Ainsi, le périmètre des centralités devra être défini au sein du DAACL conformément aux articles L141-5-3° et L141-6 du Code de l'urbanisme. Chaque PLU devra les reprendre dans son zonage. Le projet souhaite soutenir le développement des centralités. La priorisation du développement des centralités doit être un objectif majeur. **Or, ceci n'est pas clairement affiché.**

Le DAACL devra mentionner les conditions d'implantation des commerces en centralités, à savoir, le type d'activité et la surface de vente et de manière prescriptive. Pour précision, le DAACL ne réglemente pas les activités de services.

La carte figurant en page 18 devrait utilement faire figurer les centralités comme il est précisé dans son intitulé. Plusieurs centralités peuvent être identifiées sur une commune en fonction de la définition que vous avez intégrée dans le DOO (ex : Chemillé, voire Beaupréau). De nombreuses prescriptions relatives au développement des centralités méritent d'être explicitées.

La définition de l'offre commerciale périphérique (2-1) précise que de nouvelles implantations commerciales pourront être autorisées « de manière complémentaire ». Cette offre devra, entre autres, contribuer à lutter contre une évasion commerciale démontrée vers les grandes agglomérations voisines. Le Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) reprend cette même prescription mais sans définir la notion d'évasion commerciale et les critères pouvant être retenus. **Ce point devra être clarifié.** Par ailleurs, il est également prescrit que la création de commerces de moins de 300 m² de surface de vente ou d'ensemble, y compris les galeries commerciales (commerces regroupés dans un espace couvert et piétonnier) (...) vers des cellules de moins de 300 m² de surface de vente n'est pas autorisée. Effectivement, tout commerce de moins de 300 m² n'a pas sa place en périphérie, qu'il soit indépendant ou en galerie marchande, mais bien en centralité. Toutefois, la rédaction n'est pas claire et pourra être utilement simplifiée. **Il serait bon également de préciser qu'il s'agit d'ensemble commercial pour plus de clarté.**

Pour rappel, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) doit être prescriptif. Des secteurs d'implantation préférentielles (SIP) sont identifiés par polarité, en cas d'extension d'un ensemble commercial de plus de 10 000 m² de surface de vente sur un terrain non artificialisé, seule la création d'une surface de vente de 1 000 m² pourra être autorisée, conformément à l'article L752-6 du code du commerce. **Il est nécessaire de revoir le périmètre des SIP à l'aune de ces dispositions.** Sur le secteur de Chemillé, il a été identifié 2 SIP, l'un sur le secteur du Bompas et l'autre dans la zone des 3 Routes. Or, à l'échelle des cartes fournies, la délimitation n'est pas claire notamment sur celui du Bompas. **Il est nécessaire de préciser le périmètre.** Quant au secteur des 3 Routes, il est nécessaire d'insister sur la densification et également sur la reprise des commerces vacants. La partie Nord inscrite dans le SIP constituera de l'artificialisation et pourrait entraîner un rejet si l'ensemble de la zone constitue une surface de vente supérieure à 10 000 m².

Il est précisé que la division de cellules commerciales existantes ne pourra pas conduire à créer des cellules de moins de 300 m² mais en précisant « au sens d'un commerce avec son propre accès à l'intérieur ou à l'extérieur d'un ensemble commercial ou d'une galerie commerciale ». Les précisions d'ensemble commercial ou de galerie peuvent être supprimées, puisqu'en règle générale, tout commerce de moins de 300 m², issu de division ou non, est interdit en SIP. **La rédaction devra être revue.** Il est question également de possibilité de transferts de commerces au sein des SIP de manière exceptionnelle dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. **Cette prescription n'est pas claire, la volonté de la collectivité devra être précisée. La prescription relative à l'emprise foncière des SIP devra plutôt figurer en première position dans le chapitre dédié au SIP.**

Enfin, il est précisé qu'en dehors des deux localisations identifiées, les PLU devront reconquérir des espaces « interstitiels » où des commerces et services existent déjà et se sont déployés au gré d'une logique de captage de flux. Le maintien de ces commerces est possible par leur réhabilitation ou leur extension mesurée ou pourront faire l'objet de qualification de centralité complémentaire. Cette « prescription » reste vague sans indiquer si des nouveaux commerces y sont autorisés ou s'il s'agit juste du maintien des commerces existants. **Ce point est à clarifier.**

Le DAACL précise que l'extension des locaux commerciaux existants en dehors des SIP est possible dans une proportion limitée au regard de la surface de vente initiale à préciser dans les PLU en fonction des contextes spécifiques. Le DAACL doit **préciser dans quelle mesure l'extension de la surface de vente est possible et préciser les différents contextes spécifiques pouvant être présents. Il aurait été par ailleurs utile de distinguer ce qui est autorisé en SIP et en dehors des SIP par un paragraphe spécifique.**

En conclusion, **toute la forme du document DAACL est à revoir pour plus de clarté et d'opérationnalité dans la délivrance des autorisations commerciales qui en découleront. De plus,**

Accusé de réception en préfecture
1049-20060010-20260218-2026-02-18-DE-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception en préfecture : 27/02/2026

Concernant la prise en compte des entrées de ville, le projet de DOO ne fait référence qu'à la réglementation en vigueur concernant la nécessité de réaliser une étude dite « loi Barnier » pour la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale. Il est regrettable que des prescriptions plus précises et/ou adaptés au territoire ne soient pas identifiées, qui devraient concerner toutes les entrées de villes. A noter que l'article L111-1-4 du CU a été abrogé en 2025, il convient de se référer à l'article L111-8 du CU.

Le DAACL mentionne que sont exclus les entrepôts de grandes tailles qui servent à une desserte supérieure aux besoins du territoire, mais sans préciser si leur accueil est possible sur le territoire. **Il sera nécessaire de préciser clairement le souhait de la collectivité sur ce genre d'entrepôt.**

En ce qui concerne le développement des activités touristiques, les prescriptions figurant au chapitre 3-1 du DOO restent trop généralistes. Il s'agit notamment de « conforter l'attractivité de La Loire et des richesses intérieures ». Il est nécessaire d'éclaircir ce qui est entendu par la notion de « richesses intérieures ». Le projet souhaite valoriser des points d'attraction touristiques principaux mais sans réellement les définir ou les préciser. Ce point est à clarifier. Des axes d'intervention prioritaires sont définis en tant que promotion/sensibilisation par l'aménagement d'espaces dédiés. Il aurait été utile de définir plus précisément les axes prioritaires. De plus, il est préconisé la volonté de remettre en état des sites au regard des activités touristiques en fin de vie ou qui déménageraient en intégrant les enjeux de dépollution/renaturation méritent des éclaircissements. Par ailleurs, dans ce même paragraphe, il est fait état, d'une part, de la remise en état de sites abandonnés, et de la réhabilitation d'autres sites, d'autre part. **Il est nécessaire de clarifier ce point.**

De plus, le changement de destination pourra être inscrit dans les PLU, afin de faire émerger des projets de reconversion touristique, qui seront à justifier au cas par cas uniquement par rapport à leur impact sur l'activité agricole de proximité. Il est d'ailleurs précisé que cela devra faire l'objet d'un projet touristique consolidé dans ses dimensions économiques, fonctionnelles et respectueuses de son environnement (pollution lumineuse, limitation de l'imperméabilisation des sols, parti pris architectural..) sans faire référence à la protection de la biodiversité existante, à la protection des paysages existants. **Cette ambition ne doit pas être de nature à accentuer le mitage de l'espace agricole et naturel du territoire. Elle doit dès lors être encadrée dans le SCOT.** Il est nécessaire de définir ce que sont les installations extérieures intégrées à l'environnement et évoquées dans les dispositions relatives aux changements de destination. De plus, telle que la prescription est rédigée, il est sous-entendu que la diversification agricole n'est pas autorisée, cela devra être clarifié. La préservation des paysages, de la biodiversité est en lien avec le SCOT et le plan de développement agricole. La préservation du cadre de vie, du développement de l'agriculture est en lien avec le SCOT et le plan de développement agricole.

2). L'impact sur l'environnement des installations touristiques a été traité essentiellement par le biais de la trajectoire ZAN (maintien, création et extension mesurée). **Ce point est à améliorer. De plus, les usages des sites touristiques temporaires sont à préciser.** Il est précisé que les PLU doivent inscrire les grands itinéraires de mobilité actives en lien avec le PDIPR et les schémas directeurs de déploiement des modes actifs. Le schéma directeur de déploiement des modes actifs devra être joint en annexe et ce point devra par ailleurs être traité dans les mobilités actives autres que celles touristiques. De plus, les grands axes d'itinérances (3-3) devront être précisés. **Il serait plus simple d'écrire que les PLU devront traiter la cohabitation entre modes actifs de déplacement et circulation agricole. Dans ce paragraphe, il aurait été utile de préciser clairement comment les stationnements seront intégrés au paysage au lieu d'indiquer les conditions entre parenthèse.**

Un lien est fait avec les PPRi, AZI et PAPI. L'exemple dans le paragraphe relatif à la prise en compte du risque n'est pas très clair. Le lien avec les questions d'aléas météorologiques n'est pas évident. **Ce point est à éclaircir.** Il est question de traiter la saisonnalité des activités touristiques et la prise en compte du risque à proximité des cours d'eau. Les PLU devront pouvoir aisément traduire cette volonté.

Il est précisé que les grands sites naturels et patrimoniaux devront être valorisés (3-4-1), il aurait été opportun d'insérer une carte identifiant ces grands sites naturels et patrimoniaux. Les projets d'équipements structurants en bord de Loire et ailleurs sur le territoire sont encouragés sur le territoire sur des thématiques diverses et nombreuses. **Il est nécessaire de clarifier et de définir les différents types d'installation d'équipements structurants envisagés.** S'agissant de l'accueil des visiteurs, il aurait été nécessaire d'être plus précis sur la traduction attendue par les PLU.

Sur le volet habitat :

Le **Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV)**, approuvé le 19 décembre 2018, se décline autour de 4 axes, dont un axe concerne l'habitat (**axe 2 – Satisfaire les besoins en habitat**) :

- Assurer la sécurité juridique des occupants des terrains familiaux existants ;
- Lutter contre l'achat de terrains en zones non constructibles ou sur zones ne permettant pas l'installation de résidences mobiles ;
- Concrétiser les besoins en habitat dans les documents d'urbanisme et les documents sectoriels ;
- Répondre aux besoins d'ancrage des gens du voyage par la production de logements adaptés et de terrains familiaux ;
- Accompagner financièrement les projets d'habitat.

Spécifiquement, sur le territoire de Mauges Communauté, le SDAHGV préconisait l'aménagement l'amélioration de la gestion et du fonctionnement des aires d'accueil existantes, la création d'une nouvelle aire notamment à Mauges-sur-Loire et d'assurer la sécurité juridique des terrains familiaux existants, voire développer si besoin la production d'habitats adaptés. Le prochain schéma (2025-2031), dont l'approbation est prévue fin juin 2025, prescrit notamment la création d'aires permanentes d'accueil sur les communes de Mauges-sur-Loire, Montrevault-sur-Evre et Orée d'Anjou, la détermination d'une aire fixe de grands passages, recommande une aire de petit passage sur les communes de Montrevault-sur-Evre et Orée d'Anjou et la création de logements sociaux adaptés sur les communes de Beaupréau-en-Mauges et Sèvremoine. De plus, il est recommandé d'identifier des terrains désignés (haltes de courtes durées) sur toutes les communes (minimum 1 par commune) et de prendre en compte le stationnement des Résidences Mobiles d'Habitat Permanent (RMHP) dans les documents d'urbanisme et de planification, afin de permettre l'acquisition privée dans les règles. En ce qui concerne l'accueil des GdV (6-2), il aurait été utile d'indiquer que les PLU devront répondre aux besoins d'accueil et/ou de sédentarisation, en s'appuyant sur les préconisations du schéma départemental en vigueur.

Le projet de développement de Mauges Communauté se fixe un objectif de croissance démographique de +0,3 %/an, ambitieux par rapport aux évolutions constatées ces dernières années (+0,18 %/an entre 2016 et 2022). Ce projet démographique **génère un besoin estimé à environ 398 nouveaux logements par an sur la période 2025-2044, contre une évolution des besoins simulés sur l'outil OTELO. Cet objectif sera réparti en fonction du taux d'évolution par an**

Accusé de réception en préfecture
1049-200600010-20260218-C2026-02-18-15e-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

défini pour chaque collectivité. Toutefois, la méthodologie de calcul de l'évolution démographique projetée pour chaque commune devra être explicitée. Sur la forme du DOO, les éléments affichés dans la première partie du chapitre 7-1 (page 38) relève du diagnostic. Il est nécessaire de distinguer ce qui relève du diagnostic/justification des choix et du DOO prescriptif. Il est affiché, dans le tableau de détermination de production de logements, une évolution de la population par an de 0,08 % entre 2014 et 2019 inclus. Or, le diagnostic transversal fait état d'une évolution annuelle de 0,16 % en lien avec les chiffres INSEE. **L'incohérence entre les deux données devra être levée.** De plus, ce même tableau annonce un chiffre de potentiel de production de logements, en renouvellement urbain, semblant être incohérent. **Ce point devra être clarifié et précisé s'il s'agit de renouvellement ou de restructuration.** Il est déduit également la production de logements réalisée entre 2020 et 2024. Le diagnostic transversal a fourni un diagramme de l'évolution du nombre de logements construits jusqu'en 2022. **Il est nécessaire de disposer d'une analyse complète de la production de logements sur cette période.**

L'article L.141-7 du code de l'urbanisme précise la nécessité de privilégier le renouvellement urbain pour répondre aux besoins en logement des habitants. Le DOO fixe ainsi une répartition de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine en fonction des deux décades : 2025-2030 et 2031-2045. Le document « analyse et justification de la conso d'espace » a intégré une justification de la production différenciée par décade (page 15 et 16). Toutefois, la justification est peu claire puisqu'elle fait référence à des différenciations entre commune mais ne précise pas comment le chiffre global sur les décades a été calculé. **Il sera nécessaire de disposer de la clé de répartition.** La répartition de l'objectif de production de logement est affiché par polarité. Une amorce de justification est fournie mais sans que cela ne soit très clair. La clé de répartition doit être fournie afin de justifier la différence d'ambition d'accueil entre polarités principales et polarités secondaires. Le projet de DOO permet la production de logements nouveaux via le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial en milieu rural. **Cette possibilité devra être réduite à minima** afin d'éviter de développer le mitage de l'espace agricole et tout en protégeant les activités agricoles. **Des critères devront être établis.** Dans ce même chapitre (5-2), à vocation d'habitat, il est indiqué que les flux occasionnés par la nouvelle destination soient compatibles avec les infrastructures de mobilité existantes dans l'environnement du projet, ce qui sous-entendrait que des vocations, autres que l'habitation, pourraient être autorisées. **Il est nécessaire de cadrer les destinations possibles et de revoir la rédaction de cette prescription.**

S'agissant de la diversification et l'offre de logements (6), il est demandé d'élargir l'offre de logements adaptés aux seniors et PMR (6-1) et d'améliorer l'accès aux logements des publics ayant des besoins spécifiques (6-2). Il est intéressant de scinder ces 2 types d'offres. Toutefois, des prescriptions de chacun des chapitres se recoupent, il est donc opportun de rassembler les deux chapitres pour plus de clarté. La plupart des prescriptions ne pourront être traduites que dans le PLH. Il est donc nécessaire de préciser ce qui est attendu dans les PLU et dans les PLH. En ce qui concerne le logement temporaire (6-2), il est nécessaire de préciser et de manière prescriptive, la volonté politique ainsi que les conditions d'accueil. À ce stade, la prescription reste trop généraliste.

Le projet identifie, dans le tableau en page 36, la production de logements publics selon l'armature territoriale. Cette notion devra être précisée en employant les termes exacts de « logement social ». Il aurait été intéressant de disposer de la répartition entre le logement locatif social et l'accession sociale. La carte, en page 36, reprend le maillage du territoire mais n'apporte aucun élément sur l'habitat. Celle-ci pourra donc être supprimée pour plus de clarté. Le projet de SCoT arrêté prévoit ainsi de répondre aux besoins en logements publics (locatifs sociaux), dans le cas où les communes du territoire seraient soumises aux obligations de rattrapage fixées par la loi SRU. Il est rappelé que le (plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH) préconise de réaliser 90 % de la production de logements locatifs sociaux (PLUs et PLAi) dans les polarités du SDAASP qui sont : Beaupréau, Champtoceaux, Chemillé-Melay, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-Pierre-Montlimart.

Il est précisé que les OAP seront obligatoires pour les opérations à partir de 5 000 m² d'espaces contigus. La rédaction de cette prescription devra être revue, étant donné que la réalisation d'une OAP est obligatoire pour les zones 1AU, ouverture à l'urbanisation à court/moyen terme.

En ce qui concerne la production de logements, le premier objectif est de poursuivre la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logements (5-1 – DOO). Ces prescriptions doivent être moins généralistes et doivent être traduites de manière claire dans les PLU. En deuxième partie, il est intégré la dimension patrimoniale dans la notion de restauration du patrimoine bâti d'intérêt pour de l'habitat. Ce chapitre est peu clair et fait un amalgame entre restauration du patrimoine bâti à préserver et l'offre d'habitat. En effet, la première prescription concerne l'identification des éléments remarquables du patrimoine ordinaire relevant de différents thèmes plus en rapport avec la thématique de préservation des paysages et du patrimoine (L141-10 du CU). **Ce point devra être éclairci.**

Le DOO mentionne à plusieurs reprises les enveloppes urbaines. Or, aucune définition des enveloppes urbaines n'est fournie dans le projet de DOO. Il est seulement fait mention, dans le document justification de la consommation, de « partie actuellement urbanisée » (PAU). Les enveloppes urbaines figurent dans ce document mais en lien avec la conso foncière observée ces dernières années. Il est ainsi de nécessaire de trouver une cohérence dans la rédaction des prescriptions par l'utilisation du terme « enveloppe urbaine » ou « PAU » pour plus de clarté.

Sur le développement des équipements et des services :

En règle générale, les prescriptions restent trop généralistes et reprennent la plupart du temps les objectifs du PAS.

Le chapitre relatif au maillage des équipements et services est scindé en 2 parties ; l'un traitant du renouvellement des équipements (8-1) et l'autre du maillage (8-2). Pour améliorer la clarté du document et sa cohérence, je vous invite à présenter le maillage des équipements envisagés par rapport à l'armature du territoire en premier lieu, en venant préciser les éléments du PAS, consacrés à la définition du rôle de chaque pôle. Il est nécessaire de définir plus précisément les équipements (types) qui doivent être maintenus ou développer par polarité. Il est préconisé de favoriser l'émergence de nouveaux lieux d'innovation et d'animation mais sans préciser si ceux-ci sont possibles sur l'ensemble du territoire ou à privilégier sur certains. Enfin, la prescription relative à limiter l'impact sanitaire relève plutôt de la partie consacrée au climat.

Sur les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

Conformément à l'article L141-15-4°, une analyse de la conso ENAF au cours des 10 années précédant le projet doit être réalisée, soit sur la période 2015-2025. Cette analyse devra être obligatoirement réalisée. En effet, deux éléments doivent figurer obligatoirement dans le SCOT :

- les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 années (L141-3 du CU), qui peuvent être déclinés par secteur géographique dans le DOO (L141-8 du CU)
- les objectifs chiffrés de consommation de l'espace déclinés par secteur géographique (L141-10 du CU) fixés et justifiés à partir d'une analyse de la consommation ENAF au cours des 10 années précédant le projet (L141-15 du CU).

La consommation foncière passée sur la période 2011-2020 inclus est estimée à 374 ha pour l'ensemble du territoire des Muges, comprenant la consommation dans et en dehors des enveloppes urbaines, à l'exception des activités agricoles. Une répartition entre le résidentiel, incluant les équipements, et l'économie, prenant en compte les activités touristiques, a été réalisée sur le territoire global des Muges. Il est précisé ensuite que la consommation observée entre 2021 et 2024 serait de 99 ha.

La consommation foncière prévisionnelle des ENAF a été déclinée par périodes :

- 170ha pour la période 2021-2030 inclus, soit un rythme de 17ha par an (dont 99ha entre 2021 et 2024)
- 166ha pour la période 2031-2044 inclus, soit un rythme de 12ha par an

De manière à intégrer les dispositions de la loi climat-résilience, tout en affichant les consommations observées sur la période 2021-2024, le SCOT aurait dû proposer des objectifs par décades, c'est-à-dire sur la période 2025-2035 puis 2035-2045. Par ailleurs, le seul objectif affiché est de -54,5 % pour la période 2021-2030 par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2020. Après 2031, les seules indications qui sont données sont les suivantes :

- de tendre vers le ZAN à horizon 2050 dans une logique d'artificialisation et de renaturation (sans que les PLU soient invités à identifier des secteurs préférentiels de renaturation),
- d'identifier deux décades 2031-2040 et 2035-2044 sans objectifs précis de modération de la consommation d'une période à l'autre,
- d'ajuster les objectifs lors du bilan réglementaire à 6 ans.

Il est à souligner que le territoire prend en compte la trajectoire permettant d'intégrer les projets d'envergure nationale et européenne.

Ainsi, il apparaît d'une part, nécessaire de traduire les objectifs de modération de la consommation d'espace par décades, au regard de la temporalité du SCOT, et d'assurer que d'une décade à l'autre des objectifs de modération de la consommation d'espace seront envisagés. En effet, à ce stade, les objectifs affichés montrent une stabilité du rythme de consommation d'une période à l'autre.

En conséquence, de manière à assurer la sincérité de l'exercice définissant la trajectoire de sobriété foncière, je vous invite à préciser dans le DOO et la justification des choix, votre méthode de calcul de la consommation projetée, en fonction des périodes à considérer.

L'évaluation des consommations constatées, projetée en 2031, sera réalisée à partir d'un observatoire foncier mis en place. Ainsi, lors du bilan réglementaire du SCOT à 6 ans, il est annoncé que le territoire se saisira des modalités définies sur la gestion de l'enveloppe foncière au titre des règles à préciser par l'Etat sur la prise en compte précise de l'artificialisation des sols ou d'un nouveau cadre législatif annoncé (loi TRACE). Or, malgré les discussions législatives en cours, il est ne peut être fait état d'éventuelles nouvelles modalités de gestion de l'artificialisation des sols sur la base d'une proposition de loi en cours de débat. De plus, les règles de prise en compte de l'artificialisation des sols ont été définies par le décret « nomenclature de l'artificialisation » et l'objectif final est affiché dans la loi LCR, zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Par ailleurs, s'agissant d'un SCOT mono-EPCI, composé de 6 communes, il est essentiel que des objectifs communaux soient déterminés, au moment où l'ensemble des PLU entreront en révision. Or, une répartition par commune a été réalisée seulement sur l'usage résidentiel. Cette répartition semble incohérente entre les différentes communes avec des variations importantes, on peut noter que la polarité principale de Chemillé se voit attribuer un objectif de 3 ha d'ici à 2044, alors qu'Orée d'Anjou, polarité secondaire a un objectif de 12 ha. **La clé de répartition devra être explicitée, en particulier au regard des besoins cités à l'article L141-8 du code de l'urbanisme. De la même manière, une répartition entre territoires devra être également établie sur l'usage économique, en précisant si les objectifs incluent les consommations à vocation commerciale. Dans la mesure où, le projet de territoire envisage de nouvelles infrastructures routières, il conviendra de préciser des objectifs en la matière. Enfin, au titre du L141-10-1° du CU, la répartition des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain devra obligatoirement être fournie sur l'objectif global.**

La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est définie en premier lieu comme étant la réalisation de nouvelles constructions et installations projetées en dehors des enveloppes urbaines. Elles sont présentées en annexe dans le document « analyse et justification de la consommation ENAF. ». Il a été défini deux enveloppes urbaines : une en 2011 et une en 2021, ceci de manière à rendre compte des extensions opérées entre 2011 et 2020 d'une part, et celles opérées depuis 2021 d'autre part. La justification apportée n'est tout de même pas claire. Cet exercice est essentiel pour observer les évolutions de l'enveloppe urbaine et montrer la consommation d'ENAF au cours du temps. Cependant, les justifications des délimitations ne sont pas explicites (cf infra). Des précisions devront être apportées.

Il est précisé, concernant le développement économique communautaire, que les secteurs aménagés (voirie faite et réseaux enterrés) sont compris dans les enveloppes urbaines de 2021. Ils sont pour certains issus de travaux réalisés avant 2011 ou pour d'autres de travaux compris sur la période 2011-2020. Dans ce dernier cas, ils sont alors inclus dans le total de consommation effective d'ENAF. Ces espaces occupés ou commercialisables ne seront ainsi pas comptés dans la consommation foncière sur la période 2021-2030. **Il est nécessaire d'identifier et mentionner explicitement les secteurs qui ont été comptabilisés dans le calcul de la consommation d'ENAF effective.**

La compétence économie étant au niveau de Mauges Communauté, l'enveloppe foncière dédiée sera managée dans le temps moyen et long. Les engagements d'ici à 2031 porteront principalement sur 20 ha répartis entre le confortement des Onchères (La Pommeraye), de la Paganne, des Couronnières 2 et du zoo de la Boissière du Doré. L'extension de la ZA des 3 routes est affichée à plus long terme. Il a été précisé que **105 ha** seront dédiés à l'économie d'ici à 2044 inclus, avec une orientation de 27 % pour l'économie sur la période 2024-2030 inclus, sachant que sur la période 2021-2024 (99 ha), la part de la consommation pour le développement économique a été estimée à 72 %, soit 46 ha. **Il est nécessaire de préciser plus clairement la répartition de la consommation entre les zones structurantes et les zones de proximité. Il est nécessaire de préciser ce qu'il est entendu par le terme « confortement » et ses 20 ha dédiés (extension ou densification ?).** Il est, par ailleurs, affiché que l'optimisation des espaces économiques va de pair avec une volonté de soutenir le rôle des centralités des pôles et des bourgs de proximité dans une logique de renforcement de leur mixité fonctionnelle. Il est indiqué également que des opportunités (friche, bâti vacant...) se présentent dans les centralités. Un inventaire du gisement foncier économique a semble t'il été réalisé. **Il est nécessaire de joindre cet inventaire mais également de préciser ce que représentent les gisements dans la trajectoire future de consommation foncière.**

Concernant les objectifs chiffrés de consommation ENAF à vocation résidentielle, une ventilation par commune de l'enveloppe foncière a été réalisée en fonction des scénarios démographiques établis. A partir des différents résultats sur la production de logements, il a été déterminé un objectif de **135 ha** à horizon 2044 pour la vocation résidentielle. Des contrastes plus marqués sur certaines communes en termes d'évolution de population et de production existent sur le territoire. Il est indiqué que Beaupréau en Mauges enregistre la plus forte croissance ces dernières années mais sans forcément préciser les raisons de cette hausse contrairement aux 2 autres communes identifiées (Sèvremoine et Orée d'Anjou). **Ce point devra être clarifié.** Par ailleurs, un travail de qualification des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine a été réalisé sur chaque commune sur la base des enveloppes urbaines 2021. **Il est nécessaire de préciser ce que représentent ces gisements dans la trajectoire de sobriété foncière.** Cette étude a permis de définir une part minimale de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine par décennie. Le PAS affiche un objectif global de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine mais sans précision sur l'obtention de ce chiffre global. Par ailleurs, la définition du chiffre par décennie ne trouve pas d'explications. **Ce point devra être éclairci.** Concernant la territorialisation des besoins notamment résidentiels par commune, il est précisé que des cartes ont été réalisées par commune permettant d'avoir une photographie des gisements fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines. Les cartes annexées présentent uniquement le périmètre des enveloppes urbaines 2011 et 2021 ainsi que la consommation effective entre 2011-2020 inclus et 2021-2024. **Les cartes citées devront être annexées dans le document.** Dans le cadre de la définition du partage des projets résidentiels de court et moyen terme, et à plus long terme, il est précisé que les projets engagés à l'instant « t » à court terme puis projetés à moyen/long terme ont été intégrés dans la réflexion pour définir les besoins futurs en logements, commune par commune.

Les équipements seront intégrés dans la consommation ENAF des besoins résidentiels. Il est précisé que seule la réalisation du collège de Beaupréau nécessite une enveloppe foncière plus importante (entre 2 et 3 ha). Aussi, il y a un engagement du territoire à le considérer comme un équipement nécessaire et majeur pour le territoire. Toutefois, il devra être précisé s'il s'agit d'une mutualisation de la consommation engendrée, si tel est le cas, il est nécessaire d'être plus précis et de l'indiquer dans l'objectif chiffré par secteur géographique.

Le document présente un zoom sur le marché immobilier lié à la destination logements. Il serait utile de joindre l'étude justifiant les éléments présentés, en indiquant la période d'observation et les conclusions retenues.

Sur la maîtrise des extensions urbaines, et les enveloppes urbaines :

Le projet de SCOT affiche une hausse des objectifs de densités pour l'habitat, par rapport au SCOT précédent, ce qui est de nature à optimiser les ressources en fonciers. Néanmoins, différentes notions de densité sont abordées tout au long des pièces. Au sein du PAS, il est question de densité fonctionnelle et de densité vécue, alors que le DOO ne fait référence qu'à la densité fonctionnelle, avec une méthode d'appréciation. Par ailleurs, les densités des opérations étant des leviers pour modérer la consommation d'espace, les éléments de justifications des densités doivent être de figurer dans ce volet. **Les différentes définitions devront être explicitées et illustrées, ainsi que la**

Accusé de réception en préfecture
049-200000010-20260218-2026-02-18-159-DE
Date de transmission : 27/02/2026
Date de réception en préfecture : 27/02/2026

méthode de densité voulue par le projet. En effet, la densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations au sein de l'enveloppe urbaine et/ou en extension. De plus, il est par ailleurs précisé que la densité minimale sera appréciée selon l'armature territoriale déclinée dans chaque commune. Ces propos ont été illustrés par l'exemple suivant : l'appréciation de la densité des OAP liées aux bourgs de proximité est faite au global des bourgs de proximité dans chaque commune. L'exemple cité n'est pas très clair et le lien avec la territorialisation de la densité n'est pas évident. **Des précisions devront être apportées pour assurer à terme la compatibilité des PLU avec ces objectifs du SCOT.**

Les enveloppes urbaines, dont certaines sont assez « étendues », sont présentées dans l'analyse et la justification de la consommation ENAF. Toutefois, les critères de délimitation ne sont pas présentés. Il ressort de l'examen des cartographies que le traitement des ZAE n'est pas identique suivant les communes (Ste Christine, Le Mesnil en Vallée), d'une part, et certaines délimitations d'enveloppes urbaines sont assez larges en prenant notamment en compte des hameaux, d'autre part. De plus, il semblerait que sur certaines communes, sont pris en compte des opérations à vocation résidentielle dont les travaux ne sont pas commencés et ne sont pas sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC). On peut citer notamment le projet de projet de lotissement « les coteaux de Malvoisie sur la commune déléguée de Drain, et le secteur du futur collège sur la commune déléguée de Beaupréau. Il est nécessaire de rappeler que l'enveloppe urbaine se caractérise par des éléments jurisprudentiels dont il faut tenir compte. Dès lors, les secteurs non construits à date n'ont pas vocation à intégrer une délimitation d'enveloppe urbaine. Il est essentiel de revoir les enveloppes au regard de ces éléments jurisprudentiels.

Par ailleurs, la circulaire du 31 janvier 2024 préconise une approche souple de l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'ENAF à l'égard des ZAC, à regarder indépendamment de la notion d'enveloppe urbaine. En ce sens, il sera possible [au choix du maire ou du président de l'intercommunalité] soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la **ZAC** en totalité au démarrage effectif des travaux. Cette souplesse ne concerne que les ZAC qui doivent être listées pour celles qui seraient concernées par cette décision. **Ce point est à compléter.** A noter que la commune de Saint Macaire en Mauges (sèvremoine) ne dispose pas de sa cartographie relative à la consommation ENAF. **Celle-ci doit être fournie.**

Les critères d'identification des hameaux et villages devront être définis, sachant qu'à aucun moment, la densification des hameaux n'a été prévu dans le DOO. Plusieurs hameaux et villages ont été délimités ainsi que des entreprises isolées : on peut citer les entreprises isolées situées sises La grande Lande (Andrezé), Les Camandières (Le Pin en Mauges ainsi que les hameaux de « Les Gâtines » (Le Fûillet), Le Plessis (Cossé d'Anjou), La Blinière (La Jumellière), etc...A ce stade, seules des extensions des constructions existantes pourront être envisagées. **Ce point est donc à clarifier.** De plus, sur la forme, certains périmètres de l'enveloppe urbaine concernant les hameaux et villages n'ont pas d'identification précise par leur dénomination, ce qui rend plus difficile pour les situer. Sur la forme, les couleurs des tracés des enveloppes urbaines 2011-2021 ne permettent pas de les visualiser distinctement. Enfin, les enveloppes urbaines 2011 diffèrent de celles du SCOT de 2013 (plus grandes pour certaines) sans qu'il ne soit apporté de justifications. **Ce point mérite d'être justifié.**

Sur les déplacements et mobilités :

La prise en compte des mobilités est abordée dans 2 axes du DOO : l'axe 2 insistant sur l'amélioration des dessertes vers et entre les pôles de l'armature urbaine, l'axe 3 faisant le lien avec la transition énergétique. Le chapitre 9 de l'axe 2 est consacré aux mobilités sous toutes leurs formes. Il est prescrit de favoriser la création et la mise en service de lignes de covoiturage (9-1), il serait utile de préciser l'intention de la collectivité : création de ligne de covoiturage (quels outils mobilisés) et/ou renforcement du maillage d'aires de covoiturage. De plus, il est nécessaire de revoir la rédaction en précisant que les PLU devront favoriser les rabattements par la création d'aires.

Il est prévu de « concentrer l'accueil d'activités de logistique sur le territoire des Mauges aux seules fonctions support... et de leur permettre des hauteurs... » (9-2). Concernant les activités logistiques, un chapitre dédié aux différentes activités de logistiques aurait mérité d'être créé. La partie consacrée aux activités économiques. En effet, ces 2 paragraphes ne concernent pas uniquement des

mobilités et auraient leur place dans le chapitre dédié à l'économie. De plus, les mobilités liées à la logistique ne sont abordées que par le biais de la logistique urbaine. Or, la logistique industrielle ou commerciale peut générer un trafic important. Ce point est à clarifier.

Enfin, ce chapitre 9 propose de diversifier les solutions de déplacements (9-3) en prévoyant le maillage et le déploiement de l'offre multimodale. Ainsi, des pôles d'échanges multimodaux (PEM) sont identifiés sur une carte jointe en page 47. **Les critères d'identification de ces pôles doivent être précisés. Il est par ailleurs nécessaire de préciser si cette carte est indicative ou réglementaire.** Le projet prévoit l'aménagement de nœuds principaux de transport comme des aires multimodales. Il est primordial d'être plus explicite sur la définition de ces nœuds de transport et d'en définir des critères afin que les PLU puissent les retraduire.

Il est préconisé de poursuivre le déploiement d'équipements de stationnements sécurisés vélo à proximité des établissements recevant du public (ERP). Il est nécessaire de préciser que la réglementation en vigueur s'applique à plusieurs catégories de bâtiments et ne se limite pas qu'aux seuls ERP (arrêté du 30 juin 2022). **La prescription du DOO apparaît moins disante que la réglementation en vigueur. Ce point est à corriger.**

Dans l'axe 3, il est préconisé d'articuler aménagement, mobilité et numérique pour réduire les besoins de mobilité. Sur cet item, il aurait été intéressant de lier la programmation des opérations d'aménagement en fonction des contextes territoriaux. Le choix des secteurs de projet pourrait être subordonné à la qualité de la desserte par les transports à proximité, les mobilités douces existantes ou à créer.

Toujours en rapport avec les mobilités, le chapitre 10 souhaite renforcer les connexions avec les pôles de l'archipel régional. Il est ainsi prévu de renforcer la centralité et l'intermodalité des gares de Chemillé, Torfou et des territoires voisins par des prescriptions spécifiques. Toutefois, afin que les PLU puissent s'emparer de ces différentes prescriptions, il est nécessaire de revoir la rédaction. Il est fait mention du futur service express régional métropolitain, des justifications devront être apportées. Il semblerait qu'il soit question de fret ferroviaire mais sans que cela ne soit clairement énoncé pour la zone des 3 routes de Chemillé, ceci sera à préciser.

Le projet de SCoT souhaite également poursuivre la sécurisation des axes routiers structurants. En ce qui concerne les axes structurants, et notamment celui de Montrevault/Saint Pierre Montlimart/Vallet, il est prévu de consolider le barreau routier existant entre La Guissonnerie (Le Puiset-Doré) et la RD17 (Le Fuilet). Il est nécessaire de préciser ce que sous-entend la notion de consolidation.

Enfin, dans ce chapitre consacré aux mobilités, est abordée l'offre en haut débit. La rédaction devra être revue afin d'afficher clairement ce que les PLU devront mettre en place pour maintenir une couverture numérique satisfaisante.

Avis des services de la DIR Ouest :

Le territoire est traversé par la route nationale N249 classée en voie express. Le territoire concerné comprend les échangeurs de Tillières, de Saint Germain-sur-Moine et de Saint André de la Marche.

Urbanisation proche des échangeurs et trafic :

Une attention particulière devra être apportée en cas de projet dans les zones se situant près des échangeurs. Les services de la Direction Interdépartementale des routes Ouest (DIRO) souhaite donc être associé aux réflexions sur ces projets. En effet, tout projet de développement (ZAC, etc.) ou d'équipement important (salle de spectacle, plate-forme logistique...) à proximité des routes nationales et autoroutes et/ou susceptibles d'entraîner une augmentation du trafic sur les échangeurs devra faire l'objet d'une étude de trafic préalable permettant d'évaluer l'impact du projet sur le fonctionnement de l'échangeur et de prévoir les éventuelles mesures compensatoires à prendre par le maître d'ouvrage du projet.

D'une manière générale, les zones d'urbanisation futures devront être aménagées de telle sorte que les accès aux routes nationales se fassent par des échangeurs ou des carrefours correctement dimensionnés. En cas d'augmentation sensible du trafic à certains échangeurs ou carrefours, des

Accusé de réception en préfecture
049-200600107-20260218-C2026-02-18-15e-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Tout projet d'aménagement impactant le réseau de la DIR Ouest sera instruit conformément à l'instruction du gouvernement du 29 avril 2014 fixant les modalités d'élaboration des opérations d'aménagement et de gestion du réseau routier national. À ce titre, selon son incidence sur la configuration ou les conditions de circulation, le projet pourra être instruit au niveau ministériel ou localement par la DIR Ouest, en s'appuyant au besoin sur un avis du département de la transition écologique, de la doctrine et de l'expertise technique (TEDET) de la DGITM. Ce dernier pourra décider de lancer un audit de sécurité routière en phase études, en phase préalable à la mise en service, et/ou en phase début d'exploitation. Dans tous les cas, je vous demande de bien vouloir consulter la DIR Ouest dès l'émergence d'un projet de ce type afin de déterminer les modalités de son instruction.

- favoriser la création et la mise en service de lignes de covoiturage,
- encourager la mutualisation des stationnements, le partage de véhicules, les Plans de Déplacement Inter Entreprises (PDIE), la pratique du covoiturage.

- par la mise à disposition de terrain,
- une expertise sécurité routière,
- la formulation de conseils pour la maîtrise d'oeuvre et les travaux.

En effet, les écrans anti-bruit que la DIR Ouest construit sont prévus par le PPBE de l'État du département de Maine-et-Loire qui définit la politique de l'État en matière de nuisances sonores le long des infrastructures routières.

Les objectifs du SCoT afin de concilier le développement du territoire et ressource en eau sont :

- projeter la déconnexion des eaux pluviales à l'horizon 2030 en faveur d'un territoire respirable (jardin de pluie, îlots de fraîcheurs, coulées vertes...)
- favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en zone urbaine comme en zone rurale,
- limiter l'imperméabilisation des sols.

L'excellence énergétique du territoire est encouragée pour atteindre l'énergie positive à 2050 sur le territoire par plusieurs biais. La communauté d'agglomération des Mauges a adopté le Plan Climat Air Énergie territorial approuvé en 2020, dont plusieurs actions ont été mises en œuvre pour atteindre

Accusé de réception en préfecture
09-20060910-2023-0281026-02
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception en accusé : 27/02/2026

l'objectif d'un territoire à énergie positive d'ici à 2050. Dans cet objectif, le projet de DOO (12-1) précise que les nouvelles implantations économiques en dehors de l'enveloppe urbaine ne seraient autorisées qu'à condition que la mise en œuvre d'un système de production d'énergies renouvelables et/ou une désartificialisation partielle, constatée sur l'unité foncière du projet, soit effective. Cette prescription entend circonscrire la mise en œuvre des ENR pour une nouvelle implantation économique qu'en dehors de l'enveloppe urbaine, soit en extension ou en site isolé. Cette rédaction prête à confusion et sous entend que les nouvelles implantations économiques seront possibles sur l'ensemble du territoire dès lors qu'elles possèdent un système de production ENR. **Ce point devra être clarifié.**

Le DOO prévoit que la mise en œuvre de production d'énergies renouvelables de type solaire doit être facilitée dans le respect de la charte agrivoltaïsme des Mauges et des prescriptions concernant la trame verte et bleue. Ainsi qu'il l'a déjà été indiqué, la charte établie par Mauges Communauté n'a pas de valeur juridique et ne saurait créer de dispositions réglementaires au-delà de ce que le législateur a assigné aux SCOT.

Le paragraphe 12.3 de l'axe 3 est plus ou moins un « redite » du chapitre 11.3 de ce même axe.

Enfin, il est regrettable que l'accent ne soit pas mis sur le déploiement des énergies renouvelables solaires en toiture sur l'ensemble du territoire et des bâtiments pouvant les accueillir que ce soit dans le domaine économique ou résidentiel.

Sur les sujets paysages et patrimoines :

Que ce soit dans le PAS ou dans le DOO, des mentions tels que « grands espaces paysagers » et « sites emblématiques » sont régulièrement utilisées, celles-ci devront être précisées et définies clairement. Il est regrettable que la préservation des paysages ne soit abordée pratiquement que sous l'angle des sites emblématiques, il n'est jamais fait référence au paysage ordinaire et peu au paysage bocager des Mauges. Par contre il est régulièrement fait référence aux armatures écologiques, patrimoniales et paysagères, sans que celles-ci ne soient précisément définies. Il est nécessaire au-delà de la préservation des sites emblématiques déjà protégés réglementairement d'assurer la préservation du paysage ordinaire. **Ces points sont à compléter.**

En ce qui concerne la préservation des paysages, le PAS a fait une priorité la reconnaissance des grands paysages et l'affirmation de la singularité des ambiances paysagères et patrimoniales. Or, le projet de DOO n'est pas à la hauteur de ces ambitions. En effet, seule l'attractivité de la Loire est traitée au niveau des activités touristiques dans l'axe 1. Enfin, l'axe 3 insiste sur le développement territorial en respectant les identités paysagères, en assurant notamment la confortation de l'image identitaire des sites ligériens de Saint Florent et de Champtoceaux.

Il aurait été intéressant d'aller plus loin en proposant au PLU, sur la base de l'inventaire patrimonial réalisé dans le cadre du SCOT ou d'études spécifiques paysagères, notamment de réaliser une OAP « paysage » permettant de préserver véritablement les paysages emblématiques et identitaires du territoire et/ou de mobiliser les outils à la disposition des communes (protection de cônes de vue, zones de protection strictes).

Sur les sujets trame verte et bleue/biodiversité :

La trame verte et bleue (TVB) n'a pas fait l'objet d'une réactualisation ou d'une réinterrogation à l'occasion de la révision du SCOT. En effet, La carte de la TVB figurant en page 64 du DOO a pris en compte uniquement le SRCE approuvé en 2015 et les ENS existants sur le territoire. L'état initial de l'environnement (page 111) a, par ailleurs, dressé une liste des cœurs de biodiversité majeurs et annexes existants, mais contrairement au SCOT précédent, ceux-ci n'ont pas clairement été identifiés au sein du DOO afin de les préserver.

Pour rappel, en application de l'article L.141.10 du code de l'urbanisme, le DOO doit définir les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise au bon état des continuités écologiques. Il peut également définir des zones préférentielles de renaturation. Les PLU préciseront les réservoirs de biodiversité et les corridors

écologiques à la bonne échelle et proposeront des zonages adaptés. Ces dispositions sont précisées dans le SRADDET.

En effet, le projet de DOO prescrit, dans un premier temps (14), le souhait d'appliquer la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) sans définir les modalités de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Seule la confortation et la restauration du maillage des corridors écologiques est abordée. Le DOO ne précise pas les attendus du PLU, et ne répond pas en ce sens aux objectifs du SRADDET. Il est donc nécessaire de préciser ce qui est attendu par les PLU de manière prescriptive. Il est utile d'indiquer que les études qui seront réalisées pour définir la trame verte-bleue-noire à l'échelle des communes permettront de justifier les zonages et règlements qui seront envisagés sur ces espaces de manière à encadrer les constructions et installations (y compris liées à l'activité agricole).

Le chapitre 14-1 reste toutefois flou en terme de préservation et notamment des espaces naturels sensibles (ENS). Il n'est pas précisé de quelle manière les ENS sans plan de gestion pourront être préservés.

Les PLU devront préserver également et non pas seulement conforter et restaurer le maillage des corridors. Les critères et les attendus des zones tampons entre les espaces urbains et les réservoirs/corridors doivent être précisés.

La préservation des zones humides ainsi que du maillage bocager est abordée dans l'axe 1 (accompagner l'agriculture en mutation) et dans l'axe 3 du DOO permettant de renforcer les liens entre nature et santé. Il est ainsi demandé aux PLU de vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). La législation relevant de la police de l'eau précise que tout projet induisant la destruction ou la dégradation d'une zone humide d'une surface supérieure à 1 000 m² doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation suivant la surface concernée. Il est nécessaire de vérifier l'existence ou non d'une zone humides au sein d'une opération d'aménagement et/ou d'une future zone 1AU ou 2AU d'un PLU quelle que soit sa superficie.

Enfin, il est prescrit de créer des OAP sectorielles et/ou thématiques contribuant à limiter l'impact des facteurs fragmentant identifiés dans la TVB. Pour rappel, l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

En second lieu, un chapitre dédié à la stratégie climatique ambitieuse est inséré dans le DOO. Contrairement au titre, la stratégie mériterait d'être plus volontariste. A ce stade, le chapitre fait état de généralités sans préciser quelles traductions sont attendues dans les PLU.

S'agissant de la pollution lumineuse, une étude trame noire a été menée sur le périmètre de Mauges Communautés par le CPIE Loire-Anjou et l'OFB, notamment sur les communes de Beaupréau-en-Mauges et Mauges-sur-Loire. Il aurait été pertinent en s'appuyant sur ces éléments, d'aller plus loin et donner des pistes/critères de réalisation de la trame noire dans les PLU.

