

Mémoire en réponse au rapport et aux conclusions de l'enquête publique



Sommaire

Préambule	3
Environnement, eau et biodiversité.....	4
Préservation du foncier agricole et gestion du développement urbain	6
Urbanisme, habitat et cadre de vie	8
Mobilités et accessibilité.....	10
Énergies renouvelables et transition écologique	11
Développement économique et commercial.....	13
Gouvernance, information et concertation	16

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

Préambule

La commissaire enquêtrice a formulé un avis favorable concernant la révision générale du SCOT Mauges Communauté. Une réserve est mise en avant : elle concerne le SIP des Trois Routes à Chemillé.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique exposent des thématiques méritant selon la commissaire enquêtrice des compléments d'informations.

Les thématiques ciblées sont citées dans le rapport de l'enquête publique au sein du paragraphe 8.3 aux pages 86 à 98 à travers 7 problématiques. Deux analyses complémentaires aux paragraphes 8.4 et 8.5 viennent compléter le regard porté par la commissaire enquêtrice.

Ces mêmes rubriques sont résumées dans les conclusions de l'enquête publique au sein du paragraphe 4 aux pages 11 à 18. Les paragraphes 5 et 6 viennent reformuler les enseignements tirés par la commissaire enquêtrice.

Les compléments ici apportés par Mauges Communauté sont établis sur la base du paragraphe 4 des conclusions de l'enquête publique (page 11 à 18). Cette méthode permet de regrouper les sujets, les arguments associés et éviter les reformulations pouvant conduire le lecteur à une difficulté de compréhension. Le contenu des réponses attendues, aux différents paragraphes précités dans le rapport et les conclusions de l'enquête publique, a été vérifié pour que l'ensemble des questions posées soient traitées.

Mémoire en réponse : traitement à partir du paragraphe 4 des conclusions de l'enquête publique	Références en lien avec les compléments demandés dans les autres paragraphes du PV	Références en lien avec les compléments demandés dans