Il est proposé la réalisation d'un observatoire des zones préférentielles pour la renaturation à l'horizon 2030. Il s'agit d'une démarche intéressante mais il est dommage que cette réflexion n'ait pas été produite dans le cadre de la révision du SCOT pour permettre ainsi l'identification de zones de renaturation. Il s'agira de présenter les éléments dans le bilan à 6 ans.

S'agissant de la prise en compte des enjeux agricoles :

Le maintien d'espaces agricoles productifs était un axe fort du PAS (axe 1) malgré une dispersion dans plusieurs axes, ce qui rend les choix politiques de la collectivité difficilement perceptible dans le document. On retrouve également la volonté de préservation des activités agricoles dans le chapitre relatif à l'optimisation des espaces économiques en 3 paragraphes. Le DOO (4-1), quant à lui, a relayé la préservation des espaces agricoles et de ses activités

économique, commerciale et touristique. Cela conduit à s'interroger sur l'ambition dans la volonté de préserver les sols et les espaces agricoles

La question du logement de fonction est traitée dans le chapitre 2 mais reste en priorité axée par rapport à la préservation du milieu bocager. En ce qui concerne la préservation du maillage bocager et de la préservation des zones humides, les PLU devront élaborer un diagnostic complet du maillage bocager existant à préserver et à conforter ainsi que des zones humides présentes. Il s'agit d'une prescription forte et pertinente, adaptée aux enjeux du territoire. Le projet de DOO devra ainsi traduire la volonté/garantie forte de préservation des zones humides conformément aux dispositions des SAGE(s) en vigueur et notamment celui du SAGE Estuaire de la Loire adopté le 31 décembre 2024. Il en est de même pour le maillage bocager. Ces éléments sont constitutifs de la trame verte et bleue et peuvent constituer des réservoirs et des corridors écologiques importants à préserver sur le long terme, pour lesquels l'activité agricole peut participer à leur préservation.

La diversification agricole est encore liée au devenir de bâtiments agricoles en friches ou inoccupés, cela peut conditionner certains projets où les bâtiments ne sont pas forcément inoccupés mais relèvent d'un certain intérêt. Il s'agira de préciser ce point de manière à ce que les PLU s'en emparent.

En ce qui concerne l'agrivoltaïsme, il est précisé dans le DOO que tout projet de production d'énergie solaire ne sera autorisé que s'il respecte la charte établie par Mauges Communauté complétant l'application des textes en vigueur sur l'agrivoltaïsme. Celle-ci n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées (PPA) en amont de l'arrêt de projet. Il est nécessaire de rappeler qu'une charte, n'a pas de valeur juridique et ne peut être opposée au PLU, ni aux autorisations d'urbanisme. Si la charte comporte des éléments d'illégalité, elle ne pourra être traduite en l'état.

Sur le volet environnemental / eau

- Au niveau des eaux usées :

Les projets de développement doivent être compatibles avec les capacités de traitement des systèmes d'assainissement et/ou les travaux d'aménagement programmés par Mauges Communauté.

- Au niveau des eaux pluviales :

Les dispositions du chapitre 3D du SDAGE "Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme" devront être appliquées notamment celles qui concernent la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP).

Sur le volet ressources du sol et du sous-sol :

Le PAS a donné comme ambition de prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou d'atteintes aux milieux et de désordres hydrologiques. Or, le projet de DOO ne s'est pas emparé de cet enjeu primordial, et la priorisation des usages de l'eau n'est pas clairement énoncée. La traduction du PAS dans le DOO, de manière cohérente, doit être réalisée, pour répondre aux objectifs de l'alinéa 3 de l'article L.141-10 du code de l'urbanisme.

L'exploitation des gisements miniers ou tout matériaux doit être encadrée également par rapport aux besoins et pas uniquement en accord avec le schéma régional des carrières. **Ce point doit être revu.** Enfin, le diagnostic a identifié comme enjeu la nécessité de permettre une valorisation de la richesse géologique dans le respect des enjeux environnementaux et écologiques propre à chaque site. La carrière de Châteaupanne (Mauges sur Loire) fait seulement l'objet d'une présentation succincte par le biais d'une carte de son périmètre, et la carrière du Fourneau (Orée d'Anjou) n'est, quant à elle, pas abordée. Or, ces deux sites sont situés dans des secteurs à fort enjeux environnementaux, constituent des gisements d'intérêt, et à ce titre **auraient mérité d'être traités à un niveau supérieur.**

Sur le volet risques naturels et technologiques/nuisances et pollutions :

L'ensemble des risques naturels majeurs ont été pris en compte. Toutefois, pour certains, il s'agit simplement d'un rappel du contexte et des actions à mettre en place sans indiquer de quel degré le risque est présent sur le territoire (par exemple, risque retrait gonflement des argiles), seule une carte est présentée en page 168.

Il est précisé que le risque minier est présent sur les communes de Montjean-sur-Loire (Mauges sur Loire), Saint Pierre Montlimart (Montrevault sur Evre) et Sèvremoine. Pour rappel, seules les communes de Mauges sur Loire et Montrevault sur Evre sont concernées par un porteur à connaissance (PAC) « minier » ; le PAC du Sillon Houiller du Layon et le PAC des Mines d'or. Sur la commune de Sèvremoine, il s'agit d'un risque lié aux cavités souterraines et mouvements de terrain inscrit dans l'atlas des cavités souterraines du Maine-et-Loire.

L'ensemble des risques technologiques majeurs ont été pris en compte. Toutefois, il est identifié 36 sites pollués sur le territoire dont les informations sont consultables sur le site « Géorisques – base de données ». **Une actualisation devra être faite.** Sur la forme, la carte de la page 186 identifiant les sites BASIAS et SIS n'est pas lisible au vu du nombre de sites BASIAS, il aurait été préférable de réaliser 2 cartes distinctes.

Risque inondation :

Un rappel des PPRI existants ainsi que des atlas des zones inondables présent sur le territoire a été fait, ainsi que de la réglementation du PGRI Loire-Bretagne. Toutefois, en compatibilité avec le PGRI, **un bilan de la population présente en zone inondable doit être réalisé afin de planifier l'organisation et l'aménagement du territoire.** Afin d'éclairer les choix de la collectivité, une synthèse des éléments de connaissance de la gestion du risque d'inondation et les documents de planification locaux s'y rapportant (SLGRI, Papi, Sage...) doivent ressortir du diagnostic territorial.

L'état initial de l'environnement et la justification des choix doit être complété.

Il est attendu également que des indicateurs de prise en compte du risque, conformément aux dispositions 2-2 du PGRI, soit élaboré notamment en projetant la population attendue en zone inondable, à l'horizon du projet au sein du territoire.

Le SCOT doit prendre en compte les 3 objectifs principaux du plan de gestion du risque inondation (PRGI) au sein du PAS et les justifier dans le rapport de présentation, dont le détail est repris dans le tableau ci-contre :

Les annexes du SCOT : Elles intègrent :	Les annexes doivent expliquer les choix d'aménagement retenus au vu des besoins du territoire et de l'ensemble des connaissances sur le risque d'inondation. À cet effet elles visent à :
- le diagnostic du territoire dont les enjeux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique, - l'évaluation environnementale prévue aux articles L. 104-1 et suivants, - la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique, - tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utiles pour élaborer le SCOT que l'établissement public estime nécessaire de présenter. Elles doivent décrire l'articulation de l'ensemble avec le PGRI.	- lorsqu'il existe une SLGRI ou un Papi, identifier les axes et actions en lien avec l'aménagement du territoire, - rendre compte de la préservation des zones d'expansion des crues ou des submersions marines (objectif n° 1), - rendre compte des choix retenus pour aménager le territoire en tenant compte du risque (objectif n° 2) et, dans les territoires à risques importants d'inondations (cf carte en annexe), pour réduire sa vulnérabilité (disposition 2-3), - rendre compte des actions existantes pour réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable (objectif n° 3). Aussi, afin d'éclairer ces choix, une synthèse des éléments de connaissance de la gestion du risque d'inondation et les documents de planification locaux s'y rapportant (SLGRI, Papi, Sage...) doivent ressortir du diagnostic territorial. Le rapport de présentation identifie des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation (disposition 2-2). Ces indicateurs seront suivis dans le cadre de l'évaluation de la mise en œuvre du SCOT conduite à minima tous les 6 ans.

De plus, le DOO devra prendre en compte, plus particulièrement, les dispositions précisées dans le tableau ci-dessous :

<u>Document d'orientations et d'objectifs (DOO) :</u> A partir des orientations définies par le PAS, ce document détermine les orientations de l'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation du territoire Il vise un objectif équilibré du territoire avec une recherche de complémentarité des politiques publique, notamment la prévention des risques et l'adaptation au changement climatique Ref : Art L. 141-4 L. 141-10 L. 141-13 3° du code de l'urbanisme	Les 3 premiers objectifs du PGRI, avec leurs dispositions en lien avec l'aménagement du territoire, ont vocation à être traduits dans l'organisation de l'espace et les conditions d'un développement urbain maîtrisé. A cet effet, le DOO vise à : • préserver les zones inondables non urbanisées de toute nouvelle construction (disposition 1.1), • préserver des zones d'expansion des crues et des capacités de ralentissement des submersions marines, notamment en interdisant les remblais (disposition 1.2) ou la réalisation de nouvelles digues qui auraient un impact négatif (disposition 1.3), • cadrer les principes de restructuration des espaces urbanisés en zone inondable, notamment pour les zones potentiellement dangereuses (disposition 2-1) et à l'arrière des digues (disposition 2.4), • prévenir voire réduire les apports d'eaux de ruissellement des aménagements en limitant l'imperméabilisation (dispositions 2.14 et 2.15), • rendre inconstructible ou affecter à une destination compatible avec le danger, les biens acquis par la puissance publique en raison de la gravité du danger (disposition 3.8).
---	---

Pollutions et nuisances :

Pour plus de clarté, le chapitre consacré à la pollution de l'eau aurait dû être intégré dans celui consacré à la ressource en eau

Les risques et nuisances technologiques font l'objet de prescriptions dans le but d'assurer la santé publique (17-2). Toutefois, il s'agit également d'assurer la sécurité publique. À cette occasion, il est encouragé l'aménagement de zone tampon aux abords des sites polluants pour éviter l'exposition des populations. Les critères d'aménagement de ces zones tampon devront être précisés afin d'être retraduits dans les PLU. Par ailleurs, la collectivité a la volonté de « projeter » le traitement des sols pollués. Or, il est nécessaire d'aller au-delà de la projection, il est nécessaire de traiter les sols pollués pour permettre l'utilisation de ces sites.

Les rappels à la réglementation ICPE ne sont pas opportuns. Le SCoT doit afficher clairement ce qu'il attend des PLU(s) dans la mise en œuvre de ces prescriptions sans se reporter à d'autres réglementations existantes.

Des dispositions doivent être mises en œuvre pour prévenir la pollution lumineuse selon le principe « éclairer quand il le faut, où il le faut, comme il le faut ». Il serait nécessaire de reprendre ces prescriptions dans la trame noire.

Direction de la santé publique et environnementale
Département : Santé Publique et Environnementale -
Maine-et-Loire

Affaire suivie par : Carole DANZIN
02 49 10 41 07
ars-dt49-spe@ars.sante.fr

Angers, le 26 juin 2025

La Directrice de la Santé Publique et
Environnementale

à

Direction Départementale des Territoires
de Maine-et-Loire
Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Animation et Coordination
Unité Planification Urbaine
Cité Administrative – Bât M
15 bis rue Dupetit-Thouars
49047 ANGERS CEDEX 01

À l'attention d'Alexis TAILLÉE et de Véronique
GALLARD

Objet : Consultation PPA pour l'arrêté de projet de révision du SCoT de MAUGES-COMMUNAUTÉ
Réf : Votre mail du 16 avril 2025 – Courrier du 14/04/2025 référencé CECAU n°25-C115b - AT

Par message ci-dessus référencé, vous avez invité mes services à télécharger le dossier relatif à l'arrêt de projet du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MAUGES COMMUNAUTÉ**, pour lequel il a été procédé à la prescription de sa révision sur son territoire.

Après examen, des pièces communiquées, vous trouverez ci-après les observations que peut en faire l'ARS :

RAPPEL DES FAITS :

Le périmètre initial du SCoT du Pays des Mauges a évolué. En effet, la commune de Bégrolles-en-Mauges et la Communauté de Communes du Bocage situées au sud du territoire, ont rejoint, en 2015, l'Agglomération du Choletais. Par suite, la réforme territoriale de 2015 a abouti à la création de 6 communes nouvelles (créées sur le périmètre de 6 anciennes communautés de communes et regroupées en janvier 2016 au sein de Mauges Communauté avec le statut de Communauté d'Agglomération. Cela a ainsi permis le passage de syndicat mixte à celui de Communauté d'Agglomération pour le territoire des Mauges préservant, ainsi, le SCoT à périmètre constant.

Ainsi, la révision du SCoT a poursuivi les objectifs suivants :

- Prendre en compte les études et programmes récents ou engagés (Projet Alimentaire Territorial de 2019, Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2019, Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de 2020 (enjeux climatiques, air, énergie, défis de transitions écologique, ...), Programme d'économie circulaire de 2020, le Plan mobilités territorial, ...)
- Faire évoluer le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- Prendre en compte les outils de planification mis en œuvre dans les 6 communes nouvelles au titre de leur PLU approuvés, ...
- Conforter le positionnement de Mauges-Communauté à l'échelle régionale, en prenant appui sur le SRADDET qui l'identifie comme « pôle structurant régional » ;

ars-dt49-spe@ars.sante.fr
02 49 10 48 25
Cité administrative - 26 ter rue de Brissac
49047 ANGERS CEDEX 01
www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr


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

QUALITÉ - USAGERS - INNOVATION - PRÉVENTION

- Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel ;
- Poursuivre et intensifier la politique d'Innovation de Mauges-Communauté pour accompagner l'accueil et le développement des entreprises.

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU (Cf. 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT- page 119 à 136/208).

Le dossier présenté prend bien en compte ces différents enjeux. Les sites de captages d'eau potable présents sur le territoire sont énumérés, leur protection est mise en avant. 9 communes (délégées) du SCoT sont concernées par des périmètres de protection de captages d'eau potable. Il conviendra de veiller au respect de la mise en œuvre des servitudes liées aux arrêtés de DUP et de préserver de toute pollution les ressources utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Les 4 captages du territoire sont protégés par la mise en place d'une servitude d'utilité publique (SUP) : les périmètres de protection des captages d'eau. Ses SUP sont bien mentionnées et prises en compte au sein du SCoT et de son territoire (Cf. 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT- page 119 /208).

Il convient par ailleurs d'évoquer la **situation critique** de la production et l'alimentation du **secteur de Champtoceaux**. Les 3 ouvrages dans les alluvions de la Loire sont surexploités et présentent régulièrement des problèmes de colmatage. La station de traitement est en état dégradée. Le manque de sécurisation totale de cette unité ne permet pas d'engager les travaux nécessaires sur cette usine de traitement. Par ailleurs, les travaux engagés pour une sécurisation partielle (environ 30% des besoins des consommateurs du secteur) est fragile parce qu'elle sollicite un réservoir d'une capacité insuffisante (château d'eau du Fület). Aussi pour **les besoins en eaux et la sécurisation de l'alimentation potable** qui est un enjeu clé pour le devenir du développement du territoire, la collectivité doit engager rapidement de nouveaux travaux d'interconnexion de l'unité de distribution de Champtoceaux.

Les autres secteurs du territoire sont sécurisés.

Enfin, des travaux sur le **site de production du Longeron** menés en 2014 ont permis d'ajouter un dispositif de traitement des métabolites de pesticides.

Depuis le 1er janvier 2022, l'ensemble des communes du territoire dispose d'un seul et même exploitant qui gère le réseau de distribution d'eau potable : La société SAUR.

BAIGNADES ET EAUX DE LOISIRS (Cf. 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT- page 136/208)

- 2 sites de baignade sont recensés sur le territoire de MAUGES COMMUNAUTE : **La Barbotine au Fület** (Montrevault-sur-Èvre) et **Coulvée à Melay** (Chemillé-en-Anjou). Ces deux sites présentent parfois des anomalies bactériologiques. Celles-ci sont dues à une sur fréquentation par rapport au renouvellement d'eau et à la taille du bassin au Fület, ainsi qu'à une sensibilité aux pluies de Chemillé ;

- **Attention** : Le site de baignade installé en limite communale nord de Mauges sur Loire (Le Mesnil-en-Vallée) avec Ingrandes-Le Fresne-sur-Loire est fermé depuis plusieurs années du fait de la présence de trop nombreuses bactéries. **Aussi, la mention de l'existence de ce site de baignade dans le dossier doit être supprimée.**

- Les sites d'eaux de loisirs (baignade, activités nautiques), moteurs d'une activité économique et touristique importante, jouent un véritable rôle social et contribuent fortement au bien être des habitants, notamment pour ceux qui ne peuvent pas partir en vacances. Le maintien de leur qualité est donc fondamental.

- Enfin, la lutte contre l'eutrophisation des milieux est essentielle dans le contexte du changement climatique qui favorise le développement des cyanobactéries potentiellement toxiques. Il convient, d'ailleurs, de mentionner que le site de l'étang de Coulvée (situé sur la commune déléguée de Melay) reste particulièrement vulnérable au développement des cyanobactéries, proliférations qui ont conduit à de nombreuses reprises à la fermeture temporaire de la baignade pour raison sanitaire.

Le SCoT prend bien en compte ce volet.

LA PROTECTION DE LA SANTÉ DE LA POPULATION VIS-A-VIS DES NUISANCES

(Cf. 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT- page 151 à 194/208)

L'OMS identifie le **bruit** comme le deuxième risque le plus important de l'environnement derrière la pollution atmosphérique. Ainsi, les bruits générés par les routes et les voies ferrées ou ceux perçus au voisinage des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de loisirs sont à l'origine d'effets certains sur la santé des personnes exposées (effets indirects tels que fatigue, troubles du sommeil, stress, ...).

Les **nuisances sonores** doivent être appréhendées le plus en amont possible afin d'éviter, par la suite, des travaux de résorption difficiles et coûteux. Une prise en compte insuffisante des problèmes de nuisances sonores dans les documents d'urbanisme et le développement de zones d'habitat ou la construction de bâtiments dits sensibles à proximité des installations bruyantes (zones industrielles, élevages, ateliers d'artisans, commerces, salles des fêtes communales, ...) peut être à l'origine de conflits de voisinage dommageables pour les habitants comme pour la collectivité.

Aussi, les choix d'aménagement du territoire doivent permettre de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores et préserver les zones de calme.

La qualité de l'environnement sonore est abordée de manière satisfaisante dans le dossier d'arrêt de projet du SCoT.

Les principales sources de bruit sur le territoire sont répertoriées : les nombreuses routes départementales (plus particulièrement la départementale N249), l'Autoroute A87, les zones d'activités, le **Plan d'Exposition au Bruit**

L'ARS note favorablement le fait que le SCoT prévoit d'apporter une vigilance au développement de l'urbanisation à proximité des axes de bruits principaux ainsi qu'au développement urbain dans les centres-bourgs (Cf. 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT page 191/208).

Les orientations du PAS (Cf. pièce du dossier - 01_PAS // page 29 /51) et prescriptions du DOO (Cf. pièce du dossier 02_DOO // page 5, 11, 15, 19 et /88) affichent clairement la nécessité de prendre en compte les nuisances sonores dans les aménagements du territoire et de ne pas accroître la population dans les secteurs impactés par le bruit (favoriser l'intermodalité, les pratiques multimodales, développer l'offre de mobilités actives, démarches de sobriété foncière, ZAN ou encore optimiser le foncier dans les espaces urbanisés).

Les nuisances olfactives et la pollution lumineuse (Cf 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT Page 189/208) sont également reconnues comme sources potentielles d'altération de la santé humaine. Ces thématiques sont prises en compte de manière satisfaisante dans les différents documents du dossier d'arrêt de projet du SCoT : l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus du projet, les orientations du PAS (page 18/47) et les prescriptions/recommandations du DOO (page 37, 56 et 58 /100).

On peut noter l'effort de plusieurs communes sur le territoire de MAUGES COMMUNAUTE qui ont, d'ailleurs, à travers le PCAET, mis en lumière la réalisation d'actions phares comme les projets « d'Initiatives Citoyennes » pour la transition écologique » à destination des associations et établissements scolaires du territoire ou encore la labellisation « Climat – Air – Énergie » et l'animation collective avec les communes pour décliner les objectifs du PCAET au niveau du fonctionnement des collectivités (03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT Page 30/208).

Pour conclure, les collectivités de MAUGES COMMUNAUTE prennent petit à petit conscience des impacts sur la biodiversité et la santé publique en mettant en place des actions. Ces initiatives répondent aux thématiques liées à un urbanisme favorable à la santé.

Concernant les outils à mettre en œuvre et le rappel à la réglementation sur les conséquences de la pollution lumineuse (lumière artificielle) et son impact, notamment, sur les espèces faunistiques et floristiques, le dossier présenté traite ce phénomène de manière satisfaisante.

LES MOBILITÉS ET TRANSPORTS (03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 110, 111 et 141 à 145/189)

On note favorablement que les documents du SCoT sont porteurs d'objectifs s'inscrivant dans un réel développement des alternatives à l'usage de l'automobile. Dans le cadre de ce SCoT, une démarche plus volontariste au niveau des déplacements – essentiellement sur les trajets domicile/travail – est relevée, notamment en préconisant le développement des transports en commun ou celui des modes actifs tels que le vélo. Une réflexion autour de la multi-modalité est également abordée en pointant certains des facteurs limitants, comme la sécurité insuffisante réservée aux cyclistes empruntant certains axes, ou encore la facilitation de l'accès sur les communes où se situe une gare SNCF. Le constat de contrainte forte est certes établi, et, même si cela est à l'état de projet, les notions de **mobilité décarbonée** ou **mobilité électrique** sont employées et réfléchies. De fait, cela se traduit par des propositions d'aménagement. Cette réflexion est essentielle si l'on souhaite effectivement encourager les déplacements s'affranchissant de l'automobile et que cela puisse aboutir.

De même, la mise à jour en 2024 du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de MAUGES COMMUNAUTE prévoit d'aménager le territoire pour favoriser les proximités et les mobilités décarbonées et cela en améliorant le cadre de vie et la santé humaine (Cf. PCAET_AXE 3 – AMENAGEMENT ET MOBILITES). Ces diversifications de solutions de déplacements sont également des objectifs qui apparaissent très clairement dans le DOO. D'ailleurs, le projet de DOO ambitionne de fortes attentes relatives à la mobilité à la fois sur les flux de déplacements (dans et vers les Mauges) mais également les modes de transports (train, vélo, pédestre, automobile...) et leur impact carbone.

LA QUALITÉ DE L'AIR EXTERIEUR (Cf 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT – pages 187 et 188 / 208 et 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 75, 99, 108 et 165/189)

Les principales sources de dégradation de la qualité de l'air relevées sur le territoire communautaire sont celles issues des transports (émission de particules fines, ...), de l'agriculture (émissions liées à l'usage d'engrais et produits phytosanitaires, ...) et de l'habitat (combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements, ...).

L'ensemble des pièces du dossier d'arrêt de projet du SCoT, et plus particulièrement l'état initial de l'environnement, abordent de manière satisfaisante la **préservation de la qualité de l'air sur le territoire** en prenant en compte les différentes sources potentielles de pollution atmosphérique, tout en y associant la prévention et l'adaptation au changement climatique. Ainsi, certaines prescriptions/recommandations inscrites au DOO contribuent à améliorer la qualité de l'air sur le territoire et protéger la santé des populations : éviter l'implantation d'activités potentiellement polluantes à proximité des zones d'habitat, favoriser les solutions alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, améliorer les itinéraires de pistes cyclables, préserver les haies sur le territoire, maintenir les commerces en centralités, ...

De la même manière, l'ARS relève favorablement l'**utilisation des ressources par les activités humaines pour réduire la consommation et les émissions de GES** (Cf.01_PAS – page 29/51) et la mise en œuvre d'une **stratégie climatique ambitieuse** comme cela est prévu par la Loi Climat et Résilience de 2021 et mis en objectif dans le PCAET des MAUGES (Cf 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT - page 187/208 et 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 46 à 48, 75, 113, 159 à 161/189).

RADON (03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 page 172/208 III.B.3.a. Réduire la vulnérabilité des bâtiments et des espaces face aux risques - PAS page 41/47).

Le risque lié à la présence de radon est appréhendé de manière satisfaisante dans les documents du SCoT. Tout le territoire de MAUGES COMMUNAUTÉ est concerné, par des niveaux moyens à élevés soit classé en zone à potentiel RADON de catégorie 3.

Il est précisé dans les enjeux que ce risque RADON seront pris en compte dans le cadre de la rénovation et la construction des bâtiments.

Si aucune obligation n'incombe aujourd'hui aux particuliers soumis à ce risque, il est néanmoins pertinent de joindre aux documents du SCoT un schéma détaillant l'origine de ce risque et les moyens de s'en prémunir. L'adaptation au risque passe par un mode de construction *ad hoc* (édification de l'habitation sur vide sanitaire, ventilation performante, etc...).

Le dossier présenté prend bien en considération ce volet. Mauges Communauté est engagé depuis plusieurs années dans la mise en œuvre de campagnes de sensibilisation à destination des habitants, par la mesure du radon. Des réflexions sont en cours pour pérenniser cette dynamique en l'intégrant à des outils/dispositifs existants sur le territoire (Maison de l'Habitat, ...).

L'HABITAT ET CADRE DE VIE (Cf. pièce du dossier 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 – page 77 à 91 et Axe 2 du DOO – Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable)

Le projet de SCoT prend en compte de manière satisfaite les besoins recensés en logements sur le territoire tout en affichant la volonté de créer un cadre de vie favorable à la santé des populations.

Il peut être notamment relevé les orientations du PAS et prescriptions du DOO suivantes :

- créer un environnement plus favorable au maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie en favorisant l'adaptation du parc de logements et le développement d'une offre de logements adaptés en centralité à proximité des services, commerces et équipements, ... ;
- encourager la mixité sociale et générationnelle à l'échelle du territoire. Le projet de DOO prévoit d'étoffer son offre d'habitat à l'ensemble de sa population et, notamment, aux populations séniors ou handicapées ; la localisation de ses logements est projetée préférentiellement au sein des centralités et, répond, ainsi aux objectifs de requalification des centres-bourgs ;
- prendre en compte les besoins en logements des jeunes et les besoins d'accueil des gens du voyage ;
- favoriser la réhabilitation du bâti dégradé, notamment dans les centralités ;
- valoriser le bâti existant en incitant à la rénovation énergétique des logements, ... ;
- redynamiser les centralités en améliorant les accès et en valorisant le cadre de vie (espaces verts et/ou communs, zones de rencontre, aires de jeux, ...) ;
- la place dédiée uniquement aux espaces verts, aux parcs urbains et au végétal dans le cadre d'opération d'aménagement ou d'extension de ZAC, de réhabilitation ou de création d'aménagement des entrées de bourgs et des centres-bourgs (renforcer l'offre de nature, d'espaces verts et améliorer la biodiversité des secteurs végétalisés) ;
- promouvoir une vie culturelle, sportive et de loisirs de qualité, en favorisant notamment la localisation des équipements de proximité au plus près des habitants ;

Le projet de SCoT est cohérent avec les orientations nationales et régionales de santé publique, notamment, par rapport aux objectifs du Plan Régional de Santé Environnement (PRSE4) des Pays de la Loire 2023-2028, à savoir :

- 1 : l'approche « une seule santé » visant à équilibrer et optimiser durablement la santé des populations, des animaux et des écosystèmes
- 2 : La santé dans toutes les politiques favorisant la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé
- 3 : L'adaptation au changement climatique et à son impact sur la santé en so

DÉCHETS (Cf. 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 page 195 à 198 /208)

Concernant les anciennes décharges recensées sur le périmètre du SCoT, il est essentiel que ces anciens dépôts de déchets soient parfaitement identifiés - notamment par un **zonage spécifique** - afin d'en conserver la « mémoire », tant pour des raisons de salubrité que de stabilité des sols. Dans les PLU ou PLUI qui seront élaborés ou révisés après l'approbation du SCoT, l'emploi d'un STECAL pourrait s'avérer pertinent afin de délimiter l'emprise de ces anciennes activités (03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 147/189).

En l'espèce, les documents du SCoT fournissent des éléments sur le traitement des déchets et il est mis en place par MAUGES-COMMUNAUTÉ une feuille de route dont l'objectif est de conforter l'urbanisme et l'économie circulaire au sein des sites d'activités (Cf - Pièce du dossier 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 page 149/189). Par suite, on peut noter favorablement le nouveau concept d'économie circulaire qui est en progression. Les données restent pour l'instant, peu disponibles mais, des idées germent et des actions se mettent en place à travers notamment le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) (Cf. 2024 10_ANNEXES_Tome1_Diagnostic_ARRET-de-PROJET - page 67/132). Enfin, dans cette vision de l'économie circulaire, le volet déchets/ressources est une composante clé que le SCoT souhaite mobiliser (Cf - Pièce du dossier 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 66/189).

SOLS POLLUES (Cf - Pièce du dossier 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 36, 66/189)

La problématique « sols pollués » est évoquée de manière satisfaisante et détaillée. En effet, de tels sites existent fatalement sur le territoire du SCoT. De ce fait, l'élaboration d'un document d'urbanisme d'une portée territoriale conséquente comme le SCoT doit pouvoir créer l'opportunité d'un recensement aussi exhaustif que possible des sites et sols pollués de ce périmètre. Dans un contexte clairement affiché de vouloir réduire la consommation d'espaces agricoles aux fins d'urbanisation, l'option favorisée de renouvellement urbain peut indéniablement se heurter à la contrainte des sols pollués.

Il va en effet sans dire que la **présence de sites potentiellement pollués par des activités antérieures peut en effet constituer un frein à l'urbanisation de tels secteurs, au moins pour certains usages, notamment l'habitat.**

Pour autant, le SCoT identifie clairement la nécessaire reconquête de sites aux sols pollués par une restauration et renaturation (Cf. pièce du dossier - 02_DOO - page 54, 61, 72, 77 à 78 - 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 26, 36, 166, 95, 109, 122 et 147, 162, 164 et 172/189).

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Accéder aux soins (équipements de qualité) et aux accompagnements utiles et adaptés au bon moment et au bon endroit et pour toute la population (Cf. pièce du dossier - 02_DOO - page 42 et 43/88) est un engagement prioritaire qui va dans le sens d'un Urbanisme Favorable à la Santé (UFS).

A la lecture du dossier présenté, les enjeux d'accès aux soins, tant au niveau des infrastructures, de la proximité que de l'accessibilité, y sont bien identifiés (Cf. pièce du dossier - 01_PAS - page 48/51). Cependant la nécessité de favoriser l'attractivité du territoire doit être au cœur des actions afin d'inciter l'installation de nouveaux professionnels de santé et de leur famille.

En effet, l'accès aux soins peut s'avérer complexe sur certaines parties du territoire du SCoT (Cf. pièce du dossier - 02_DOO - page 45/88).

Cependant, on peut noter, favorablement, dans le cadre de ce développement en centralité (évoqué ci-avant), que le DOO préconise de s'appuyer sur les technologies numériques pour déployer une offre de services de proximité, notamment, sur le volet santé ; cet objectif générera néanmoins des incidences négatives sur la consommation énergétique (03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 84/189).

DIVERS

Les Ilots de chaleur Urbain (ICU)

L'apparition de nouveaux enjeux liés aux changements climatiques comme le phénomène des Ilots de Chaleur Urbain et la notion de risque de surchauffe urbaine ont été bien intégrés dans le projet de SCoT (Cf. 03_ANNEXES_1A_DIAGNOSTIC - page 88/88 et 03_ANNEXES_2_EVAL ENVIRONNEMENTALE_V2 - page 58, 113 et 169/189).

Il est clairement établi que pour lutter contre la surchauffe urbaine ou agricole, il n'y a pas de solution unique mais des solutions à combiner selon les caractéristiques des zones à traiter.

L'exploration concernant la surchauffe urbaine doit être menée. Cette surchauffe se produit aussi en zone rurale. Les solutions en matière d'urbanisme à adapter qui peuvent être préconisées doivent s'inscrire dans une réelle démarche de prise en compte de ce phénomène au sein du SCoT.

L'ARS marque favorablement cette prise de conscience. Néanmoins, les outils à mettre en œuvre pour lutter contre l'émergence de ses phénomènes restent, à la lecture du dossier, à l'état de constat.

La lutte antivectorielle (ex : Moustique-tigre)

Il s'agit, également, de prendre en compte, la lutte contre le moustique tigre, potentiel vecteur des virus de la dengue, du Zika et du Chikungunya, et qui s'implante en France métropolitaine et, dans divers départements français, comme le Maine-et-Loire, depuis quelques années.

Au-delà du risque de transmission de virus, le moustique tigre représente, notamment du fait de son activité diurne, un fort potentiel de nuisance et de dégradation de la qualité de vie pour la population.

Afin de limiter le développement de ce moustique (en milieu urbain avec des zones de rétention d'eau), les gîtes larvaires (réservoirs d'eau même de faible dimension) doivent être limités au maximum tant au niveau des espaces publics et du réseau d'eau pluviale qu'au niveau des divers ouvrages liés au bâtiment.

Il aurait été opportun que le SCoT rappelle les préconisations à mettre en œuvre pour tout projet d'aménagement et de construction en vue d'assurer un bon écoulement des eaux pluviales, notamment au niveau des toitures, terrasses, des terrasses sur plots ou encore des systèmes de récupération d'eau (gouttières, descentes pluviales, avaloirs, regards, ...). De plus, une attention particulière doit être portée lors de la conception de ces ouvrages afin qu'ils soient suffisamment accessibles pour permettre, par la suite, leur entretien régulier.

Enfin, la gestion des eaux pluviales doit également adopter des dispositions techniques pour limiter le développement ou l'apparition de gîtes larvaires dans les réseaux, en évitant les risques de stagnation d'eau, en prévoyant des entretiens et des curages réguliers des ouvrages ou en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales.

La notion de résilience sur le territoire communal et de lutte contre l'étalement urbain par la mise en place d'objectifs de modération de la consommation de l'espace sont autant de leviers d'actions contribuant à améliorer le cadre de vie. Notamment, la végétalisation d'espaces urbains est l'occasion d'une réflexion plus large pour « redonner la rue aux habitants ».

Le SCoT doit s'engager sur ces nouveaux phénomènes et les prendre en considération dans le cadre de projets d'aménagement de centre-bourgs ou de projet de ZAC.

Les conséquences sur l'environnement de cette procédure d'arrêt de projet du SCoT susvisé sont bien prises en compte à travers, notamment :

- les objectifs chiffrés de consommation d'espace des communes
- les espaces et site naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger au sein du SCoT
- les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques du territoire du SCoT.
- Les déterminants de santé pour un UFS qui sont intégrés dans le cadre de cette procédure
- De plus, cet arrêt de projet est compatible avec les objectifs du PAS et permet de renforcer la qualité de vie en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques (*prise en compte de l'axe 3 du PAS et du DOO en page 4 à 11/88*).

Les habitants du MAUGES-COMMUNAUTE étant potentiellement exposés à 6 types de risques naturels et 1 type de risques technologiques d'une part mais, ils sont également exposés à diverses sources de pollutions (air, sites et sols pollués, eau, nuisances sonores, lumineuses ou encore olfactive, etc.).

En effet, les communes sont au moins exposées à 3 risques majeurs. Certaines cumulent jusqu'à 6 risques, elles sont alors d'autant plus vulnérables.

En conclusion, l'ARS a favorablement perçu la prise en compte, dans l'élaboration du projet du SCoT, de documents de référence contribuant à maintenir, créer, améliorer des conditions de vie de la population du territoire favorables à la santé ; tels que le guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé », ou encore le Projet Régional de Santé (2023/2028). Néanmoins, certains points comme les phénomènes d'ICU ou concernant la prolifération du moustique-tigre devraient être plus développés par le SCoT de MAUGES-COMMUNAUTE.

Compte tenu des éléments présentés et considérant que le projet s'inscrit dans une démarche d'urbanisme compatible avec les enjeux de la santé environnementale, mes services émettent un avis favorable sur la procédure de révision d'arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territoriale de MAUGES-COMMUNAUTE.

Le département « Santé publique et Environnementale » de Maine-et-Loire reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/ la Directrice de la Santé Publique et
Environnementale et par délégation

L'Ingénieur d'Études Sanitaires



Accusé de réception en préfecture
0492900001000020218-C2026-02-18-15e-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

**Agence certifiée ISO 9001 : 2015
par AB Certification n° A1922**

Délégation Maine-Loire-Océan
Service des Interventions

Karine LEUX
karine.leux@eau-loire-bretagne.fr

**Mauges Communauté
Monsieur Didier Huchon
Président
1, rue Robert Schuman
CS 60111
La Loge Beaupréau
49602 BEAUPREAU EN MAUGES CEDEX**

Le Mans, le 22 juillet 2025

Monsieur le Président,

Après avoir associé l'agence de l'eau Loire-Bretagne aux travaux préparatoires, par courrier recommandé reçu le 14 avril dernier, vous sollicitez l'avis de l'agence de l'eau Loire Bretagne sur le projet de schéma de cohérence territorial (SCOT) de Mauges Communauté.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) présente une ambition forte pour la préservation de la ressource en eau dans la partie 4.3 concernant les ressources stratégiques locales (page 31). Cependant, cette ambition n'est pas reprise dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) sous forme de prescriptions qui permettraient de s'assurer d'une mise en œuvre de cette politique au sein des documents d'urbanisme.

Je souhaite principalement attirer votre attention sur les sujets suivants :

La préservation des zones humides

Le PAS « *affirme le rôle stratégique des zones humides* », en lien avec la trame vert et bleue et les engagements de trajectoire de sobriété foncière (page 31).

Le DOO indique « *préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique)* » (page 27). L'état initial de l'environnement liste les orientations et les dispositions de préservation des zones humides des PAGD des SAGE, sans les préciser (page 92). Il serait souhaitable, comme l'indique la disposition 8A-1 du SDAGE, que le DOO précise les modalités de protection des zones humides dans les PLU, en lien avec les inventaires.

Vous pourrez trouver dans Turbeau, le centre de ressources sur l'eau et l'urbanisme de l'agence de l'eau Seine Normandie, des exemples de prescriptions de préservation des zones humides dans des DOO de SCOT : <https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-zh/>

Page 62 du DOO, l'objectif du paragraphe « *vérifier l'existence ou non de zones humides au sein de gisements fonciers naturels, agricoles ou forestier d'au moins 5 000 m2 (gisement compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité* » pourrait être précisé. En effet, il est nécessaire de vérifier la présence ou non d'une zone humide pour toute zone à urbaniser, quelle que soit sa surface.

Nous avons noté plusieurs préconisations visant **la préservation des haies** pour les nombreux bénéfices qu'elles apportent (pages 27, 58 et 62). Le DOO pourrait demander aux PLU de les inventorier/cartographier, en vue de leur préservation. Turbeau propose des exemples de préconisations de DOO : <https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-efp/>

L'enjeu quantitatif

S'agissant de l'**objectif de sobriété**, le PAS indique en page 31 « *favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines* ». Cet objectif prioritaire apparaît peu traduit dans le DOO. Une préconisation sur la sobriété pourrait être ajoutée dans la partie 16.2 (page 73). Des exemples de rédaction de prescriptions dans un DOO en faveur des économies d'eau sont disponibles dans Turbeau : <https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-epq/>

Le PAS indique également « *prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou d'atteinte aux milieux, en privilégiant le fonctionnement du grand cycle de l'eau pour les milieux naturels, puis l'adduction en eau potable (santé, alimentation ...), la lutte contre les incendies, l'agriculture, les autres productions (dont l'industrie) et les activités de loisirs* » (page 31). Le DOO fait référence à cette hiérarchisation des usages page 73 (« *assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en garantissant les volumes destinés aux usages prioritaires* »). Il apparaît utile que celle-ci soit reprécisée de manière explicite dans le DOO.

S'agissant de la **cohérence entre projets de développement et disponibilité de la ressource en eau**, le PAS indique « *définir la taille critique de développement du territoire en fonction notamment des disponibilités de l'eau à moyen-long termes* » à partir des approches HMUC à l'échelle du territoire pour chaque bassin versant (page 31). Le DOO demande (page 74) de « *polariser les nouvelles activités consommatrices sur des secteurs où la disponibilité de la ressource est présente selon les études HMUC, les PTGE et l'ensemble des études de prélèvements possibles, comme le souterrain* », et de « *prescrire la réalisation d'un schéma d'AEP et conditionner le développement du territoire à ce dernier, en garantissant la limite de vulnérabilité des populations en le liant au schéma de protection d'incendie en zone urbaine* » (page 74).

Il est également indiqué l'objectif de « *permettre le développement de l'habitat et de l'activité économique sans modifier le volume de consommation d'eau à l'horizon 2030* ». L'objectif de développement démographique de + 9 500 habitants en 2045 représente environ 513 000 m³ de besoins en eau potable supplémentaires par an. Il serait intéressant que les documents du SCOT indiquent la manière de répondre à ces besoins supplémentaires, soit par un effort de sobriété, soit par de nouvelles ressources.

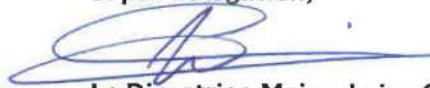
Dans l'attente de la définition des volumes prélevables à l'issue des études HMUC dans les différents territoires de SAGE, et des études engagées pour rechercher de nouvelles ressources, une clause de revoyure dans 3 ans, comme prévu dans le SCOT du Pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire, pourrait être envisagée. Celle-ci, permettrait d'ajuster les objectifs de développement démographique et de construction de logements à la disponibilité de la ressource sur le territoire.

Outre la compatibilité du SCOT avec le SDAGE (dispositions 8A-1, 3D-1 notamment) et les SAGE, la préservation la ressource en eau dans un contexte de changement climatique est indispensable à la résilience du territoire de Mauges Communauté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Bien cordialement,

Pour le Directeur Général
et par délégation,



La Directrice Maine-Loire-Océan,
Morgan PRIOL



REÇU 10 JUIL. 2025

LOIRE ANJOU

Beaupréau, le 10 juillet 2025

Objet : Avis concernant le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté

Monsieur le Président de Mauges Communauté,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de SCoT pour le territoire de Mauges Communauté dont nous avons bien pris connaissance. Le CPIE Loire Anjou, association implantée sur le territoire depuis plus de 40 ans et dont le projet associatif défend une transition écologique par tous et pour tous sur notre territoire pour créer un futur désirable, se sent particulièrement concerné par ce projet de SCoT et vous livre ci-dessous sa contribution.

Le projet stratégique, dans ses premières pages, annonce une réelle ambition saluée par le CPIE Loire Anjou, dans l'objectif de lier santé et environnement sur notre territoire dynamique.

Pourtant, le PAS remet également en avant des projets qui font débat depuis de nombreuses années tels que l'axe Cholet-Ancenis : « [...] Bénéficiant de l'axe routier modernisé Cholet-Beaupréau, à prolonger et sécuriser vers Ancenis, l'attractivité résidentielle portée par une offre de services diversifiée se tisse avec les dynamiques des bourgs de proximité [...]. » Cela signifie-t-il que l'intercommunalité pense à poursuivre la réalisation de la 2x2 Beaupréau-Ancenis ? Aussi, ces surfaces de 2x2 sont-elles bien comptabilisées dans les surfaces calculées pour le ZAN car cela implique des surfaces conséquentes et des impacts environnementaux et agricoles importants ?

A la lecture de ces documents, l'ambition de créer "un territoire respirable" n'arrive pas à se concrétiser dans le DOO, pourtant seul document opposable. En effet, les formulations du DOO sont très généralistes pour assurer une réelle mise en œuvre d'ici à 2050 du PAS et relègue trop souvent la mise en œuvre aux PLU. Or, le SCoT doit apporter la cohérence globale et des objectifs qui ne peuvent pas laisser libre place à l'interprétation.

En outre, le document ne comporte pas d'indicateurs ou d'objectifs chiffrés, hormis pour les constructions de logements, et très peu de cartographies. Afin de pouvoir mesurer les évolutions à horizon 2050 et faciliter les déclinaisons dans les différents plans et programmes locaux, il serait souhaitable d'indiquer davantage d'objectifs chiffrés.

Le territoire de Mauges Communauté dispose d'un PCAET ambitieux sur certains points, or il n'est quasiment pas cité, contrairement à d'autres projets ponctuels portés par Mauges Communauté tels que Synergie. Les SAGE ne sont également pas cités. Au vu des évolutions importantes du climat et des enjeux de santé et d'accès aux ressources, au niveau mondial comme au niveau local, le CPIE Loire Anjou regrette que ces sujets ne soient pas davantage mis en avant dans un document prospectif tel que le SCoT.

Le CPIE Loire Anjou partage les enjeux sur les sujets du sol, de la ressource en eau et du bocage portés dans le SCoT de Mauges Communauté. Ce sont des éléments majeurs à préserver, et idéalement à développer, pour créer un territoire avec un cadre de vie toujours vivable dans les années à venir. Cependant, nous souhaitons pointer différentes contradictions au sein du document.

CPIE Loire Anjou

3 bis rue du Chanoine Libault
Beaupréau
49600 Beaupréau-en-Mauges
Tél. 02.41.71.77.30
Courriel : contact@cpieloireanjou.fr
www.cpieloireanjou.fr

Siège Social : CPIE Loire Anjou - Rue Robert Schuman - La Loge - Beaupréau - 49600 Beaupréau-en-Mauges

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

Artisan du changement environnemental



LOIRE ANJOU

Consommation foncière

"Concernant les ZAE structurantes, la nouvelle offre foncière économique est localisée en priorité en extension des zones existantes. Cette extension est mobilisée si la ZAE structurante est occupée à hauteur de 70% de l'enveloppe existante et/ou si aucun lot n'offre une diversité de taille suffisante au regard des besoins des entreprises".

- ➔ Pourquoi ne pas prôner la densification et l'optimisation en premier lieu comme pour les ZAE de proximité ?

Energie :

"Permettre la diversification d'activité par la production d'énergie solaire respectant la charte de Mauges Communauté sur l'agrivoltaïsme"

- ➔ Des démarches similaires pourraient être envisagées sur les autres énergies renouvelables comme la méthanisation, l'éolien, le photovoltaïque. Ces projets pourraient s'inspirer des schémas de développement éolien et solaire comme ceux initiés par le CPIE Loire Anjou au début des années 2000.

Ressource en eau :

Le CPIE Loire Anjou travaille depuis de nombreuses années à la préservation de la ressource en eau tant en terme de qualité que de quantité, notamment aux côtés de Mauges Communauté, en déployant des projets autour de la gestion intégrée des eaux pluviales et la limitation des pollutions.

Aussi, le CPIE Loire Anjou ne comprend pas les objectifs à atteindre concernant la ressource en eau, qui se contredisent. A titre d'exemples :

"Permettre le stockage de l'eau de ruissellement lors des épisodes pluvieux, à destination d'usages hiérarchisés, dans le respect de la réglementation, à condition de ne pas dégrader l'équilibre du milieu naturel : Le stockage dans le sol doit être privilégié (comme en zone urbaine avec la GIEP). A ce titre, la continuité des espaces doit être travaillée (trames) entre les zones rurales et les zones urbaines.

Les espaces de stockage peuvent être non infiltrants pour maintenir les eaux de ruissellement en excès lors des épisodes pluvieux.

Le stockage est visé en particulier proche de la Loire à destination de l'adduction d'eau potable en cas d'insuffisance du fleuve."

et :

"Contenir le ruissellement et augmenter l'infiltration (gestion du ruissellement des eaux à l'horizontale et la verticale, augmentation de l'épuration de l'eau du sol (nitrates, phosphates, etc.), filtration de la terre transportée par le ruissellement, régulation des crues, maintien des talus et berges. Les stockages non infiltrants restent possibles notamment pour la protection des populations (lutte contre l'incendie)."

- ➔ Les orientations citées ci-dessous semblent contradictoires.
- ➔ Les usages ne sont pas précisés ni priorités.
- ➔ L'infiltration pour assurer le fonctionnement des sols et la recharge des nappes n'est-elle pas un objectif prioritaire pour sécuriser la ressource ?

CPIE Loire Anjou

3 bis rue du Chanoine Libault
Beaupréau
49600 Beaupréau-en-Mauges
Tél. 02.41.71.77.30
Courriel : contact@cpieloireanjou.fr
www.cpieloireanjou.fr

Siège Social : CPIE Loire Anjou - Rue Robert Schuman - La Loge - Beaupréau - 49600 Beaupréau-en-Mauges

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

Ministère de l'Environnement



LOIRE ANJOU

- Le CPIE Loire Anjou regrette que le stockage soit autant mis en avant et que cela laisse la porte ouverte à de nombreux projets de stockage pouvant donner lieu à des grands projets tels que des réserves de substitution.
- L'hydrologie régénérative n'est pas assez explicitée, celle-ci repose normalement sur un accroissement de la végétalisation et de petites zones de stockage infiltrantes donnant lieu à la création de zones humides pour permettre de recréer un cycle local de l'eau.
- Le CPIE Loire Anjou réaffirme la nécessaire solidarité entre les territoires, aussi le stockage de l'eau de ruissellement ne peut pas être une réponse à la raréfaction de la ressource, car celui-ci impacte l'ensemble de la chaîne : il est spécifié que le stockage est visé en particulier à proximité de la Loire, par conséquent cela limitera le bon fonctionnement des bassins versants.
- La sobriété en accompagnant tous les usagers (entreprises, citoyens, agriculteurs...) à limiter les volumes d'eau utilisés n'est pas mise en avant en premier lieu.
- Il n'y a pas d'objectifs en terme de réduction de la pollution de l'eau, notamment par les intrants agricoles.

Trame verte et bleue, préservation des espaces naturels

"Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique)."

- Quel est le sens de cette phrase, quelles sont les types de modifications impactantes ?

"Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables)."*

- Que se passe-t-il si une zone humide est identifiée ? S'agit-il ici d'appliquer la séquence ERC ?
- Des précisions concernant les gisements fonciers de moins de 5 000 m² seraient pertinentes.
- Comment les zones humides sont-elles préservées voire développées, dans l'idée de déployer l'hydrologie régénérative sur le territoire ?

DOO page 60 : « Conscient de ces forts enjeux, Mauges Communauté a établi dès 2013 lors de son 1^{er} SCoT une Trame Verte et Bleue. Celle-ci a été actualisée dans le présent SCoT ».

DOO page 61 : « La trame verte et bleue (TVB) du territoire de Mauges communauté s'appuie sur les travaux fins du Schéma Régional de Cohérence Écologique de 2015 auxquels s'ajoutent les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces ENS doivent être préservés. »

DOO page 61 : « Appliquer la séquence Eviter, Réduire ou Compenser dans les choix des zones à urbaniser, de stratégies de développement et dans la concrétisation opérationnelle des projets. Cette disposition est à renforcer au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue ».

DOO page 62 : "Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU."

DOO page 63 : « Créer des OAP sectorielles et/ou thématiques contribuant à limiter l'impact des facteurs fragmentant identifiés dans la TVB et le Schéma Régional de Cohérence Écologique ».

DOO page 67 : « Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. »

CPIE Loire Anjou

3 bis rue du Chanoine Libault
Beaupréau
49600 Beaupréau-en-Mauges
Tél. 02.41.71.77.30
Courriel : contact@cpieloireanjou.fr
www.cpieloireanjou.fr

Siège Social : CPIE Loire Anjou - Rue Robert Schuman - La Loge - Beaupréau - 49600 Beaupréau-en-Mauges

3
Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Ministère de l'Énergie et du Climat
Ministère de l'Environnement



LOIRE ANJOU

- ➔ L'EIE a été mené sans solliciter les données faune-flore-milieus naturels disponibles au CPIE Loire Anjou ce qui semble dommageable dans le but de réaliser un état initial complet et donc une évaluation prenant en compte tous les enjeux. Le CPIE Loire Anjou a déjà fourni à Mauges Communauté un « Portrait Environnement de Territoire » qui aurait sans doute permis de mettre en avant des originalités de biodiversité complémentaires pour aller au-delà des deux sites Natura 2000 cités.
- ➔ Le CPIE Loire Anjou avait œuvré à la délimitation des éléments de la TVB (réservoirs, corridors...) d'échelle SCoT en 2013 avec une méthodologie basée sur les connaissances naturalistes (données Faune-Flore, localisation des espèces patrimoniales, densité de haies/mares...). Ceci n'a pas été fait pour ce nouveau SCoT, aucune donnée n'a été sollicitée auprès du CPIE Loire Anjou. Aussi, il aurait été pertinent que la TVB soit actualisée avec les connaissances à jour sur le territoire. Le SRCE propose une TVB d'échelle régionale qu'il est obligatoire d'affiner à une échelle SCOT/PLU. Les ENS du département ne s'ajoutent pas au SRCE, car en Maine-et-Loire, les ENS s'appuient sur les périmètres des ZNIEFF qui sont déjà intégrées au SRCE (seul l'ENS de la Morosière a été ajouté postérieurement à la mise en place des ZNIEFF dans les Mauges suite au travail du CPIE Loire Anjou pour sa labellisation).
- ➔ Le CPIE regrette que le DOO renvoie aux PLU la responsabilité de retravailler la TVB. Le SCoT doit apporter la cohérence pour que les corridors et trames soient concordants entre les communes nouvelles.
A ce jour, peu de PLU encadrent l'arrachage. Le CPIE Loire Anjou regrette que cette question soit reléguée aux PLU, surtout dans l'attente de l'actualisation des PLU.
Comme la TVB n'a pas été actualisée, des éléments fragmentant non mis en avant/listés dans la TVB de 2013 (et donc du nouveau SCOT) ne vont pas pouvoir être intégrés dans des OAP (nouveaux aménagements, évolution de certains paysages, régression des prairies...).
- ➔ Le CPIE Loire Anjou trouverait utile et nécessaire que les attendus de la mise en œuvre de la séquence ERC soient précisés.
- ➔ Le CPIE Loire Anjou trouverait pertinent qu'il soit affiché des objectifs chiffrés clairs en matière de préservation du bocage, des espaces naturels et des zones humides. Le CPIE Loire Anjou estime que le SCoT doit mettre en avant le maintien mais aussi le développement de ces espaces par exemple en augmentant les plantations de linéaires de haies, le développement des mares ou zones humides, en milieu agricole mais aussi en milieu urbain.

« Encourager la réalisation de trame noire au sein des PLU communaux. Il pourra notamment être proposé à l'échelle communale : la définition de réservoirs et de corridors propices à la biodiversité nocturne ainsi que la recherche de solutions pour résorber la dégradation et la fragmentation des habitats des espèces nocturnes. »

- ➔ Le CPIE Loire Anjou a réalisé la trame noire en 2021-2022 sur les Mauges avec le soutien financier de l'Office Français de la biodiversité complété par un financement de Mauges Communauté. En 2023 la trame noire a été étendue et améliorée pour l'ensemble du département de Maine-et-Loire, toujours par le CPIE Loire Anjou sur sollicitation du Syndicat Intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire. Le CPIE Loire Anjou regrette que la trame noire ne soit pas reprise comme telle dans les documents du SCoT. L'outil créé a été présenté dans de nombreuses journées techniques et revues au niveau national, d'une part, avec son côté novateur dans la méthodologie mais également son envergure (Mauges puis Maine-et-Loire). Le CPIE Loire Anjou regrette qu'un outil développé sur son territoire (et à forte valeur ajoutée) ne soit pas davantage mis en valeur dans les documents d'urbanisme. C'est d'autant plus curieux que le SIG de la trame est disponible et accessible sur la plateforme GéoMauges.

CPIE Loire Anjou

3 bis rue du Chanoine Libault
Beaupréau
49600 Beaupréau-en-Mauges
Tél. 02.41.71.77.30
Courriel : contact@cpieloireanjou.fr
www.cpieloireanjou.fr

Siège Social : CPIE Loire Anjou - Rue Robert Schuman - La Loge - Beaupréau - 49600 Beaupréau-en-Mauges

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

Ministère de l'Environnement



LOIRE ANJOU

- La cartographie de la page 65 du DOO représente la pollution lumineuse et non la trame noire. Elle est biaisée par les intensités lumineuses des grands centres urbains limitrophes aux Mauges. En remplacement, nous proposons d'utiliser une représentation de la trame issue de la plateforme GéoMauges.
- Le sol est particulièrement mis en avant dans le SCoT. Une trame brune pourrait être inscrite dans le document, en complément de la trame verte et bleue et de la trame noire.

Enfin, le CPIE Loire Anjou souhaite faire part d'approximations dans la rédaction sur les sujets environnementaux locaux mais aussi d'erreurs d'inattention :

"Améliorer la qualité de l'air et la santé des habitants par le recours à des solutions adaptées : décarbonation des mobilités, lutte contre les espèces végétales à faible potentiel allergènes, rénovation du parc de logement."

- A remplacer par "Lutte contre les espèces végétales à fort potentiel allergènes ou privilégier les espèces locales et à faible potentiel allergènes"

« L'APB de la Landes du Fuillet »

- A remplacer par « des Landes du Fuillet » ! (nombreux autres exemple d'erreurs d'articles pour les noms d'espèces par exemple).

D'autres approximations ou erreurs dans les textes en lien avec une méconnaissance des éléments de faune et de flore cités sont à noter. Par exemple, « *Les rares prairies à molinie abritent quant à elles quelques orchidées comme l'Orchis tachetée ou l'orchidée grenouille* »... L'Orchis grenouille n'est pas présente dans les landes à molinies au Fuillet mais témoignée dans une prairie humide à Oenanthe en voie de fermeture marquée (aucune donnée de l'espèce depuis 2014).

Au vu des éléments précédemment cités, le CPIE Loire Anjou exprime un avis favorable avec réserves concernant cette proposition de Schéma de Cohérence Territorial. Notre association se tient à disposition pour transmettre différents éléments pour contribuer au SCoT de Mauges Communauté.

Je vous prie d'agréer, l'expression de mes sincères salutations.

Philippe Blanchard,
Président du CPIE Loire Anjou,

CPIE Loire Anjou

3 bis rue du Chanoine Libault
Beaupréau
49600 Beaupréau-en-Mauges
Tél. 02.41.71.77.30
Courriel : contact@cpieloireanjou.fr
www.cpieloireanjou.fr

Siège Social : CPIE Loire Anjou - Rue Robert Schuman - La Loge - Beaupréau - 49600 Beaupréau-en-Mauges

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

Artisan du changement environnemental



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : HM/RM/MC/LP/AM/2025-427
N/Réf : GF/ETLN/LY/84/25

Monsieur le Vice-Président chargé de l'Aménagement
Mauges Communauté
1 rue Robert Schuman – La Loge
CS 60111
Beaupréau
49602 BEAUPREAU-EN-MAUGES Cédex

Montreuil, le 23 juillet 2025

Objet : Projet de révision du SCOT de Mauges Communauté

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 23 avril 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté, arrêté par le Conseil communautaire le 9 avril 2025.

L'aire couverte par ce SCOT s'étend sur 39 communes présentant une grande diversité de paysages et de territoires. Particulièrement riche et diversifiée sur le plan agricole, elle comporte de nombreux produits identifiés par des signes officiels de qualité et d'origine (AOP, IGP) viticoles et agroalimentaires listés en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

- Perspectives de croissance et de consommation foncière :

Le projet s'inscrit dans une perspective à 20 ans (2025-2044). Les objectifs affichés se déclinent en deux pas de temps. Le premier de 2021 à 2030 (à cheval sur le Scot passé et le futur) ambitionne un indice de consommation moyenne annuelle de 17 ha/an, tandis que le second de 2031 à 2044 vise une consommation moyenne de 11,9 ha/an. Il n'est donc pas possible d'avoir un bilan précis de la consommation foncière en référence.

- Prise en compte de l'agriculture et des signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) :

Le diagnostic est très concis. Si l'essentiel est présent, certains points auraient pu être développés, notamment en mettant l'accent sur la diversité des productions et les spécificités qu'elles impliquent.

La présence de nombreux produits sous SIQO, qui constituent un véritable atout pour le territoire (produits de qualité, ancrés sur le territoire, garants d'emplois locaux), n'est pas mise en avant dans la plupart des documents : conformément au projet alimentaire territorial, aucune référence n'est faite aux produits sous SIQO au sein du diagnostic, si ce n'est un passage sur l'agriculture biologique.

La filière viticole, qui est un élément prépondérant de l'activité agricole locale, notamment dans la partie sud du territoire du SCoT, ne fait l'objet d'aucune présentation détaillée. A titre d'exemple, dans le diagnostic, les données sur la transformation des produits agricoles et la vente directe font abstraction du monde viticole.

L'Institut rappelle que les signes officiels de qualité (AOP, IGP, Label Rouge, AB) présents sur le territoire participent à votre projet. Ils sont gérés par des collectifs forts, contribuent à une meilleure rémunération des opérateurs, sont la garantie d'une production locale et de qualité, ainsi que de la mise en œuvre, à travers leurs cahiers des charges, d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement, et qui s'inscrit dans une démarche de durabilité.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

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

- Orientations pour la préservation des terres agricoles :

Dans le cadre de l'accompagnement d'une agriculture en mutation, il est affiché une orientation des efforts principalement sur le maintien de la surface agricole utile et des surfaces dédiées à l'élevage, sans évoquer d'autres filières importantes comme par exemple la viticulture.

En conclusion, l'INAO souhaite que :

- les productions sous SIQO (Signes d'identification de la qualité et de l'origine) soient répertoriées au sein du diagnostic ;
- la filière viticole soit mise en valeur sur les plans de l'économie, de l'emploi et du tourisme ;
- une hiérarchisation des sensibilités des différents secteurs agricoles soit envisagée, permettant d'interdire ou fortement limiter l'urbanisation sur ceux qui apparaissent comme les plus fragiles ;
- la préservation des aires délimitées en AOC viticoles soit clairement affichée.

Sous réserve de la prise en considération des observations ci-dessus, l'INAO émettra un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de ma haute considération.


Carole LY

P. J. : Annexe

Copie : DDT 49

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

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

SIQO présents sur les communes du SCoT de Mauges Communauté

DEPARTEMENT	Code INSEE	Article	COMMUNE	COMMUNE NOUVELLE	AOP viticoles													AOP agroalimentaires		IGP agroalimentaires - vendues et produits à base de viande										IGP légumes	IGP produits de la boulangerie et de...																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
49	49000	André		Beaupréau-en-Mauges																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

Monsieur le Vice-Président Hervé MARTIN
Mauges Communauté
1 Rue Robert Schuman - La Loge
CS 60111 - Beaupréau
49602 Beaupréau-en-Mauges Cedex

Angers, le 10 juillet 2024

Dossier suivi par
Stéphane Leurs
Consultant Pôle Aménagement et
Urbanisme
06 26 64 30 36
stephane.leurs@pl.chambagri.fr

Réf. : SLC025079/DD

Objet : Avis SCOT des Mauges

Monsieur le Vice-Président,

Site Angers
14 avenue Jean-Joxé
CS 80646
49006 ANGERS
Tél. 02 41 96 75 00
accueil-angers@pl.chambagri.fr

Vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du SCOT de Mauges Communauté.

Les Mauges ont récemment fait l'objet d'une recomposition territoriale unique à l'échelle nationale visant, entre autres, à conforter le positionnement de ce territoire comme pôle structurant régional entre Nantes, Angers et Cholet. Le projet de SCOT réaffirme cette ambition en s'appuyant sur l'identité forte et singulière des Mauges et en cherchant à projeter et garantir la transmission de ses spécificités dans un contexte économique, social et climatique en transition. Le PAS et le DOO articulent leurs orientations autour du projet d'un territoire accueillant, dynamique et respirable.

L'agriculture qui gère 78% du territoire est une des permanences des Mauges marquant de son empreinte son identité économique, paysagère et environnementale. Nous partageons la notion de territoire d'agriculture évoquée par le Président de Mauges Communauté, en réunion PPA et qui reflète bien l'importance et la dimension identitaire et structurante des activités agricoles dans les Mauges. La multifonctionnalité de l'agriculture en interaction permanente avec son environnement en fait un acteur majeur au carrefour de l'ensemble des enjeux portés par le SCOT. Elle est également en proie à des mutations structurelles et conjoncturelles profondes et doit relever de nombreux défis tant sur le plan économique, climatique ou énergétique. Son avenir demeure aussi directement lié à la gestion durable des ressources naturelles (eau et sol) qui lui sont indispensables.

Dans la continuité de la concertation constructive que vous avez su mettre en œuvre, nous vous adressons les observations suivantes sur le contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs :

Nous souscrivons aux orientations visant à renforcer l'efficacité de l'outil de production agricole et accompagner les mutations à l'œuvre telles que : la préservation des potentiels de production agricole, l'accompagnement du développement et du renouvellement des exploitations agricoles, le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation, la prise en compte des enjeux agricoles dans les choix d'urbanisation et dans les dispositions relatives à la gestion des paysages et de l'environnement.

Siège social
Chambre d'agriculture de région
Pays de la Loire
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 - FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr

SIRET 130 031 487 00015 / NAF 9411Z

www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr

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



Aménagement du territoire et sobriété foncière

Le sol reste l'outil de travail indispensable aux activités agricoles. La préservation de cette ressource non renouvelable est un enjeu majeur en termes de souveraineté alimentaire mais également de biodiversité, de captation carbone, de régulation hydrique et climatique.

A ce sujet, la séquence Eviter, Réduire et Compenser prescrite dans le DDO pour les enjeux paysagers et environnementaux doit également prévaloir pour la préservation des sols agricoles et compléterait utilement les engagements du DDO en matière de sobriété foncière.

La trajectoire de sobriété foncière visant au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) concoure également à cet objectif.

A ce sujet, nous tenons à saluer la qualité du travail effectué en particulier dans le calcul de la consommation foncière sur la période de référence 2011-2021. Vous avez privilégié, en effet, des investigations de terrain mobilisant des observatoires fonciers, le service des autorisations d'urbanisme et les élus locaux afin d'approcher au plus près des réalités territoriales la consommation foncière pendant cette période. Elle est ainsi estimée à 374 hectares quand le portail de l'artificialisation l'estime à près de 600 hectares. Par ailleurs, vous avez appliqué un ratio de diminution de 54,5% sur cette consommation pour la période décennale suivante de 2021 à 2031.

En matière d'habitat, les seuils de densité ont été relevés par rapport au précédent SCOT ainsi que le taux de renouvellement urbain dans les enveloppes urbaines.

Nous ne pouvons que souscrire à ces orientations et vous encourageons à poursuivre vos efforts en matière de projets urbains conciliant attractivité et sobriété foncière.

Sur la période 2031-2044, nous notons un fléchissement dans la trajectoire de sobriété foncière même si la tendance reste baissière. Nous avons bien compris que cette période était supérieure à 10 ans et qu'il s'agissait d'hypothèses de développement traduisant un exercice de prospective territoriale particulièrement complexe dans un contexte en mutation, qui plus est, quand les critères réglementaires ne sont pas stabilisés et continuent d'être réévalués. Dans ce contexte mouvant, il nous est également difficile de pouvoir valider cette trajectoire en l'état pour cette période. Dans tous les cas, les objectifs chiffrés de consommation ne doivent pas être considérés comme des objectifs mais comme des plafonds. Le bilan d'étape du SCOT prévu au maximum dans les 6 ans après son approbation permettra d'ajuster ces objectifs au regard des consommations réelles et des évolutions réglementaires.

En matière de jauge foncière pour le développement des zones d'activités économiques, il n'a pas été opéré de déclinaison par commune en complément des orientations sur la structuration des zones et leurs conditions d'aménagement.

Par ailleurs, nous n'avons pas compris les modalités de prise en compte des ZAC en termes de consommation passée et prévisionnelle.

Nous souhaitons insister sur l'optimisation de l'aménagement des zones d'activités qui constitue un levier d'action essentiel à activer afin de limiter la consommation foncière tout en répondant aux besoins des entreprises. Nous ne pouvons que vous encourager dans la recherche qualitative de requalification et de densification de l'offre immobilière et foncière dans toutes les zones d'activités. Des marges de progression sont réelles en développant la mutualisation des équipements, le principe de réméré, la trame viaire, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, le phasage des opérations, la gestion des eaux...



Au sujet de l'habitat rural, il nous semble souhaitable de préciser les critères d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'habitat afin que les PLU puissent les décliner de façon homogène et opérationnelle. La Charte Agriculture et Urbanisme sur laquelle s'appuie la CDPENAF est un document de référence dans lequel vous trouverez des prescriptions en la matière. La distance de 100 mètres à respecter vis-à-vis de bâtiments agricoles susceptibles de générer des nuisances (bâtiment d'élevage, chai, station arboricole...) nous semble, à ce titre, utile à rappeler.

Afin d'éviter le mitage du territoire, vous pourrez traduire et préciser dans le DDO les critères à respecter afin de pouvoir densifier certains hameaux, villages constitués dans le respect des sensibilités agricoles, paysagères et environnementales en proscrivant leur extension.

Transition énergétique

L'agriculture est un des acteurs de la transition énergétique. Le déploiement de production d'énergie locale est un enjeu à maîtriser afin de respecter les équilibres du territoire. Ainsi, nous souscrivons à votre volonté d'encadrer les projets agrivoltaïques en privilégiant la dimension agricole du projet. Dans sa traduction réglementaire à l'échelle d'un document d'urbanisme, nous attirons votre attention sur les limites de prescriptions systématiques qui porteraient sur un zonage d'urbanisme générique de type N notamment. Le DDO interdit, en effet, tout projet photovoltaïque au sol au sein des espaces naturels concernés par des enjeux naturalistes et/ paysagers. Si vous maintenez cette disposition, elle ne pourra, selon nous, être déclinée au niveau des PLU, qu'à la suite d'études précises, sur des secteurs circonscrits qui seront identifiés par un zonage spécifique indicé.

Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture, en interface constante avec son environnement, contribue à la gestion des paysages et des milieux naturels.

Dans les dispositions relatives à la Trame Verte et Bleue (TVB) et à ses composantes telles que les haies et zones humides, nous demandons qu'avant toute institution de prescriptions réglementaires soit mise en œuvre à l'échelle des PLU un diagnostic précis qui permettra de qualifier et de hiérarchiser les enjeux et d'adapter ainsi leur déclinaison réglementaire. A ce sujet, nous rappelons qu'il existe déjà en matière de protection des haies et des zones humides des dispositions réglementaires (PAC, Loi sur l'eau) qui visent à la préservation de ces éléments. Il nous semble utile d'éviter une surprotection et suradministration des éléments du paysage qui auraient pour effet de multiplier les démarches et complexifier pour les agriculteurs le cadre réglementaire. Par ailleurs, le DDO rappelle, à juste titre, que le maintien de l'élevage reste le garant de la trame bocagère auquel il est intrinsèquement lié. Enfin, il nous semble important de souligner que de nombreuses exploitations agricoles (site bâti inclus) sont implantées dans les périmètres (réservoirs et corridors) de la TVB au regard de la représentation graphique schématique page 64, ce qui démontre aussi, si besoin, la compatibilité de l'agriculture avec les objectifs de la TVB.

Dans le cadre de la déclinaison réglementaire de cette TVB à l'échelle des PLU, il sera nécessaire, comme le précise le DDO, de veiller à la prise en compte des enjeux et activités agricoles.



En conclusion, et sous les observations susmentionnées, nous émettons un avis favorable à votre projet arrêté de SCOT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Denis LAIZÉ
Président



Le Président

Angers, le 11 juillet 2025

Didier HUCHON
Président
MAUGES COMMUNAUTÉ
1 Rue Robert Schuman – La Loge
CS 60111 – Beaupréau
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES CEDEX

DIRECTION GENERALE

Dossier suivi par : Annabelle MICHEL

Tél : 02 41 20 49 19

Email : annabelle.michel@maineetloire.cci.fr

Objet : révision du SCoT – Avis CCI sur arrêt de projet

Monsieur le Président,

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire a bien reçu l'arrêt de projet de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté et nous vous en remercions. Au cours de la procédure, la CCI a pu régulièrement faire part de son avis en tant que personne publique associée et partager ses contributions ou propositions d'évolutions des documents.

Ce dernier avis de la CCI se concentre sur deux points majeurs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ainsi que sur le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).

DOO - Axe 1.1 : « Intensifier l'armature économique au profit d'une meilleure gestion de l'espace »

Investie auprès des collectivités et acteurs du développement économique sur la gestion économe du foncier et des ressources, la CCI partage les orientations et objectifs de ce chapitre dont la sobriété, l'urbanisme et l'économie circulaire sont les maîtres mots.

Les prescriptions liées au développement économique et à sobriété foncière permettent une approche qualitative de l'application des trajectoires Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et Zéro Emission Nette (ZEN) : fine connaissance des gisements fonciers, urbanisation privilégiée des potentiels fonciers libres ou interstitiels situés au sein des zones d'activités, remobilisation de locaux vacants et de friches, intensification des usages et occupations du sol, mixité fonctionnelle des zones d'activités à requalifier, réversibilité, mutualisation des équipements et services, performance environnementale et énergétique. Autant de leviers d'actions bien identifiés qui permettront d'accompagner les entreprises dans la transition foncière et énergétique tout en répondant à leurs besoins.

.../...

En parallèle de l'application des règles d'urbanisme déclinée dans les PLU qui seront révisés, la poursuite de l'accompagnement des entreprises est incontournable pour assurer l'évolution de leur projet de création ou de développement.

Par ailleurs, le DOO rappelle les axes du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) dont celui « *Inscrire - en lien avec Territoires d'Industrie - quelques sites industriels clés en main aux emplacements stratégiques du territoire pour participer à la réindustrialisation verte, afin de faciliter des implantations industrielles dans des sites performants* ». **Or, le Document d'Orientations et d'Objectifs ne fait pas mention de site clés en main : la CCI préconise d'indiquer le ou les sites retenus.**

DOO - Axe 1.2 : « Assurer une offre commerciale équilibrée sur le territoire »

Le DOO fait de la préservation et du développement commercial des centralités urbaines une priorité : la CCI de Maine-et-Loire partage pleinement cette orientation majeure.

Ce document, juridiquement opposable, indique que « *les nouvelles implantations commerciales (par création, extension ou changement de destination d'une construction commerciale) doivent se faire par ordre de priorité au sein des centralités, puis de manière complémentaire, dans les Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP), identifiés par le DAACL ci-après. Ces SIP ont vocation à accueillir le commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités et à la double condition que :*

- *La nouvelle offre commerciale participe à la diversité et à la complémentarité avec l'offre des centralités*
- *La nouvelle offre contribue à lutter contre une évasion commerciale démontrée vers les grandes agglomérations voisines. »*

La CCI souhaite que l'étude des besoins de la population et des potentiels de consommation soit une condition au développement des SIP en complément de l'offre des centralités. En effet, la mesure des potentialités et de leurs impacts doit faire partie intégrante de toute réflexion visant à un équilibre ou un rééquilibrage entre les pôles commerciaux du territoire.

Aussi, le paragraphe 2.2.1 indique que « *dans les centralités, les pieds d'immeuble affectés aux commerces peuvent être protégés sur des linéaires ciblés et pertinents afin de limiter les changements de destination notamment vers de l'habitat* ». Il convient de modifier ce paragraphe pour échapper aux interprétations et s'adapter aux réalités des implantations du commerce en centralités. C'est pourquoi, **la CCI préconise de libeller que « dans les centralités, les rez-de-chaussée affectés aux commerces et services peuvent être protégés sur des linéaires ciblés et pertinents afin de limiter les changements de destination notamment vers de l'habitat ».**

Volet commercial valant « Document d'Aménagement Artisanal Commercial et logistique »

Comme la CCI a pu en témoigner lors de l'animation d'un atelier SCoT sur la thématique de l'aménagement commercial, le commerce fait face depuis plusieurs années à une succession de crises structurelles et conjoncturelles qui entraînent de profondes mutations à prendre en considération dans les stratégies de développement territorial et d'aménagement commercial.

La CCI s'est notamment attachée à rappeler qu'une vision globale des dynamiques du tissu commercial et des interdépendances entre les différentes localisations devait guider la rédaction du DAACL, et non une vision au coup par coup, site par site, centralité par centralité. Cette vision transversale et globale doit rester le fil conducteur du document qui engage tous les acteurs sur le long terme.

Les choix pour l'avenir doivent être justifiés par des éléments solides et factuels : les évolutions passées doivent être détaillées et celles souhaitées à l'avenir encadrées par de nouvelles règles. Un DAACL ne peut entériner dans le marbre les dynamiques passées ou des projets prévus de longue date sans les questionner à l'aune des évolutions des modes de consommation, des formats de distribution et des menaces pesant sur le tissu commercial. Une lecture économique des réponses à apporter aux besoins de consommation au regard des dynamiques démographiques s'impose.

A l'échelle du territoire des Mauges, certains déséquilibres ont été accentués et des équilibres ont été sérieusement fragilisés. C'est pourquoi, la CCI insiste sur les quatre points suivants dont certains recueillent un avis défavorable :

1. Le DAACL introduit page 81 que *« Les centralités sont notamment définies dans les périmètres d'intervention de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). Ces périmètres d'ORT sont qualifiés au sein d'une convention ORT pour y regrouper les conditions nécessaires à la réalisation du projet urbain, économique et social de revitalisation du centre-ville »*.

Les périmètres d'ORT étant très larges, il conviendra de définir au cas par cas, commune par commune, un périmètre restreint de centralité ou de plusieurs centralités constituant les secteurs préférentiels prioritaires pour la pérennisation, le développement des commerces, services et équipements. La localisation et la densité de la population et les lieux les plus propices aux déplacements en modes alternatifs à la voiture devront également guider le périmètre des centralités.

2. Concernant la condition générale applicable au cas particulier de l'extension des activités commerciales en dehors des secteurs de commerce autorisés (hors centralité et hors SIP) : le DAACL précise que *« l'agrandissement de locaux commerciaux existants est possible dans une proportion limitée au regard de la surface de vente initiale – à préciser dans les PLU en fonction des contextes spécifiques »*.

La CCI est défavorable à la détermination des conditions d'évolution de ces commerces à l'échelle de chaque PLU : cette mesure risque de conduire à des inégalités et incohérences de développement entre les communes et les entreprises concernées à l'échelle de Mauges Communauté. La CCI demande que le DAACL prescrive des règles générales de maîtrise de développement des commerces existants en dehors des localisations préférentielles et propose de retenir notamment les suivantes :

- Tout établissement commercial, dont la surface de vente est inférieure à 300 m² peut étendre sa surface de vente jusqu'à 300 m²,
- Tout commerce, dont la surface de vente est supérieure à 300 m² peut étendre sa surface de vente de +20% maximum, dans la limite de 1 000 m² de surface de vente.

3. A partir de la page 84, le DAACL présente les emprises des Secteurs d'Implantations Périphériques. Il prescrit pour le SIP « Chemillé - Les Trois Routes », « la maîtrise du développement de l'ensemble commercial par une densification privilégiée et une finalisation de l'aménagement au Nord ». **La Chambre de Commerce et d'Industrie est défavorable à cette finalisation de l'aménagement au Nord qui revient à réaliser une extension commerciale sur une emprise de près de 5 ha.**

La CCI a réalisé une étude d'impacts liée à l'extension de la Zone commerciale des Trois Routes pour le compte de Mauges Communauté, dont les préconisations ont été livrées fin janvier 2025. Cette étude est constituée de 5 analyses croisées : celle de l'offre commerciale de Chemillé-en-Anjou, celle de la consommation et des comportements des ménages, celle des besoins des entreprises complétées par l'étude des besoins commerciaux de Chemillé-en-Anjou et des potentiels marchés par activité. Les préconisations, établies à partir des forces, faiblesses, opportunités et menaces, ont permis de faire valoir que :

- L'emprise de 4,6ha est surdimensionnée par rapport aux potentiels de la zone de chalandise de Chemillé et en déséquilibre complet avec l'offre de centre-ville, (accompagné par la foncière Anjou Commerces) pour qui un développement supplémentaire du SIP constitue une grave menace,
- La faible potentialité commerciale et hôtelière amène ce projet d'extension à être à contre-courant de la dynamique et de la conjoncture économique,
- Les difficultés sont réelles pour attirer des opérateurs économiques en capacité financière de faire sortir de terre un projet global,
- La réglementation en urbanisme commercial limite fortement l'extension de ce SIP qui dépasse le plafond de 10 000 m² de surface de vente.

C'est pourquoi, la CCI renouvelle sa demande d'exclure du périmètre du SIP la surface identifiée au Nord entre le giratoire de la D961, la rue Jean Monet et l'autoroute. Elle remet notamment en question le fait que la préservation et le développement commercial des centralités urbaines est une priorité pour Chemillé. Un changement de destination de cette zone fléchée en extension est défendu par la CCI. Une vocation adaptée pour des activités productives et de services (village d'entreprises, artisanat de production, services aux entreprises, industrie, ...) répond davantage aux besoins du tissu économique dans une trajectoire de sobriété foncière et à la nécessité de corriger les déséquilibres entre le centre-ville dévitalisé et une périphérie qui doit avant tout assurer son renouvellement et adaptation dans son emprise foncière actuelle.

4. **« La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale »**

Le DAACL reprend page 88 une prescription qui était initialement liée au foncier économique : *« Les seuls entrepôts logistiques autorisés sont ceux -liés- aux services d'entreprises endogènes. La logistique commerciale exclue les entrepôts de grandes tailles qui servent à une desserte supérieure aux besoins du territoire. Les autres formes d'entrepôts logistiques de grande taille ?- sont également exclus du territoire »*. Ce libellé porte à confusion et concerne des activités logistiques nécessaires à l'industrie. Par ailleurs, maîtriser la commercialisation des entrepôts uniquement nécessaires aux entreprises endogènes paraît très complexe et exclu des acteurs privés sans fondement juridique.

.../...

Sans référence à une surface en m², il paraît aussi complexe de maîtriser quels entrepôts sont concernés par « une grande taille ». La CCI invite ainsi la collectivité à revoir cette partie dédiée à la logistique commerciale qui ne doit pas uniquement viser les activités e-commerce.

Enfin, le DAACL détaille les conditions de l'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale :

- « *La capacité d'insertion dans l'environnement urbain (insertion paysagère et architecturale),*
- *La capacité des voiries, existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises,*
- *L'impact environnemental dont la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols,*
- *La capacité de cohabitation avec les autres destinations et sous-destinations du secteur. »*

La CCI souhaite que la gestion des flux de clientèle soit ajoutée à celle des flux de marchandises. Aussi, les capacités en termes de stationnement et de sécurisation d'espaces publics doivent être également pris en compte dans ces conditions d'implantation.

Un tableau récapitulatif des règles relatives à l'aménagement commercial serait le bienvenu en annexe pour aider les acteurs économiques à se saisir plus facilement des nouvelles prescriptions.

Comptant sur la bonne prise en compte de cet avis, les élus et services de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire restent bien à votre disposition pour poursuivre nos échanges et notre accompagnement. Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.



Matthieu BILLIARD

La Présidente

DPT/CM/PA/CTP/MF/2025-07-1770

Monsieur Didier HUCHON

Président de Mauges Communauté
1, rue Robert Schuman- La loge
CS 60111-Beaupréau
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES Cedex

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 22 avril 2025, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt de projet de révision du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de Mauges Communauté.

J'ai pris connaissance de ce projet avec beaucoup d'intérêt. Comme le prévoient les articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme relatifs au rôle des personnes publiques associées dans l'élaboration des documents d'urbanisme, je vous adresse ci-joint le projet d'avis de la Région.

Vu le calendrier institutionnel des Commissions permanentes du Conseil régional, cet avis sera présenté et soumis au vote des élus lors de la prochaine Commission permanente en 2025. Compte tenu de l'échéance des trois mois dans laquelle les structures et commissions doivent émettre leurs avis, je vous le communique dès à présent afin que vous puissiez prendre connaissance des observations formulées.

J'ai le plaisir de vous informer que votre projet de SCoT s'inscrit pleinement dans les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022.

Dans ces conditions, je proposerai aux élus régionaux d'émettre un avis favorable sur votre projet de révision du SCoT. A l'issue de la tenue de la Commission permanente, je vous transmettrai l'avis délibéré.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Copie à :

- Antoine CHEREAU – 1er Vice-président, Vice-président Territoires
- Isabelle LEROY - Vice-présidente Culture et Sport
- André MARTIN - Vice-président Lycées et Formation initiale

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

**Avis de la Région des Pays de la Loire en tant que personne publique associée (PPA)
sur le projet d'arrêt de la révision du Schéma de cohérence territoriale
de Mauges Communauté (49)**

I-Préambule

La Communauté d'agglomération Mauges Communauté a arrêté, par délibération du 9 avril 2025, son projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et transmis ce dernier pour avis à la Région des Pays de la Loire, conformément aux articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme.

La Région des Pays de la Loire a réceptionné ce projet le 22 avril 2025 et dispose d'un délai de trois mois pour rendre un avis en tant que personne publique associée (PPA), soit avant le 22 juillet 2025.

Le projet de révision du SCOT se compose d'un Projet d'aménagement stratégique (PAS) qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire, d'un Document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui traduit par ses objectifs les principes d'aménagement et de développement durable qui ont été fixés par le PAS, d'un programme d'actions qui définit la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie territoriale ainsi que d'annexes dont un diagnostic multithématique, une évaluation environnementale et une analyse de la consommation d'espace.

Le Projet d'aménagement stratégique s'organise autour de 3 axes :

- 1. Révéler les valeurs d'un territoire respirable ;**
- 2. Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire ;**
- 3. Vivre et construire ensemble les transitions.**

À la suite d'une élaboration concertée avec l'ensemble des acteurs locaux depuis 2017, le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022. Il est opposable aux documents de planification, en l'occurrence les SCOT.

II- Formulation de l'avis en tant que personne publique associée :

La Région souhaite formuler quelques remarques et observations sur les thématiques suivantes du Schéma de cohérence territoriale de Mauges Communauté, en lien avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

1. Thématique de l'aménagement du territoire

L'armature territoriale de Mauges Communauté s'inscrit dans la déclinaison de l'armature régionale définie par le SRADDET qui identifie Les Mauges comme **un pôle structurant de niveau régional**.

Afin de conforter le maillage des équipements et services, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) définit une armature territoriale **avec les pôles principaux, pôles secondaires et bourgs de proximité suivants** :

- **des pôles principaux** (Saint-Macaire – Saint-André, Beaupréau, Chemillé et Montjean – La Pommeraye) imbriqués à leur bassin de vie pour y favoriser une offre de services diversifiée et y assurer une montée en gamme ;
- **des pôles secondaires**, identifiés comme point d'appui dans le territoire, pour y relayer une offre intermédiaire et ciblée.
- le pôle patrimonial, culturel et environnemental (Saint-Florent-le-Vieil) se différencie pour son rôle d'attracteur touristique et culturel de premier plan.
- les pôles complémentaires assurant des flux entre le nord et le sud (Champtoceaux, Saint-Pierre-Montlimart, Torfou) conjuguent leur offre de services et équipements avec leur cadre patrimonial, culturel et environnemental pour organiser et coordonner les fonctions-clés au sein du territoire (mobilités, services, éducation, commerce, santé...).
- **des bourgs de proximité**, avec une vigilance à y disposer des fonctions et équipements de base supports de l'animation du quotidien.

Cette armature permet de différencier les objectifs de production de logements, la part de leur réalisation en enveloppe urbaine et les densités cible.

Le DOO encadre le développement commercial à travers le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) qui participe aussi au renforcement de l'armature territoriale. En effet, le SCOT soutient le développement des centralités dans son DAACL en cohérence avec **la règle 1 du SRADDET**.

L'installation d'entreprises est priorisée dans les parcs structurants proches des grands axes routiers. En outre, la reconversion de friches manufacturières s'opère en renouvellement urbain, favorisant ainsi la densification des zones d'activités économiques et des opportunités de résilience sur l'ensemble des bourgs.

Le SCOT affiche l'ambition de contenir l'étalement urbain et de limiter l'artificialisation des sols, s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière à horizon 2050 en mettant en avant les outils et solutions dans les domaines architecturaux, du paysage et de l'environnement (mutualisations de stationnement, espaces de respiration...etc...) permettant l'intensification des usages. A ce titre, il prend donc bien en compte l'objectif n°21 du SRADDET concernant la sobriété foncière.

Le SCOT de Mauges Communauté est donc globalement en phase avec les objectifs du SRADDET sur le volet de l'aménagement du territoire.

2. Thématique Biodiversité

Dans le chapitre du DOO : « **Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité** », les principaux objectifs du SCOT seront de garantir une préservation des espaces et continuités à la valeur écologique affirmée ou sous pression, et notamment :

- garantir les liens fonctionnels entre les différents espaces jouant un rôle environnemental et écologique : espaces boisés, bocage et espaces agricoles, vallées alluviales et cours d'eau, zones humides ;
- protéger et restaurer la vallée de la Loire et des vallées du territoire ;
- protéger et restaurer des zones humides ;
- reconquérir la qualité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
- maintenir le réseau bocager et les boisements ;
- préserver des milieux relictuels du territoire (pelouses calcaires, landes argileuses, étangs) ;
- consolider l'armature naturelle et préserver des espaces naturels pour maintenir la biodiversité remarquable et préserver sur le long terme les ressources naturelles ;
- adapter les modes d'aménager pour préserver les espaces naturels.

Ces engagements répondent bien aux objectifs du volet protection et restauration de la biodiversité du SRADDET.

La trame verte et bleue (TVB) du territoire de Mauges communauté s'appuie sur les travaux fins du Schéma Régional de Cohérence Écologique de 2015 auxquels s'ajoutent les Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Les orientations suivantes concourent à renforcer les liens entre nature et santé et elles sont en phase avec l'objectif 23 (préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité) ainsi que la règle 18 du SRADDET (décliner la trame verte et bleue (TVB) régionale) :

- **Privilégier une approche multifonctionnelle de la TVB.** En ce sens, la volonté de préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire est en cohérence avec les continuités écologiques identifiées dans le SRADDET. Le DOO intègre des prescriptions visant à protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- **Protéger et valoriser le bocage des Mauges** comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Il s'agit de prioriser **la gestion des haies stratégiques** au regard de leur fonction (antiérosive, biodiversité, épurative...) et de **valoriser la place de l'arbre.**
- **Encourager la réalisation de trames noires** au sein des plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux. La définition de réservoirs et de corridors propices à **la biodiversité nocturne** ainsi que la recherche de solutions pour résorber la dégradation et la fragmentation des habitats des espèces nocturnes pourront être proposés à l'échelle communale.

A travers l'objectif de rationalisation de la consommation d'espaces, mentionnée dans **la règle 20 du SRADDET**, le SCoT identifie plusieurs modalités afin de maîtriser la séquence « Eviter/Réduire/ Compenser » (ERC) :

En référence à la règle 2 du SRADDET, « la préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés », le SCoT ambitionne de développer et de conserver les espaces naturels en milieu urbanisé afin de maintenir le cadre de vie caractéristique des Mauges et de favoriser la présence d'une biodiversité riche dans cet espace.

Mauges Communauté projette de mettre en place un **observatoire des zones préférentielles pour la renaturation à l'horizon 2030**. Cet observatoire permettra en bilan du SCoT d'identifier clairement ce potentiel en zones A et N et pourra servir aux évolutions de PLU à venir.

En outre, l'attention portée à l'adaptation au changement climatique, avec des orientations sur la gestion de l'eau, la prévention de risques d'inondations, la prise en compte des risques naturels, ou encore la création

d'îlots de fraîcheur rejoignent les préoccupations régionales sur ces enjeux, et ce en lien avec la **Stratégie Régionale Biodiversité 2024-2030**.

En conclusion, le SCoT de Mauges communauté s'inscrit positivement dans les ambitions portées par le SRADDET en matière de protection et de restauration de la biodiversité.

3. **Thématique Eau**

D'après l'analyse de ce document et sans être exhaustif, la prise en compte de l'enjeu « Eau » est abordée à plusieurs niveaux dans le SCOT avec des objectifs spécifiques à l'eau :

- préservation et amélioration de la qualité de l'eau du territoire (gestion durable de la ressource) ;
- sobriété dans les usages en favorisant l'infiltration locale ;
- innovation dans la gestion de l'eau : récupération des eaux pluviales et réutilisation des eaux usées ;
- limitation de l'artificialisation des sols pour permettre la régénération des cycles de l'eau et à la protection de la biodiversité ;
- conciliation du développement du territoire et de la ressource en eau ;
- aménagement urbain proposant des solutions fondées sur la nature ;

D'autres axes abordent également cet enjeu de trame bleue et de valorisation des cours d'eau/fleuve, notamment à travers la Loire (siège à la fois d'une biodiversité remarquable, d'un patrimoine très riche ; de tourisme et de mobilité) et d'adaptation au changement climatique (restauration des zones humides, gestion des zones d'expansion de crue) ou encore à travers la préservation du sol et du sous-sol.

Globalement, le document montre une approche globale et transversale de la gestion de l'eau, intégrant à la fois des enjeux de préservation, de développement territorial et de sobriété qui répondent aux attentes du SRADDET.

4. **Thématique Climat, Air, Energie**

Le SCoT a été élaboré en cohérence et en intégrant les enjeux et actions du PCAET.

Dans son DOO, le SCoT de Mauges communauté porte l'ambition de contribuer à l'atteinte de la trajectoire nationale vers la **neutralité carbone à horizon 2050**. Cet objectif rejoint l'objectif du SRADDET.

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 :

- 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 identifiant les zones propices (espaces artificialisés) ainsi que les modalités d'implantations des énergies renouvelables. Cette orientation stratégique comprend des objectifs intermédiaires à 2030, avec une baisse de 20 % des consommations d'énergie et l'atteinte d'un seuil de production de 40% d'énergie renouvelable locale.
- 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.
- Le SCoT veillera à mettre en œuvre des conditions **pour l'investissement local dans des projets d'énergies renouvelables**.

Le territoire des Mauges mène ainsi depuis plusieurs années **une politique ambitieuse dans le domaine de l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de l'adaptation au changement climatique.**

Citons l'action expérimentale CarbÔmauges (solutions de séquestration des GES) qui réunit le monde agricole, les collectivités et l'agence de l'eau Loire- Bretagne.

En 2021, les émissions de gaz à effet de serre du territoire s'élevaient à 1 097 kteqCO₂ (soit 4% des émissions de la région). L'engagement du territoire dans une politique volontariste sur le sujet climat-énergie vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, en particulier ceux du secteur agricole considéré comme le premier émetteur mais également celui ayant une forte capacité de captation du carbone.

Le DOO ambitionne aussi de faciliter les travaux de rénovation énergétique et les évolutions bâtimentaires nécessaires à la rénovation des logements, au développement des énergies renouvelables, la lutte contre la précarité énergétique, les passoires énergétiques, les logements dégradés, insalubres à l'appui des outils opérationnels locaux (Maison de l'habitat, OPAH...).

Le document aborde également des aspects environnementaux plus globaux et des actions expérimentales telles que la réversibilité des bâtiments ou des logements.

Ces orientations relatives au patrimoine bâti sont bien en accord avec les objectifs du SRADDET.

En parallèle, l'atténuation au changement climatique est traitée de manière transversale tout comme la lutte contre la pollution de l'air 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 la santé publique, la protection de la ressource en eau, la mise en évidence des 16 espaces naturels sensibles (ENS) etc.

Il convient de noter qu'il y a assez peu objectifs chiffrés qui sont définis dans ce document. Il serait intéressant de rappeler ceux du PCAET pour plus de lisibilité.

Néanmoins, le SCoT s'inscrit dans les ambitions portées par le SRADDET. Dans le cadre de ce volet, il est important de souligner l'exemplarité du territoire en la matière.

5. Thématique Déchets et économie circulaire

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.

L'économie circulaire et, par lien de réciprocité la bonne gestion des déchets sont des objectifs importants dans le SCoT des Mauges.

Sans être exhaustif, citons les mesures suivantes : 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.

Des outils prescriptifs et pédagogiques seront mis en œuvre dans le cadre de la création ou du renouvellement des zones d'activités économiques (ZAE) afin de contribuer à la valorisation des déchets industriels banals.

En revanche, 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 de leur conformité.

La réduction des biodéchets et le développement d'une gestion de proximité est abordée dans le SCOT : les déchets organiques devront être valorisés afin d'enrichir les sols et contribuer au développement des énergies durables. Les déchets issus de chantier devront être valorisés et recyclés dans la mesure du possible **en écho avec les règles du SRADET.**

En conclusion, le SCoT s'est emparé des objectifs du volet déchet et économie circulaire du SRADET.

6. Thématique Mobilités et connexions

Pour rappel, la loi d'orientation des mobilités du 26 décembre 2019 a instauré des cadres de coopération pour une politique de transports et de mobilité partenariale. Mauges Communauté est Autorité Organisatrice de la Mobilité dans un large bassin de mobilité regroupant les agglomérations de Cholet, des Mauges, la communauté de communes du Pays d'Ancenis et trois communautés de communes du nord Vendée.

A la lecture des documents :

- le DOO vise à améliorer les dessertes entre les pôles de l'armature urbaine ;
- il prévoit de renforcer les connexions avec les pôles extérieurs (gares, axes routiers) ;
- le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle est encouragé ;

De manière plus précise, à l'horizon 2030, l'objectif du PCAET sur les transports routiers, est de réduire de 31 % les GES par rapport à 2015. Plusieurs solutions « bas carbone » sont ainsi déjà engagées :

- proposer aux salariés du privé et aux agents des collectivités, des solutions de mobilité durable ;
- transformer la voiture individuelle en transports collectifs ;
- faire du vélo et des modes doux une alternative crédible aux déplacements motorisés ;
- s'appuyer sur le numérique pour travailler autrement et sans se déplacer (exemple du projet Synergie) ;
- développer l'offre en transport public et l'intermodalité ;
- développer l'offre en motorisations alternatives.

Ces orientations sont en phase avec celles qui sont fixées dans le SRADET et dans la stratégie régionale des mobilités. En parallèle, Le contrat opérationnel de mobilité constituera un appui avec la déclinaison des chantiers et actions que les partenaires s'engagent à mettre en œuvre pour permettre le développement de solutions de mobilité durable.

Conclusion

La Région émet un avis favorable au projet de révision du SCoT de Mauges communauté, au regard des enjeux du SRADET.

POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS

COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 2 JUIN 2025

12 heures 30

Délibération n°3 – AMENAGEMENT ET TRANSITIONS – AVIS SUR LE PROJET DE SCOT DE MAUGES COMMUNAUTE

M. Roch BRANCOUR, Vice-Président, expose :

Mauges Communauté a arrêté son projet de SCoT révisé le 26 mars 2025, son approbation est prévue pour février 2026. Conformément au Code de l'urbanisme, le Pôle métropolitain Loire Angers, en tant que structure porteuse d'un SCoT limitrophe, a été consulté en avril 2025 pour émettre un avis.

Contenu du projet de SCoT

Le projet de SCoT comprend :

- Un **projet d'aménagement stratégique (PAS)**, composé de 3 axes :
 - o Révéler les valeurs d'un territoire respirable (armatures écologique, paysagère, patrimoniale, urbaine et humaine)
 - o Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire (préserver les ressources et constituer un nouveau mode d'aménagement au regard du ZAN)
 - o Vivre et construire ensemble les transitions (organiser le territoire et assurer la complémentarité entre les différents pôles)
- Un **document d'orientation et d'objectifs (DOO)**, comprenant un **document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)**, composé de 3 axes :
 - o Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire (volets économique, commercial, touristique et agricole)
 - o Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable (volets résidentiel, équipements, mobilités)
 - o Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les défis du changement climatique (volets émissions de GES, énergie, biodiversité, paysage, ressources, risques)
- Des annexes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Réunion du lundi 2 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le deux juin à douze heures trente, les délégués du Comité Syndical du Pôle métropolitain Loire Angers, désignés par la communauté urbaine Angers Loire Métropole ou leur communauté de communes, convoqués par voie dématérialisée, le mardi vingt-sept mai deux mil vingt-cinq, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Mme Roselyne BIENVENU, vice-présidente.

ETAIENT PRESENTS

M. BERLAND Yves, Mme BIENVENU Roselyne, Mme BOUCHOUX Corinne, M. BRANCOUR Roch, M. DAVY Jean-Luc, M. DEMOIS Jean-Louis, M. DE VILLOUTREYS Thierry, M. GIDOUIN Yves, M. GIRARD Jean-Jacques, M. GIRAULT Jérémy, M. GODIN Eric, Mme GROSSET Corinne, Mme GUILLET Priscille, M. HENRY Maxence, M. HIE Arnaud, M. LEBRUN Henri, M. LE GALL Didier, Mme MARQUET Elisabeth, M. SCHMITTER Marc, Mme SOURISSEAU Sylvie.

ETAIENT EXCUSES

M. ARLUISON Jean-Christophe, M. BECHU Christophe, Mme BELLEUT Sandrine, M. BLONDET Jacques, M. FOREST Dominique, M. FOYER Jérôme, M. GUILLEUX Jean-Philippe, M. HEBE Jean-Pierre, M. JOUSSET Mickael, M. LAGLEYZE David, M. LE BARS Jean-Yves, M. MAILLART Philippe, Mme MARTIN Maryvonne, Mme MONNIER Marie-Madeleine, M. PAVILLON Jean-Paul, M. PRONO Jean-Charles, M. VEYER Philippe.

ETAIT ABSENT

Mme RICHARD Elsa.

Les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20, 2° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOM DES MANDANTS

M. BECHU Christophe
M. LE BARS Jean-Yves
Mme BELLEUT Sandrine
M. BLONDET Jacques
M. VEYER Philippe
Mme MARTIN Maryvonne

NOM DES MANDATAIRES

Mme BIENVENU Roselyne
Mme SOURISSEAU Sylvie
M. SCHMITTER Jean-Marc
M. LEBRUN Henri
M. LE GALL Didier
Mme GUILLET Priscille

Le Comité Syndical a désigné M. HIE Arnaud, secrétaire de séance.

Les principales orientations du projet de SCoT

Le projet de SCoT prévoit sur une armature territoriale dont une grande partie des orientations reposent :

- 4 pôles principaux : Montjean / La Pommeraye, Chemillé, Beaupréau, St Macaire / St André
- 13 pôles secondaires : St Florent-le-Vieil, Valanjou, St Pierre-Montrevault...

Volet économique

L'organisation territoriale en matière économique s'appuie sur la structure multipolaire du territoire. Elle prévoit 2 types de zones d'activités :

- Les zones structurantes : ZA de Beaupréau, ZA des Trois-Routes à Chemillé, les ZA de Sèvremoine
- Les zones de proximité

Le DAACL organise l'aménagement commercial du territoire. 7 secteurs d'implantation périphérique (SIP) sont prévus, ils sont situés dans les 4 pôles principaux. Les règles commerciales visent à préserver les commerces de centralités.

La consommation foncière / artificialisation maximale dédiée aux activités économiques est de 105 ha sur la période d'application du SCoT 2025-2044.

Volet résidentiel

Le projet de SCoT s'appuie sur une augmentation moyenne de la population de 0,30%/an. Il s'agit d'une projection proche du rythme observé ces dernières années et bien moindre que celle du SCoT actuellement opposable (de l'ordre de 1%/an).

Cette projection aboutirait à une population de 130 000 habitants en 2045 et nécessite la production de 400 logements par an dont 35% seront à réaliser dans les pôles principaux.

Les densités prévues sont les suivantes :

- 40 logts/ha dans les pôles principaux
- 30 logts/ha dans les pôles secondaires
- 25 logts/ha dans les bourgs de proximité

Le DOO prévoit également des objectifs de production de logements publics dans la production neuve totale :

- 30% dans les pôles principaux
- 20% dans les pôles secondaires
- 10% dans les bourgs de proximité

La consommation foncière / artificialisation maximale dédiée aux logements est de 135 ha sur la période d'application du SCoT 2025-2044.

Volet mobilités

En matière de mobilités, le projet de SCoT prévoit notamment :

- Des sécurisations des traversées de la Loire pour les mobilités actives (Montjean, St Florent le Vieil, Liré, Champtoceaux)
- L'amélioration de la traversée routière de la Loire à Liré-Ancenis

- La consolidation d'axes routiers entre St Pierre Montrevault et Vallet, Liré et St Florent le Vieil
- Le prolongement de la voie ferrée jusqu'aux Herbiers (hors périmètre du SCoT)

Volet biodiversité et ressources

Le projet vise à préserver et améliorer les différentes trames écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire. Cela se traduit notamment par une trame verte et bleue comportant des axes à renforcer.

Le projet de SCoT s'inscrit également dans un objectif de préservation des ressources. En ce qui concerne les sols, le DOO prévoit une trajectoire sur la période 2025-2044 permettant d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

Cette trajectoire s'appuie sur le référentiel des 10 années précédant la parution de la Loi Climat et Résilience (2011-2020). Il est à noter que le territoire a décidé de ne pas utiliser la base de données nationale sur l'artificialisation, considérant que le volume était surestimé (plus de 600 ha), et a mené un travail fin de localisation des permis de construire. Cette méthode a permis de chiffrer la consommation 2011-2020 à 375 ha. L'objectif de Mauges Communauté et de consommer au maximum :

- Environ 170 ha sur la période 2021-2030 (dont 100 ha déjà consommés depuis 2021)
- Environ 240 ha sur la totalité de la période d'application du SCoT (2025-2044)

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2013 créant le Syndicat mixte du Pôle métropolitain Loire Angers,

Vu les statuts du Pôle métropolitain Loire Angers,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et en particulier l'article L.5711-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le projet de SCoT Loire Angers arrêté le 4 novembre 2024,

Considérant la proposition d'avis favorable de la Commission aménagement et environnement du Pôle métropolitain Loire Angers en date du 21 mai 2025,

Considérant que les orientations du projet de Mauges Communauté ne viennent pas en contradiction avec celles du projet de SCoT Loire Angers,

Après en avoir délibéré, le comité syndical décide, à l'unanimité de formuler un avis favorable sur le projet de SCoT de Mauges Communauté.

Le Président,

Christophe BECHU





Ancenis-Saint-Géréon, le 11 juillet 2025

Monsieur Didier HUCHON
Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUGES
COMMUNAUTE
LA LOGE
1 RUE ROBERT SCHUMAN
CS 60111 BEAUPREAU
49602 BEAUPREAU EN MAUGES

Pôle Aménagement du Territoire
Service Urbanisme
Dossier suivi par Adrien CHAUVEAU
☎ : 02.40.96.44.74

Vos réf. : HM/RM/MC/LP/AM/2025-427
Nos réf. : D25-03068
Objet : Avis SCOT des Mauges

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 avril 2025, vous sollicitez un avis sur votre projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté arrêté en séance du 9 avril 2025.

Le projet de SCoT de Mauges Communauté rappelle les enjeux partagés avec le Pays d'Ancenis notamment sur la question des déplacements des habitants de Mauges Communauté vers le bassin de vie du Pays d'Ancenis. Nous identifions clairement, à l'instar de votre document, la question du rabattement pour l'usage des gares du Pays d'Ancenis vers les métropoles nantaise et angevine. Le rayonnement de l'espace 23 sur la commune d'Ancenis-Saint-Géréon constitue un pôle d'attractivité pour les habitants du secteur nord du territoire de Mauges communauté. Le dialogue entre nos collectivités doit à plusieurs titres perdurer en particulier sur des sujets tels que le futur développement du Service Express Métropolitain ou bien la sécurisation des franchissements de la Loire.

Mauges Communauté porte par ailleurs un projet cohérent vers un aménagement durable avec des projets tant économiques que résidentiels vertueux et plus sobres en foncier. C'est également vers cette trajectoire que le Pays d'Ancenis arrêtera prochainement son Schéma de Cohérence Territoriale.

J'émet donc un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Jean-Pierre BELLEIL

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



AGIR ENSEMBLE POUR L'EAU

Vertou, le 7 juillet 2025

Monsieur le Président
Mauges Communauté
1, rue Robert Schuman
La Loge – CS 60111 – Beaupréau
49 602 Beaupréau-en-Mauges
Cedex

Dossier suivi par : Justine VAILLANT
Mail : secretariat.cle@syndicatloireaval.fr
Nos réf. : JV-2025-07-0122

Objet : Avis du bureau de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé, pour avis de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire, le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays des Mauges.

Le SAGE Estuaire de la Loire a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 31 décembre 2024. Le projet de SCoT du Pays des Mauges a donc été étudié par le bureau de la CLE au regard des dispositions du PAGD de ce nouveau SAGE, et plus spécifiquement celles de mise en compatibilité visant les documents d'urbanisme.

Le bureau de la Commission locale de l'eau qui a examiné ce dossier lors de la séance du 3 juillet 2025 a émis un **avis défavorable** que vous trouverez en annexe de ce courrier.

Nombre de votants	Abstentions	Avis favorables	Avis défavorables
12	0	0	12

Également, le bureau de la CLE vous invite à consulter le guide de prise en compte du SAGE Estuaire de la Loire dans les documents d'urbanisme de manière à faire évoluer le SCoT du Pays des Mauges vers sa compatibilité avec le SAGE.

Julie PIERRE, responsable du pôle « SAGE-Coordination des contrats », et Justine VAILLANT, animatrice du SAGE, se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Claude CAUDAL
Président de la CLE
du SAGE Estuaire de la Loire

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



ANNEXE : AVIS DU BUREAU DE LA CLE DU SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE SUR LE SCoT DU PAYS DES MAUGES

ATTENTES DU SAGE				AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE
Disposition compatibilité	SAGE /	PAS	DOO	
COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS / ZONES HUMIDES				
Disposition M1-2 – objectifs de conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique Disposition M4-1 – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi	Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire toutefois les recommandations suivantes sont exprimées : - Il serait pertinent d'affirmer un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors, et des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du Projet d'aménagement stratégique (PAS), en lien avec le DOO. L'ambition mérite ainsi d'être renforcée pour une protection des cours d'eau et de leurs corridors riverains situés en têtes de bassin versant. L'importance de préserver les têtes de bassins versant serait ainsi à souligner dans le chapitre concernant les « cours d'eau et les corridors riverains » dans le SCoT. - Il serait par ailleurs pertinent de mieux spécifier ce qu'intègrent les espaces paysagers / les grands paysages.	



ZONES HUMIDES

Disposition M2-3 – objectif de préservation des zones humides Disposition M4-1 – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Inscrire un objectif de préservation des zones humides Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Demander à compléter les inventaires sur les secteurs de projet Demander la protection des zones humides aux PLU/PLUi	Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire toutefois les recommandations suivantes sont exprimées : - Il serait pertinent d'affirmer un objectif de préservation des zones humides, et des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du Projet d'aménagement stratégique (PAS), en lien avec le DOO. L'ambition mérite ainsi d'être renforcée pour une protection des zones humides situées en têtes de bassin versant. L'importance de préserver les têtes de bassins versant serait ainsi à souligner dans le chapitre concernant les « zones humides » dans le SCoT. - Concernant les révisions de documents d'urbanisme et la vérification de l'existence ou non de zones humides au sein des gisements fonciers d'au moins 5 000 m², le bureau de la CLE invite à déployer l'amélioration de la connaissance sur la présence de zones humides sur l'ensemble du territoire du Pays des Mauges et non pas uniquement au sein des gisements fonciers d'au moins 5 000 m². - Le SCoT mérite d'être complété pour amener à la réalisation d'inventaires zones humides sur les secteurs de projet, en cohérence avec la disposition M2-3 du SAGE. La démarche doit aboutir à une délimitation des zones humides, selon les critères en vigueur pour l'exercice de la police de l'eau (L.211-1 du code de l'environnement), à savoir les critères pédologiques et floristiques, analysés de manière alternative (arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008), et à une caractérisation des fonctionnalités selon la méthode définie par l'Office français de la biodiversité. -
---	---	---	---



ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

Disposition QE3-10 – objectifs d’atteinte du bon état des masses d’eau, de réduction des flux de nutriments, et de réduction de la contamination des eaux par les pesticides

Disposition M4-1 – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant

Inscrire un objectif de préservation des éléments du paysage

Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant

Demander la protection des éléments du paysage aux PLU/PLUi

Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire toutefois les recommandations suivantes sont exprimées :

- Il serait pertinent d’affirmer un objectif de préservation éléments structurants du paysage, et des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du Projet d’aménagement stratégique (PAS), en lien avec le DOO. L’ambition mérite ainsi d’être renforcée pour une protection des éléments structurants du paysage situées en têtes de bassin versant. L’importance de préserver les têtes de bassins versant serait ainsi à souligner dans le chapitre concernant les « éléments structurants du paysage » dans le SCoT.

ESPACES DE MOBILITE DE L'ESTUAIRE

Disposition E2-4 – objectif de « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels

Inscrire un objectif de zéro artificialisation des espaces de mobilité

Demander aux PLU/PLUi la mise en place d’un zonage adapté sur ces espaces

Incompatible en l’absence de prise en compte du SAGE sur les espaces de mobilité de l’estuaire

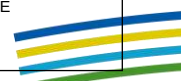
EAU POTABLE

Disposition GQ2-3 – objectif d’équilibre entre le bon fonctionnement hydrologique des cours d’eau et les besoins des activités humaines

Fixer une capacité d’accueil en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau potable et l’acceptabilité des prélèvements pour le milieu

Demander aux PLU/PLUi une analyse de cette adéquation à leur échelle

Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire



EAUX USÉES			
Disposition QE2-1 – objectifs d’atteinte du bon état des masses d’eau et de réduction de 20 % des flux de nutriments vers ces masses d’eau	Fixer une capacité d’accueil en adéquation avec la capacité de collecte et de traitement et l’acceptabilité des rejets dans le milieu	Demander aux PLU/PLUi une analyse de cette adéquation à leur échelle Demander aux PLU/PLUi de prendre en compte les possibilités d’assainissement dans le choix des secteurs constructibles	Incompatible en l’absence de prise en compte du SAGE sur les eaux usées (assainissement collectif et non collectif)
EAUX PLUVIALES			
Disposition I3-1 – objectif d’amélioration de la gestion des eaux pluviales afin de réduire le risque d’inondation et de préserver la qualité de l’eau	Inscrire un objectif d’amélioration de la gestion des eaux pluviales	Rappeler aux PLU/PLUi l’élaboration nécessaire de SDGEP Demander aux PLU/PLUi de mettre en place des outils découlant de ces SDGEP Demander aux PLU/PLUi la définition de zones réservées à la gestion des eaux pluviales dans les zones à urbaniser	Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire toutefois les recommandations suivantes sont exprimées : - Il serait pertinent d’affirmer l’objectif d’amélioration de la gestion des eaux pluviales. - Il serait pertinent de prendre en compte les attentes du SAGE sur le DOO, en rappelant notamment l’élaboration du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) aux PLU et PLUi.
RISQUES D’INONDATION ET D’ÉROSION DU TRAIT DE CÔTE			
Disposition I2-1 – objectif de réduction du ruissellement et des risques d’inondation, de submersion marine et d’érosion du trait de côte dans l’aménagement et le développement du territoire	Intégrer les risques majeurs et la résilience dans la stratégie	Identifier des zones pour la relocalisation des enjeux vulnérables Demander aux PLU/PLUi la mise en place d’outils dans les zones à enjeu	Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire toutefois les recommandations suivantes sont exprimées : - Il serait pertinent d’intégrer la relocalisation des enjeux dans les réflexions territoriales.



Monsieur le Président
MAUGES COMMUNAUTÉ | Pôle aménagement
1 rue Robert Schuman
La Loge – CS 60111
Beaupréau – 49602 Beaupréau-en-Mauges Cedex

Beaupréau-en-Mauges, le 10 juillet 2025

Objet : Avis de la CLE du SAGE Èvre-Thau-St Denis sur le SCOT de Mauges Communauté

Dossier suivi par : Laurine TIGNON (Chargée de missions gestion quantitative)
Courriel : l.tignon@evrethausaintdenis.fr

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 15 avril, vous et vos services avez transmis à la Commission Locale de l'Eau, votre nouveau SCOT de Mauges Communauté, et nous vous en remercions.

Le Bureau de la CLEC du SAGE Èvre-Thau-St Denis émet **un avis favorable** sur le projet du SCOT des Mauges avec des demandes de précisions. Les principales demandes de précisions sont listées ci-dessous. Vous pouvez également retrouver annexé à ce courrier l'ensemble des remarques plus détaillées dispositions par dispositions.

Tout d'abord, le bureau de la CLE salue le niveau de précision sur le volet agricole (préserver et intensifier le maillage bocager, place de l'arbre et rôle de la haie, accompagner les exploitations agricoles dans une gestion économe de l'eau, préservation des zones humides, favoriser les pratiques visant à réduire les pressions sur l'environnement). Toutefois, il est suggéré qu'une rédaction similaire puisse être apportée aux autres volets.

En effet, il a été souligné par l'ensemble des membres du bureau que le volet concernant la trame verte et bleue mériterait des précisions. Il a été mis en évidence des différences entre le PAS et sa transcription dans le DOO, notamment sur les notions de tête de bassins versant, zones humides et maillage bocager. Des ambitions fortes et claires sont bien transcrites dans le PAS mais le bureau de la CLE a souligné le manque d'objectifs clairs, de données chiffrées et de planifications dans leur transcription dans le DOO.

Le bureau de la CLE a également mis en évidence plusieurs points où l'ambition du PAS n'était peu ou pas retranscrite dans le DOO :

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



Èvre - Thau - St Denis

- Dans le PAS, l'ambition de sobriété est clairement mise en avant : "Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines, avec une impulsion des collectivités, pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, réduire les prélèvements et les consommations, encourager la réutilisation des eaux usées/pluviales, limiter l'émergence de nouveaux besoins, et mettre en place des solutions de stockage en respectant les usages hiérarchisés de l'eau et le fonctionnement de l'écosystème". Cependant, dans le DOO, bien que la notion d'adaptation soit intégrée pour de nombreux usages, les thématiques de la sobriété des usages de l'eau, d'efficience de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages pourraient être davantage développées. L'absence d'objectifs et de stratégies concrètes à ce sujet atténue la traduction de l'ambition affichée dans le PAS.
- Aucune mention de mise en conformité, de suivi de la qualité des rejets ou d'analyse de la capacité des stations d'épuration n'est apportée dans le document, et ce, malgré les objectifs affichés dans le PAS de protection des cours d'eau et la volonté d'accroître la population sur le territoire. Une planification plus précise sur ce point aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux aquatiques.

Enfin, le volet concernant la gestion du risque inondation reste insuffisamment développé, alors même que cette problématique concerne également les territoires ruraux, particulièrement exposés lors d'épisodes de fortes précipitations hivernales ou orageuses, susceptibles de provoquer des désordres et des sinistres.

Le bureau de la CLE du SAGE Èvre-Thau-St Denis émet donc **un avis favorable avec demande de précisions** sur le SCoT de Mauges Communauté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Jean-Robert TIGNON,
Vice-Président de la Commission Locale
de l'Eau du SAGE Èvre - Thau – St Denis

N°	Dispositions du SAGE ETSD	compatibilité du projet	Commentaire
Enjeu : Restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau			
Objectif : Restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau			
Orientation : Assurer la continuité écologique, notamment sur l'Èvre aval et le Pont Laurent			
1	Etudier les scénarios de restauration de la continuité écologique des cours d'eau, en priorité sur l'Èvre aval	NC	
2	Engager des travaux de rétablissement de la continuité écologique	NC	
3	Coordonner les ouvertures périodiques d'ouvrages	NC	
4	Respecter les débits réservés des ouvrages	NC	
5	Améliorer la connaissance des ouvrages sur le territoire	NC	
6	Suivre et faire partager les retours d'expérience sur le rétablissement de la continuité écologique	NC	
Orientation : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau en particulier sur les affluents			
7	Préserver les cours d'eau des interventions pouvant altérer leur qualité hydromorphologique (règle du SAGE)		
8	Restaurer l'hydromorphologie en particulier sur les secteurs affectés par d'anciens travaux hydrauliques	NC	
9	Définir des objectifs de gestion pour les têtes de bassin versant		Un focus sur les têtes de bassin versant ainsi que sur les actions à poursuivre pour leur préservation et leur protection est explicité dans le PAS (p. 12 et p. 31). Cependant, aucune action claire et précise n'est mentionnée dans le DOO. Il aurait été pertinent d'y expliciter clairement des actions concrètes en faveur de leur préservation ainsi que de leur reconquête.
10	Préserver les têtes de bassin au travers des documents d'urbanisme		
11	Définir les modalités de fonctionnement des portes hydrauliques de la Thau	NC	
12	Limiter la divagation du bétail dans les cours d'eau	NC	
13	Communiquer sur les fonctionnalités et la gestion adaptée des cours d'eau	NC	
Enjeu : Reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité			
Objectif : Préserver les zones humides			
Orientation : Identifier, gérer et restaurer les zones humides afin de maintenir leurs fonctionnalités			
14	Réaliser les inventaires de zones humides	Compatible avec remarque	p.62 Renforcer les liens entre nature et santé Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables).
15	Identifier les zones humides prioritaires	NC	
16	Accompagner les collectivités à prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme	Compatible avec remarque	p.62 Renforcer les liens entre nature et santé Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables). p72 : Préserver la ressource en eau des Mauges Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie, etc.).

17	Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement (règle du SAGE)	Compatible avec remarque	p:61 Améliorer les potentialités de la trame verte et bleue <i>Maintenir des bandes riveraines préservées des constructions et aménagements, de part et d'autre des cours d'eau. Cet objectif entraînant des actions proportionnées selon les enjeux d'un secteur étudié peut aussi mettre en avant des exceptions (constructions dédiées à certaines activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau, constructions déjà existantes).</i> p27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation <i>Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique).</i> Le volet de la Trame verte et bleue mériterait d'être précisé, notamment, concernant l'inventaire des zones humides sur le territoire, afin de faciliter leur traduction dans les zonages des PLU
18	Mettre en œuvre des programmes de restauration et d'entretien des zones humides	NC	
19	Mettre en place un observatoire des milieux humides	NC	
Objectif : Préserver la biodiversité			
Orientation : Surveiller la prolifération et organiser la lutte des espèces envahissantes			
20	Assurer le relai avec les organismes intervenant sur le suivi et la lutte contre les espèces envahissantes	NC	
Enjeu : Amélioration de la qualité de l'eau			
Objectif : Atteindre le bon état physico chimique des eaux			
Orientation : Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles vis-à-vis des nitrates et des pesticides			
21	Définir des plans d'actions pour réduire les pollutions diffuses d'origine agricole	Compatible	p.26 La préservation des potentiels de production <i>- Soutenir une économie agricole locale et responsable par le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts (permettre le déploiement encadré d'activités liées aux activités agricoles dans le bâti d'exploitation (vente à la ferme...))</i> <i>- Accompagner les pratiques agricoles (agroécologie, agroforesterie, agriculture de conservation des sols, méthanisation) visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les pressions sur l'environnement</i>
22	Mettre en œuvre des plans d'actions pour réduire les pollutions diffuses d'origine agricole		p.27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation <i>- Maintenir et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture inventive et novatrice face au défi climatique</i> <i>- Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche audacieuse dans la gestion de la ressource dans l'esprit de cultiver l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales réserves de stockage d'eau dans le respect des enjeux environnementaux, réutilisation des eaux usées, etc.)</i>
23	Renforcer l'animation pour lutter contre les pollutions diffuses d'origine agricole	NC	
24	Limiter la destruction chimique des couverts hivernaux	NC	
25	Encourager le développement de filières de production plus favorables pour la qualité de l'eau		p 27 : Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation <i>Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche audacieuse dans la gestion de la ressource dans l'esprit de cultiver l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales réserves de stockage d'eau dans le respect des enjeux environnementaux, réutilisation des eaux usées, etc.)</i>

26	Accompagner les collectivités territoriales et leurs groupements dans la réduction de l'usage des pesticides	Compatible	p. 83 Les conditions d'implantation en Secteurs d'implantation Périphérique (SIP) Les règles d'urbanisme doivent inciter les acteurs économiques présents dans les SIP à limiter leur impact environnemental et à participer aux efforts de transition écologique et environnementale (gestion des eaux pluviales, stationnement perméable, production d'énergies renouvelables, etc.). p.14 Accroître la qualité des ZAE et des pôles économiques <i>Pour les espaces verts et bleus présents au sein des sites d'activités, de nouvelles pratiques de gestion des espaces sont mises en place en lien avec la préservation de l'environnement et le soutien à la biodiversité (éco pâturage, verger, perméabilité des sols, essences végétales, rôles des haies, noues, ...).</i>
27	Accompagner les gestionnaires de réseaux de transport et les prestataires privés dans la réduction de l'usage des pesticides	NC	
28	Améliorer le suivi de la qualité des eaux, notamment vis-à-vis du paramètre pesticides	NC	
Orientation : Améliorer la qualité des eaux superficielles vis-à-vis des matières organiques, phosphorées et azotées (hors nitrates)			
29	Sensibiliser les professionnels et le grand public à la réduction de l'utilisation des pesticides		
30	Suivre l'amélioration des rejets de l'assainissement non collectif	NC	
31	Réaliser et actualiser les schémas directeurs d'assainissement	NC	
32	Suivre l'amélioration des rejets de l'assainissement collectif	Compatible avec remarques	Aucune mention de mise en conformité, de suivi de la qualité des rejets ou d'analyse de la capacité des stations d'épuration n'est apportée dans le document, et ce, malgré les objectifs affichés de protection des cours d'eau et la volonté d'accroître la population sur le territoire. Une planification plus précise sur ce point aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux aquatiques.
Orientation : Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles vis-à-vis des micropolluants			
33	Améliorer le suivi de la qualité des eaux, notamment vis-à-vis du paramètre micropolluant et des substances médicamenteuses	Compatible	
Enjeu : Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau			
Objectif : Maîtriser les prélèvements et promouvoir une gestion économe de la ressource			
Orientation : Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins, notamment pour l'usage agricole			
34	Mettre en place des modalités de gestion et un encadrement des prélèvements (règle du SAGE)	NC	
Orientation : Economiser l'eau			
35	Mettre en place des programmes d'économies d'eau destinés aux collectivités ou leurs groupements		p72 : Préserver la ressource en eau des Mauges Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie, etc.). -Développer les connaissances sur les capacités des milieux ressources souterraines dans une optique de sécuriser les usages actuels -Mettre en place des aménagements favorables à la régénération des cycles de l'eau « locaux » pour « Cultiver l'eau » (principe de l'hydrologie régénérative) pour un territoire attractif et respirable

36	Mettre en place des programmes d'économies pour tous les usages économiques	Compaible avec Remarques	Permettre le stockage de l'eau de ruissellement lors des épisodes pluvieux, à destination d'usages hiérarchisés, dans le respect de la réglementation, à condition de ne pas dégrader l'équilibre du milieu naturel : o Le stockage dans le sol doit être privilégié (comme en zone urbaine avec la GIEP). A ce titre, la continuité des espaces doit être travaillée (trames) entre les zones rurales et les zones urbaines. o Les espaces de stockage peuvent être non infiltrants pour maintenir les eaux de ruissellement en excès lors des épisodes pluvieux. p. 73 Concilier le développement du territoire et ressource en eau Assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en : o favorisant les innovations. Pour une nouvelle activité (extension comprise), le porteur de projet donne des pistes, des perspectives d'optimisation de gestion des volumes d'eau (potable) par l'innovation (par exemple par des petits cycles de l'eau). La sobriété permettra de libérer des volumes pour les usages prioritaires (limitation de l'impact sur le réseau). o soutenant la recherche par l'amélioration de la connaissance de la disponibilité en sous-sol par les porteurs de projets et l'autorité gestionnaire o autorisant le stockage avec des réserves possibles destinées à tous les usages hiérarchisés dont la technique de remplissage ne doit pas affecter l'équilibre naturel de la ressource Encourager l'innovation au service d'une économie de consommation d'eau pour permettre un développement de l'habitat et de l'activité économique sans modifier le volume de consommation d'eau à l'horizon 2030 p.27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche audacieuse dans la gestion de la ressource dans l'esprit de cultiver l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales réserves de stockage d'eau dans le respect des enjeux environnementaux, réutilisation des eaux usées, etc.) Dans le PAS, l'ambition de sobriété est clairement mise en avant : "Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines, avec une impulsion des collectivités, pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, réduire les prélèvements et les consommations, encourager la réutilisation des eaux usées/pluviales, limiter l'émergence de nouveaux besoins, et mettre en place des solutions de stockage en respectant les usages hiérarchisés de l'eau et le fonctionnement de l'écosystème". Cependant, dans le DOO, bien que la notion d'adaptation soit intégrée pour de nombreux usages, les thématiques de la sobriété des usages de l'eau, d'efficience de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages pourrait être davantage développée. L'absence d'objectifs et de stratégies concrètes à ce sujet atténue la traduction de l'ambition affichée dans le PAS.
37	Communiquer pour sensibiliser aux économies d'eau		
38	Assurer une gestion patrimoniale des réseaux AEP	NC	
Objectif : Limiter les impacts des plans d'eau pour mieux les gérer			
Orientation : Améliorer les connaissances et limiter les impacts des plans d'eau			
39	Identifier et réaliser des diagnostics des plans d'eau les plus pénalisants	NC	
40	Limiter les impacts des plans d'eau sur cours d'eau (règle du SAGE)	NC	
41	Accompagner les propriétaires de plans d'eau dans la mise en conformité de leurs ouvrages	NC	
Objectif : Limiter le ruissellement et les risques d'érosion			
Orientation : Favoriser le stockage naturel et l'infiltration des eaux à l'échelle d'un bassin versant			

42	Intégrer les éléments paysagers, notamment le bocage, dans les documents d'urbanisme	Compatible avec remarque	p. 14 Accroître la qualité des ZAE et des pôles économiques <i>Pour les espaces verts et bleus présents au sein des sites d'activités, de nouvelles pratiques de gestion des espaces sont mises en place en lien avec la préservation de l'environnement et le soutien à la biodiversité (éco pâturage, verger, perméabilité des sols, essences végétales, rôles des haies, noues, ...).</i> p. 27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation - Préserver et intensifier le maillage bocager notamment grâce au maintien de l'élevage. - Maintenir et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture inventive et novatrice face au défi climatique p. 58 Mettre en œuvre une stratégie climatique ambitieuse Améliorer la connaissance de la séquestration du carbone du territoire et inciter au développement du stockage de carbone (agriculture de conservation des sols, agroforesterie, plantation de haies, gestion des prairies, CarboMauges, etc. p. 62 Renforcer les liens entre nature et santé <i>Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Il s'agit de prioriser la gestion des haies stratégiques au regard de leur fonction (antiérosive, biodiversité, épurative...)</i> - Préserver un maillage bocager fonctionnel identifié dans les PLU. Les communes auront pour objectif de préserver un maillage bocager fonctionnel : o permettant de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions (avec une vigilance sur les secteurs de points hauts - tête de bassin versant - et de pente abrupte) ; o participant à des corridors écologiques issus de la trame verte, tant à l'échelle du SCOT que du PLU. Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU. - Favoriser le développement et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture inventive et novatrice face au défi climatique. <i>Il aurait été souhaitable de s'appuyer sur des données chiffrées ou de définir des objectifs clairs en matière de maintien, de préservation et de hiérarchisation du maillage bocager. Des outils comme les observatoires TEO ou CHLOÉ, ou encore l'incitation à la mise en place de chartes bocagères et à l'utilisation d'essences locales en prenant en compte le changement climatique, auraient notamment pu être explicités pour identifier avec précision le maillage bocager existant ainsi que le grain bocager et d'assurer la préservation et la protection du bocage.</i> p. 74 Préserver les ressources du sol et du sous-sol - Poursuivre le développement de la filière bois-énergie (plantation, entretien, valorisation des haies). - L'armature bocagère/eau/sol et les éléments paysagers associés permettent d'apporter des bénéfices multiples : maintien de biodiversité, rôle économique avec production de bois de chauffage et de bois d'œuvre, contribution à l'activité de la chasse et du tourisme, abris pour de nombreux auxiliaires des cultures, diversification des cultures et des revenus pour les haies productives.
43	Communiquer sur les bonnes pratiques en matière de drainage	NC	
44	Réduire l'impact du drainage agricole (règle du SAGE)	NC	
45	Améliorer la gestion des eaux pluviales	Compatible	p. 73 Concilier le développement du territoire et ressource en eau Assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en : projetant la déconnexion des eaux pluviales à l'horizon 2030 en faveur d'un territoire respirable (jardin de pluie, îlots de fraîcheurs, coulées vertes...). <i>Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en zone urbaine comme en zone rurale. La gestion intégrée des Eaux Pluviales doit se faire en privilégiant les solutions fondées sur la nature notamment dès lors que la déconnexion des parties publiques est possible plutôt que la mise en place de réseaux pluviaux qui peuvent contribuer à accélérer le cycle de l'eau. Il faut par ailleurs continuer à développer la GIEP en pluie centennale pour les projets neufs dès lors que c'est techniquement possible.</i> p. 83 Les conditions d'implantation en Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) <i>Les règles d'urbanisme doivent inciter les acteurs économiques présents dans les SIP à limiter leur impact environnemental et à participer aux efforts de transition écologique et environnementale (gestion des eaux pluviales, stationnement perméable, production d'énergies renouvelables, etc.).</i>
Enjeu : Aide au portage et à la mise en œuvre du SAGE			
Objectif : Organiser la mise en œuvre du SAGE			
Orientation : Pérenniser le portage du SAGE pour la mise en œuvre			
46	Veiller à la bonne application du SAGE	NC	
47	Informar la Commission Locale de l'Eau des projets ICPE entrainant des impacts directs ou indirects sur l'atteinte des objectifs du SAGE	NC	
Objectif : Améliorer la gouvernance de l'eau			
Orientation : Accompagner les maîtres d'ouvrage susceptibles de mettre en œuvre le SAGE			
48	Accompagner les maîtres d'ouvrage susceptibles de mettre en œuvre le SAGE	NC	
49	Assurer une coordination inter-SAGE	NC	
Objectif : Elaborer le volet pédagogique du SAGE			
Orientation : Communiquer sur les enjeux et les objectifs du SAGE			
50	Elaborer le plan de communication du SAGE	NC	
51	Sensibiliser les acteurs de l'eau et les citoyens à l'environnement	NC	

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

REÇU 17 JUL. 2025

Mauges Communauté
M. Hervé MARTIN, vice président chargé de
l'aménagement
1 rue Robert Schuman – La Loge
CS 60111 – Beaupréau
49602 Beaupréau-en-Mauges Cedex

Clisson, le 11 juillet 2025

Réf. : PL/LF/LM/CM n°54/25

Objet : Projet de Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté – Demande d'avis

Contact : Laurent MOUNEREAU (02.51.80.09.51 - lmounereau@sevre-nantaise.com)

Monsieur le Vice-Président,

En date du 10 avril 2025, vous avez sollicité l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre nantaise conformément à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme pour donner un avis sur le projet de ScoT de Mauges Communauté.

Après lecture et analyse des différentes pièces constitutives du dossier, nous avons émis un avis favorable assorti d'observations et de demandes de précisions sur quelques points spécifiques. Vous trouverez en complément de ce courrier une note détaillée présentant cet avis.

Les services de l'EPTB Sèvre Nantaise se tiennent à votre disposition pour tout échange ou demande de précisions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le 1^{er} Vice-Président



Pascal LAGOUÉE

EPTB de la SEVRE NANTAISE

Avis technique de l'EPTB de la Sèvre Nantaise

Objet de l'avis :
Projet de ScoT de Mauges Communauté arrêté le 09 avril 2025

Juillet 2025



Sommaire

1 Description du Projet soumis.....	3
1.1 Contexte.....	3
2 Compatibilité du projet avec le SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise.....	3
2.1 Le demandeur a-t-il étudié la compatibilité du projet avec le SAGE ?.....	4
2.2 Localisation du projet ~ Zonages concernés.....	5
2.2.1 Localisation du projet par rapport aux secteurs à enjeux définis par le SAGE de la Sèvre Nantaise.....	5
2.2.2 Localisation du ScoT par rapport aux habitats d'intérêt identifiés.....	6
2.3 Analyse de la compatibilité du projet par enjeu du SAGE de la Sèvre Nantaise.....	6
3 L'avis technique proposé.....	14

1 Description du Projet soumis

1.1 Contexte

Le premier SCoT du Pays des Mauges a été approuvé le 8 juillet 2013 sur le territoire de l'ancien Syndicat Mixte du Pays des Mauges qui regroupait alors 7 communautés de communes totalisant 70 communes. Dans l'élan de la mobilisation du SCoT, une réforme territoriale d'ampleur a été engagée sur le territoire, qui a abouti, au 15 décembre 2015, à la création de 6 Communes Nouvelles créées sur le périmètre de 6 anciennes communautés de communes, et regroupant 64 communes historiques.

Au 1er janvier 2016, la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté a été créée, permettant d'exercer des compétences dont la portée est stratégique à commencer par la planification territoriale au travers du SCoT.

Le projet actuel de SCoT de Mauges Communauté a été arrêté par le Conseil communautaire le 9 avril 2025. Une demande d'avis a été adressée à l'EPTB Sèvre Nantaise conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme.

L'avis formulé par l'EPTB a été élaboré sur la base de la compatibilité/conformité du projet avec le SAGE du Bassin de la Sèvre Nantaise révisé le 07 avril 2015.



CARTE
Périmètre de Mauges Communauté
et du SCoT depuis 2016

2 Compatibilité du projet avec le SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise

Rappels:

Une fois le SAGE approuvé par le Préfet, les décisions de l'administration - services de l'Etat et collectivités - dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau du SAGE. Le règlement et les documents graphiques sont quant à eux opposables aux tiers.

Le SAGE a donc un impact direct sur :

- **les documents d'urbanisme.** Ils doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SAGE ;
- **les programmes des collectivités et gestionnaires de l'eau.** Les actions et investissements en matière de gestion de l'eau doivent respecter et mettre en œuvre ses dispositions ;
- **les décisions administratives** (installations classées, arrêtés d'autorisation, ...). Elles doivent être compatibles avec ses dispositions ;

- **les usagers** (producteurs d'eau, pêcheurs, agriculteurs, aménageurs, ...). Ils doivent respecter les règles édictées dans le règlement et les documents graphiques du SAGE notamment pour l'exécution de toutes installations, ouvrages, travaux ou activités de la [nomenclature eau \(article L214-2 du code de l'environnement.\)](#)

Les règles du SAGE peuvent également s'appliquer aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets, aux ICPE et aux exploitations agricoles procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides.

Par ailleurs, les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SAGE (PAGD).

Les décisions ne relevant pas directement du domaine de l'eau devront prendre en compte le SAGE.

Le SAGE constitue donc un guide de la gestion de l'eau incontournable pour les acteurs du territoire.

La Notion de Compatibilité : Dans un rapport de compatibilité, la norme inférieure (par exemple, le SAGE) ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure (par exemple, le SDAGE). La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée à la norme supérieure par la norme inférieure doit néanmoins rester marginale.

2.1 Le demandeur a-t-il étudié la compatibilité du projet avec le SAGE ?

L'évaluation environnementale présente les différents enjeux par thématique, concernant la ressource en eau le tableau ci-dessous récapitule les éléments présentés :

Thématique
environnementale
étudiée dans l'Etat
initial de
l'environnement

Principaux enjeux

Ressource en eau

- L'adéquation des disponibilités de la ressource en eau et avec les besoins actuels et futurs,
- La compatibilité des perspectives d'évolution du territoire (notamment évolution du nombre d'habitants) avec les capacités des stations d'épuration du territoire,
- La sobriété dans les usages de l'eau et mise en œuvre de nouvelles pratiques (outil incitatif par la tarification, réutilisation des eaux usées...)
- La poursuite des efforts et des investissements publics concernant la gestion du patrimoine liée à l'eau (évolution des usines de production eau potable, mise en conformité des stations épuration, remplacement des réseaux, gestion des fuites...)
- La mise en œuvre de politiques ambitieuses sur la gestion des eaux pluviales (GIEP)
- La maîtrise de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols afin de favoriser un écoulement facilité des eaux dans le sol,
- L'amélioration de la qualité des eaux de baignade,
- La mise en œuvre de politiques communales de gestion de la défense incendie

L'annexe 3 « Justification des choix » présente une analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE et les SAGE sous forme de tableaux (pas d'analyse SAGE par SAGE). Il est jugé compatible.

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 systématique de ces milieux au sein des gisements fonciers naturels, agricoles et forestiers de plus de 5 000 m².

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 nœuds de bassin versant, en adéquation avec les objectifs de gestion intégrée des ressources en eau portés par les 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.

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.

2.2 Localisation du projet – Zonages concernés

2.2.1 Localisation du projet par rapport aux secteurs à enjeux définis par le SAGE de la Sèvre Nantaise

- Sous-Bassin versant concerné :
-
- Le projet est-il situé : sur un/des secteurs prioritaires pour la qualité de l'eau ?
- Sur un captage d'eau potable prioritaire ? ☒ OUI ☐ NON
- Sur les territoires à enjeux « qualité » :
 - Pesticides ☒ OUI ☐ NON
 - Azote ☐ OUI ☒ NON
 - Phosphore ☒ OUI ☐ NON
 - Matières Organiques ☒ OUI ☐ NON
 - Enjeu Eau Potable ☒ OUI ☐ NON
- Sur les territoires présentant des réservoirs biologiques ? ☐ OUI en partie ☒ NON
- Sur les têtes de bassin versant ? ☐ OUI ☒ NON
- Sur une zone concernée par un PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondations) ? ☒ OUI ☐ NON
(PPRI Moine)

- Sur une zone concernée par un AZI (Atlas des Zones Inondables)? ☒ OUI ☐ NON
(AZI Sèvre Nantaise)

2.2.2 Localisation du SCoT par rapport aux habitats d'intérêt identifiés

- dans un site Natura 2000 ? ☒ OUI ☐ NON
- dans un site ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ?
☒ OUI ☐ NON

précisions:

- dans un site ZHIM (Zone humide d'Importance Majeure) ? ☐ OUI ☒ NON
- Un/des DEC(s) a/ont-t-il(s) été réalisé(s) ? ☒ OUI ☐ NON
- Le territoire du SCoT est-il entièrement couvert par ce(s) DEC(s) validé(s) par la CLE ? ☒ OUI ☐ NON (hors partie amont de la sanguèze où non validation par la CLE car méthodologie adoptée ne permettant pas une analyse de compatibilité avec la méthode SAGE).

2.3 Analyse de la compatibilité du projet par enjeu du SAGE de la Sèvre Nantaise

- Enjeu Milieux Aquatiques

Les orientations et objectifs du SAGE Sèvre Nantaise concernant les documents d'urbanisme sont les suivants :

- **M 1 : Améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques**
 - **Disposition 47 Améliorer les connaissances sur les réservoirs biologiques**

Le Document d'urbanisme est compatible avec l'objectif de préservation des réservoirs biologiques en les matérialisant sur les plans/documents graphiques et en y définissant les règles de préservation.

☐ OUI ☐ NON ☒ EN PARTIE/DOUTE

Précisions :

L'EE précise que « 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. Il semble important de mettre en avant et d'expliquer les modalités d'intégration de ces milieux. »

=> A noter : les réservoirs biologiques identifiés par le SAGE Sèvre Nantaise ne se situent pas sur le territoire de Mauges Communauté.

L'EPTB fournit la couche SIG des réservoirs biologiques validés par le SAGE ici : <https://fichiers.sevre-nantaise.com/index.php/s/xSwQlnDui7ci0wc>

Le SDAGE 2022-2027 est susceptible de compléter ces données.

A noter : La CLE n'a pas mis à ce jour de cahier des charges type à disposition des collectivités ou leur groupement pour favoriser leur intégration dans les PLU(i).

La protection des têtes de bassin versant est également un enjeu important pour permettre l'atteinte des objectifs de bon état : leur modalité d'intégration et de protection devrait être présentée et argumentée dans le document.

L'EPTB fournit la couche SIG des têtes de bassin validés par le SAGE ici :

Zonages : <https://fichiers.sevre-nantaise.com/index.php/s/kfSCqwdF0YXNy7C>

Cours d'eau : <https://fichiers.sevre-nantaise.com/index.php/s/AiDOdLeUbBENAAi>

• **M 2 : Restaurer et entretenir les cours d'eau et les milieux aquatiques**

- **Disposition 52 Généraliser l'implantation de dispositifs végétalisés pérennes et encadrer les actions de protection de berges**

Le PLU(i) précise : (52-1)

- Les raisons visant l'interdiction de plantation d'espèces invasives sur le territoire et notamment les plantations de peupliers de culture en bordure immédiate de cours d'eau,
- Dans le règlement et les annexes les essences qui sont ou non autorisées (exemple : essences autochtones et diversifiées d'arbres et d'arbustes ...).

☐ OUI ☐ NON ☐ EN PARTIE

Précisions : Les ScoT ne sont pas ciblés dans la disposition.

• **M 4 : Préserver et reconquérir les zones humides et le maillage bocager**

- **Disposition 63 Poursuivre la réalisation des diagnostics environnementaux communaux**

- (63-1) : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs et les orientations de préservation des zones humides et des haies ayant un rôle hydraulique majeur, dans un délai de trois ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Les collectivités territoriales ou leurs groupements sont invités à réaliser les inventaires des zones humides et des haies en se référant à la méthode de réalisation des diagnostics environnementaux communaux, validée par la commission locale de l'eau en 2008 et amendée en 2010 (cf. annexe 2)

☐ OUI ☐ NON ☒ EN PARTIE

Précisions :

Le DOO précise dans son orientation « Accompagner une agriculture en mutation », les objectifs suivants :

- Préserver et intensifier le maillage bocager notamment grâce au maintien de l'élevage.
- Maintenir et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture inventive et novatrice face au défi climatique
- Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche audacieuse dans la gestion de la ressource dans l'esprit de cultiver l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales réserves de stockage d'eau dans le respect des enjeux environnementaux, réutilisation des eaux usées, etc.)
- Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique).

Focus Zones humides :

DOO : « Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables). »

Focus haies :

DOO : « Préserver un maillage bocager fonctionnel identifié dans les PLU. Les communes auront pour objectif de préserver un maillage bocager fonctionnel :

- permettant de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions (avec une vigilance sur les secteurs de points hauts - tête de bassin versant- et de pente abrupte) ;
- participant à des corridors écologiques issus de la trame verte, tant à l'échelle du SCOT que du PLU.

Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU »

=> Pourquoi concernant les zones humides avoir mis une prescription ne concernant que des superficies de 5000m² minimum ? Il existe un effet cumulatif de la suppression de zones humides de petite superficie sur les ressources en eau et la biodiversité. Une demande de vérification de la présence de zones humides (méthode suivant l'arrêté du 24 juin 2008) sur toute superficie sur laquelle un PLU(i) projette une urbanisation future dans le cadre de sa planification semble indispensable le plus en amont possible afin de revoir le zonage des zones à urbaniser en conséquence (et éviter ainsi des procédures ERC s'avérant longues, complexes et défavorables aux milieux aquatiques).

=> Concernant les haies, le ScoT ne semble pas prévoir de demande de mise à jour des inventaires des haies dans le cadre des révisions de PLU(i). La question de la mise à jour et de la bancarisation des éléments du paysage (haies, zones humides) semble nécessaire pour permettre leur matérialisation dans les zonages et leur préservation. Certains inventaires sont aujourd'hui anciens et ne permettent plus une vision précise et exhaustive des éléments supprimés, créés par de la compensation, etc.

Le SAGE Sèvre Nantaise (disposition 63-2 du PAGD) demande dans le cadre des révisions de documents d'urbanisme, à cartographier les évolutions du maillage bocager (plantation, arrachage...) et les créations de zones humides.

- **Disposition 64 Prendre en compte les inventaires des zones humides et des haies dans les documents d'urbanisme**

Le ScoT et PLU(i) : (64-1)

- matérialisent l'ensemble des zones humides et des haies ayant un rôle hydraulique majeur inventoriées (plans ou documents graphiques selon une trame spécifique),
- comprennent des règles spécifiques pour les préserver.

☐ OUI ☒ NON ☐ EN PARTIE

L'objectif de préservation est bien mentionné dans les documents.

Le ScoT ne précise pas cependant les modalités de préservation et protection des zones humides et haies inventoriées par les PLU (absence de règles spécifiques précises). Il aborde uniquement dans le DOO la demande de « renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables). Il n'a pas été vu dans les documents constituant le ScoT de cartographie de ces éléments du paysage.

- **Enjeu Qualité de l'eau**

Le SAGE Sèvre Nantaise a défini comme prioritaire pour la reconquête de la qualité de l'eau le bassin versant du Longeron de par son enjeu d'alimentation en eau potable.

Les orientations et dispositions du SAGE Sèvre Nantaise concernant les documents d'urbanisme sont les suivants :

- **QE 3 : Améliorer l'assainissement collectif et non collectif :**

- ***Disposition 7 : Intégrer en amont des projets d'urbanisme les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur***

Le document d'urbanisme montre bien une adéquation entre le développement de l'urbanisation et les capacités de collecte et de traitement des eaux usées des systèmes d'assainissement, sur la base de l'analyse du fonctionnement actuel du système.

☐ OUI ☐ NON ☒ EN PARTIE

Précisions :

L'État initial précise :

« Une ressource en eau potable fragilisée par les risques de pollution »

« Un réseau d'assainissement collectif en constante amélioration mais présentant d'importants dysfonctionnements »

et mentionne les menaces suivantes : « La dégradation de la qualité des eaux, des difficultés d'approvisionnement en eau potable, des impossibilités de développement au sein des communes en raison d'infrastructures d'assainissement collectif non conformes. »

Le ScoT fait donc bien mention d'enjeux concernant la gestion des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable au regard de l'évolution des besoins futurs. Aucune étude ou analyse développée sur ces deux thématiques centrales ne sont apportées pour étudier la compatibilité de l'évolution démographique avec les enjeux « eau » sur le territoire.

Cependant le DOO met en évidence la nécessité de localiser les activités consommatrices de la ressource où celle-ci est disponible (en accord avec les études actuelles HMUC/PTGE).

Il prescrit également la réalisation d'un Schéma d'adduction en eau potable et d'un Schéma de protection d'incendie en zone urbaine et que le développement de la population soit conditionné à ces derniers.

Concernant les eaux usées, il est spécifié au DOO la compatibilité des perspectives d'évolution du territoire (notamment évolution du nombre d'habitants) avec les capacités des stations d'épuration du territoire.

Le DOO mentionne également un axe d'action concernant l'incitation au « déploiement de la Réutilisation des Eaux Usées/Eaux Non Conventionnelles sur portage privé, selon des modalités de non atteinte du milieu/quantitatif/qualitatif respectant les réglementations en vigueur et en accord avec la doctrine de gestion des eaux non conventionnelles de l'agglo ».

Point d'attention à la collectivité

Les nouvelles demandes d'autorisation ou les déclarations de rejets devront bien prendre en compte :

- ✓ Le débit d'étiage (QMNA5),
- ✓ Les objectifs « qualité » fixés par la commission locale de l'eau,
- ✓ La nature du cours d'eau au point de rejet (qualité biologique et plus globalement écologique, capacité autoépuratrice...),
- ✓ L'effet cumulé des rejets des stations d'épuration situées en amont et la capacité du milieu récepteur.

- **Disposition 9 : Améliorer le contrôle et les réhabilitations des installations d'assainissement non collectif**

Les collectivités territoriales compétentes prennent connaissance des zones à enjeux environnementaux comme secteurs prioritaires de réhabilitation des dispositifs non conformes et informent les particuliers concernés.

A noter : zones non définies par la CLE à ce jour et pas de lien direct avec compatibilité du PLU(i).

Précision :
RAS

- **Disposition 10 : Améliorer les performances de l'assainissement collectif**

Les collectivités territoriales compétentes se dotent (...) ou actualisent (...) un schéma directeur d'assainissement s'il date de plus de 10 ans (...).

A noter : pas de lien direct avec compatibilité du PLU(i) mais important pour élaborer ce dernier.

Précision : non mentionné

- **Disposition 11 : Maîtriser les rejets pendant les périodes d'étiage**

Intégration de la capacité du milieu récepteur dans la réflexion sur l'assainissement ?

☐ OUI ☒ NON ☐ EN PARTIE

Précision : non mentionné

• **Enjeu Gestion Quantitative de la ressource**

Les orientations et objectifs du SAGE Sèvre Nantaise concernant les documents d'urbanisme sont les suivants :

• **GQ 3 : Gérer les eaux pluviales**

- **Disposition 32 : Élaborer les zonages d'assainissement des eaux pluviales**

Le zonage pluvial a-t-il été réalisé en concomitance et en cohérence avec le PLU(i). (32-1) ?

☐ OUI ☐ NON ☒ NE SAIT PAS

Si OUI, il précise :

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux (pluviales et de ruissellement) :

☐ OUI ☐ NON

Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution apportée risque de nuire gravement aux milieux aquatiques.

☐ OUI ☐ NON

Précision : non mentionné

- **Disposition 33 : Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales**

Ce que dit la disposition :

- Maximiser l'infiltration des eaux pluviales ayant ruisselé sur des surfaces non polluées, pour ne pas aggraver les écoulements naturels
- Privilégier la perméabilisation et la végétalisation dans les projets d'aménagement
- Créer au besoin des bassins de rétention en pentes douces avec flore hygrophile avec une gestion différenciée
- Intégrer les débits et charges polluantes acceptables par les milieux aquatiques dans le cadre de rejet des eaux de ruissellement dans les réseaux séparatifs d'eau pluviales.
- Prévoir dans les règlements de lotissements et de zones d'activités un coefficient de perméabilisation.

Dans le PAS :

« Maillage essentiel des armatures écologiques, paysagères et patrimoniales, la trame bleue qui combine les bassins versants du territoire (la Loire, l'Èvre, la Moine, l'Hyrôme, les Robinets, la Sèvre nantaise, le Layon, la Sanguèze, le Thou...) constitue une ressource stratégique de premier plan pour laquelle le projet d'aménagement stratégique vise à :

- Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines et de prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou de dysfonctionnement du réseau hydrologique ;
- Restaurer la qualité de l'eau (surfactive et souterraine) avec une attention spécifique sur les actions à poursuivre en tête de bassins versants ;
- Définir la taille critique de développement du territoire en fonction notamment des disponibilités de l'eau à moyen-long termes à partir des approches coordonnées à l'échelle du territoire pour chaque bassin versant sur les milieux, les usages et l'évolution du climat (cf. approches HMUC pour Hydrologie – Milieux – Usages – Climat) ;
- Affirmer les rôles stratégiques des zones humides (sur la qualité de l'eau, la biodiversité, les sols, le stockage du carbone, la régulation des inondations...),
- Soutenir en milieux urbain et rural, l'infiltration de l'eau au plus près de son point de chute par le concours d'aménagements dédiés (haies, noues...), l'infiltration des eaux dans des sols perméables, la gestion intégrée de l'eau à la parcelle, la possibilité de stockage temporaire pour des usages ciblés...
- Limiter l'artificialisation des sols pour faciliter la préservation des sols et des ressources minérales
- Préserver la fonctionnalité des sols au profit du stockage du carbone et de la biodiversité ;
- Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie...) ;
- Traiter les sols pollués pour leur réaffectation en lien avec les armatures écologiques, paysagères, patrimoniales et urbaines.
- Une limitation des extensions urbaines à des projets justifiés ne pouvant pas s'inscrire en renouvellement urbain, et qui respectent la séquence éviter – réduire – compenser.
- Une valorisation du potentiel de renaturation, dans une approche de l'artificialisation nette, par l'identification de sites urbains selon leurs capacités à muter (friche, esplanade bitumée...) en accord avec les continuités des armatures écologiques, paysagères et patrimoniales.

Dans le DOO :

« - Protéger et améliorer la qualité des sols pour leur rôle plurifonctionnel : captation du carbone, épuration de l'eau, limitation des risques inondations, fonction nourricière.

- Proposer des solutions d'adaptation aux évolutions du climat : création d'îlots de fraîcheur, perméabilité des espaces publics, renaturation et redéfinition de la place de l'arbre.

- Innover en s'appuyant sur les solutions fondées sur la nature afin de proposer des solutions d'adaptation à nos sociétés pour lutter contre le changement climatique (gestion des risques naturels, la santé, l'approvisionnement en eau ou encore la sécurité alimentaire).

- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en zone urbaine comme en zone rurale. La gestion intégrée des Eaux Pluviales doit se faire en privilégiant les solutions fondées sur la nature notamment dès lors que la déconnexion des parties publiques est possible plutôt que la mise en place de réseaux pluviaux qui peuvent contribuer à accélérer le cycle de l'eau. Il faut par ailleurs continuer à développer la GIEP en pluie centennale pour les projets neufs dès lors que c'est techniquement possible »

Intégration de ces orientations dans les documents du SCoT :

☒ OUI ☐ NON ☐ EN PARTIE

Précision : les documents font référence plusieurs fois à la volonté de gestion intégrée des eaux pluviales, à l'objectif de développement d'espaces renaturés. Un objectif y est fixé en « projetant la déconnexion des eaux pluviales à l'horizon 2030 en faveur d'un territoire respirable (jardin de pluie, îlots de fraîcheurs, coulées vertes...) », « visant le développement de la GIEP en pluie centennale dans les nouveaux aménagements ».

Le Scot vise la mise en place d'un observatoire des espaces à renaturer d'ici 2030 pour renforcer la capacité du territoire à adapter ses stratégies de préservation en fonction des enjeux environnementaux et climatiques évolutifs. Il est fortement incitatif sur le développement de solutions fondées sur la nature.

• **GQ 4 : Économiser l'eau potable**

Les dispositions sur cette orientation ne ciblent pas directement les documents d'urbanisme mais les pratiques des collectivités dans leur globalité (schéma de distribution d'eau potable, objectifs de rendement des réseaux, diagnostic permanent des réseaux, équipement des bâtiments publics, économies dans l'entretien des espaces verts, etc.).

Précisions :

L'El précise :

« Une ressource en eau potable fragilisée par les risques de pollution » et mentionne les menaces suivantes : « La dégradation de la qualité des eaux, des difficultés d'approvisionnement en eau potable. » »

Le Scot fait donc bien mention d'enjeux concernant l'approvisionnement en eau potable au regard de l'évolution des besoins futurs. Aucune étude ou analyse développée sur ces deux thématiques centrales ne sont apportées pour étudier la compatibilité de l'évolution démographique avec les enjeux « eau » sur le territoire .

Cependant le DOO met en évidence la nécessité de localiser les activités consommatrices de la ressource où celle-ci est disponible (en accord avec les études actuelles HMUC/PTGE).

Il prescrit également la réalisation d'un Schéma d'adduction en eau potable et d'un Schéma de protection d'incendie en zone urbaine et que le développement de la population soit conditionné à ces derniers.

Le DOO stipule plusieurs axes complémentaires pour la préservation de la ressource en eau :

- **« Exploiter toutes les possibilités de ressources y compris souterraines pour sécuriser l'approvisionnement d'eau potable**
- **Assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en :**
 - **garantissant les volumes destinés aux usages prioritaires ;**
 - **privilegiant l'infiltration ;**
 - **favorisant les innovations. Pour une nouvelle activité (extension comprise), le porteur de projet donne des pistes, des perspectives d'optimisation de gestion des volumes d'eau (potable) par l'innovation (par exemple par des petits cycles de l'eau). La sobriété permettra de libérer des volumes pour les usages prioritaires (limitation de l'impact sur le réseau).**
 - **soutenant la recherche par l'amélioration de la connaissance de la disponibilité en sous-sol par les porteurs de projets et l'autorité gestionnaire**
 - **autorisant le stockage avec des réserves possibles destinées à tous les usages hiérarchisés dont la technique de remplissage ne doit pas affecter l'équilibre naturel de la ressource**
 - **projetant la déconnexion des eaux pluviales à l'horizon 2030**
- **Polariser les nouvelles activités consommatrices sur des secteurs où la disponibilité de la ressource est présente selon les études HMUC, les PTGE et l'ensemble d'études de prélèvements possibles, comme le souterrain.**
- **Inciter le dialogue extra territorial (citer les acteurs) - partage de la connaissance de l'eau, des techniques et de la gestion de la ressource.**
- **Encourager l'innovation au service d'une économie de consommation d'eau pour permettre un développement de l'habitat et de l'activité économique sans modifier le volume de consommation d'eau à l'horizon 2030.**

- **Soutenir le développement et les performances productives des acteurs économiques (création de logement, entreprises, services, agrotourisme...) sans remettre en question les quantités d'eau connues des bassins de ressource.**
(...) »

Le PAS précise :

Maillage essentiel des armatures écologiques, paysagères et patrimoniales, la trame bleue qui combine les bassins versants du territoire (la Loire, l'Èvre, la Moine, l'Hyrôme, les Robinets, la Sèvre nantaise, le Layon, la Sanguèze, le Thau...) constitue une ressource stratégique de premier plan pour laquelle le projet d'aménagement stratégique vise à :

- **Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines et de prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou de dysfonctionnement du réseau hydrologique ;**
- **Définir la taille critique de développement du territoire en fonction notamment des disponibilités de l'eau à moyen-long termes à partir des approches coordonnées à l'échelle du territoire pour chaque bassin versant sur les milieux, les usages et l'évolution du climat (cf. approches HMUC pour Hydrologie – Milieux – Usages – Climat) ;**

- **Enjeu Réduction du risque d'inondation**

Les orientations et objectifs du SAGE Sèvre Nantaise concernant les documents d'urbanisme sont les suivants :

- **I 2 : Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire**

- **Disposition 40 : Prendre en compte le risque d'inondation dans les documents d'urbanisme**

Identifie bien les zones d'expansion des crues. Pour les identifier, il s'appuie soit : (40-1)

- Sur les atlas des zones inondables disponibles,
- Sur la délimitation des crues centennales établies dans le schéma directeur de prévention des inondations du bassin de la Sèvre Nantaise (bassin de la Sanguèze). (Quand les cours d'eau ne sont pas couverts),
- Sur les éléments provenant de relevés locaux, archives (à défaut pour les collectivités territoriales non couvertes par ces deux documents).

Ces zones d'expansion des crues sont présentées dans le rapport de présentation, où sont indiqués : (40-2) :

- Des orientations d'aménagement,
- Un classement et des règles de protection qui permettent de les préserver de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions d'intérêt général de prévention des inondations.

Intégration de ces orientations dans les documents :

☐ OUI ☐ NON ☒ EN PARTIE

Diagnostic-Etat initial : « La faible exposition aux risques naturels et technologiques, limités spatialement, contribue également à cette ambiance saine du territoire »

Le PAS :

« Dans une perspective d'accentuation des événements extrêmes liés au changement climatique, le projet d'aménagement stratégique vise à :

- Améliorer la connaissance des risques présents et à venir pour mieux les intégrer dans les bases de références (dont le portail national Géorisques), en particulier ceux liés aux impacts du changement climatique ;
- Repenser les conditions d'aménagement au regard de ces nouvelles connaissances pour réduire les zones d'exposition et de contact des espaces résidentiels et d'activités, en particulier à l'égard des événements extrêmes par un éloignement des zones d'exposition ;
- Informer et prévenir sur les mesures de réduction de la vulnérabilité des bâtiments et des espaces face aux risques ;

- **Adapter les espaces publics pour rendre supportables** certains effets du changement climatique, comme la création d'îlots de fraîcheur en période de canicule. »

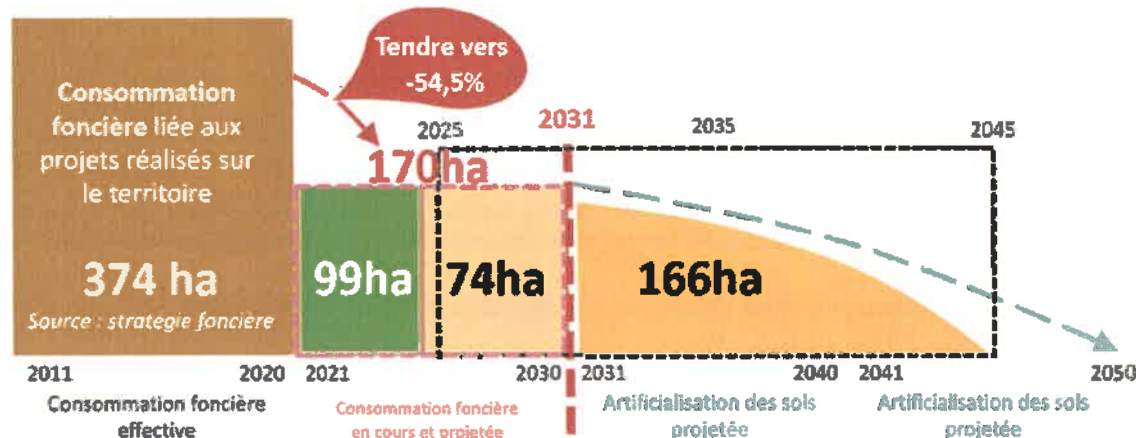
Le DOO :

- « Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire
- Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage.
- Prendre en compte l'identification des zones à risques d'inondations dans le choix des secteurs de projets urbains qu'ils soient en extension ou en renouvellement urbain.
- Intégrer les risques liés aux mouvements de terrain, retrait gonflement d'argiles et liés aux cavités dans les projets d'aménagement et la planification des secteurs de projets. »

3 Avis technique de l'EPTB de la Sèvre Nantaise

Le ScoT a étudié plusieurs scénarios de développement démographique et statué sur un scénario intermédiaire de +0,30 % par an. Le besoin en foncier pour le développement de l'habitat a par ailleurs été évalué à 135ha. Cet objectif constitue une nette inflexion à la baisse par rapport au SCOT en vigueur, pour tenir compte des dernières tendances à l'œuvre et des projections régionales qui soulignent l'effet catalyseur de l'aire urbaine nantaise sur le long terme.

Le ScoT s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière progressive :



L'ensemble de ces éléments de projection ont permis de construire le projet d'Aménagement Stratégique (PAS) traduit lui-même dans un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le PAS identifie 3 axes :

- Révéler les valeurs d'un territoire respirable ;
- Améliorer, réutiliser, partager : le choix d'un projet circulaire ;
- Vivre et construire ensemble les transitions.

Concernant l'eau et les milieux aquatiques le ScoT rappelle les enjeux concernant l'approvisionnement en eau potable au regard de l'évolution des besoins futurs ou encore la nécessité de préservation des trames vertes et bleues.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs comprend plusieurs ambitions et orientations en lien direct avec les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques :

- **définir une taille critique de développement du territoire en fonction notamment des disponibilités de l'eau à moyen-long termes à partir des approches coordonnées à l'échelle du territoire pour chaque bassin versant sur les milieux, les usages et l'évolution du climat (cf. approches HMUC pour Hydrologie – Milieux – Usages – Climat) ;**
- **favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines et de prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou de dysfonctionnement du réseau hydrologique – innover dans tous les domaines pour réduire les besoins en eau ;**
- **favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle (GIEP en pluie centennale pour tout nouveau projet sauf infaisabilité technique), de renaturer davantage l'espace urbain et de favoriser des sols vivants ;**
- **exploiter toutes les possibilités de ressources y compris souterraines pour sécuriser l'approvisionnement d'eau potable ;**
- **localiser, préserver et intensifier le maillage bocager ;**
- **identifier, préserver les zones humides en priorisant selon leurs intérêts/fonctionnalités reconnues ;**
- etc.

De manière transversale, la gestion plus économe de l'espace visée par le SCoT répond aux enjeux de biodiversité et de qualité des eaux.

A noter : Concernant les eaux usées, le DOO évoque essentiellement l'incitation au déploiement de la Réutilisation des Eaux Usées/Eaux Non Conventionnelles sur portage privé, selon des modalités de non atteinte du milieu/quantitatif/qualitatif respectant les réglementations en vigueur et en accord avec la doctrine de gestion des eaux non conventionnelles de l'agglo.

L'évaluation environnementale met en avant l'impact positif que pourrait avoir le SCoT et sa compatibilité avec les SAGEs de son territoire.

Le SCoT apporte ici une importante orientation/ambition à souligner en terme de préservation des ressources en eau :

- en prenant conscience de la limite actuelle et future des ressources ;
- en appuyant la nécessité d'un développement du territoire conditionné et adapté à la situation de ces ressources dans le cadre de l'évolution climatique à moyen et long terme ;
- en montrant la voie d'une nouvelle politique d'aménagement de l'espace (renaturation des sols, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, etc.) ;
- en incitant fortement à la sobriété et l'innovation pour réduire les besoins en eau ;
- etc.

Nous souhaitons cependant faire quelques observations et poser des interrogations concernant les points suivants :

=> Concernant l'orientation relative à l'adéquation du développement du territoire en fonction des disponibilités en ressources en eau à moyen et long terme : comment cela se mettra en application à l'échelle de Mauges Communauté ? Quels indicateurs utilisés ?

=> Concernant les objectifs de renaturation à horizon 2030 : quelles modalités de mise en œuvre et de suivi de cette ambition ? À travers quels indicateurs (coefficient de biotope, etc.) ?

=> L'annexe relative à la justification des choix retenus fait mention dans l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne (page 54) : « La mise en place de réserves de stockage permettra d'assurer l'approvisionnement adapté aux besoins tout en préservant l'équilibre biologique ». Ceci n'est a priori pas mentionné dans le DOO. Quels critères et indicateurs seront

utilisés pour analyser la compatibilité de ces projets avec l'équilibre des milieux et ressources en eau à l'échelle du territoire ? Quelles conditions envisagées dans le déploiement de ces réserves (usages, alternatives étudiées, etc.)?

⇒ **Concernant les zones humides : pourquoi avoir mis une prescription ne concernant que des superficies de 5000m² ?** Il existe un effet cumulatif de la suppression de zones humides de petite superficie sur les ressources en eau et la biodiversité. Une demande de vérification de la présence de zones humides sur toute superficie sur laquelle un PLU projette une urbanisation future dans le cadre de sa planification semble indispensable le plus en amont possible afin de revoir le zonage des zones à urbaniser en conséquence (et éviter ainsi des procédures ERC s'avérant longues, complexes et défavorables aux milieux aquatiques).

⇒ **Concernant les haies, le ScoT ne semble pas prévoir de demande de mise à jour des inventaires des haies dans le cadre des révisions de PLU(i).** La question de la mise à jour et de la bancarisation des éléments du paysage (haies, zones humides) semble nécessaire pour permettre leur matérialisation dans les zonages et leur préservation. Certains inventaires sont aujourd'hui anciens et ne permettent plus une vision précise et exhaustive des éléments supprimés, créés par de la compensation, etc.

Le ScoT de Mauges Communauté est bien un outil posant les bases d'une stratégie complémentaire au SAGE dans les domaines de la gestion des espaces liés à l'eau et au bocage. A ce titre, il prend en compte les objectifs du bassin de la Sèvre Nantaise et s'inscrit dans une forte ambition de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques.

En conclusion, nous émettons un avis favorable avec observations et demandes de compléments d'informations aux questions soulevées dans le présent avis détaillé..

Monsieur le Président
MAUGES COMMUNAUTÉ | Pôle aménagement
1 rue Robert Schuman
La Loge – CS 60111
Beaupréau – 49602 Beaupréau-en-Mauges Cedex

Beaupréau-en-Mauges, le 10 juillet 2025

Objet : Avis de la CLE du SAGE Èvre-Thau-St Denis sur le SCOT de Mauges Communauté

Dossier suivi par : Laurine TIGNON (Chargée de missions gestion quantitative)
Courriel : l.tignon@evrethausaintdenis.fr

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 15 avril, vous et vos services avez transmis à la Commission Locale de l'Eau, votre nouveau SCOT de Mauges Communauté, et nous vous en remercions.

Le Bureau de la CLEC du SAGE Èvre-Thau-St Denis émet **un avis favorable** sur le projet du SCOT des Mauges avec des demandes de précisions. Les principales demandes de précisions sont listées ci-dessous. Vous pouvez également retrouver annexé à ce courrier l'ensemble des remarques plus détaillées dispositions par dispositions.

Tout d'abord, le bureau de la CLE salue le niveau de précision sur le volet agricole (préserver et intensifier le maillage bocager, place de l'arbre et rôle de la haie, accompagner les exploitations agricoles dans une gestion économe de l'eau, préservation des zones humides, favoriser les pratiques visant à réduire les pressions sur l'environnement). Toutefois, il est suggéré qu'une rédaction similaire puisse être apportée aux autres volets.

En effet, il a été souligné par l'ensemble des membres du bureau que le volet concernant la trame verte et bleue mériterait des précisions. Il a été mis en évidence des différences entre le PAS et sa transcription dans le DOO, notamment sur les notions de tête de bassins versant, zones humides et maillage bocager. Des ambitions fortes et claires sont bien transcrites dans le PAS mais le bureau de la CLE a souligné le manque d'objectifs clairs, de données chiffrées et de planifications dans leur transcription dans le DOO.

Le bureau de la CLE a également mis en évidence plusieurs points où l'ambition du PAS n'était peu ou pas retranscrite dans le DOO :



Èvre - Thau - St Denis

- Dans le PAS, l'ambition de sobriété est clairement mise en avant : "Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines, avec une impulsion des collectivités, pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, réduire les prélèvements et les consommations, encourager la réutilisation des eaux usées/pluviales, limiter l'émergence de nouveaux besoins, et mettre en place des solutions de stockage en respectant les usages hiérarchisés de l'eau et le fonctionnement de l'écosystème". Cependant, dans le DOO, bien que la notion d'adaptation soit intégrée pour de nombreux usages, les thématiques de la sobriété des usages de l'eau, d'efficacité de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages pourraient être davantage développées. L'absence d'objectifs et de stratégies concrètes à ce sujet atténue la traduction de l'ambition affichée dans le PAS.
- Aucune mention de mise en conformité, de suivi de la qualité des rejets ou d'analyse de la capacité des stations d'épuration n'est apportée dans le document, et ce, malgré les objectifs affichés dans le PAS de protection des cours d'eau et la volonté d'accroître la population sur le territoire. Une planification plus précise sur ce point aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux aquatiques.

Enfin, le volet concernant la gestion du risque inondation reste insuffisamment développé, alors même que cette problématique concerne également les territoires ruraux, particulièrement exposés lors d'épisodes de fortes précipitations hivernales ou orageuses, susceptibles de provoquer des désordres et des sinistres.

Le bureau de la CLE du SAGE Èvre-Thau-St Denis émet donc **un avis favorable avec demande de précisions** sur le SCoT de Mauges Communauté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Jean-Robert TIGNON,
Vice-Président de la Commission Locale
de l'Eau du SAGE Èvre - Thau – St Denis

N°	Dispositions du SAGE ETSD	compatibilité du projet	Commentaire
Enjeu : Restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau			
Objectif : Restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau			
Orientation : Assurer la continuité écologique, notamment sur l'Èvre aval et le Pont Laurent			
1	Etudier les scénarios de restauration de la continuité écologique des cours d'eau, en priorité sur l'Èvre aval	NC	
2	Engager des travaux de rétablissement de la continuité écologique	NC	
3	Coordonner les ouvertures périodiques d'ouvrages	NC	
4	Respecter les débits réservés des ouvrages	NC	
5	Améliorer la connaissance des ouvrages sur le territoire	NC	
6	Suivre et faire partager les retours d'expérience sur le rétablissement de la continuité écologique	NC	
Orientation : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau en particulier sur les affluents			
7	Préserver les cours d'eau des interventions pouvant altérer leur qualité hydromorphologique (règle du SAGE)		
8	Restaurer l'hydromorphologie en particulier sur les secteurs affectés par d'anciens travaux hydrauliques	NC	
9	Définir des objectifs de gestion pour les têtes de bassin versant		Un focus sur les têtes de bassin versant ainsi que sur les actions à poursuivre pour leur préservation et leur protection est explicité dans le PAS (p. 12 et p. 31). Cependant, aucune action claire et précise n'est mentionnée dans le DOO. Il aurait été pertinent d'y expliciter clairement des actions concrètes en faveur de leur préservation ainsi que de leur reconquête.
10	Préserver les têtes de bassin au travers des documents d'urbanisme		
11	Définir les modalités de fonctionnement des portes hydrauliques de la Thau	NC	
12	Limiter la divagation du bétail dans les cours d'eau	NC	
13	Communiquer sur les fonctionnalités et la gestion adaptée des cours d'eau	NC	
Enjeu : Reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité			
Objectif : Préserver les zones humides			
Orientation : Identifier, gérer et restaurer les zones humides afin de maintenir leurs fonctionnalités			
14	Réaliser les inventaires de zones humides	Compatible avec remarque	p.62 Renforcer les liens entre nature et santé Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables).
15	Identifier les zones humides prioritaires	NC	
16	Accompagner les collectivités à prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme	Compatible avec remarque	p.62 Renforcer les liens entre nature et santé Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables). p72 : Préserver la ressource en eau des Mauges Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie, etc.).

17	Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement (règle du SAGE)	Compatible avec remarque	p.51 Améliorer les potentialités de la trame verte et bleue Maintenir des bandes riveraines préservées des constructions et aménagements, de part et d'autre des cours d'eau. Cet objectif entraînant des actions proportionnées selon les enjeux d'un secteur étudié peut aussi mettre en avant des exceptions (constructions dédiées à certaines activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau, constructions déjà existantes). p.27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique). Le volet de la Trame verte et bleue mériterait d'être précisé, notamment, concernant l'inventaire des zones humides sur le territoire, afin de faciliter leur traduction dans les zonages des PLU
18	Mettre en œuvre des programmes de restauration et d'entretien des zones humides	NC	
19	Mettre en place un observatoire des milieux humides	NC	
Objectif : Préserver la biodiversité			
Orientation : Surveiller la prolifération et organiser la lutte des espèces envahissantes			
20	Assurer le relai avec les organismes intervenant sur le suivi et la lutte contre les espèces envahissantes	NC	
Enjeu : Amélioration de la qualité de l'eau			
Objectif : Atteindre le bon état physico chimique des eaux			
Orientation : Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles vis-à-vis des nitrates et des pesticides			
21	Définir des plans d'actions pour réduire les pollutions diffuses d'origine agricole	Compatible	p.26 La préservation des potentiels de production - Soutenir une économie agricole locale et responsable par le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts (permettre le déploiement encadré d'activités liées aux activités agricoles dans le bâti d'exploitation (vente à la ferme...)) - Accompagner les pratiques agricoles (agroécologie, agroforesterie, agriculture de conservation des sols, méthanisation) visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les pressions sur l'environnement
22	Mettre en œuvre des plans d'actions pour réduire les pollutions diffuses d'origine agricole		p.27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation - Maintenir et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture inventive et novatrice face au défi climatique - Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche audacieuse dans la gestion de la ressource dans l'esprit de cultiver l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales réserves de stockage d'eau dans le respect des enjeux environnementaux, réutilisation des eaux usées, etc.)
23	Renforcer l'animation pour lutter contre les pollutions diffuses d'origine agricole	NC	
24	Limitier la destruction chimique des couverts hivernaux	NC	
25	Encourager le développement de filières de production plus favorables pour la qualité de l'eau		p.27 : Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche audacieuse dans la gestion de la ressource dans l'esprit de cultiver l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales réserves de stockage d'eau dans le respect des enjeux environnementaux, réutilisation des eaux usées, etc.)

26	Accompagner les collectivités territoriales et leurs groupements dans la réduction de l'usage des pesticides	Compatible	p. 83 Les conditions d'implantation en Secteurs d'implantation Périphérique (SIP) Les règles d'urbanisme doivent inciter les acteurs économiques présents dans les SIP à limiter leur impact environnemental et à participer aux efforts de transition écologique et environnementale (gestion des eaux pluviales, stationnement perméable, production d'énergies renouvelables, etc.). p.14 Accroître la qualité des ZAE et des pôles économiques Pour les espaces verts et bleus présents au sein des sites d'activités, de nouvelles pratiques de gestion des espaces sont mises en place en lien avec la préservation de l'environnement et le soutien à la biodiversité (éco pâturage, vergers, perméabilité des sols, essences végétales, rîes des haies, noues, ...).
27	Accompagner les gestionnaires de réseaux de transport et les prestataires privés dans la réduction de l'usage des pesticides	NC	
28	Améliorer le suivi de la qualité des eaux, notamment vis-à-vis du paramètre pesticides	NC	
Orientation : Améliorer la qualité des eaux superficielles vis-à-vis des matières organiques, phosphorées et azotées (hors nitrates)			
29	Sensibiliser les professionnels et le grand public à la réduction de l'utilisation des pesticides		
30	Suivre l'amélioration des rejets de l'assainissement non collectif	NC	
31	Réaliser et actualiser les schémas directeurs d'assainissement	NC	
32	Suivre l'amélioration des rejets de l'assainissement collectif	Compatible avec remarques	Aucune mention de mise en conformité, de suivi de la qualité des rejets ou d'analyse de la capacité des stations d'épuration n'est apportée dans le document, et ce, malgré les objectifs affichés de protection des cours d'eau et la volonté d'accroître la population sur le territoire. Une planification plus précise sur ce point aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux aquatiques.
Orientation : Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles vis-à-vis des micropolluants			
33	Améliorer le suivi de la qualité des eaux, notamment vis-à-vis du paramètre micropolluant et des substances médicamenteuses	Compatible	
Vision : Amélioration de la gestion durable de la ressource en eau			
Objectif : Maintenir les équilibres et promouvoir une gestion économe de la ressource			
Orientation : Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins, notamment pour l'usage agricole			
34	Mettre en place des modalités de gestion et un encadrement des prélèvements (règle du SAGE)	NC	
Orientation : Economiser l'eau			
35	Mettre en place des programmes d'économies d'eau destinés aux collectivités ou leurs groupements		p72 : Préserver la ressource en eau des Mauges Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie, etc.). -Développer les connaissances sur les capacités des milieux ressources souterraines dans une optique de sécuriser les usages actuels -Mettre en place des aménagements favorables à la régénération des cycles de l'eau « locaux » pour « Cultiver l'eau » (principe de l'hydrologie régénérative) pour un territoire attractif et respirable

36	Mettre en place des programmes d'économies pour tous les usages économiques	Compatible avec Remarques	Permettre le stockage de l'eau de ruissellement lors des épisodes pluvieux, à destination d'usages hiérarchisés, dans le respect de la réglementation, à condition de ne pas dégrader l'équilibre du milieu naturel : - o Le stockage dans le sol doit être privilégié (comme en zone urbaine avec la GIEP). A ce titre, la continuité des espèces doit être travaillée (trames) entre les zones rurales et les zones urbaines. - o Les espaces de stockage peuvent être non infiltrants pour maintenir les eaux de ruissellement en excès lors des épisodes pluvieux. p. 73 Concilier le développement du territoire et ressource en eau Assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en : - o favoriser les innovations. Pour une nouvelle activité (extension comprise), le porteur de projet donne des plates, des perspectives d'optimisation de gestion des volumes d'eau (potable) par l'innovation (par exemple par des petits cycles de l'eau). La sobriété permet de libérer des volumes pour les usages prioritaires (limitation de l'impact sur le réseau). - o soutenir la recherche par l'amélioration de la connaissance de la disponibilité en sous-sol par les porteurs de projets et l'autorité gestionnaire o autorisant le stockage avec des réserves possibles destinées à tous les usages hiérarchisés dont la technique de remplissage ne doit pas affecter l'équilibre naturel de la ressource Encourager l'innovation au service d'une économie de consommation d'eau pour permettre un développement de l'habitat et de l'activité économique sans modifier le volume de consommation d'eau à l'horizon 2030 p.27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche audacieuse dans la gestion de la ressource dans l'esprit de cultiver l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales réserves de stockage d'eau dans le respect des enjeux environnementaux, réutilisation des eaux usées, etc.) Dans le PAS, l'ambition de sobriété est clairement mise en avant : "Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines, avec une impulsion des collectivités, pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, réduire les prélèvements et les consommations, encourager la réutilisation des eaux usées/pluviales, limiter l'émergence de nouveaux besoins, et mettre en place des solutions de stockage en respectant les usages hiérarchisés de l'eau et le fonctionnement de l'écosystème". Cependant, dans le DOO, bien que la notion d'adaptation soit intégrée pour de nombreux usages, les thématiques de la sobriété des usages de l'eau, d'efficience de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages pourrait être davantage développée. L'absence d'objectifs et de stratégies concrètes à ce sujet atténue la traduction de l'ambition affichée dans le PAS.
37	Communiquer pour sensibiliser aux économies d'eau		
38	Assurer une gestion patrimoniale des réseaux AEP	NC	
Objectif : Limiter les impacts des plans d'eau pour mieux les gérer			
Orientation : Améliorer les connaissances et limiter les impacts des plans d'eau			
39	Identifier et réaliser des diagnostics des plans d'eau les plus pénalisants	NC	
40	Limiter les impacts des plans d'eau sur cours d'eau (règle du SAGE)	NC	
41	Accompagner les propriétaires de plans d'eau dans la mise en conformité de leurs ouvrages	NC	
Objectif : Limiter le ruissellement et les risques d'érosion			
Orientation : Favoriser le stockage naturel et l'infiltration des eaux à l'échelle d'un bassin versant			

42	Intégrer les éléments paysagers, notamment le bocage, dans les documents d'urbanisme	Compatible avec remarque	p. 14 Accroître la qualité des ZAE et des pôles économiques <i>Pour les espaces verts et bleus présents au sein des sites d'activités, de nouvelles pratiques de gestion des espaces sont mises en place en lien avec la préservation de l'environnement et le soutien à la biodiversité (éco-pâturage, verger, perméabilité des sols, essences végétales, rîles des haies, noues, ...).</i> p. 27 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation <i>- Préserver et intensifier le maillage bocager notamment grâce au maintien de l'élevage.</i> <i>- Maintenir et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture inventive et novatrice face au défi climatique</i> p. 58 Mettre en œuvre une stratégie climatique ambitieuse <i>Améliorer la connaissance de la séquestration du carbone du territoire et inciter au développement du stockage de carbone (agriculture de conservation des sols, agroforesterie, plantation de haies, gestion des prairies, Carboneauges, etc.</i> p. 62 Renforcer les liens entre nature et santé <i>Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Il s'agit de prioriser la gestion des haies stratégiques au regard de leur fonction (antérosive, biodiversité, épurative...)</i> <i>- Préserver un maillage bocager fonctionnel identifié dans les PLU. Les communes auront pour objectif de préserver un maillage bocager fonctionnel : o permettant de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions (avec une vigilance sur les secteurs de points hauts - tête de bassin versant - et de pente abrupte) ; o participant à des corridors écologiques issus de la trame verte, tant à l'échelle du SCOT que du PLU.</i> <i>Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU.</i> <i>- Favoriser le développement et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture inventive et novatrice face au défi climatique.</i> <i>Il aurait été souhaitable de s'appuyer sur des données chiffrées ou de définir des objectifs clairs en matière de maintien, de préservation et de hiérarchisation du maillage bocager. Des outils comme les observatoires TEO ou CHLOE, ou encore l'incitation à la mise en place de chartes bocagères et à l'utilisation d'essences locales en prenant en compte le changement climatique, auraient notamment pu être explicités pour identifier avec précision le maillage bocager existant ainsi que le grain bocager et d'assurer la préservation et la protection du bocage.</i> p. 74 Préserver les ressources du sol et du sous-sol <i>- Poursuivre le développement de la filière bois-énergie (plantation, entretien, valorisation des haies).</i> <i>- L'armature bocagère/eau/sol et les éléments paysagers associés permettent d'apporter des bénéfices multiples : maintien de biodiversité, rôle économique avec production de bois de chauffage et de bois d'œuvre, contribution à l'activité de la chasse et du tourisme, abris pour de nombreux auxiliaires des cultures, diversification des cultures et des revenus pour les haies productives.</i>
43	Communiquer sur les bonnes pratiques en matière de drainage	NC	
44	Réduire l'impact du drainage agricole (règle du SAGE)	NC	
45	Améliorer la gestion des eaux pluviales	Compatible	p. 73 Conciller le développement du territoire et ressources en eau <i>Assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en : projetant la déconnexion des eaux pluviales à l'horizon 2030 en faveur d'un territoire respirable (jardin de pluie, îlots de fraîcheurs, coulées vertes...).</i> <i>Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en zone urbaine comme en zone rurale. La gestion intégrée des Eaux Pluviales doit se faire en privilégiant les solutions fondées sur la nature notamment dès lors que la déconnexion des parties publiques est possible plutôt que la mise en place de réseaux pluviaux qui peuvent contribuer à accélérer le cycle de l'eau. Il faut par ailleurs continuer à développer le GIEP en pluie centennale pour les projets neufs dès lors que c'est techniquement possible.</i> p. 83 Les conditions d'implantation en Secteurs d'implantation Périphérique (SIP) <i>Les règles d'urbanisme doivent inciter les acteurs économiques présents dans les SIP à limiter leur impact environnemental et à participer aux efforts de transition écologique et environnementale (gestion des eaux pluviales, stationnement perméable, production d'énergies renouvelables, etc.).</i>
Enjeu : Aide au portage et à la mise en œuvre du SAGE			
Objectif : Organiser la mise en œuvre du SAGE			
Orientation : Pérenniser le portage du SAGE pour la mise en œuvre			
46	Veiller à la bonne application du SAGE	NC	
47	Informar la Commission Locale de l'Eau des projets ICPE entraînant des impacts directs ou indirects sur l'atteinte des objectifs du SAGE	NC	
Objectif : Améliorer la gouvernance de l'eau			
Orientation : Accompagner les maîtres d'ouvrage susceptibles de mettre en œuvre le SAGE			
48	Accompagner les maîtres d'ouvrage susceptibles de mettre en œuvre le SAGE	NC	
49	Assurer une coordination Inter-SAGE	NC	
Objectif : Elaborer le volet pédagogique du SAGE			
Orientation : Communiquer sur les enjeux et les objectifs du SAGE			
50	Elaborer le plan de communication du SAGE	NC	
51	Sensibiliser les acteurs de l'eau et les citoyens à l'environnement	NC	



Monsieur le Vice-Président Hervé MARTIN
Mauges Communauté
1 rue Robert Schuman
La Loge
Beaupréau
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

Bellevigne-en-Layon, le 26 mai 2025

Affaire suivie par : Pascaline DELAUNAY
Courriel : p.delaunay@layonaubancelouets.fr
Réf : JJD/PDe/2025-25
Objet : Avis sur le projet de SCoT de Mauges Communauté arrêté

Monsieur le Président,

Par courrier recommandé reçu en date du 14 avril dernier, vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Layon Aubance Louets, concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté.

Ce dossier a été examiné par la cellule technique d'animation du SAGE Layon Aubance Louets et soumis pour avis aux membres du bureau de la Commission Locale de l'Eau.

Quelques remarques sont apportées concernant l'enjeu « eau » au projet d'arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté :

Concernant l'enjeu 2 du SAGE « qualité physico-chimique » :

- **La gestion des eaux usées** (exception réutilisation) n'est pas évoquée, un objectif de mise en conformité des systèmes de traitement aurait pu être inscrit au DOO. En effet, les rejets de station d'épuration et d'assainissement non collectif jouent un rôle important dans la qualité de l'eau.
- **Les risques de transfert (érosion, ruissellement)** : des propositions de solutions explicites auraient pu être indiquées.



Commission Locale de l'Eau du SAGE Layon Aubance Louets
327 rue de l'Arbalète - Thouarcé - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON
Tél. 02 41 97 80 80 / contact@layonaubancelouets.fr / www.layonaubancelouets.fr

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

Concernant l'enjeu 3 du SAGE « qualité des milieux aquatiques » :

- **La préservation des têtes de bassins versants** était indiquée dans le PAS, mais il n'en est pas ressorti de proposition dans le DOO. Une proposition d'actions en faveur des têtes de bassins versants aurait pu être indiquée (préservation ou action de reconquête par exemple).
- **La poursuite des actions de restauration et de renaturation des cours d'eau :**
Dans le PAS, la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques est évoquée, toutefois cette volonté ne ressort pas le DOO. Une incitation à la préservation, à la renaturation des cours d'eau et des berges, à la favorisation des solutions fondées sur la nature aurait pu être proposée pour les opérations d'aménagement.
- **Les zones humides :** Dans le PAS, le rôle des zones humides était bien identifié : "Affirmer les rôles stratégiques des zones humides (sur la qualité de l'eau, la biodiversité, les sols, le stockage du carbone, la régulation des inondations...). Cette volonté aurait pu se traduire dans le DOO comme pour les haies à une protection dans les PLU, avec une proposition de hiérarchisation selon une priorisation établie au préalable.

Concernant l'enjeu 4 du SAGE « aspect quantitatif » :

- **Economies d'eau :** Concernant ce sujet, il aurait pu être proposé que les aménagements publics et privés prévoient : des pratiques d'économies d'eau : choix des espèces adaptées, récupérateurs d'eau, infiltration de l'eau (noues, zones enherbées ..), toilettes sèches. De mettre en lumière l'importance de la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement pour une sobriété de son usage. Ce type de disposition apparait dans des documents voisins tels que pour le SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers. Une invitation à la sobriété pour les usages des particuliers est également proposée.

Aussi, les membres du bureau de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Layon Aubance Louets consultés sur votre projet ont indiqué qu'il était compatible au SAGE LAYON AUBANCE LOUETS.



Vous trouverez, joint à ce courrier, la note technique réalisée par la cellule TECHNIQUE d'animation du SAGE.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
M. Jean-Jacques DERVIEUX



Commission Locale de l'Eau du SAGE Layon Aubance Louets

327 rue de l'Arbalète - Thouarcé - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON

Tél. 02 41 97 80 80 / contact@layonaubancelouets.fr / www.layonaubancelouets.fr

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

	Projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale Mauges Communauté (MC)
Commune du dossier	Communes du SAGE situées sur Mauges Communauté : Chemillé en Anjou, une partie de Mauges sur Loire.
Dossier reçu le	14/04/2025 (délai de réponse : 3 mois) ⇒ 14/07/2025
Pétitionnaire	Mauges Communauté, Communauté d'Agglomération composée de 6 communes nouvelles.
Type	Consultation facultative. Le SAGE n'étant pas reconnu Personne Public Associée (selon les articles L. 132-7 et L. 132-8 code de l'urbanisme), il s'agit d'une volonté de Mauges Communauté de solliciter l'avis du SAGE.
Règlementation	Le SCoT doit être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE (article I131-1 code de l'urbanisme- item 9 : Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l').
Description du projet	Généralités SCoT : Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, est un document de planification qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire à long terme (20 ans). L'élaboration d'un SCoT se décline en 3 phases : - Phase 1 : Réalisation d'un état des lieux pour bien connaître le territoire (diagnostic) - Phase 2 : Définition des priorités et des choix d'aménagement (Projet d'aménagement Stratégique (PAS)) - Phase 3 : Elaboration d'un document final qui fera référence pour les communes, les habitants et différents usagers du territoire (document d'Orientation et d'objectifs (DOO)). Document opposable aux tiers . SCoT Mauges Communauté : <u>Carte du périmètre :</u>  MAUGES COMMUNAUTÉ EN QUELQUES CHIFFRES 6 COMMUNES NOUVELLES 1315 KM2 ≈ 120 000 HABITANTS 90 HABITANTS AU KM2

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



	<u>Contexte :</u> Le premier SCoT du Pays des Mauges a été approuvé le 8 juillet 2013 sur le territoire de l'ancien Syndicat Mixte du Pays des Mauges qui regroupait alors sept communautés de communes totalisant 70 communes. Il a été le premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Maine-et-Loire à intégrer les lois Grenelle. Au 1er janvier 2016, la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté a été créée, permettant d'exercer des compétences dont la portée est stratégique à commencer par la planification territoriale au travers du SCoT. Les premiers effets de cette organisation territoriale ont été identifiés lors de l'évaluation du premier SCoT (bilan approuvé par le conseil communautaire le 19 juin 2019). Pour consolider l'ensemble de démarches engagées dans différents volets (habitat, santé, eau, énergies, musiques actuelles, tourisme, économie, mobilité, foncier...), la révision du SCoT a été prescrite le 22 septembre 2021. <u>Objectifs de cette révision :</u> - Conforter le positionnement de Mauges Communauté à l'échelle régionale, en prenant appui sur le SRADDET qui l'identifie comme « pôle structurant régional » ; - Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel ; - Mettre en oeuvre une politique cohérente en termes de logements ; - Poursuivre et intensifier la politique d'innovation de Mauges Communauté pour accompagner l'accueil et le développement des entreprises ; - Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur les polarités ; - Développer les services de mobilités adaptés au territoire ; - Préserver et mettre en valeur l'environnement. <u>Etapes de la révision du SCoT :</u> Lors des différentes étapes le SAGE a été associé aux réunions de travail et ateliers. A ce jour, l'arrêté de projet comprends le diagnostic, le PAS, le DOO et les différentes annexes. Un avis de la CLE est demandé sur ce projet.
Périmètre du SAGE et surface concernée	Périmètre du SAGE sur la partie Maine et Loire. Surface concernée : 326.28 Km² soit 24 % du territoire du SAGE

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

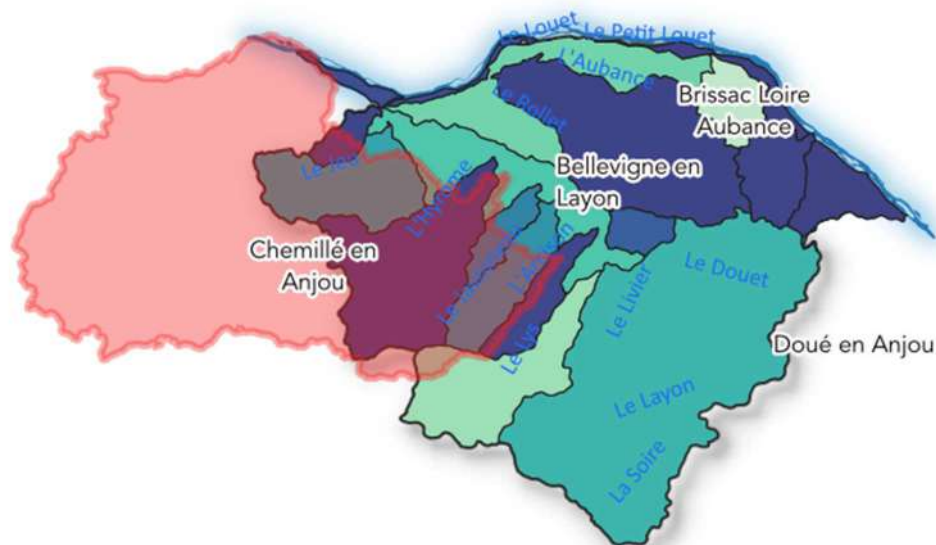




Carte des SCoT présents sur le périmètre du SAGE

Nom de la rivière	Code la masse d'eau	Nom de la masse d'eau
ARMANGE	FRGR2189	L'ARMANGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON
JEU	FRGR0531	LE JEU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON
HYROME	FRGR0530	L'HYROME ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON
ARCISON	FRGR2129	L'ARCISON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON
JAVOINEAU	FRGR2142	LE JAVOINEAU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON
LYS	FRGR0529	LE LYS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON
LAYON Aval	FRGR0527	LE LAYON DEPUIS LA CONFLUENCE DU LYS JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE
DREUILLE	FRGR2170	LE DREUILLE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON

**Bassin versant /
Masse d'eau
concerné**



Accusé de réception en préfecture
049-200000010-20260218-C2026-02-18-15e-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026



Compatibilité/ Enjeux avec le SAGE	Les 3 axes du SCoT sont : AXE 1 Révéler les valeurs d'un territoire respirable • 1 Conforter les continuités écologiques, paysagères et patrimoniales • 2 Renforcer l'armature urbaine • 3 L'humain, socle d'un « territoire respirable » AXE 2 Améliorer, réutiliser, partager, le choix d'un projet circulaire • 4 S'adapter au changement climatique • 5 Mettre en œuvre une fabrique territoriale dédiée à l'économie et l'urbanisme circulaires pour décarboner des activités et des modes de vie • 6 Changer le modèle d'aménagement AXE 3 Vivre et construire ensemble les transitions • 7 Oser l'ambition d'un territoire attractif • 8 Créer et diversifier les capacités d'accueil • 9 Faciliter des expérimentations favorables à de nouveaux usages Compatibilité avec le SAGE : Voir tableau ci-dessous
Proposition d'avis	Après comparaison du DOO avec les dispositions du SAGE, voici le principal constat : - Bien que la préservation et la mise en valeur de l'environnement soit un objectif clairement énoncé dans cette révision, cela ressort peu dans le document d'Orientation et d'objectifs (DOO), le Projet d'aménagement Stratégique (PAS) évoquait certains sujets qui n'ont pas été repris dans le DOO. Voici la synthèse des principales remarques de la cellule technique du SAGE Layon Aubance Louets : Concernant l'enjeu 2 du SAGE « qualité physico-chimique » : - <u>La gestion des eaux usées</u> (exception réutilisation) n'est pas évoquée, un objectif de mise en conformité des systèmes de traitement aurait pu être inscrit au DOO. En effet, les rejets de station d'épuration et d'assainissement non collectif jouent un rôle important dans la qualité de l'eau. - <u>Les risques de transfert (érosion, ruissellement)</u> : des propositions de solutions explicites auraient pu être indiquées. - <u>Le maillage bocager</u> : Un objectif annuel de replantation aurait pu être inscrit au DOO. Les haies jouent un rôle primordial au niveau d'environnement.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C-2026-02-18-15e-DF
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026



Concernant l'enjeu 3 du SAGE « qualité des milieux aquatiques » :

- **La préservation des têtes de bassins versants** était indiquée dans le PAS, mais il n'en est pas ressorti de proposition dans le DOO. Une proposition d'actions en faveur des têtes de bassins versants aurait pu être indiquée (préservation ou action de reconquête par exemple).
- **La poursuite des actions de restauration et de renaturation des cours d'eau :**
Dans le PAS, la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques est évoquée, toutefois cette volonté ne ressort pas le DOO. Une incitation à la préservation, à la renaturation des cours d'eau et des berges, à la favorisation des solutions fondées sur la nature aurait pu être proposée pour les opérations d'aménagement.
- **Les zones humides :** Dans le PAS, le rôle des zones humides était bien identifié : "Affirmer les rôles stratégiques des zones humides (sur la qualité de l'eau, la biodiversité, les sols, le stockage du carbone, la régulation des inondations...). Cette volonté aurait pu se traduire comme pour les haies à une protection dans les PLU, avec une proposition de hiérarchisation selon une priorisation établie au préalable.

Concernant l'enjeu 4 du SAGE « aspect quantitatif » :

- **Economies d'eau :** Concernant ce sujet, il aurait pu être proposé que les aménagements publics et privés prévoient : des pratiques d'économies d'eau : choix des espèces adaptées, récupérateurs d'eau, infiltration de l'eau (noues, zones enherbées ..), toilettes sèches. De mettre en lumière l'importance de la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement pour une sobriété de son usage.
Une invitation à la sobriété pour les usages des particuliers est également proposée.

Avis de la CLE : Compatible avec remarques

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



Enjeux	Sous-enjeux	Objectifs et orientations	Dispositions (numéro et titre)		Eléments de compatibilité au SAGE
2 QUALITÉ PHYSICO-CHIMIQUE DES EAUX (QE)	Phosphore	QE.1 Réduire les sources de phosphore d'origine domestique issues de l'assainissement collectif	8	Réaliser / Actualiser les schémas directeurs d'assainissement	sans objet
			9	Assurer une meilleure maîtrise hydraulique des transferts d'effluents	sans objet
			10	Contrôler et réhabiliter les mauvais branchements	sans objet
			11	Adapter / Réduire le rejet des stations d'épuration	Un objectif de mise en conformité des systèmes de traitement de l'eau aurait pu être inscrit au DOO, en rappelant que la création de nouveaux habitats/logements urbains est conditionnée à la capacité de la station d'épuration (accueil de nouveaux rejets possible ou non).
			12	Développer une démarche collective pour accompagner et coordonner les politiques d'assainissement	sans objet
	Nitrates	QE.4 Limiter les apports d'azote d'origine agricole	13	Porter et mettre en œuvre des actions "pollutions diffuses agricoles" sur le bassin prioritaire "azote"	sans objet
			14	Poursuivre et renforcer l'amélioration des pratiques	sans objet
	Pesticides	QE.6 Réduire les usages agricoles et viticoles de pesticides	15	Evaluer les actions et programmes	sans objet
			16	Adapter les programmes et sensibiliser les acteurs de la profession agricole et viticole	sans objet
			17	Promouvoir le recours aux alternatives à l'utilisation d'herbicides dans les vignes	sans objet
		QE.7 Réduire les usages non agricoles de pesticides	18	Evaluer les actions et programmes	sans objet
			19	Tendre au "zéro pesticides" dans la gestion de l'espace communal et intercommunal	sans objet
			20	Communiquer et sensibiliser les particuliers	sans objet
			21	Communiquer et sensibiliser les distributeurs non agricoles	sans objet
			22	Accompagner les gestionnaires de réseaux de transport et les prestataires privés dans la réduction de l'usage des pesticides	sans objet
			23	Communiquer et sensibiliser les professionnels prestataires intervenants en JEVI (Jardins, Espaces Végétalisés, Infrastructures)	sans objet



Enjeux	Sous-enjeux	Objectifs et orientations	Dispositions (numéro et titre)		Éléments de compatibilité au SAGE
2 QUALITÉ PHYSICO-CHIMIQUE DES EAUX (QE)	Micropolluants/ Phosphore/Nitrates	QE.8 Limiter le transfert de micropolluants vers les milieux	24	Réaliser des diagnostics du fonctionnement hydraulique des bassins versants	sans objet
			25	Mettre en place des programmes d'actions pour limiter le risque de transfert vers les milieux (restauration du bocage)	16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p74) Lutter contre l'érosion des sols par la limitation et la gestion des ruissellements des eaux à l'horizontale et par la verticale et faciliter l'infiltration (Ralentir-Répartir-Infiltrer-Stocker). Des propositions de solutions explicites auraient pu être indiquées. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque
			26	Protéger les éléments du bocage dans les éléments d'urbanisme	4.1 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27) Préserver et intensifier le maillage bocager notamment grâce au maintien de l'élevage. Un objectif annuel de replantation des haies aurait pu être inscrit au DOO. Le suivi des haies (présence ou destruction) pourrait être envisagé afin de mettre à jour le zonage (travail avec le SLAL) 14.2 Renforcer les liens entre nature et santé (p63) - Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Il s'agit de prioriser la gestion des haies stratégiques au regard de leur fonction (antiérosive, biodiversité, épurative...) - Les PLU communaux pourront définir une hiérarchisation fonctionnelle des haies dans les PLU (agricole et/ou écologique et/ou hydraulique et/ou paysagère). Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU. - Favoriser le développement et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture résiliente face au défi climatique. Un terme plus fort que "pourront" aurait pu être indiqué pour la hiérarchisation des haies, afin de les protéger au maximum pour leurs nombreux intérêts environnementaux. 16.2 Concilier le développement du territoire et ressource en eau (p74) - Rendre compatible les objectifs de développement avec les capacités réelles de la ressource en eau sur chaque unité de gestion ou sous bassin versant tels qu'identifié dans les études HMUC. A ce titre, besoin d'avancer en concordance avec les PTGE et les études HMUC. Pour limiter les excès d'eau et travailler sur le stockage d'eau dans le sol, il est nécessaire de protéger les haies en place et travailler sur des replantations sur des zones soumises aux enjeux de ruissellement agricoles, de biodiversité etc.. 16.4 Préserver les ressources du sol et du sous-sol (p75) Poursuivre le développement de la filière bois-énergie (plantation, entretien, valorisation des haies) 1.3.2 Accroître la qualité des ZAE et des pôles économiques (p14) Pour les espaces verts et bleus présents au sein des sites d'activités, de nouvelles pratiques de gestion des espaces sont mises en place en lien avec la préservation de l'environnement et le soutien à la biodiversité (éco pâturage, verger, perméabilité des sols, essences végétales, rôles des haies, noues, ...) ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarques
			27	Limiter l'impact du drainage	sans objet

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

Enjeux	Sous-enjeux	Objectifs et orientations	Dispositions (numéro et titre)		Dossier concerné
3 QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES (QM)	Hydromorphologie Biologie	QM.1 Assurer une meilleure préservation de l'existant	28	Poursuivre une veille sur la qualité des eaux superficielles	sans objet
			29	Localiser et caractériser les têtes de bassin versant	sans objet
			30	Préserver et restaurer les têtes de bassin versant prioritaires	Le sujet de la protection des têtes de bassins versant était indiqué dans le PAS, mais il n'en est pas ressorti de proposition dans le DOO. Une proposition d'actions en faveur des têtes de bassins versants aurait pu être indiquée (préservation ou action de reconquête par exemple).
			31	Encadrer la divagation du bétail aux abords des cours d'eau	sans objet
			32	Réduire l'impact des espèces invasives (faune et flore)	Ce sujet n'est pas ressorti dans le DOO, concernant l'aménagement du territoire ou les projets de végétalisation, il aurait pu être proposé de privilégier les espèces locales adaptées au changement climatique afin de lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes.
			33	Mettre en place un plan de communication et de sensibilisation	sans objet
		QM.2 Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau	34	Poursuivre les actions de restauration et renaturation des cours d'eau	Dans le PAS, la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques est évoquée, toutefois cette volonté ne ressort pas le DOO. Une incitation à la renaturation des cours d'eau et des berges, à la favorisation des solutions fondées sur la nature aurait pu être proposée pour les opérations d'aménagement.
			35	Réduire le taux d'étagement	sans objet
			36	Restaurer la continuité écologique	sans objet
			37	Modalités d'ouvertures périodiques et coordonnées des ouvrages	sans objet



Enjeux	Sous-enjeux	Objectifs et orientations	Dispositions (numéro et titre)		Eléments de compatibilité au SAGE
3 QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES (QM)	Zones humides	QM.3 Acquérir des connaissances sur les zones humides	38	Réaliser les inventaires des zones humides sur l'ensemble du territoire	sans objet
			39	Créer un observatoire des zones humides	sans objet
		QM.4 Protéger et préserver les ZU	40	Protéger les zones humides via les documents d'urbanisme	4.1 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27) Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique). 14.2 Renforcer les liens entre nature et santé (p63) Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier* l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). * sauf impossibilité technique 16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p73) Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie...). Dans le PAS, le rôle des zones humides était bien identifié : "Affirmer les rôles stratégiques des zones humides (sur la qualité de l'eau, la biodiversité, les sols, le stockage du carbone, la régulation des inondations...). Cette volonté aurait pu se traduire comme pour les haies à une traduction dans les PLU, avec une proposition de hiérarchisation selon une priorisation établie au préalable. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque
		QM.5 Assurer une meilleure gestion et valorisation des zones humides	41	Définir et mettre en œuvre des programmes d'actions "zones humides"	4.1 Améliorer les potentialités de la trame verte et bleue (p62) La trame verte et bleue (TVB) du territoire de Mauges communauté s'appuie sur les travaux du SRCE de 2015 auxquels s'ajoutent les Espaces Naturels Sensibles. Il conviendra au PLU communaux d'actualiser leur trame verte et bleue en conséquence lors de la révision de leur document d'urbanisme. -Veiller à l'application réglementaire de la séquence Eviter, Réduire ou Compenser et à la justification de l'utilité ou l'impossibilité de réaliser le projet ailleurs. Cette disposition est à renforcer au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue. Conforter et restaurer le maillage de corridors écologiques. Le réseau de corridors écologiques ainsi que les mesures de préservation de ces derniers seront précisés dans les TVB révisées des PLU communaux. -Identifier au sein des Plans Locaux d'Urbanisme des zones tampons entre les espaces urbains et les réservoirs/corridors de biodiversité. ⇒ COMPATIBLE SAGE
			42	Encourager l'acquisition de zones humides pour une meilleure gestion et valorisation	sans objet



Enjeux	Sous-enjeux	Objectifs et orientations	Dispositions (numéro et titre)		Dossier concerné
4 ASPECTS QUANTITATIFS (AQ)	Gestion des prélèvements sur le territoire	Orientation AQ.1 Gérer les prélèvements en période d'étiage	43	Améliorer la connaissance sur les ressources en eau et sur les prélèvements	16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p73) Développer les connaissances sur les capacités des milieux souterraines dans une optique de sécuriser voire d'affecter d'éventuels volumes à des projets de développement futurs. ⇒ COMPATIBLE SAGE
			44	Proposer des modalités de gestion hydraulique de l'étang de Beaurepaire	sans objet
			45	Supprimer les prélèvements en étiage liés aux plans d'eau implantés sur cours d'eau	sans objet
			46	Supprimer les prélèvements en étiage liés aux plans d'eau d'irrigation et aux forages situés dans les nappes d'accompagnement des cours d'eau	sans objet
			47	Accompagner les solutions d'économie d'eau et de substitution	sans objet
		AQ.2 Gérer les prélèvements en période hivernale	48	Gérer collectivement les prélèvements hivernaux	sans objet
			49	Adapter les pratiques agricoles	Dans le PAS, les enjeux liés à l'agriculture étaient bien identifiés : "L' adaptation des pratiques agricoles en fonction du changement et des aléas climatiques est entreprise par des actions en faveur de la captation du carbone, de la préservation de la biodiversité, de la gestion durable en quantité et en qualité de l'eau , de la production d'énergies (bois, solaire sur bâtiments agricoles, méthanisation) ...". Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27) Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche résiliente à l'égard de la gestion de l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales...). Dans le DOO, la sobriété sur les usages de l'eau au niveau agricole est peu mise en avant. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque



Enjeux	Sous-enjeux	Objectifs et orientations	Dispositions (numéro et titre)		Dossier concerné
4 ASPECTS QUANTITATIFS (AQ)	Sécurisation de l'alimentation en eau potable	AQ.3 Economiser l'eau	50	Sensibiliser les usagers de l'eau (particuliers, industriels, collectivités) et encourager les économies d'eau	sans objet
			51	Diversifier/sécuriser l'alimentation en eau potable	16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p74) Prévoir la sécurisation de la ressource en eau potable avec les activités (quantité, qualité). Hiérarchiser les possibilités de stockage de l'eau o Permettre le stockage de l'eau de ruissellement lors des épisodes pluvieux, à destination d'usages hiérarchisés, dans le respect de la réglementation, à condition de ne pas dégrader l'équilibre du milieu naturel. o Les espaces de stockage peuvent être non infiltrants pour maintenir les eaux de ruissellement en excès lors des épisodes pluvieux. o Permettre le stockage d'eau par l'usage des carrières 16.2 Concilier le développement du territoire et ressource en eau (p75) Prescrire la réalisation d'un Schéma d'adduction en eau potable et conditionner le développement du territoire à ce dernier, en garantissant la limite de vulnérabilité des populations en le liant au Schéma de protection d'incendie. 16.4 Préserver les ressources du sol et du sous-sol (p75) Garantir la mise en place de mesures de régénération des sols et de valorisation des sites après extraction des sous-sols, pour limiter dans le temps les effets induits par les activités, favoriser la renaturation et accompagner de nouveaux usages des sites (stockage de l'eau). ⇒ COMPATIBLE SAGE
			52	Mettre en place des programmes d'économies d'eau dans les collectivités et pour tous les usages économiques	16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p73) Mettre en place des aménagements favorables à la régénération des cycles de l'eau pour « Cultiver l'eau » pour un territoire attractif et respirable Concernant ce sujet, il aurait pu être proposé que les aménagements publics et privés prévoient : des pratiques d'économies d'eau : choix des espèces adaptées, récupérateurs d'eau, infiltration de l'eau (noues, zones enherbées ..), toilettes sèches. De mettre en lumière l'importance de la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement pour une sobriété de son usage. Une invitation à la sobriété pour les usages des particuliers est également proposée. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarques
			53	Etudier les possibilités de réutilisation des eaux usées traitées	16.3 Gérer les eaux usées (p75) - Inciter le déploiement de la Réutilisation des Eaux Usées/Eaux Non Conventionnelles sur portage privé, selon des modalités de non atteinte du milieu/quantitatif/qualitatif respectant les réglementations en vigueur et en accord avec la doctrine de gestion des eaux non conventionnelles de l'agglomération. ⇒ COMPATIBLE SAGE
		AQ.4 Optimiser le fonctionnement des réseaux	54	Réduire les pertes sur les réseaux d'eau potable	sans objet

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

Enjeux	Sous-enjeux	Objectifs et orientations	Dispositions (numéro et titre)		Dossier concerné
4 ASPECTS QUANTITATIFS (AQ)	Gestion des inondations	AQ.5 Développer la culture du risque (inondations)	55	Accompagner les communes dans la réalisation des DICRIM et PCS et faire connaître le risque	17.1 Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire (p78) Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage.
			56	Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques d'inondations	Concernant ce sujet, il aurait pu être ajouté la prise en compte des zones à risques potentiels connues, comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues à des fortes pluies. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec c remarques
		AQ.6 Améliorer la gestion des eaux pluviales	57	Améliorer la gestion des eaux pluviales	16.2 Concilier le développement du territoire et ressource en eau Favoriser la gestion des eaux pluviales (p74) , La gestion intégrée des Eaux Pluviales doit se faire en privilégiant les solutions fondées sur la nature notamment dès lors que la déconnexion des parties publiques est possible plutôt que la mise en place de réseaux pluviaux qui peuvent contribuer à accélérer le cycle de l'eau. Il faut par ailleurs continuer à développer la GIEP en pluie centennale pour les projets neufs dès lors que c'est techniquement possible. 13.1 Engager un nouveau modèle d'aménagement plus résilient (p58) Limiter l'étalement urbain par une maîtrise de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) et de l'artificialisation des sols selon l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050. ⇒ COMPATIBLE SAGE





VOS RÉF. Consultation du 10/04/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-49023-CAS-
209451-J2S7C5
INTERLOCUTEUR : Romain COLLET
TÉLÉPHONE : 06.59.47.14.14
E-MAIL : rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

MAUGES COMMUNAUTE
rue Robert Schuman
49600 Beaupréau-en-Mauges

A l'attention de Mme Poulin
contact@maugescommunaute.fr

OBJET : PA - SCOT - **MAUGES
COMMUNAUTE**

La Chapelle sur Erdre,
le 27/05/2025

Monsieur le Président de Mauges Communauté,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 10/04/2025 par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet d'arrêt du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Mauges Communauté**.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les éléments ci-dessous :

1/ Les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs

Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du Document d'Orientations et d'Objectifs, les dispositions suivantes :



« Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. »

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »

2/ Les ouvrages existants sur le territoire concerné par le SCOT

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension.

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,
P/o

David PIVOT

Copie : DDT de Maine-et-Loire ddt@maine-et-loire.gouv.fr

Annexe : Liste des ouvrages implantés et en projet sur le territoire couvert par le SCOT de Mauges Communauté



**Liste complète des Ouvrages du Réseau Public de Transport
d'Electricité (Servitudes I4)
implantés sur le Territoire du SCOT de Mauges Communauté :**

GMR

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Anjou
Avenue des Fusillés - Zone Ecoparc
49412 SAUMUR

RTE
Groupe Maintenance Réseaux
Atlantique
4, rue du Bois Fleuri 44204
NANTES CEDEX 2

Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 90 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 CORDEMAIS-POSTE - GALOREAUX (LES)
Ligne aérienne 400kV N0 1 DISTRE - GALOREAUX (LES)
Ligne aérienne 400kV N0 2 CORDEMAIS-POSTE - DISTRE

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHEVIRE - RECOUVRANCE
Ligne aérienne 225kV N0 1 CHOLET - MAUGES (LES)
Ligne aérienne 225kV N0 1 CHOLET - RECOUVRANCE
Ligne aérienne 225kV N0 1 MAUGES (LES)-VERTOU
Ligne aérienne 225kV N0 2 CHOLET-DISTRE

Ligne aérienne 90kV N0 1 ANCENIS-MAUGES (LES)
Ligne aérienne 90kV N0 1 ANCENIS-PRAUD (LE)
Ligne aérienne 90kV N0 1 BLANCHARDIERE-CHEMILLE
Ligne aérienne 90kV N0 1 BRUFFIERE - CHOLET
Ligne aérienne 90kV N0 1 CHEMILLE-MAUGES (LES)
Ligne aérienne 90kV N0 1 CHOLET - GENET - ST-PIERRE-MONTLIMART
Ligne aérienne 90kV N0 1 MAUGES (LES)-PRAUD (LE)
Ligne aérienne 90kV N0 1 MAUGES (LES)-SOURDRIE (LA)
Ligne aérienne 90kV N0 1 MAUGES (LES)-ST-PIERRE-MONTLIMART
Ligne aérienne 90kV N0 2 MAUGES (LES) - SOURDRIE (LA)

Liaisons souterraines 225 000 et 90 000 Volts :

Liaison souterraine 225kV N0 1 GALOREAUX (LES)-MAUGES
Liaison souterraine 90kV N0 1 CHEMILLE - GRANDE-OUCHÉ

Par ailleurs, nous vous indiquons que la construction d'une nouvelle liaison électrique souterraine est prévue sur le territoire de MAUGES-SUR-LOIRE.

Il s'agit de **225kV N0 2 GALOREAUX (LES) - MAUGES (LES).**



Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité traversant le Territoire du SCOT de Mauges Communauté :

GMR ATLANTIQUE

BEAUPREAU-EN-MAUGES

Ligne aérienne 225kV NO 1 CHOLET - MAUGES (LES)
Ligne aérienne 225kV NO 2 CHOLET-DISTRE
Ligne aérienne 90kV NO 1 CHEMILLE-MAUGES (LES)
Ligne aérienne 90kV NO 1 CHOLET - GENET - ST-PIERRE-MONTLIMART
POSTE 90kV NO 1 GENET

CHEMILLE-EN-ANJOU

Ligne aérienne 400kV NO 1 DISTRE - GALOREAUX (LES)
Ligne aérienne 400kV NO 2 CORDEMAIS-POSTE - DISTRE
Ligne aérienne 225kV NO 2 CHOLET-DISTRE
Ligne aérienne 90kV NO 1 BLANCHARDIERE-CHEMILLE
Ligne aérienne 90kV NO 1 CHEMILLE-MAUGES (LES)
Liaison souterraine 90kV NO 1 CHEMILLE - GRANDE-OUCHÉ
POSTE 90kV NO 1 CHEMILLE
POSTE 90kV NO 1 GRANDE-OUCHÉ

MONTREVAULT-SUR-EVRE

Ligne aérienne 225kV NO 1 CHOLET - MAUGES (LES)
Ligne aérienne 225kV NO 1 MAUGES (LES)-VERTOU
Ligne aérienne 225kV NO 2 CHOLET-DISTRE
Ligne aérienne 90kV NO 1 ANCENIS-MAUGES (LES)
Ligne aérienne 90kV NO 1 CHEMILLE-MAUGES (LES)
Ligne aérienne 90kV NO 1 CHOLET - GENET - ST-PIERRE-MONTLIMART
Ligne aérienne 90kV NO 1 MAUGES (LES)-PRAUD (LE)
Ligne aérienne 90kV NO 1 MAUGES (LES)-SOURDRIE (LA)
Ligne aérienne 90kV NO 1 MAUGES (LES)-ST-PIERRE-MONTLIMART
Ligne aérienne 90kV NO 2 MAUGES (LES) - SOURDRIE (LA)
Liaison souterraine 225kV NO 1 GALOREAUX (LES)-MAUGES
POSTE 225 / 90 kV NO 1 MAUGES (LES)
POSTE 90kV NO 1 ST-PIERRE-MONTLIMART

Liaisons en projet

Liaison souterraine 225kV NO 2 GALOREAUX (LES) - MAUGES (LES)

OREE D'ANJOU

Ligne aérienne 225kV NO 1 MAUGES (LES)-VERTOU
Ligne aérienne 90kV NO 1 ANCENIS-MAUGES (LES)
Ligne aérienne 90kV NO 1 ANCENIS-PRAUD (LE)
Ligne aérienne 90kV NO 1 MAUGES (LES)-PRAUD (LE)



SEVREMOINE

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHEVIRE - RECOUVRANCE

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHOLET - RECOUVRANCE

Ligne aérienne 90kV N0 1 BRUFFIERE - CHOLET

Ligne aérienne 90kV N0 1 CHOLET - GENET - ST-PIERRE-MONTLIMART

GMR ANJOU

MAUGES-SUR-LOIRE

Ligne aérienne 400kV N0 1 CORDEMAIS-POSTE - GALOREAUX (LES)

Ligne aérienne 400kV N0 2 CORDEMAIS-POSTE - DISTRE

Ligne aérienne 400kV N0 1 DISTRE - GALOREAUX (LES)

Ligne aérienne 90kV N0 1 MAUGES (LES)-SOURDRIE (LA)

Ligne aérienne 90kV N0 2 MAUGES (LES) - SOURDRIE (LA)

Liaison souterraine 225kV N0 1 GALOREAUX (LES)-MAUGES

POSTE 400 / 225 kV N0 1 GALOREAUX (LES)

POSTE 90kV N0 1 SOURDRIE (LA)

Liaisons en projet

Liaison souterraine 225kV N0 2 GALOREAUX (LES) - MAUGES (LES)



Mémoire en réponse aux avis des communes, de la CDPENAF et des Personnes Publiques Associées avant l'enquête publique

Ce document permet de comprendre la posture de Mauges Communauté sur les avis exprimés en amont de l'enquête publique. Cette posture provisoire a pu évoluer suite à la transmission du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Synthèse des avis reçus et analysés

Organisme	Date de l'avis
Région Pays de la Loire (2 documents)	18/07/2025
Préfecture du Maine et Loire	02/07/2025
ARS Pays de la Loire (annexe DDT)	26/06/2025
RTE (annexe DDT, 4 documents)	27/05/2025
SNCF (annexe DDT)	Non daté
Note technique (annexe DDT)	Non daté
SAGE Evre-Thau-St-Denis	15/07/2025
SAGE Sèvre Nantaise	11/07/2025
SAGE Layon-Aubance-Louets	26/05/2025
SAGE Estuaire de la Loire	07/07/2025
CCI Maine et Loire	11/07/2025
Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire	10/07/2025
CDEPENAF Maine et Loire	10/07/2025
INAO	23/07/2025
Commune de Montrevault-sur-Evre	09/07/2025
Commune de Beaupreau-en-Mauges	30/06/2025
Commune de Chemillé-en-Anjou	01/07/2025
Commune de Mauges-sur-Loire	11/07/2025
Commune de Sèvremoine	Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE 23/05/2025 Date de réception : 27/02/2026 Date de réception préfecture : 27/02/2026

Commune Orée d'Anjou	Pas d'avis – en attente d'info Mauges Co
CC du Pays d'Ancenis	11/07/2025
Pôle Métropolitaine Loire-Angers	02/06/2025
Agence de l'eau Loire-Bretagne	25/07/2025
CPIE Loire-Anjou	10/07/2025

Contenu des avis :

* Favorable avec quelques remarques et/ou demandes d'explications

** Favorable sous réserves

Sujets faisant l'objet d'une position défavorable

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Climat, Air, Energie	Il convient de noter qu'il y a assez peu objectifs chiffrés qui sont définis dans ce document. Il serait intéressant de rappeler ceux du PCAET pour plus de lisibilité. Néanmoins, le SCoT s'inscrit dans les ambitions portées par le SRADET. Dans le cadre de ce volet, il est important de souligner l'exemplarité du territoire en la matière.	Avis Favorable - La Région Pays de la Loire souhaiterait un davantage d'objectifs chiffrés avec notamment ceux présents dans le PCAET	Région Pays de la Loire					Mauges Communauté remercie la Région Pays de la Loire et se réjouit de partager les mêmes ambitions et valeurs que le SRADET par ce projet de SCoT. Le SCoT étant un document de planification sur une temporalité équivalente à 20 ans. Plusieurs PCAET seront approuvés durant cette période. Ainsi, les élus ont décidé de ne pas mettre en avant les objectifs du PCAET actuel, pour ne pas compromettre la mise en œuvre de nouveaux objectifs par les futurs PCAET.
Agriculture	Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent : - Perspectives de croissance et de consommation foncière : Le projet s'inscrit dans une perspective à 20 ans (2025-2044). Les objectifs affichés se déclinent en deux pas de temps. Le premier de 2021 à 2030 (à cheval sur le Scot passé et le futur) ambitionne un indice de consommation moyenne annuelle de 17 ha/an, tandis que le second de 2031 à 2044 vise une consommation moyenne de 11,9 ha/an. Il n'est donc pas possible d'avoir un bilan précis de la consommation foncière en référence. - Prise en compte de l'agriculture et des signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) : Le diagnostic est très concis. Si l'essentiel est présent, certains points auraient pu être développés, notamment en mettant l'accent sur la diversité des productions et les spécificités qu'elles impliquent. La présence de nombreux produits sous SIQO, qui constituent un véritable atout pour le territoire (produits de qualité, ancrés sur le territoire, garants d'emplois locaux), n'est pas mise en avant dans la plupart des documents : conformément au projet alimentaire territorial, aucune référence n'est faite aux produits sous SIQO au sein du diagnostic, si ce n'est un passage sur l'agriculture biologique. La filière viticole, qui est un élément prépondérant de l'activité agricole locale, notamment dans la partie sud du territoire du SCoT, ne fait l'objet d'aucune présentation détaillée. A titre d'exemple, dans le diagnostic, les données sur la transformation des produits agricoles et la vente directe font abstraction du monde viticole. L'Institut rappelle que les signes officiels de qualité (AOP, IGP, Label Rouge, AB) présents sur le territoire participent à votre projet. Ils sont gérés par des collectifs forts, contribuent à une meilleure rémunération des opérateurs, sont la garantie d'une production locale et de qualité, ainsi que de la mise en œuvre, à travers leurs cahiers des charges, d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement, et qui s'inscrit dans une démarche de durabilité. - Orientations pour la préservation des terres agricoles : Dans le cadre de l'accompagnement d'une agriculture en mutation, il est affiché une orientation des efforts principalement sur le maintien de la surface agricole utile et des surfaces dédiées à l'élevage, sans évoquer d'autres filières importantes comme par exemple la viticulture.	Avis Favorable sous réserve - INAO souhaite que les productions sous SIQO (signes d'identification de la qualité et de l'origine) soient répertoriées au sein du diagnostic - INAO souhaite la mise en valeur de l'activité viticole dans l'économie, l'emploi et le tourisme - INAO souhaite une hiérarchisation des sensibilités des différents secteurs agricoles afin de protéger les espaces fragiles par le biais d'interdiction ou de limitation de l'urbanisation. - INAO souhaite que la préservation des aires AOC soit davantage mise en avant.	Institut National de l'Origine et de la Qualité	X		X		Mauges Communauté remercie l'INAO pour la qualité et la précision de son avis, qui met en lumière l'importance des productions sous SIQO, ainsi que le rôle structurant de l'activité viticole dans l'économie locale, l'emploi et le tourisme. L'élaboration du SCoT a intégré, dès la phase de diagnostic, une attention particulière à l'agriculture et à la viticulture, qui représentent des atouts majeurs pour l'identité et l'attractivité du territoire. Ces enjeux sont déjà mis en valeur dans le rapport de présentation, dans le PAS et dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, à travers : - La reconnaissance du rôle économique et paysager de l'agriculture, dont les filières viticoles ; - Des orientations visant à protéger durablement le foncier agricole et à limiter l'étalement urbain ; - Une articulation avec les documents cadres (SRADET, politiques agricoles et touristiques régionales). Concernant la demande de hiérarchisation des sensibilités agricoles et la mise en place de mesures spécifiques d'interdiction ou de limitation de l'urbanisation au sein des aires AOC, Mauges Communauté rappelle que le SCoT, en tant que document de planification stratégique, ne définit pas une réglementation ni réglementaire

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								de la sensibilité des différentes zones agricoles. Il fixe un cadre général de préservation, de sobriété foncière et de valorisation, qui sera décliné de manière plus fine dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU, PLUi). Ainsi, tout en partageant l'importance des préoccupations exprimées par l'INAO, Mauges Communauté estime que le SCoT répond déjà de manière proportionnée à ces enjeux et n'appelle pas de modifications supplémentaires à ce stade.
Gestion de la ressource en eau et des milieux	Nous souhaitons cependant faire quelques observations et poser des interrogations concernant les points suivants : => Concernant l'orientation relative à l'adéquation du développement du territoire en fonction des disponibilités en ressources en eau à moyen et long terme : comment cela se mettra en application à l'échelle de Mauges Communauté ? Quels indicateurs utilisés ? => Concernant les objectifs de renaturation à horizon 2030 : quelles modalités de mise en œuvre et de suivi de cette ambition ? À travers quels indicateurs (coefficient de biotope, etc.) ? => L'annexe relative à la justification des choix retenus fait mention dans l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne (page 54) : « La mise en place de réserves de stockage permettra d'assurer l'approvisionnement adapté aux besoins tout en préservant l'équilibre biologique ». Ceci n'est a priori pas mentionné dans le DOO. Quels critères et indicateurs seront utilisés pour analyser la compatibilité de ces projets avec l'équilibre des milieux et ressources en eau à l'échelle du territoire ? Quelles conditions envisagées dans le déploiement de ces réserves (usages, alternatives étudiées, etc.) ? => Concernant les zones humides : pourquoi avoir mis une prescription ne concernant que des superficies de 5000m² ? Il existe un effet cumulatif de la suppression de zones humides de petite superficie sur les ressources en eau et la biodiversité. Une demande de vérification de la présence de zones humides sur toute superficie sur laquelle un PLU projette une urbanisation future dans le cadre de sa planification semble indispensable le plus en amont possible afin de revoir le zonage des zones à urbaniser en conséquence (et éviter ainsi des procédures ERC s'avérant longues, complexes et défavorables aux milieux aquatiques). => Concernant les haies, le SCoT ne semble pas prévoir de demande de mise à jour des inventaires des haies dans le cadre des révisions de PLU(i). La question de la mise à jour et de la bancarisation des éléments du paysage (haies, zones humides) semble nécessaire pour permettre leur matérialisation dans les zonages et leur préservation. Certains inventaires sont aujourd'hui anciens et ne permettent plus une vision précise et exhaustive des éléments supprimés, créés par de la compensation, etc. Le SCoT de Mauges Communauté est bien un outil posant les bases d'une stratégie complémentaire au SAGE dans les domaines de la gestion des espaces liés à l'eau et au bocage. A ce titre, il prend en compte les objectifs du bassin de la Sèvre Nantaise et s'inscrit dans une forte ambition de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques. En conclusion, nous émettons un avis favorable avec observations et demandes de compléments d'informations aux questions soulevées dans le présent avis détaillé..	Avis favorable - Demande de précisions et de réponses aux questions surlignées en jaune à gauche.				X	X	Mauges Communauté remercie le SAGE Sèvre Nantaise et se réjouit de la bonne prise en compte des objectifs du SAGE dans son projet de SCoT. Le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau. - Le SCoT rappelle les enjeux liés à la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource et intègre la nécessité de tenir compte, dans les projets d'urbanisme et d'aménagement, des contraintes et orientations issues des politiques de l'eau (SDAGE, SAGE). Plus précisément à l'échelle de Mauges Communauté, cette orientation se traduira concrètement par la mise en cohérence des documents d'urbanisme locaux (PLU) avec les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de l'imperméabilisation ; une articulation avec les programmes portés par les syndicats de bassin versant et les opérateurs de l'eau et de l'assainissement, qui sont compétents en matière de suivi et de planification technique ou encore le recours aux observatoires territoriaux existants, permettant de suivre des indicateurs tels que l'évolution de la consommation d'espace, l'artificialisation des sols, ou encore les données disponibles en matière de prélèvements et de qualité de la ressource.

Enjeu	Extrait de l’avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c’est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d’Agglomération																														
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																															
								Le tableau ci-dessous témoigne d’une concrétisation des actions menées depuis plusieurs années sur la diminution des prélèvements en eau malgré un nombre d’abonnés en croissance : <table><tr><th>m3</th><th>VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC</th><th>VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)</th><th>VOLUME VENDU AUX ABONNES</th><th>EVOLUTION NOMBRE ABONNES</th></tr><tr><td>2021</td><td>2 103 593</td><td>7 203 468</td><td>5 948 263</td><td>52 646</td></tr><tr><td>2022</td><td>2 082 755</td><td>7 148 934</td><td>5 891 769</td><td>52 386</td></tr><tr><td>2023</td><td>2 043 512</td><td>7 171 120</td><td>5 834 099</td><td>53 416</td></tr><tr><td>2024</td><td>2 032 071</td><td>7 001 194</td><td>5 755 884</td><td>53 912</td></tr><tr><td>évolution 2021/2024</td><td>-3,40%</td><td>-2,81%</td><td>-3,23%</td><td>2,40%</td></tr></table> Mauges Communauté met à disposition des documents détaillés présentant le fond et la forme de ses politiques menées aussi sur la GIEP. - Le SCoT restant un document prescriptif, Mauges Communauté a estimé que la thématique de la renaturation était déjà suffisamment traitée au sein du DOO, orientations 13.2 et 16.4. - Afin d’harmoniser les différentes préoccupations sur les zones humides portées par plusieurs partenaires institutionnels, Mauges Communauté a souhaité apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l’orientation 14.2 du DOO Renforcer les liens entre nature et santé. En effet la prescription suivante sera remplacée : « Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* foncières naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables) » Remplacée par : « Intégrer dans les Plans Locaux d’Urbanisme une analyse* des zones humides pour tous les secteurs concernés de façon continue et régulière » PPA / MRAE / CDPENAF / PPC : 2024-09-09 Date de télétransmission : 27/02/2026 5000 m2 minimum à intégrer dans le tissu urbain ou	m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES	2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646	2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386	2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416	2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912	évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%
m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES																																		
2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646																																		
2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386																																		
2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416																																		
2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912																																		
évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%																																		

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								inférieurs à 5 000 m² contigus si une mare est repérée sur le gisement ENAF. En dehors des enveloppes urbaines, toutes nouvelles opérations d'urbanisation d'ensemble doivent faire l'objet d'une expertise zone humide. Les constructions isolées de type agricoles doivent respecter la réglementation en vigueur. <i>*Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets. »</i> - La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant de la trame verte et bleue du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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 ilots de fraîcheur

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération	
				Rapport	PAS	DOO	Annexes		
Agriculture et Consommation foncière	Au cours de sa réunion du 8 juillet 2025, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du Code rural, et au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, un avis favorable sous réserves : • de permettre le changement de destination à vocation d'habitat pour un nombre limité de bâtiments afin d'éviter le mitage de l'espace rural, • de préciser et justifier le rôle et les vocations des pôles complémentaires/patrimoniaux et secondaires, • de renforcer les principes de préservation de la trame verte et bleue et de préciser les critères de la séquence ERC dont devront s'emparer les PLU, en vue de protéger les réservoirs et les corridors écologiques, en hiérarchisant leurs enjeux, • d'inciter les collectivités en charge des PLU à produire des diagnostics forestiers, et à identifier les filières agricoles des territoires afin de fixer les conditions de leur préservation, • de supprimer la référence à la charte « agrivoltaïsme » dans la possibilité d'autoriser la diversification agricole en lien avec les énergies renouvelables, • de réaliser l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période des 10 ans précédant le projet de SCoT, • de préciser les opérations à vocation économique comptabilisées dans la consommation passée et prévisionnelle, et expliciter les modalités de prise en compte des ZAC dans le calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2021, • d'établir une définition et des critères d'identification des hameaux de manière à éviter la poursuite du mitage du territoire (pas d'urbanisation linéaire, pas d'urbanisation en drapeau, etc.), • d'envisager une répartition de la consommation d'espace à vocation économique par pôle/communes. Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.	Avis Favorable sous réserve - La CDPENAF souhaite des réponses aux interrogations et remarques surlignées en jaune à gauche	CDPENAF (49)				X	X	Mauges Communauté remercie la CDEPENAF pour la qualité et la précision de son avis, mettant en avant les éléments clés pour l'avenir des Mauges. - Les PLU seront plus à même de limiter le nombre de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Néanmoins les élus ont souhaité ajouter deux critères supplémentaires au DOO 5.2 p32 : • Éloignement d'une exploitation agricole en cours d'activité (au moins 100 mètres) • Emprise existante minimale de 100 m² au sol, à l'exception des éléments bâtis remarquables qui peuvent être étudiés sans seuil d'emprise au sol (exemple : moulin). - Les Pôles complémentaires à vocation patrimoniale, culturelle et/ou environnementale font l'objet d'une qualification spécifique puisqu'ils sont des pôles de services (dont chacun a au moins un collège) et d'emplois, en plus de leurs spécificités à savoir : • Saint-Florent-le-Vieil : site classé du promontoire du Mont Glonne des rives de Loire et de l'embouchure de l'Èvre, abbaye bénédictine, site clé des Guerres de Vendée gare, petite cité de caractères, maison des écrivains Julien Gracq. • Champtoceaux : site classé du verrou de Loire, château médiéval majeur sur les Marches de Bretagne • Saint-Pierre-Montlimart : vallée de l'Èvre, concentré de l'histoire productive des Mauges (histoire des mines, énergies, industrie...). • Torfou : vallée de la Sèvre nantaise, la Colonne site clé des Guerres de Vendée, gare. - Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT Accusé de réception en préfecture 049-200000010-20250218-CD26-02-18-15-DE comptabilisées annuellement la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associés sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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 ilots de fraîcheur - Mauges Communauté a décidé de laisser aux communes en charge des PLU le choix de produire des diagnostics forestiers en fonction des enjeux territorialisés sur la forêt privée notamment. - Conformément, aux dispositions juridiques et aux avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé de retirer les références à la charte agrivoltaïsme. - Consommation foncière passée et prévisionnelle : Les cartes de consommation foncière ont été annexées au dossier d'arrêt de projet. Les cartes repérant les gisements fonciers potentiellement disponibles ont été réalisées pour constituer un support de réflexion pour la co-construction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) avec les communes et avec le service développement économique de Mauges Communauté Ce travail concerté a été réalisé pour prendre en compte les réalités locales, les projets de court, moyen et long terme d'ores et déjà initiés ainsi que les investissements réalisés et assurés notamment en matière de zones aménagées (voirie faite et réseaux enterrés) par les acteurs publics (collectivités, syndicats, etc.). Il ne s'agit pas de se substituer aux travaux rendus nécessaires dans le cadre d'une révision d'un plan local d'urbanisme qui préciseront et actualiseront au besoin ces travaux cartographiques avec une prise en compte plus fine de la dureté foncière, des contraintes techniques (servitudes, réseaux, pente, accès, application des Accusé de réception en préfecture 042-29090011-202603-02-PPA-OP-Ad-5-DE Date de télétransmission : 27/02/2026 Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								Considérant ce parti pris méthodologique, Mauges Communauté annexera au dossier d'approbation ces cartes d'identification des gisements fonciers. Pour la répartition géographique de la consommation foncière : voir réponse ci-dessous.
	En matière de jauge foncière pour le développement des zones d'activités économiques, il n'a pas été opéré de déclinaison par commune en complément des orientations sur la structuration des zones et leurs conditions d'aménagement. Par ailleurs, nous n'avons pas compris les modalités de prise en compte des ZAC en termes de consommation passée et prévisionnelle. Nous souhaitons insister sur l'optimisation de l'aménagement des zones d'activités qui constitue un levier d'action essentiel à activer afin de limiter la consommation foncière tout en répondant aux besoins des entreprises. Nous ne pouvons que vous encourager dans la recherche qualitative de requalification et de densification de l'offre immobilière et foncière dans toutes les zones d'activités. Des marges de progression sont réelles en développant la mutualisation des équipements, le principe de réméré, la trame viaire, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, le phasage des opérations, la gestion des eaux... Au sujet de l'habitat rural, il nous semble souhaitable de préciser les critères d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'habitat afin que les PLU puissent les décliner de façon homogène et opérationnelle. La Charte Agriculture et Urbanisme sur laquelle s'appuie la CDPENAF est un document de référence dans lequel vous trouverez des prescriptions en la matière. La distance de 100 mètres à respecter vis-à-vis de bâtiments agricoles susceptibles de générer des nuisances (bâtiment d'élevage, chai, station arboricole...) nous semble, à ce titre, utile à rappeler. Afin d'éviter le mitage du territoire, vous pourrez traduire et préciser dans le DOO les critères à respecter afin de pouvoir densifier certains hameaux, villages constitués dans le respect des sensibilités agricoles, paysagères et environnementales en proscrivant leur extension.	Avis favorable - Demande d'explications sur plusieurs sujets : - Jauge foncière pour ZAE, souhait d'une déclinaison par commune - Prise en compte des ZAC dans la conso - Souhait de préciser les critères d'identification des futurs changements de destinations et hameaux densifiables	Chambre d'Agriculture de la Région Pays de la Loire			X	Mauges Communauté remercie la Chambre d'Agriculture pour son avis et se réjouit de la bonne prise en compte des enjeux découlant du monde agricole. Concernant la répartition par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation foncière : La priorité est celle d'optimiser la gestion foncière du développement économique, par une mobilisation coordonnée à l'échelle de Mauges Communauté en proposant de grandes emprises dans les ZAE structurantes pour répondre aux enjeux de l'économie productive connectées aux axes de flux économiques principaux (en particulier sur la ZAE des Trois-Routes à Chemillé et sur la ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau), des réponses au plus près des besoins identifiés avec les communes dans les ZAE de proximité dans une logique d'aire d'influence économique locale des pôles et sur les sites économiques isolés. Les PLU viennent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base d'une déclinaison des 77ha dédiés à l'économie dans le SCoT tout en la conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques.	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																	
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																		
								<table><tr><th>Communes</th><th>Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)</th></tr><tr><td>Beaupréau-en-Mauges</td><td>9,9</td></tr><tr><td>Chemillé-en-Anjou</td><td>40,0</td></tr><tr><td>Mauges-sur-Loire</td><td>8,6</td></tr><tr><td>Montrevault-sur-Èvre</td><td>5,0</td></tr><tr><td>Orée-d'Anjou</td><td>8,4</td></tr><tr><td>Sèvremoine</td><td>5,0</td></tr><tr><td>SCoT des Mauges</td><td>77 ha</td></tr></table> Ce volume foncier global constitue un maximum mobilisable, les enveloppes foncières ne sont pas fongibles entre communes. Lors du bilan de la mise en œuvre du SCoT, une évaluation globale sera réalisée. En fonction des réalisations et des capacités foncières restantes des communes, une nouvelle répartition entre communes pourrait être réalisée à l'intérieur de l'enveloppe des 77ha retenus sur les 20 ans du SCoT. - Pour l'enveloppe foncière de l'économie, les ajustements opérés pour être au plus près des besoins ont permis également de préciser les ZAE structurantes plus concernées (ZAE des Trois Routes à Chemillé et ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau) ainsi que la ventilation des 77 ha par communes. En lien avec la trajectoire ZAN, l'objectif premier de « conforter l'urbanisme et l'économie circulaire au sein des sites d'activités » donne la priorité à la requalification de l'existant et la mobilisation des gisements fonciers. En l'absence de maîtrise publique complète des parcs d'activités, il n'apparaît pas pertinent de fixer des objectifs chiffrés de renouvellement des ZAE. Toutefois, les opérations de requalification des ZAE existantes sont guidées par les incitations à : • Diviser les grandes parcelles peu ou sous-occupées, • Permettre l'élévation en hauteur dans une logique de verticalisation des process de production et de stockage, concevoir des bâtiments multifonctionnels, Accusé de réception en préfecture 049-200060004-2025-07-21-SCoT des Mauges Date de télétransmission : 27/02/2026 Date de réception en préfecture : 27/02/2026	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	
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																								

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								plus fine de la dureté foncière, des contraintes techniques (servitudes, réseaux, pente, accès, application des règles d'implantation du PLU, etc.). Considérant ce parti pris méthodologique, Mauges Communauté annexera au dossier d'approbation ces cartes d'identification des gisements fonciers. - Les critères d'identification des futurs changements de destinations sont déjà mis en avant au sein de la page 32 du DOO partie 5.2. Ainsi, suite aux remarques des personnes publiques associées, les élus ont souhaité ajouter deux critères supplémentaires au DOO 5.2 p32 : • Éloignement d'une exploitation agricole en cours d'activité (au moins 100 mètres) • Emprise existante minimale de 100 m² au sol, à l'exception des éléments bâtis remarquables qui peuvent être étudiés sans seuil d'emprise au sol (exemple : moulin). Pour les hameaux densifiables, une définition est proposée : - Le hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou des espaces urbanisés principaux. Les documents d'urbanisme communaux peuvent, à leur échelle, justifier de nouvelles enveloppes urbaines à titre exceptionnel, exemple des hameaux densifiables, en fonction de leur parti d'aménagement et en tenant compte des orientations du SCoT. En tout état de cause, cette densification ne peut concerner que les hameaux compacts de plus de 15 habitations dont la densification urbaine n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics (collectivités, syndicat,...) et n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières. La production de logements liée à la densification urbaine des hameaux d'une commune doit rester minoritaire par rapport aux objectifs de production de logements de la commune. La densification urbaine des hameaux d'une commune sera autorisée par les documents d'urbanisme devra respecter l'aspect et le contexte bâti environnant.

Accusé de réception en préfecture
049-200080010-20260218-C-2026-02-18-15-DE
Date de publication : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Transition Énergétique	Transition énergétique L'agriculture est un des acteurs de la transition énergétique. Le déploiement de production d'énergie locale est un enjeu à maîtriser afin de respecter les équilibres du territoire. Ainsi, nous souscrivons à votre volonté d'encadrer les projets agrivoltaïques en privilégiant la dimension agricole du projet. Dans sa traduction réglementaire à l'échelle d'un document d'urbanisme, nous attirons votre attention sur les limites de prescriptions systématiques qui porteraient sur un zonage d'urbanisme générique de type N notamment. Le DOO interdit, en effet, tout projet photovoltaïque au sol au sein des espaces naturels concernés par des enjeux naturalistes et/ paysagers. Si vous maintenez cette disposition, elle ne pourra, selon nous, être déclinée au niveau des PLU, qu'à la suite d'études précises, sur des secteurs circonscrits qui seront identifiés par un zonage spécifique indicé.	Avis favorable - Alerte sur la traduction réglementaire des projets Aenr en zone naturelle.	Chambre d'Agriculture de la Région Pays de la Loire			X		- Mauges Communauté remercie la Chambre d'Agriculture de la Région Pays de la Loire pour ce point de vigilance.
Armature territoriale	Un avis favorable sur le SCoT est donc proposé. Cependant, en mettant en perspective le devenir commercial de la polarité secondaire Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart par rapport au SCoT, un point mériterait d'être complété ou amendé. En effet, la commune de Montrevault-sur-Evre souhaite que soit prévu un traitement spécifique de cette polarité constituée de 2 bourgs historiques proches (Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart) et reliés de longue date par une urbanisation linéaire autour de la RD 17 (Avenue de l'Evre, Avenue de Bon Air), qui constitue un continuum urbain proposant une diversité actuelle de fonctions (habitat, commerces, services notamment de santé) et en devenir (future gendarmerie, futur pôle d'échanges multimodal, projet Synergie...). Ainsi pour la commune, la centralité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart s'entend comme un ensemble continu reliant les deux anciens bourgs. Or selon l'interprétation faite de la définition de la centralité dans le DOO, cette réalité pourrait être contestée. Les incidences sont importantes en matière de développement commercial. Selon la définition du SCoT, seuls les bourgs denses (autour de l'église) constituent une "centralité", et le développement commercial ne peut s'opérer que dans le périmètre de la centralité (ou bien en dehors de ce périmètre mais uniquement de façon mesurée), ce qui exclurait tout nouveau projet d'activité commerciale en dehors du périmètre défini de centralité. Dans cette situation, les abords des avenues de l'Evre et de Bon Air ne pourraient pas accueillir de nouvelles activités commerciales. Par ailleurs, il est également demandé de clarifier la définition de la densité brute (page 40 du DOO) en précisant que son calcul doit exclure (et non pas « prendre en compte ») la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie dédiée à ces équipements et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population »	Avis favorable - La commune demande un traitement spécifique de la polarité qu'incarnent les deux bourgs historiques de Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart (polarité secondaire) pour permettre le développement de l'activité commerciale pour permettre le développement des activités commerciales le long des axes principaux. - La commune demande la clarification de la densité brute (p.40 DOO).	Commune de Montrevault-sur-Evre		X	X		-La dénomination de la centralité du pôle secondaire Montrevault –Saint-Pierre-Montlimart est intégrée dans le tableau qui amende le DAACL suite à la remarque de la CCI, avec dans ce cas présent la définition établie en concertation avec la commune : « bourgs de Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart reliés par l'axe routier structurant de la R17 et ses abords » -Sur la densité brute, voir position indiquée sur l'avis de Beaupréau-en-Mauges. - La densité brute sera reprécisée dans le SCoT, conformément à l'avis commun porté par les communes de Montrevault-sur-Evre, Beaupréau-en-Mauges et Mauges sur-Loire. La mention « ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourg et rendent service à la population » demandée par les communes sera ajoutée à la partie 7.2 du DOO. Pour autant, dans l'objectif d'une sobriété foncière fer de lance du projet de SCoT, Mauges Communauté a souhaité préciser à la suite de cet ajout, que les PLU devront justifier que l'objectif de densité recherché est atteint en cas d'opérations mixtes.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Armature territoriale	Le projet prévoit une organisation territoriale à 3 niveaux : les pôles principaux de Beupréau, Chemillé, Montjean/La Pommeraye et Saint-Macaire/Saint-André, les pôles secondaires (13), les bourgs de proximité. Ce maillage est complété par des pôles complémentaires et patrimoniaux sur 4 communes déléguées que sont Champtoceaux, Saint Florent-le-Vieil, Saint Pierre/Montrevault et Torfou. Les 3 premières sont également des pôles secondaires. Autant le rôle des pôles principaux et les raisons de leur désignation sont clairement déterminés dans votre projet, autant l'articulation des pôles secondaires avec les pôles complémentaires/patrimoniaux n'est pas énoncée clairement. En conséquence, leur rôle mériterait d'être reprécisé dans le chapitre 2-4 de l'axe 1 du PAS. De plus, 3 pôles secondaires ont été ajoutés par rapport au SCoT précédent mais les raisons de leur ajout et le devenir de ces pôles ne sont pas explicites dans le document. Des justifications devront être apportées.	Avis favorable sous réserve (Conclusion + éléments ajoutés) - de justifier l'ajout des 4 pôles secondaires supplémentaires, tout en précisant et justifiant le rôle des pôles complémentaires/patrimoniaux dans le maillage du territoire	Préfecture 49		X	X		Mauges Communauté remercie la préfecture du Maine et Loire pour son avis et ses conseils transversaux, afin que le projet SCoT soit ambitieux à l'image du territoire départemental. - Les Pôles complémentaires à vocation patrimoniale, culturelle et/ou environnementale font l'objet d'une qualification spécifique puisqu'ils sont des pôles de services (dont chacun a au moins un collège) et d'emplois, en plus de leurs spécificités à savoir : • Saint-Florent-le-Vieil : site classé du promontoire du Mont Glonne des rives de Loire et de l'embouchure de l'Èvre, abbaye bénédictine, site clé des Guerres de Vendée gare, petite cité de caractères, maison des écrivains Julien Gracq. • Champtoceaux : site classé du verrou de Loire, château médiéval majeur sur les Marches de Bretagne. • Saint-Pierre-Montlimart : vallée de l'Èvre, concentré de l'histoire productive des Mauges (histoire des mines, énergies, industrie...). • Torfou : vallée de la Sèvre nantaise, la Colonne site clé des Guerres de Vendée, gare.
Logements	Il est envisagé pour assurer l'accueil des habitants de produire au moins 398 logements par an pour atteindre 129 790 habitants en 2045, ce qui est cohérent avec l'évaluation des besoins. La production de logements envisagée devra être intégrée dans les objectifs chiffrés du PAS. Cet objectif de production est décliné, dans le DOO, par commune en fonction de leur croissance démographique envisagée. Le projet affiche une volonté de prendre en compte la vacance de longue durée ainsi que la poursuite de la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logements existants. Toutefois, des éclaircissements sur les chiffres avancés dans le tableau déterminant l'objectif de production de logements devront être fournis, tant sur la vacance que sur le renouvellement (restructuration).	- La Préfecture souhaite la précision de la notion de logements publics en prenant en compte les objectifs de production de logements sociaux au sein du PDHH	Préfecture 49			X		- 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. Un logement est vacant s'il est inoccupé et : • proposé à la vente, à la location, • déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, • en attente de règlement de succession, Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE Date de télétransmission : 27/02/2026 Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	Les besoins induits par le desserrement des ménages, le vieillissement de la population sont pris en compte dans une volonté de développer l'offre en petits logements. Toutefois, il est nécessaire que cette offre ne repose pas uniquement sur le locatif social ou l'hébergement. Le SCoT inscrit des objectifs chiffrés de production de logements publics, selon l'armature territoriale (minimum 30 % de logements publics dans la production neuve dans les pôles principaux que sont Beaupréau, Chemillé, Montjean-La Pommeraye, Saint-Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche par exemple). Il prévoit ainsi de répondre aux besoins en logements locatifs sociaux, dans le cas où les communes du territoire seraient soumises aux obligations de rattrapage fixées par la loi SRU. Il est rappelé que le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH) 2020-2025 préconise de réaliser 90 % de la production de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) dans les polarités de « Beaupréau, Champtoceaux, Chemillé-Melay, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-Pierre-Montlimart ». En conséquence, je vous demande de préciser la notion de logements publics, considérant que celle-ci ne devra pas contrarier l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux sur les communes ciblées au PDHH.							- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, - sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.). Depuis le diagnostic du SCoT, la vacance a été approfondie dans le diagnostic du PLH en cours de révision. Il en ressort quelques éléments : - Selon les données de l'Insee, après une augmentation continue depuis 1999, le nombre de logements vacants diminue, entre 2015 et 2021, d'environ 300 unités, et le taux de vacance de 6,2% en 2021 est relativement modéré (à hauteur des moyennes départementale et régionale et inférieur à la moyenne nationale). - A noter que les données de la source LOVAC (qui concerne uniquement le parc privé) modère les résultats de l'Insee : 3324 logements vacants selon l'Insee, alors que la base LOVAC n'en recense que 2813 (soit un taux de 5,5%), en 2021. Cette baisse est perceptible dans chacune des communes. - Ces données montrent un léger recul de la vacance, probablement sous l'effet du marché qui se tend, des opérations d'amélioration de l'habitat mises en œuvre dans les communes de Beaupréau-en-Mauges et de Chemillé-en-Anjou et de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) appliquée dans chacune des 6 communes. - Parmi les logements les plus difficiles à occuper, on compte au 1/1/2021, 1211 logements qui sont vacants depuis plus de 2 ans (38 de moins qu'en 2019), ce qui représente 2,4% des logements du parc privé, correspondant à la moyenne départementale et inférieure à la moyenne nationale (3,5%). - Classiquement, la vacance touche le parc de logement de petite typologie (T1-T2) et le parc ancien. Et ces logements sont souvent occupés de personnes âgées ou de personnes venant d'un autre département,

Accusé de réception en préfecture
049-200060000
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception en préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								signifiant potentiellement différents types de difficultés : difficultés de gestion, éloignement, départ en EHPAD... Des situations qui peuvent rendre difficile la mobilisation des propriétaires dans le cadre des politiques de lutte contre la vacance. • Les données Zéro Logement Vacant permettent une actualisation : le parc vacant de plus de 2 ans a poursuivi sa baisse et atteint en 2024, un taux de 2,1% pour un volume de 1078 logements (soit moins 133 logements par rapport à 2022). • Ainsi, entre 2019 et 2024, Mauges Communauté a enregistré une baisse de 3,4%/an de son parc de logements vacants depuis plus de 2 ans. Cette diminution est très importante par rapport à celles enregistrées à l'échelle du département (-1,0%/an) et de la région (-0,4%). Le taux de vacance de 2021 à 6,2% traduit une amélioration de la situation (6,7% en 2020). Les élus de Mauges Communauté ont choisi de maintenir le terme de « logement public ». Pour autant, une définition plus précise sera apportée en rappelant notamment que les logements publics comprennent l'ensemble du parc d'habitat que la loi SRU intègre (PLAI, PLUS, PSLA, BRS, conventionnement ANAH).
	L'axe 2 du PAS fixe des objectifs pour atteindre le zéro artificialisation nette à horizon 2050 par la mobilisation des gisements fonciers existants, tout en maîtrisant les extensions urbaines et en s'appuyant sur la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC). L'objectif fixé est d'atteindre au moins 40 % en moyenne de la production de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine. Pour ce faire, des enveloppes urbaines ont été définies en se basant sur les parties actuellement urbanisées en 2011 et en 2021, permettant aussi de calculer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il est relevé que les enveloppes urbaines de 2021 ne sont pas cohérentes avec la réalité de l'urbanisation à cette date. En conséquence, il est nécessaire de fournir plus de précisions sur la définition et les modalités de détermination des enveloppes urbaines et notamment les critères d'identification des hameaux/villages. Par ailleurs, dans un contexte où le mitage de l'espace agricole est très présent et où la densification et l'extension des villages et hameaux, constitue un enjeu pour les futurs PLU, l'établissement d'une définition des notions de hameaux et villages est opportune.	- de réaliser l'analyse de la consommation foncière des ENAF sur les 10 ans précédents l'arrêt de projet de SCoT conformément à l'article L.141-15-4° du code de l'urbanisme - de réaliser la répartition, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre	Préfecture 49			X	X	- Sur la base d'une analyse de la consommation foncière des ENAF ajustée sur les 10 ans précédents l'arrêt du projet, la trajectoire de sobriété foncière a été précisée lors de la réunion PPA du 05/09/25. Les évolutions proposées modifient le tableau présent dans le DOO arrêté, avec une enveloppe foncière globale de 212ha (au lieu de 240ha) de 2025 à 2044 inclus. Cette nouvelle action en faveur d'une politique de sobriété foncière s'explique par un ajustement des besoins pour l'économie (77ha). Cette évolution permet d'afficher une baisse significative entre les périodes 2019-2024 et 2025-2044, passant de 9,9ha par an à 2,0ha par an. Accusé de réception en préfecture 049-200600010-20250218-C262602184 Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																																							
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																																								
Consommation foncière / enveloppe urbaine	S'agissant de la limitation de l'artificialisation, dans la mesure où le SRADDET des Pays de Loire n'a pas été modifié dans les délais requis par la loi climat-résilience, les dispositions de la loi sont pleinement applicables aux SCoT. Le projet doit prévoir un objectif de -50 % de diminution de consommation d'espace d'ici à 2031 par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021. Au regard de la méthode présentée, cet objectif est prévu. La mise en œuvre de la trajectoire ZAN doit être fixée par tranches de dix années, en tenant compte des notions de consommation et d'artificialisation. L'affichage des 2 décades doit être plus clair, et les objectifs doivent être chiffrés en tenant compte de l'existence de friches et des infrastructures routières nouvelles envisagées. Enfin, l'objectif affiché pour la période 2031-2044, laisse supposer un rythme de consommation qui restera fort par rapport à la décade précédente. En conséquence, je vous invite à préciser les éléments dans le DOO et dans la justification des choix. S'agissant des opérations de développement économiques communautaires commencées (voiries faites et réseaux enterrés) avant 2021, le projet indique que ces secteurs ont été comptabilisés dans le total de la consommation effective 2011-2021 et ne seront pas comptés dans la consommation 2021-2030. Des précisions devront être apportées sur les opérations prises en compte dans le calcul. Enfin, conformément à l'article L.141-15-4° du Code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation foncière des ENAF doit être réalisée sur les 10 ans précédents l'arrêt de projet de SCoT. La répartition, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doit aussi être réalisée conformément à l'article L.141-10-1° du Code de l'urbanisme. Ces deux obligations réglementaires manquantes, doivent être fournies.	l'étalement urbain conformément à l'article L.141-10-1° du code de l'urbanisme - de préciser les opérations de développement économique qui sont prises en compte dans le calcul de la consommation ENAF effective - d'identifier les critères de définition des enveloppes urbaines notamment en ce qui concerne les hameaux					Les effets de ces ajustements permettent de répondre à la déclinaison par décades (2025-2034 inclus et 2035 –2044 inclus). <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>Economie</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 - Concernant la répartition par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation foncière : La priorité est celle d'optimiser la gestion foncière du développement économique, par une mobilisation coordonnée à l'échelle de Mauges Communauté en proposant de grandes emprises dans les ZAE structurantes pour répondre aux enjeux de l'économie productive connectées aux axes de flux économiques principaux (en particulier sur la ZAE des Trois-Routes à Chemillé et sur la ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau), des réponses au plus près des besoins identifiés avec les communes dans les ZAE de proximité dans une logique d'aire d'influence économique locale des pôles et sur les sites économiques isolés. Les PLU viennent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base d'une déclinaison des 77ha dédiée à l'économie dans le SCoT tout en la conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques. <table><tr><th>Communes</th><th>Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)</th></tr><tr><td>Beaupréau-en-Mauges</td><td>9,9</td></tr><tr><td>Chemillé-en-Anjou</td><td>40,0</td></tr><tr><td>Mauges-sur-Loire</td><td>8,6</td></tr><tr><td>Montrevault-sur-Èvre</td><td>5,0</td></tr><tr><td>Orée-d'Anjou</td><td>8,4</td></tr><tr><td>Sèvremoine</td><td>5,0</td></tr><tr><td>SCoT des Mauges</td><td>77 ha</td></tr></table>	En hectare	2011-2020 inclus	2021-2024	2025-2030 inclus	2031-2044 inclus	2025-2044 inclus	Résidentiel	283	28	54	81	135	Economie	91	77	20	57	77	Total Mauges	374	105	74	138	212	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
	En hectare	2011-2020 inclus	2021-2024	2025-2030 inclus	2031-2044 inclus	2025-2044 inclus																																									
Résidentiel	283	28	54	81	135																																										
Economie	91	77	20	57	77																																										
Total Mauges	374	105	74	138	212																																										
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																																														
							Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE Date de télétransmission : 27/02/2026 Date de réception préfecture : 27/02/2026																																								

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								Ce volume foncier global constitue un maximum mobilisable, les enveloppes foncières ne sont pas fongibles entre communes. Lors du bilan de la mise en œuvre du SCoT, une évaluation globale sera réalisée. En fonction des réalisations et des capacités foncières restantes des communes, une reventilation entre communes pourrait être réalisée à l'intérieur de l'enveloppe des 77ha retenus sur les 20 ans du SCoT. - Pour l'enveloppe foncière de l'économie, les ajustements opérés pour être au plus près des besoins ont permis également de préciser les ZAE structurantes plus concernées (ZAE des Trois Routes à Chemillé et ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau) ainsi que la ventilation des 77 ha par communes. En lien avec la trajectoire ZAN, l'objectif premier de « conforter l'urbanisme et l'économie circulaire au sein des sites d'activités » donne la priorité à la requalification de l'existant et la mobilisation des gisements fonciers. En l'absence de maîtrise publique complète des parcs d'activités, il n'apparaît pas pertinent de fixer des objectifs chiffrés de renouvellement des ZAE. Toutefois, les opérations de requalification des ZAE existantes sont guidées par les incitations à : - Diviser les grandes parcelles peu ou sous-occupées, - Permettre l'élévation en hauteur dans une logique de verticalisation des process de production et de stockage, concevoir des bâtiments multifonctionnels, - Intégrer les principes en faveur de la mutualisation des espaces... L'utilisation de nouvelles surfaces de foncier en continuité des zones d'activités existantes suit un phasage pour garantir au préalable la mobilisation des gisements existants. L'ouverture de nouveaux fonciers à l'urbanisation sur une zone ne sera possible que si la proportion de disponibilité de terrains nus non commercialisés (hors friche) est inférieure à 30% de l'ensemble des surfaces d'une zone structurante ou 15% de l'ensemble des surfaces d'activités existantes. Cette condition sur le foncier est ajustée au plus près des

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								besoins des projets des entreprises en tenant compte de l'armature économique. (...) Pour les extensions envisagées, la maîtrise par Mauges Communauté d'un ensemble de compétences, en plus du développement économique, garantit la capacité à coordonner le pilotage des conditions d'aménagement selon les normes réglementaires en matière d'urbanisme, de gestion de l'eau et des déchets, des transitions, des mobilités... Ainsi, la consommation foncière prévue au titre des zones d'activités est maîtrisée par la Communauté d'Agglomération qui assure la coordination des besoins entre les 6 communes. - Pour les hameaux densifiables, une définition est proposée : Le hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou des espaces urbanisés principaux. Les documents d'urbanisme communaux peuvent, à leur échelle, justifier de nouvelles enveloppes urbaines à titre exceptionnel, exemple des hameaux densifiables, en fonction de leur parti d'aménagement et en tenant compte des orientations du SCoT. En tout état de cause, cette densification ne peut concerner que les hameaux compacts de plus de 15 habitations dont la densification urbaine n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics (collectivités, syndicat,...) et n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières. La production de logements liée à la densification urbaine des hameaux d'une commune doit rester minoritaire par rapport aux objectifs de production de logements de la commune. La densification urbaine des hameaux, lorsqu'elle sera autorisée par les documents d'urbanisme devra respecter l'aspect et le contexte bâti environnant.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
TVB / biodiversité	Enfin, la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue (axe 3 du DOO) n'est pas rendue explicite dans le projet de DOO et ne permet pas d'engager les futurs PLU dans une réelle définition de préservation des réservoirs de biodiversité, alors que ces secteurs sont ciblés pour y réaliser de la valorisation touristique. Or, en application de l'article L141-10 du Code de l'urbanisme, le DOO doit « définir les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau ». Il est donc essentiel de définir ces modalités dans votre DOO de manière à ce que les PLU s'en emparent, en compatibilité avec le SRADDET en vigueur. Ainsi, l'ensemble de ces points devront être renforcés afin d'assurer la cohérence du DOO avec le PAS porté par la collectivité.	- de définir les modalités de protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques,	Préfecture 49			X		- La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mise en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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
Risques	Enfin, concernant les risques majeurs, il est primordial que le SCOT prenne en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur le territoire. Il doit par ailleurs être compatible avec les dispositions (1.1, 1.2, 1.3, 2.1 et 2.4, 2.14 et 2.15, 3.8) du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 15 mars 2022. Le SCOT n'ayant pas pris en compte ces dispositions, il convient de compléter le DOO sur ce point.	- de compléter les prescriptions du DOO en tenant compte du PGRI.	Préfecture 49			X		- Afin de davantage prendre en compte les dispositions du PGRI Loire Bretagne comme demandé par la préfecture du Maine-et-Loire, les élus de Mauges Communauté ont décidé conjointement de modifier une prescription du DOO et d'ajouter un objectif complémentaire au sein de l'orientation 17.1 Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire. La prescription suivante : « Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifier localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. » Remplacer par : « Identifier dans les PLU les enjeux liés à la ressource en eau et ceux liés aux risques par la prise en compte du PGRI, PPRI, espace de mobilité de l'estuaire de la Loire et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. » Texte de référence : PGRI Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 15 mars 2022. Date de transmission : 27/02/2026 Réf : 20260218-CDP26-02-18-15e-D Date de transmission : 27/02/2026 Réf : 20260218-CDP26-02-18-15e-D

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. » L'ajout de l'objectif suivant à l'orientation 17.1 : « Les conditions de protection des cours d'eau, de leurs corridors et les principales têtes de bassin versant doivent être retranscrites au sein des PLU communaux » Dans le cadre de la bonne prise en compte des enjeux du PGRI, Mauges Communauté a souhaité proposer des ajustements au sein du DOO, orientations 3.1 et 3.2, en venant repréciser les notions de projets touristiques hybrides ainsi que des sites touristiques temporaires. Il est notamment appelé que les projets touristiques temporaires devront rester démontables, s'adapter aux saisons tout en respectant les documents cadres et les servitudes d'utilité publique.
DAACL (périmètre SIP)	En matière économique et commerciale, le DOO renvoie vers les futurs PLU, de nombreuses possibilités qui devraient être inscrites dans les prescriptions du SCoT. Je tiens à vous rappeler que le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) doit être prescriptif, et est en ce sens directement opposables aux demandes d'autorisations commerciales. Je relève que les secteurs d'implantation préférentiels (SIP) sont identifiés par polarité. Pour rappel, en cas d'extension d'un ensemble commercial de plus de 10 000 m² de surface de vente sur un terrain non artificialisé, seule la création d'une surface de vente de 1 000 m² pourra être autorisée, conformément à l'article L752-6 du code du commerce. En conséquence, je vous demande de revoir le périmètre des SIP à l'aune de ces dispositions.	- La Préfecture souhaite la révision des périmètres SIP conformément à l'article L752-6 du Code du commerce relatif aux extensions des ensembles commerciaux possédant plus de 10 000m ² de surface de vente.				X		- Voir position apportée sur l'ajout d'un tableau récapitulatif des règles pour faciliter la lecture de ces prescriptions (voir annexe 1 en fin du présent document). Aussi les périmètres ajustés sont proposés en annexe 2 à la fin du document.
Baignades et eaux de loisirs	BAIGNADES ET EAUX DE LOISIRS (Cf. 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT- page 136/208) 2 sites de baignade sont recensés sur le territoire de MAUGES COMMUNAUTE : La Barbotine au Fullet (Montrevault-sur-Evre) et Coulvée à Melay (Chemillé-en-Anjou). Ces deux sites présentent parfois des anomalies bactériologiques. Celles-ci sont dues à une sur fréquentation par rapport au renouvellement d'eau et à la taille du bassin au Fullet, ainsi qu'à une sensibilité aux pluies de Chemillé ; Attention : Le site de baignade installé en limite communale nord de Mauges sur Loire (Le Mesnil-en-Vallée) avec Ingrandes-Le Fresne-sur-Loire est fermé depuis plusieurs années du fait de la présence de trop nombreuses bactéries. Aussi, la mention de l'existence de ce site de baignade dans le dossier doit être supprimée. - Les sites d'eaux de loisirs (baignade, activités nautiques), moteurs d'une activité économique et touristique importante, jouent un véritable rôle social et contribuent fortement au bien être des habitants, notamment pour ceux qui ne peuvent pas partir en vacances. Le maintien de leur qualité est donc fondamental.	Avis Favorable - ARS demande la suppression dans les annexes et EIE de la mention de l'existence d'un site de baignade en limite communale de Mauges-sur-Loire entre les communes de Mesnil-en-Vallée (commune déléguée MSL) et Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire	ARS Pays de la Loire	X			X	Mauges Communauté remercie l'Agence Régionale de Santé pour son avis favorable, découlant de la bonne prise en compte de la santé dans le projet de SCoT. - La mention de l'existence du site de baignade en limite communale de Mauges-sur-Loire (Mesnil-en-Vallée) et Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire sera supprimée lors de l'approbation.

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

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
DAACL	La CCI s'est notamment attachée à rappeler qu'une vision globale des dynamiques du tissu commercial et des interdépendances entre les différentes localisations devait guider la rédaction du DAACL, et non une vision au coup par coup, site par site, centralité par centralité. Cette vision transversale et globale doit rester le fil conducteur du document qui engage tous les acteurs sur le long terme. Les choix pour l'avenir doivent être justifiés par des éléments solides et factuels : les évolutions passées doivent être détaillées et celles souhaitées à l'avenir encadrées par de nouvelles règles. Un DAACL ne peut entériner dans le marbre les dynamiques passées ou des projets prévus de longue date sans les questionner à l'aune des évolutions des modes de consommation, des formats de distribution et des menaces pesant sur le tissu commercial. Une lecture économique des réponses à apporter aux besoins de consommation au regard des dynamiques démographiques s'impose. A l'échelle du territoire des Mauges, certains déséquilibres ont été accentués et des équilibres ont été sérieusement fragilisés. C'est pourquoi, la CCI insiste sur les quatre points suivants dont certains recueillent un avis défavorable : 1. La DAACL introduit page 81 que « Les centralités sont notamment définies dans les périmètres d'intervention de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). Ces périmètres d'ORT sont qualifiés au sein d'une convention ORT pour y regrouper les conditions nécessaires à la réalisation du projet urbain, économique et social de revitalisation du centre-ville ». Les périmètres d'ORT étant très larges, il conviendra de définir au cas par cas, commune par commune, un périmètre restreint de centralité ou de plusieurs centralités constituant les secteurs préférentiels prioritaires pour la pérennisation, le développement des commerces, services et équipements. La localisation et la densité de la population et les lieux les plus propices aux déplacements en modes alternatifs à la voiture devront également guider le périmètre des centralités. 2. Concernant la condition générale applicable au cas particulier de l'extension des activités commerciales en dehors des secteurs de commerce autorisés (hors centralité et hors SIP) : la DAACL précise que « l'agrandissement de locaux commerciaux existants est possible dans une proportion limitée au regard de la surface de vente initiale – à préciser dans les PLU en fonction des contextes spécifiques ». La CCI est défavorable à la détermination des conditions d'évolution de ces commerces à l'échelle de chaque PLU : cette mesure risque de conduire à des inégalités et incohérences de développement entre les communes et les entreprises concernées à l'échelle de Mauges Communauté. La CCI demande que la DAACL prescrive des règles générales de maîtrise de développement des commerces existants en dehors des localisations préférentielles et propose de retenir notamment les suivantes : - Tout établissement commercial, dont la surface de vente est inférieure à 300 m² peut étendre sa surface de vente jusqu'à 300 m², - Tout commerce, dont la surface de vente est supérieure à 300 m² peut étendre sa surface de vente de +20% maximum, dans la limite de 1 000 m² de surface de vente.	Avis défavorable sur certains points 4 Points DAACL posant pb : - Les périmètres d'ORT étant très larges, il conviendra de définir au cas par cas, commune par commune, un périmètre restreint de centralité ou de plusieurs centralités - La CCI est défavorable à la détermination des conditions d'évolution de ces commerces à l'échelle de chaque PLU : cette mesure risque de conduire à des inégalités et incohérences de développement entre les communes et les entreprises concernées à l'échelle de Mauges Communauté. La CCI demande que la DAACL prescrive des règles générales de maîtrise de développement des commerces existants en dehors des localisations préférentielles et propose de retenir notamment les suivantes : • Tout établissement commercial, dont la surface de vente est inférieure à 300 m² peut étendre sa surface de vente jusqu'à 300 m², • Tout commerce, dont la surface de vente est	CCI 49				X	-Dénomination par les communes à l'été 2025 des espaces de centralité pour chaque bourg délégué des communes historiques dans un tableau à intégrer dans le DAACL. Les PLU auront à délimiter les périmètres de centralité correspondant à ces espaces déterminés. -Pour l'évolution des commerces existants (hors centralité et hors SIP) dans une proportion limitée, des règles plus précises sont proposées dans un tableau récapitulatif des règles pour rendre la lecture de ces prescriptions plus claire (cf. annexe 1 à la fin du présent document) -Le périmètre du SIP des Trois Routes à Chemillé est redéfini pour ne pas intégrer les espaces de retrait le long de l'A87 et de la voie ferrée. L'objectif est de conforter cet espace commercial par l'implantation d'enseignes spécialisées pour limiter l'évasion commerciale vers la métropole angevine et conforter les activités spécifiques liées aux filières productives du territoire. - Sur les conditions d'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale, la gestion des flux de clientèle est ajoutée et les capacités de stationnement et de sécurisation d'espaces publics sont prises en compte. Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE Date de télétransmission : 27/02/2026 Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	3. A partir de la page 84, le DAACL présente les emprises des Secteurs d'Implantations Périphériques. Il prescrit pour le SIP « Chemillé - Les Trois Routes », « la maîtrise du développement de l'ensemble commercial par une densification privilégiée et une finalisation de l'aménagement au Nord ». La Chambre de Commerce et d'Industrie est défavorable à cette finalisation de l'aménagement au Nord qui revient à réaliser une extension commerciale sur une emprise de près de 5 ha. La CCI a réalisé une étude d'impacts liée à l'extension de la Zone commerciale des Trois Routes pour le compte de Mauges Communauté, dont les préconisations ont été livrées fin janvier 2025. Cette étude est constituée de 5 analyses croisées : celle de l'offre commerciale de Chemillé-en-Anjou, celle de la consommation et des comportements des ménages, celle des besoins des entreprises complétées par l'étude des besoins commerciaux de Chemillé-en-Anjou et des potentiels marchés par activité. Les préconisations, établies à partir des forces, faiblesses, opportunités et menaces, ont permis de faire valoir que : - L'emprise de 4,6ha est surdimensionnée par rapport aux potentiels de la zone de chalandise de Chemillé et en déséquilibre complet avec l'offre de centre-ville, (accompagné par la foncière Anjou Commerces) pour qui un développement supplémentaire du SIP constitue une grave menace, - La faible potentialité commerciale et hôtelière amène ce projet d'extension à être à contre-courant de la dynamique et de la conjoncture économique, - Les difficultés sont réelles pour attirer des opérateurs économiques en capacité financière de faire sortir de terre un projet global, - La réglementation en urbanisme commercial limite fortement l'extension de ce SIP qui dépasse le plafond de 10 000 m² de surface de vente. C'est pourquoi, la CCI renouvelle sa demande d'exclure du périmètre du SIP la surface identifiée au Nord entre le giratoire de la D961, la rue Jean Monet et l'autoroute. Elle remet notamment en question le fait que la préservation et le développement commercial des centralités urbaines est une priorité pour Chemillé. Un changement de destination de cette zone fléchée en extension est défendu par la CCI. Une vocation adaptée pour des activités productives et de services (village d'entreprises, artisanat de production, services aux entreprises, industrie, ...) répond davantage aux besoins du tissu économique dans une trajectoire de sobriété foncière et à la nécessité de corriger les déséquilibres entre le centre-ville dévitalisé et une périphérie qui doit avant tout assurer son renouvellement et adaptation dans son emprise foncière actuelle. 4. « La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale » Le DAACL reprend page 88 une prescription qui était initialement liée au foncier économique : « Les seuls entrepôts logistiques autorisés sont ceux -liés- aux services d'entreprises endogènes. La logistique commerciale exclue les entrepôts de grandes tailles qui servent à une desserte supérieure aux besoins du territoire. Les autres formes d'entrepôts logistiques de grande taille ?- sont également exclus du territoire ». Ce libellé porte à confusion et concerne des activités logistiques nécessaires à l'industrie. Par ailleurs, maîtriser la commercialisation des entrepôts uniquement nécessaires aux entreprises endogènes paraît très complexe et exclu des acteurs privés sans fondement juridique.	supérieure à 300 m² peut étendre sa surface de vente de +20% maximum, dans la limite de 1 000 m² de surface de vente. - La Chambre de Commerce et d'Industrie est défavorable à cette finalisation de l'aménagement au Nord qui revient à réaliser une extension commerciale sur une emprise de près de 5 ha. - La CCI souhaite que la gestion des flux de clientèle soit ajoutée à celle des flux de marchandises. Aussi, les capacités en termes de stationnement et de sécurisation d'espaces publics doivent être également pris en compte dans ces conditions d'implantation.						

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	Sans référence à une surface en m², il paraît aussi complexe de maîtriser quels entrepôts sont concernés par « une grande taille ». La CCI invite ainsi la collectivité à revoir cette partie dédiée à la logistique commerciale qui ne doit pas uniquement viser les activités e-commerce. Enfin, le DAACL détaille les conditions de l'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale : - « La capacité d'insertion dans l'environnement urbain (insertion paysagère et architecturale), - La capacité des voiries, existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises, - L'impact environnemental dont la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols, - La capacité de cohabitation avec les autres destinations et sous-destinations du secteur. » La CCI souhaite que la gestion des flux de clientèle soit ajoutée à celle des flux de marchandises. Aussi, les capacités en termes de stationnement et de sécurisation d'espaces publics doivent être également pris en compte dans ces conditions d'implantation. Un tableau récapitulatif des règles relatives à l'aménagement commercial serait le bienvenu en annexe pour aider les acteurs économiques à se saisir plus facilement des nouvelles prescriptions.							
Gestion de la ressource en eau et des milieux	Un objectif de mise en conformité des systèmes de traitement de l'eau aurait pu être inscrit au DOO, en rappelant que la création de nouveaux habitats/logements urbains est conditionnée à la capacité de la station d'épuration (accueil de nouveaux rejets possible ou non). 16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p74) Lutter contre l'érosion des sols par la limitation et la gestion des ruissellements des eaux à l'horizontale et par la verticale et faciliter l'infiltration (Ralentir-Répartir-Infiltrer-Stockier). Des propositions de solutions explicites auraient pu être indiquées. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque 4.1 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27) Préserver et intensifier le maillage bocager notamment grâce au maintien de l'élevage. Un objectif annuel de replantation des haies aurait pu être inscrit au DOO. Le suivi des haies (présence ou destruction) pourrait être envisagé afin de mettre à jour le zonage (travail avec le SLAL) 14.2 Renforcer les liens entre nature et santé (p63) - Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Il s'agit de prioriser la gestion des haies stratégiques au regard de leur fonction (antiérosive, biodiversité, épurative...) - Les PLU communaux pourront définir une hiérarchisation fonctionnelle des haies dans les PLU (agricole et/ou écologique et/ou hydraulique et/ou paysagère). Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU. - Favoriser le développement et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture résiliente face au défi climatique. Un terme plus fort que "pourront" aurait pu être indiqué pour la hiérarchisation des haies, afin de les protéger au maximum pour leurs nombreux intérêts environnementaux.		SAGE Layon-Aubance-Louet			X		Mauges Communauté remercie le SAGE Layon-Aubance-Louet et se réjouit de la bonne prise en compte des objectifs du SAGE dans son projet de SCoT. Pour rappel, le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau. - La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique Trame Verte et Bleue permettant un traitement hiérarchisé des éléments représentatifs d'une valorisation des 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE Date de l'Assemblée : 27/02/2026 Date de l'adoption : 12/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	4.1 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27) Préserver les zones humides reconnues des actions entrainant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique). 14.2 Renforcer les liens entre nature et santé (p63) Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier* l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). * sauf impossibilité technique 16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p73) Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie...). Dans le PAS, le rôle des zones humides était bien identifié : "Affirmer les rôles stratégiques des zones humides (sur la qualité de l'eau, la biodiversité, les sols, le stockage du carbone, la régulation des inondations...). Cette volonté aurait pu se traduire comme pour les haies à une traduction dans les PLU, avec une proposition de hierarchisation selon une priorisation établie au préalable. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque	Avis favorable avec remarques - Cf remarques en vert à gauche (certaines remarques ne nécessitent pas de réponse)					- Dans l'objectif d'enrichir les orientations du DOO sur la question des eaux usées et de l'assainissement, souligner notamment au sein de quelques avis, Mauges Communauté intégrera un objectif complémentaire portant sur ces thématiques. Il est donc proposé au sein de l'orientation 13.1 Engager un modèle d'aménagement plus résilient la prescription suivante : « S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés » Sont précisés et ajoutés aussi les objectifs suivants : - Le processus Eviter – Réduire – Compenser doit être expliqué dans les pièces opposables des PLU proportionnellement aux fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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 ilots de fraîcheur Concernant spécifiquement les zones humides l'objectif est précisé : - Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme une analyse* des zones humides pour tous les secteurs ENAF dont les gisements représentent au moins 5 000 m² de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m² contigus si une mare est repérée sur le gisement ENAF. En dehors des enveloppes urbaines, toutes nouvelles opérations d'urbanisation d'ensemble doivent faire l'objet d'une expertise zone humide. Les constructions isolées de type agricoles doivent respecter la réglementation en vigueur.	
	Dans le PAS, les enjeux liés à l'agriculture étaient bien identifiés : "L'adaptation des pratiques agricoles en fonction du changement et des aléas climatiques est entreprise par des actions en faveur de la captation du carbone, de la préservation de la biodiversité, de la gestion durable en quantité et en qualité de l'eau, de la production d'énergies (bois, solaire sur bâtiments agricoles, méthanisation) ...". Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27) Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche résiliente à l'égard de la gestion de l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales...). Dans le DOO, la sobriété sur les usages de l'eau au niveau agricole est peu mise en avant. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque							
	16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p73) Mettre en place des aménagements favorables à la régénération des cycles de l'eau pour « Cultiver l'eau » pour un territoire attractif et respirable Concernant ce sujet, il aurait pu être proposé que les aménagements publics et privés prévoient : des pratiques d'économies d'eau : choix des espèces adaptées, récupérateurs d'eau, infiltration de l'eau (noues, zones enherbées ..), toilettes sèches. De mettre en lumière l'importance de la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement pour une sobriété de son usage. Une invitation à la sobriété pour les usages des particuliers est également proposée. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarques							

Cette délibération en Préfecture substitue pas à la délibération en Conseil communautaire aux projets.

Reçu en Préfecture le 27/02/2026

Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	17.1 Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire (p78) Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. Concernant ce sujet, il aurait pu être ajouté la prise en compte des zones à risques potentiels connues, comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues à des fortes pluies. ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarques							
Gestion de la ressource en eau et des milieux	Tout d'abord, le bureau de la CLE salue le niveau de précision sur le volet agricole (préserver et intensifier le maillage bocager, place de l'arbre et rôle de la haie, accompagner les exploitations agricoles dans une gestion économe de l'eau, préservation des zones humides, favoriser les pratiques visant à réduire les pressions sur l'environnement). Toutefois, il est suggéré qu'une rédaction similaire puisse être apportée aux autres volets. En effet, il a été souligné par l'ensemble des membres du bureau que le volet concernant la trame verte et bleue mériterait des précisions. Il a été mis en évidence des différences entre le PAS et sa transcription dans le DOO, notamment sur les notions de tête de bassins versant, zones humides et maillage bocager. Des ambitions fortes et claires sont bien transcrites dans le PAS mais le bureau de la CLE a souligné le manque d'objectifs clairs, de données chiffrées et de planifications dans leur transcription dans le DOO. Le bureau de la CLE a également mis en évidence plusieurs points où l'ambition du PAS n'était peu ou pas retranscrite dans le DOO : - Dans le PAS, l'ambition de sobriété est clairement mise en avant : "Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines, avec une impulsion des collectivités, pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, réduire les prélèvements et les consommations, encourager la réutilisation des eaux usées/pluviales, limiter l'émergence de nouveaux besoins, et mettre en place des solutions de stockage en respectant les usages hiérarchisés de l'eau et le fonctionnement de l'écosystème". Cependant, dans le DOO, bien que la notion d'adaptation soit intégrée pour de nombreux usages, les thématiques de la sobriété des usages de l'eau, d'efficience de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages pourraient être davantage développées. L'absence d'objectifs et de stratégies concrètes à ce sujet atténue la traduction de l'ambition affichée dans le PAS. - Aucune mention de mise en conformité, de suivi de la qualité des rejets ou d'analyse de la capacité des stations d'épuration n'est apportée dans le document, et ce, malgré les objectifs affichés dans le PAS de protection des cours d'eau et la volonté d'accroître la population sur le territoire. Une planification plus précise sur ce point aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux aquatiques. Enfin, le volet concernant la gestion du risque inondation reste insuffisamment développé, alors même que cette problématique concerne également les territoires ruraux, particulièrement exposés lors d'épisodes de fortes précipitations hivernales ou orageuses, susceptibles de provoquer des désordres et des sinistres.	Avis Favorable avec demandes de précisions - Le SAGE ESTD souhaite des objectifs clairs et chiffrés dans la transcription des enjeux TVB au sein du DOO. - Le SAGE ESTD souhaite que les thématiques sur la sobriété des usages de l'eau, d'efficience de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages soient davantage développées. - La SAGE ESTD demande des compléments sur le sur le sujet des STEP.	SAGE Evre-Thau-St-Denis	X		Mauges Communauté remercie le SAGE Evre-Thau-St-Denis et se réjouit de la bonne prise en compte des objectifs du SAGE dans son projet de SCoT. Pour rappel, le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau. - La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant de la trame verte et bleue du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associés sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique Trame Verte et Bleue permettant un traitement hiérarchisé des éléments fragmentants et une valorisation des parcelles et boisements riverains de la zone d'intervention en ville et aux îlots de fraîcheur		

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																	
								Dans l'objectif d'enrichir les orientations du DOO sur la question des eaux usées et de l'assainissement, souligner notamment au sein de quelques avis, Mauges Communauté intégrera un objectif complémentaire portant sur ces thématiques. Il est donc proposé au sein de l'orientation 13.1 Engager un modèle d'aménagement plus résilient la prescription suivante : « S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés. » Par l'ajout de cette prescription le SCoT s'assure une cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux naturels.																
Cours d'eau et corridors riverains/ZH	<table><tr><th>Disposition compatibilité</th><th>SAGE</th><th>/</th><th>PAS</th><th>DOO</th></tr><tr><td colspan="5">COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS / ZONES HUMIDES</td></tr><tr><td>Disposition M1-2 – objectifs de conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique</td><td colspan="2">Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors</td><td colspan="2" rowspan="2">Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi</td></tr><tr><td>Disposition M4-1 – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</td><td colspan="2">Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</td></tr></table>	Disposition compatibilité	SAGE	/	PAS	DOO	COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS / ZONES HUMIDES					Disposition M1-2 – objectifs de conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique	Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors		Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi		Disposition M4-1 – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant		Partie Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire avec recommandations - Il serait pertinent d'affirmer un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors, et des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS, en lien avec le DOO. L'ambition mérite ainsi d'être renforcée pour une protection des cours d'eau et de leurs corridors riverains situés en têtes de bassin versant. L'importance de préserver les têtes de bassins versant serait ainsi à souligner dans le chapitre concernant les « cours d'eau et les corridors riverains » dans le SCoT.- Il serait par ailleurs pertinent de mieux spécifier ce qu'intègrent les espaces paysagers / les grands paysages	SAGE Estuaire de la Loire		X	Le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau. - La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétés afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associés sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique Trame Verte et Bleue permettant un traitement hiérarchisé des éléments fragmentants et une valorisation des parcs et boisements Accusé de réception en préfecture 049-20060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE Date de publication : 27/02/2026
Disposition compatibilité	SAGE	/	PAS	DOO																				
COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS / ZONES HUMIDES																								
Disposition M1-2 – objectifs de conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique	Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors		Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi																					
Disposition M4-1 – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant																							

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération	
				Rapport	PAS	DOO	Annexes		
		critères en vigueur pour l'exercice de la police de l'eau (L.211-1 du code de l'environnement), à savoir les critères pédologiques et floristiques, analysés de manière alternative (arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008), et à une caractérisation des fonctionnalités selon la méthode définie par l'OFB.							
Éléments structurants du paysage	ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE		Partie Compatible avec le SAGE avec recommandations - Il serait pertinent d'affirmer un objectif de préservation éléments structurants du paysage, et des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS, en lien avec le DOO. L'ambition mérite ainsi d'être renforcée pour une protection des éléments structurants du paysage situées en têtes de bassin versant. - L'importance de préserver les têtes de bassins versant serait ainsi à souligner dans le chapitre concernant les « éléments structurants du paysage » dans le SCoT.	SAGE Estuaire de la Loire			X	- La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétés afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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	
	Disposition QE3-10 – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau, de réduction des flux de nutriments, et de réduction de la contamination des eaux par les pesticides	Inscrire un objectif de préservation des éléments du paysage							
	Disposition M4-1 – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant							Demander la protection des éléments du paysage aux PLU/PLUi

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)			Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
						Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Espaces de mobilité de l'estuaire				Partie incompatible avec le SAGE Estuaire de la Loire le SAGE demande la prise en compte des espaces de mobilité de l'estuaire au sein du SCoT.	SAGE Estuaire de la Loire			X	- Mauges Communauté a découvert par le Sage de l'Estuaire de la Loire la notion d'espace de mobilité de l'estuaire. De ce fait, les élus ont décidé au sein de l'orientation 17.1 du DOO Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire de remplacer la prescription suivante : « Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifier localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. » Remplacée par : « Identifier dans les PLU les enjeux liés à la ressource en eau et ceux liés aux risques par la prise en compte du PGRI, PPRI, espace de mobilité de l'estuaire de la Loire et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »	
	ESPACES DE MOBILITE DE L'ESTUAIRE <table><tr><td>Disposition E2-4 – objectif de « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels</td><td>Inscrire un objectif de zéro artificialisation des espaces de mobilité</td><td>Demander aux PLU/PLUi la mise en place d'un zonage adapté sur ces espaces</td></tr></table>									Disposition E2-4 – objectif de « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels
Disposition E2-4 – objectif de « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels	Inscrire un objectif de zéro artificialisation des espaces de mobilité	Demander aux PLU/PLUi la mise en place d'un zonage adapté sur ces espaces								
Eaux usées				Partie incompatible avec le SAGE Estuaire de la Loire le SAGE demande la prise en compte des orientations du SAGE sur les eaux usées (assainissement collectif et non-collectif)	SAGE Estuaire de la Loire			X	- Dans l'objectif d'enrichir les orientations du DOO sur la question des eaux usées et de l'assainissement, soulignée notamment au sein de plusieurs avis, Mauges Communauté intégrera un objectif complémentaire portant sur ces thématiques. Il est donc proposé au sein de l'orientation 13.1 Engager un modèle d'aménagement plus résilient la prescription suivante : « S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés. »	
	EAUX USÉES <table><tr><td>Disposition QE2-1 – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau et de réduction de 20 % des flux de nutriments vers ces masses d'eau</td><td>Fixer une capacité d'accueil en adéquation avec la capacité de collecte et de traitement et l'acceptabilité des rejets dans le milieu</td><td>Demander aux PLU/PLUi une analyse de cette adéquation à leur échelle Demander aux PLU/PLUi de prendre en compte les possibilités d'assainissement dans le choix des secteurs constructibles</td></tr></table>									Disposition QE2-1 – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau et de réduction de 20 % des flux de nutriments vers ces masses d'eau
Disposition QE2-1 – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau et de réduction de 20 % des flux de nutriments vers ces masses d'eau	Fixer une capacité d'accueil en adéquation avec la capacité de collecte et de traitement et l'acceptabilité des rejets dans le milieu	Demander aux PLU/PLUi une analyse de cette adéquation à leur échelle Demander aux PLU/PLUi de prendre en compte les possibilités d'assainissement dans le choix des secteurs constructibles								

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)			Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
						Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Eaux pluviales	Eaux Pluviales			Partie Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire avec recommandations - Il serait pertinent d'affirmer l'objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales. - Il serait pertinent de prendre en compte les attentes du SAGE sur le DOO, en rappelant notamment l'élaboration du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) aux PLU et PLUi.	SAGE Estuaire de la Loire			X		- Le SCoT de Mauges Communauté reconnaît l'importance de la gestion intégrée et durable des eaux pluviales, en cohérence avec les objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne et les différents SAGE couvrant le territoire. Ces préoccupations ont été intégrées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), notamment à travers les dispositions relatives à : - La maîtrise de l'imperméabilisation des sols et la limitation de l'étalement urbain ; - La promotion de solutions fondées sur la nature ; - La prévention des risques d'inondation et la préservation des continuités écologiques. S'agissant plus spécifiquement de l'élaboration de Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) dans les PLU, Mauges Communauté considère que le SCoT, en tant que document de planification stratégique, n'a pas vocation à imposer ce type de prescriptions opérationnelles à l'échelle communale ou intercommunale. Ainsi, tout en partageant les préoccupations du SAGE et en réaffirmant l'importance d'améliorer la gestion des eaux pluviales, Mauges Communauté estime que les dispositions actuelles du SCoT répondent de manière adaptée à ces enjeux et ne nécessitent pas un approfondissement.
	Disposition I3-1 – objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales afin de réduire le risque d'inondation et de préserver la qualité de l'eau	Inscrire un objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales	Rappeler aux PLU/PLUi l'élaboration nécessaire de SDGEP Demander aux PLU/PLUi de mettre en place des outils découlant de ces SDGEP Demander aux PLU/PLUi la définition de zones réservées à la gestion des eaux pluviales dans les zones à urbaniser							
Risques d'inondation et d'érosion du trait de côte	Risques D'INONDATION ET D'ÉROSION DU TRAIT DE CÔTE			Partie Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire avec recommandations - Il serait pertinent d'intégrer la relocalisation des enjeux dans les réflexions territoriales.	SAGE Estuaire de la Loire			X		Les élus de Mauges Communauté rappellent que par le respect au PGRI, PPRI et les éléments apportés à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels notamment sur l'intégration d'autres mesures environnementales, le SCoT contribuera à la réduction du ruissellement et des risques d'inondation à travers une approche consciencieuse de son développement. Aussi il est proposé de compléter le DOO dans ce sens : « Les conditions de protection des cours d'eau, de leurs corridors et les principales têtes de bassin versant doivent être retranscrites au sein des PLU
	Disposition I2-1 – objectif de réduction du ruissellement et des risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du trait de côte dans l'aménagement et le développement du territoire	Intégrer les risques majeurs et la résilience dans la stratégie	Identifier des zones pour la relocalisation des enjeux vulnérables Demander aux PLU/PLUi la mise en place d'outils dans les zones à enjeu							

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Préservation des ZH et haies	La préservation des zones humides Le PAS « affirme le rôle stratégique des zones humides », en lien avec la trame vert et bleue et les engagements de trajectoire de sobriété foncière (page 31). Le DOO indique « préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique) » (page 27). L'état initial de l'environnement liste les orientations et les dispositions de préservation des zones humides des PAGD des SAGE, sans les préciser (page 92). Il serait souhaitable, comme l'indique la disposition BA-1 du SDAGE, que le DOO précise les modalités de protection des zones humides dans les PLU, en lien avec les inventaires. Vous pourrez trouver dans Turb'eau, le centre de ressources sur l'eau et l'urbanisme de l'agence de l'eau Seine Normandie, des exemples de prescriptions de préservation des zones humides dans des DOO de SCOT : https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-zh/ Page 62 du DOO, l'objectif du paragraphe « vérifier l'existence ou non de zones humides au sein de gisements fonciers naturels, agricoles ou forestier d'au moins 5 000 m2 (gisement compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité » pourrait être précisé. En effet, il est nécessaire de vérifier la présence ou non d'une zone humide pour toute zone à urbaniser, quelle que soit sa surface. Nous avons noté plusieurs préconisations visant la préservation des haies pour les nombreux bénéfices qu'elles apportent (pages 27, 58 et 62). Le DOO pourrait demander aux PLU de les inventorier/cartographier, en vue de leur préservation. Turb'eau propose des exemples de préconisations de DOO : https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-sfp/	- L'agence de l'eau souhaite que le SCoT apporte des précisions aux modalités de protections des ZH dans les PLU - L'agence de l'eau propose au sein du DOO de mentionner une cartographie /inventaire des haies à préserver dans les PLU.	Agence de l'eau			X		Mauges Communauté remercie l'Agence de l'eau pour son avis ainsi que pour les remarques émises, qui témoignent de l'attention portée aux enjeux de gestion durable de la ressource et qui seront prises en considération dans la mise en œuvre du SCoT. - - Sur le sujet des zones humides, Mauges Communauté a souhaité à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO Renforcer les liens entre nature et santé. En effet la prescription suivante sera remplacée : « Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables) » Remplacée par : « Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme une analyse* des zones humides pour tous les secteurs ENAF dont les gisements représentent au moins 5 000 m² de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m² contigus si une mare est repérée sur le gisement ENAF. En dehors des enveloppes urbaines, toutes nouvelles opérations d'urbanisation d'ensemble doivent faire l'objet d'une expertise zone humide. Les constructions isolées de type agricoles doivent respecter la réglementation en vigueur. <i>*Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets. »</i> - La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue ont été complétées par la séquence ERC sur les zones humides dans les plans locaux d'urbanisme.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire : - Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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 Le SCoT reconnaît ainsi pleinement l'importance des haies dans le maillage écologique et paysager du territoire. Toutefois, en tant que document stratégique de planification, le SCoT n'a pas vocation à produire de cartographie exhaustive ni d'inventaire de haies précis. La réalisation de tels inventaires et la définition cartographique des haies à protéger relèvent en effet des documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi), qui disposent de l'échelle et du degré de précision nécessaires pour identifier, qualifier et intégrer ces éléments dans les règles opposables aux autorisations d'urbanisme.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																													
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																														
Enjeu quantitatif	L'enjeu quantitatif S'agissant de l'objectif de sobriété, le PAS indique en page 31 « favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines ». Cet objectif prioritaire apparaît peu traduit dans le DOO. Une préconisation sur la sobriété pourrait être ajoutée dans la partie 16.2 (page 73). Des exemples de rédaction de prescriptions dans un DOO en faveur des économies d'eau sont disponibles dans Turbeau: https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/csd-epq/ Le PAS indique également « prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou d'atteinte aux milieux, en privilégiant le fonctionnement du grand cycle de l'eau pour les milieux naturels, puis l'adduction en eau potable (santé, alimentation ...), la lutte contre les incendies, l'agriculture, les autres productions (dont l'industrie) et les activités de loisirs » (page 31). Le DOO fait référence à cette hiérarchisation des usages page 73 (« assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en garantissant les volumes destinés aux usages prioritaires »). Il apparaît utile que celle-ci soit précisée de manière explicite dans le DOO. S'agissant de la cohérence entre projets de développement et disponibilité de la ressource en eau, le PAS indique « définir la taille critique de développement du territoire en fonction notamment des disponibilités de l'eau à moyen-long termes » à partir des approches HMUC à l'échelle du territoire pour chaque bassin versant (page 31). Le DOO demande (page 74) de « polariser les nouvelles activités consommatrices sur des secteurs où la disponibilité de la ressource est présente selon les études HMUC, les PTGE et l'ensemble des études de prélèvements possibles, comme le souterrain », et de « prescrire la réalisation d'un schéma d'AEP et conditionner le développement du territoire à ce dernier, en garantissant la limite de vulnérabilité des populations en le liant au schéma de protection d'incendie en zone urbaine » (page 74). Il est également indiqué l'objectif de « permettre le développement de l'habitat et de l'activité économique sans modifier le volume de consommation d'eau à l'horizon 2030 ». L'objectif de développement démographique de + 9 500 habitants en 2045 représente environ 513 000 m3 de besoins en eau potable supplémentaires par an. Il serait intéressant que les documents du SCOT indiquent la manière de répondre à ces besoins supplémentaires, soit par un effort de sobriété, soit par de nouvelles ressources. Dans l'attente de la définition des volumes prélevables à l'issue des études HMUC dans les différents territoires de SAGE, et des études engagées pour rechercher de nouvelles ressources, une clause de revoyure dans 3 ans, comme prévu dans le SCOT du Pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire, pourrait être envisagée. Celle-ci permettrait d'ajuster les objectifs de développement démographique et de construction de logements à la disponibilité de la ressource sur le territoire.	- L'agence de l'eau demande l'ajout de préconisation sur la sobriété 16.2 DOO - L'agence de l'eau souhaiterait l'intégration que le SCoT indique les manières de répondre aux besoins d'eau supp en lien avec la croissance démographique. - L'agence de l'eau demande une clause de revoyure dans 3 ans en l'attente des études sur la ressource en eau.	Agence de l'eau			X	- L'orientation 16.2 Concilier le développement du territoire et ressource en eau, reflète le projet ambitieux et respectueux des ressources du territoire que représente le SCoT. Cette orientation contient déjà de nombreuses prescriptions. De ce fait, les élus de Mauges Communauté ne souhaitent pas ajouter davantage de prescriptions à cette partie. - Sur le sujet du besoin d'eau supplémentaire pour répondre à la croissance de population, les élus rappellent que le scénario démographique projetée repose sur les ressources en eaux du territoire. Les projets de Mauges Communauté s'inscrivent dans le sens de la sobriété des usages de l'eau. Le tableau ci-dessous illustre la baisse de la consommation et des prélèvements malgré un nombre d'abonnés en augmentation. <table><tr><th>m3</th><th>VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC</th><th>VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)</th><th>VOLUME VENDU AUX ABONNES</th><th>EVOLUTION NOMBRE ABONNES</th></tr><tr><td>2021</td><td>2 103 593</td><td>7 203 468</td><td>5 948 263</td><td>52 646</td></tr><tr><td>2022</td><td>2 082 755</td><td>7 148 934</td><td>5 891 769</td><td>52 386</td></tr><tr><td>2023</td><td>2 043 512</td><td>7 171 120</td><td>5 834 099</td><td>53 416</td></tr><tr><td>2024</td><td>2 032 071</td><td>7 001 194</td><td>5 755 884</td><td>53 912</td></tr><tr><td>évolution 2021/2024</td><td>-3,40%</td><td>-2,81%</td><td>-3,23%</td><td>2,40%</td></tr></table> - Cette suggestion s'inscrit pleinement dans la volonté de Mauges Communauté de doter le territoire d'un document évolutif, attentif aux enjeux environnementaux et cohérent avec les orientations des politiques de l'eau à différentes échelles. Pour autant les élus ne souhaitent pas intégrer une clause de revoyure à 3 ans. Cela s'explique par le bilan spécifique de la prise en compte des enjeux liés à l'eau (qualité et quantité de la ressource, gestion des milieux aquatiques et prévention des risques) qui sera réalisé à l'occasion de l'évaluation à six ans du SCoT, conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme. Ce bilan intégrera les données les plus récentes issues de l'observatoire territorial, des documents de planification de l'eau (SDAGE, SAGE), ainsi que les suivis réalisés par l'Agence de l'eau et les partenaires. Le cas échéant, Mauges Communauté engagera les adaptations nécessaires afin de garantir la cohérence de son plan de gestion de l'eau. Les actualisés de gestion publique de la ressource en eau.	m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES	2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646	2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386	2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416	2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912	évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%
m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES																																	
2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646																																	
2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386																																	
2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416																																	
2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912																																	
évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%																																	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Consommation foncière	Consommation foncière "Concernant les ZAE structurantes, la nouvelle offre foncière économique est localisée en priorité en extension des zones existantes. Cette extension est mobilisée si la ZAE structurante est occupée à hauteur de 70% de l'enveloppe existante et/ou si aucun lot n'offre une diversité de taille suffisante au regard des besoins des entreprises". → Pourquoi ne pas prôner la densification et l'optimisation en premier lieu comme pour les ZAE de proximité ?	- Demande de précisions sur la conso foncière	CPIE Loire Anjou			X		- Mauges Communauté remercie le CPIE Loire-Anjou pour son avis ainsi que pour les remarques émises, qui témoignent de l'attention portée aux enjeux de gestion durable de la ressource et qui seront prises en considération dans la mise en œuvre du SCoT. La priorité est celle d'optimiser la gestion foncière du développement économique, par une mobilisation coordonnée à l'échelle de Mauges Communauté en proposant de grandes emprises dans les ZAE structurantes pour répondre aux enjeux de l'économie productive connectées aux axes de flux économiques principaux (en particulier sur la ZAE des Trois-Routes à Chemillé et sur la ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau), des réponses au plus près des besoins identifiés avec les communes dans les ZAE de proximité dans une logique d'aire d'influence économique locale des pôles et sur les sites économiques isolés. Les PLU viennent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base d'une déclinaison des 77ha dédiée à l'économie dans le SCoT tout en la conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques. Ce volume foncier global constitue un maximum mobilisable, les enveloppes foncières ne sont pas fongibles entre communes. Lors du bilan de la mise en œuvre du SCoT, une évaluation globale sera réalisée. En fonction des réalisations et des capacités foncières restantes des communes, une nouvelle répartition entre communes pourrait être réalisée à l'intérieur de l'enveloppe des 77ha retenus sur les 20 ans du SCoT. Évolutions du DOO vues en réunion PPA pour aller dans le sens de l'avis du CPIE Loire Anjou sur les parties > 1.3.1: « Les ZAE de proximité essentiellement dédiées à l'artisanat, la petite industrie, au BTP, aux distributeurs en gros, au transport, ... et à l'exclusion des nouveaux commerces et des services. Leur confortement bénéficie d'une gestion selon les principes de l'économie circulaire. Les extensions limitées des commerces et des services 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE Date de révision : 15/06/2026 Date de réexamen : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								> 1.3.3 : « L'ouverture de nouveaux fonciers à l'urbanisation sur une zone ne sera possible que si la proportion de disponibilité de terrains nus non commercialisés (hors friche) est inférieure à 30% de l'ensemble des surfaces d'une zone structurante ou 15% de l'ensemble des surfaces d'une zone de proximité ».
Ressource en eau	Ressource en eau : Le CPIE Loire Anjou travaille depuis de nombreuses années à la préservation de la ressource en eau tant en terme de qualité que de quantité, notamment aux côtés de Mauges Communauté, en déployant des projets autour de la gestion intégrée des eaux pluviales et la limitation des pollutions. Aussi, le CPIE Loire Anjou ne comprend pas les objectifs à atteindre concernant la ressource en eau, qui se contredisent. A titre d'exemples : <i>"Permettre le stockage de l'eau de ruissellement lors des épisodes pluvieux, à destination d'usages hiérarchisés, dans le respect de la réglementation, à condition de ne pas dégrader l'équilibre du milieu naturel : Le stockage dans le sol doit être privilégié (comme en zone urbaine avec la GIEP). A ce titre, la continuité des espaces doit être travaillée (trames) entre les zones rurales et les zones urbaines.</i> <i>Les espaces de stockage peuvent être non infiltrants pour maintenir les eaux de ruissellement en excès lors des épisodes pluvieux.</i> <i>Le stockage est visé en particulier proche de la Loire à destination de l'adduction d'eau potable en cas d'insuffisance du fleuve."</i> et : <i>"Contenir le ruissellement et augmenter l'infiltration (gestion du ruissellement des eaux à l'horizontale et la verticale, augmentation de l'épuration de l'eau du sol (nitrates, phosphates, etc.), filtration de la terre transportée par le ruissellement, régulation des crues, maintien des talus et berges. Les stockages non infiltrants restent possibles notamment pour la protection des populations (lutte contre l'incendie)."</i> → Les orientations citées ci-dessous semblent contradictoires. → Les usages ne sont pas précisés ni priorisés. → L'infiltration pour assurer le fonctionnement des sols et la recharge des nappes n'est-elle pas un objectif prioritaire pour sécuriser la ressource ? → Le CPIE Loire Anjou regrette que le stockage soit autant mis en avant et que cela laisse la porte ouverte à de nombreux projets de stockage pouvant donner lieu à des grands projets tels que des réserves de substitution. → L'hydrologie régénérative n'est pas assez explicitée, celle-ci repose normalement sur un accroissement de la végétalisation et de petites zones de stockage infiltrantes donnant lieu à la création de zones humides pour permettre de recréer un cycle local de l'eau. → Le CPIE Loire Anjou réaffirme la nécessaire solidarité entre les territoires, aussi le stockage de l'eau de ruissellement ne peut pas être une réponse à la raréfaction de la ressource, car celui-ci impacte l'ensemble de la chaîne : il est spécifié que le stockage est visé en particulier à proximité de la Loire, par conséquent cela limitera le bon fonctionnement des bassins versants. → La sobriété en accompagnant tous les usagers (entreprises, citoyens, agriculteurs...) à limiter les volumes d'eau utilisés n'est pas mise en avant en premier lieu. → Il n'y a pas d'objectifs en terme de réduction de la pollution de l'eau, notamment par les intrants agricoles.	Demande de précisions et de réponses aux questions surlignées en jaune à gauche.	CPIE Loire Anjou					- Les observations relatives à de possibles contradictions au sein du DOO ont été examinées avec attention. Toutefois, Mauges Communauté souligne que les orientations retenues s'inscrivent dans une logique de cohérence territoriale et de complémentarité avec les documents de planification de l'eau. Ainsi, Mauges Communauté considère que le DOO du SCoT est conforme aux attentes exprimées à l'échelle de la planification de l'eau et ne présente pas de contradictions majeures. Les orientations définies assurent un équilibre entre sobriété foncière, préservation de la ressource et accompagnement du développement du territoire.

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
TVB et préservation espaces naturels	"Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique)." → Quel est le sens de cette phrase, quelles sont les types de modifications impactantes ? "Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables)." → Que se passe-t-il si une zone humide est identifiée ? S'agit-il ici d'appliquer la séquence ERC ? → Des précisions concernant les gisements fonciers de moins de 5 000 m² seraient pertinentes. → Comment les zones humides sont-elles préservées voire développées, dans l'idée de déployer l'hydrologie régénérative sur le territoire ? DOO page 60 : « Conscient de ces forts enjeux, Mauges Communauté a établi dès 2013 lors de son 1^{er} SCoT une Trame Verte et Bleue. Celle-ci a été actualisée dans le présent SCoT ». DOO page 61 : « La trame verte et bleue (TVB) du territoire de Mauges communauté s'appuie sur les travaux fins du Schéma Régional de Cohérence Écologique de 2015 auxquels s'ajoutent les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces ENS doivent être préservés. » DOO page 61 : « Appliquer la séquence Eviter, Réduire ou Compenser dans les choix des zones à urbaniser, de stratégies de développement et dans la concrétisation opérationnelle des projets. Cette disposition est à renforcer au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue ». DOO page 62 : "Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU." DOO page 63 : « Créer des OAP sectorielles et/ou thématiques contribuant à limiter l'impact des facteurs fragmentant identifiés dans la TVB et le Schéma Régional de Cohérence Écologique ». DOO page 67 : « Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. » → L'EIE a été mené sans solliciter les données faune-flore-milieux naturels disponibles au CPIE Loire Anjou ce qui semble dommageable dans le but de réaliser un état initial complet et donc une évaluation prenant en compte tous les enjeux. Le CPIE Loire Anjou a déjà fourni à Mauges Communauté un « Portrait Environnement de Territoire » qui aurait sans doute permis de mettre en avant des originalités de biodiversité complémentaires pour aller au-delà des deux sites Natura 2000 cités. → Le CPIE Loire Anjou avait œuvré à la délimitation des éléments de la TVB (réservoirs, corridors...) d'échelle SCoT en 2013 avec une méthodologie basée sur les connaissances naturalistes (données Faune-Flore, localisation des espèces patrimoniales, densité de haies/mares...). Ceci n'a pas été fait pour ce nouveau SCoT, aucune donnée n'a été sollicitée auprès du CPIE Loire Anjou. Aussi, il aurait été pertinent que la TVB soit actualisée avec les connaissances à jour sur le territoire. Le SRCE propose une TVB d'échelle régionale qu'il est obligatoire d'affiner à une échelle SCOT/PLU. Les ENS du département ne s'ajoutent pas au SRCE, car en Maine-et-Loire, les ENS s'appuient sur les périmètres des ZNIEFF qui sont déjà intégrés au SRCE (seul l'ENS de la Morosière a été ajouté postérieurement à la mise en place des ZNIEFF dans les Mauges suite au travail du CPIE Loire Anjou pour sa labellisation). → Le CPIE regrette que le DOO renvoie aux PLU la responsabilité de retravailler la TVB. Le SCoT doit apporter la cohérence pour que les corridors et trames soient concordants entre les communes nouvelles. A ce jour, peu de PLU encadrent l'arrachage. Le CPIE Loire Anjou regrette que cette question soit reléguée aux PLU, surtout dans l'attente de l'actualisation des PLU. Comme la TVB n'a pas été actualisée, des éléments fragmentant non mis en avant/listés dans la TVB de 2013 (et donc du nouveau SCOT) ne vont pas pouvoir être intégrés dans des OAP (nouveaux aménagements, évolution de certains paysages, régression des prairies...). → Le CPIE Loire Anjou trouverait utile et nécessaire que les attendus de la mise en œuvre de la séquence ERC soient repris. → Le CPIE Loire Anjou trouverait pertinent qu'il soit affiché des objectifs chiffrés clairs en matière de préservation du bocage, des espaces naturels et des zones humides. Le CPIE Loire Anjou estime que le SCoT doit mettre en avant le maintien mais aussi le développement de ces espaces par exemple en augmentant les plantations de linéaires de haies, le développement des mares ou zones humides, en milieu agricole mais aussi en milieu urbain.	- Demande de précisions et de réponses aux questions surlignées en jaune à gauche.	CPIE Loire Anjou	X		X		- Afin d'harmoniser les différentes préoccupations sur les zones humides portées par de nombreux partenaires institutionnels, Mauges Communauté a souhaité apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO Renforcer les liens entre nature et santé. En effet la prescription suivante sera remplacée : « Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables) » Remplacée par : « Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme une analyse* des zones humides pour tous les secteurs ENAF dont les gisements représentent au moins 5 000 m² de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m² contigus si une mare est repérée sur le gisement ENAF. En dehors des enveloppes urbaines, toutes nouvelles opérations d'urbanisation d'ensemble doivent faire l'objet d'une expertise zone humide. Les constructions isolées de type agricoles doivent respecter la réglementation en vigueur. *Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets. » - La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-PF Date de télétransmission : 27/02/2026 Mauges Communauté ont soumise à votre expertise complémentaire :

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	« Encourager la réalisation de trame noire au sein des PLU communaux. Il pourra notamment être proposé à l'échelle communale : la définition de réservoirs et de corridors propices à la biodiversité nocturne ainsi que la recherche de solutions pour résorber la dégradation et la fragmentation des habitats des espèces nocturnes. » → Le CPIE Loire Anjou a réalisé la trame noire en 2021-2022 sur les Mauges avec le soutien financier de l'Office Français de la biodiversité complété par un financement de Mauges Communauté. En 2023 la trame noire a été étendue et améliorée pour l'ensemble du département de Maine-et-Loire, toujours par le CPIE Loire Anjou sur sollicitation du Syndicat Intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire. Le CPIE Loire Anjou regrette que la trame noire ne soit pas reprise comme telle dans les documents du SCoT. L'outil créé a été présenté dans de nombreuses journées techniques et revues au niveau national, d'une part, avec son côté novateur dans la méthodologie mais également son envergure (Mauges puis Maine-et-Loire). Le CPIE Loire Anjou regrette qu'un outil développé sur son territoire (et à forte valeur ajoutée) ne soit pas davantage mis en valeur dans les documents d'urbanisme. C'est d'autant plus curieux que le SIG de la trame est disponible et accessible sur la plateforme GéoMauges. → La cartographie de la page 65 du DOO représente la pollution lumineuse et non la trame noire. Elle est biaisée par les intensités lumineuses des grands centres urbains limitrophes aux Mauges. En remplacement, nous proposons d'utiliser une représentation de la trame issue de la plateforme GéoMauges. → Le sol est particulièrement mis en avant dans le SCoT. Une trame brune pourrait être inscrite dans le document, en complément de la trame verte et bleue et de la trame noire.							- Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique 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 Le SCoT reconnaît ainsi pleinement l'importance des haies dans le maillage écologique et paysager du territoire. Toutefois, en tant que document stratégique de planification, le SCoT n'a pas vocation à produire de cartographie exhaustive ni d'inventaire de haies précis. Dans le cadre des objectifs chiffrés demandés par le CPIE en matière de continuités écologiques et réservoirs de biodiversité, le SCoT fixe un cadre stratégique qui oriente les politiques locales d'urbanisme, sans toutefois se substituer aux documents réglementaires communaux ou intercommunaux. Tandis que les PLU constituent les outils opérationnels permettant de traduire ces orientations dans le détail. À ce titre, la définition d'objectifs chiffrés en matière de protection et de reconstitution du bocage relève davantage des PLU, disposant de l'échelle et du degré de précision nécessaires pour identifier, localiser et encadrer les haies et éléments bocagers à préserver. - La question de l'opportunité d'intégrer une trame noire et brune dans le SCoT a bien été examinée au cours de l'élaboration du document. Les élus de Mauges Communauté ont pris en considération les arguments avancés, en particulier la nécessité de réduire les nuisances lumineuses pour la faune nocturne et de préserver les continuités écologiques. Toutefois, il a été décidé de ne pas instaurer formellement une trame noire ni une trame brune à l'échelle du SCoT, dans la mesure où les élus ont souhaité privilégier une approche pragmatique et adaptée aux réalités locales, en laissant aux documents d'urbanisme et aux communes la possibilité d'introduire des mesures spécifiques en matière de limitation des nuisances lumineuses. Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20260218-C2026-02-18-15e-DE Date de télétransmission : 27/02/2026 Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								En ce sens, même si ces trames n'ont pas été inscrites comme orientation normative dans le DOO, les enjeux qu'elle recouvre ont bien été pris en compte dans les discussions, notamment à travers les objectifs de préservation des continuités écologiques et de sobriété énergétique.
Corrections rédactionnelles	D'autres approximations ou erreurs dans les textes en lien avec une méconnaissance des éléments de faune et de flore cités sont à noter. Par exemple, « Les rares prairies à molinie abritent quant à elles quelques orchidées comme l'Orchis tachetée ou l'orchidée grenouille »... L'Orchis grenouille n'est pas présente dans les landes à molinies au Fuilet mais témoignée dans une prairie humide à Oenanthe en voie de fermeture marquée (aucune donnée de l'espèce depuis 2014).	- Apporter les corrections rédactionnelles demandées	CPIE Loire Anjou	X				- Les corrections seront apportées lors de l'approbation du document.
Densité de logement	« La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations - à vocation principale d'habitat - au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population. »,	- La commune de Beaupreau-en-Mauges émet un avis favorable sous-réserve de modifications d'une phrase portant sur la densité brute, p40 du DOO (ajout partie surlignée)	Commune Beaupreau en Mauges			X		Mauges Communauté remercie la commune de Beaupreau-en-Mauges, ainsi qu'à l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT. - La prescription sur la définition de la densité brute est modifiée en retenant la proposition de la commune, à savoir : « La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations -à vocation principale d'habitat -au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie, les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population. En cas d'opérations mixtes réunissant logements et autres destinations, l'Acusé de réception préfectoral a justifié que l'objectif de densité brute n'est pas atteint. Date de réception préfecture : 27/02/2026

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	Commune Chemillé en Anjou					Mauges Communauté remercie la commune de Chemillé-en-Anjou, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT.
Densité de logement	Proposer la correction de la partie de l'article 7.2 du DOO relative à la densité bâtie comme suit : « La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations - à vocation principale d'habitat - au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée.Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population ».	- La commune de Mauges-sur-Loire émet un avis favorable et propose l'ajout d'éléments surlignés à gauche portant sur la densité brute, pour l'article 7.2 du DOO	Commune Mauges sur Loire			X		Mauges Communauté remercie la commune de Mauges-sur-Loire, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT. - Voir position sur l'avis de la commune de Beaupréau-en-Mauges
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	Commune de Sèvremoine					Mauges Communauté remercie la commune de Sèvremoine, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT.
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	Commune de Montrevault sur Evre					Mauges Communauté remercie la commune de Montrevault sur Evre, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT. - Voir position sur l'avis de la commune de Beaupréau-en-Mauges

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	Pôle Métropolitain Loire Angers					Mauges Communauté remercie le Pôle Métropolitain Loire-Angers et se réjouit de l'avis favorable, vecteur d'une synergie entre les Mauges et ses territoires voisins.

18.2 La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale

Tableau de synthèse
des prescriptions du
DAACL

		Localisation préférentielle		Hors localisation préférentielle	
		Centralité (Périmètre de centralité à délimiter dans le PLU)	Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)	Espace interstitiel (dans l'enveloppe urbaine, mais hors centralité et hors SIP)	Espace agricole
Existant	Extension de commerces existants	Extension possible au sein du périmètre de centralité <i>Linéaire commercial à définir dans le PLU</i>	Extension possible au sein du périmètre des SIP présent uniquement sur les pôles principaux	Extension limitée au regard de la surface de vente initiale, proportion à préciser dans les PLU en fonction des contextes spécifiques et avec un plafond à ne pas dépasser selon la taille initiale : - un maximum de 300m² de SDV pour une SDV initiale de moins de 300m² - un maximum de 1000m² de SDV pour une SDV initiale allant de 300m² à moins de 1000m², dans une proportion maximale de 100% de plus de SDV pour la SDV initiale - une proportion maximale de 30% de plus de SDV pour les SDV initiale de 1000m² et plus	
Nouvelle implantation	Possibilité d'implantation de nouveaux commerces	Oui	Oui	Pas de création de SDV (à l'exception de show room en zone d'activités en lien direct avec l'activité de production industrielle ou artisanale)	Lié à la production des activités primaires locales
	Surface de vente (SDV)	Implantation favorisée des commerces de moins de 300m ² de SDV et accueil de tout autre format	SDV supérieure à 300m ² Pas de division d'une cellule existante vers des cellules de moins de 300m ² de SDV	Show room plafonné à 300m ² de surface de plancher	Maximum de 300m ² de SDV

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

18.1 Les conditions d'implantation en Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)



Demande d'évolution des PPA

- Chemillé-en-Anjou

Carte initiale du DOO



Modification du
périmètre du SIP
des Trois Routes



Zoom pour rendre
plus visible le
périmètre du SIP



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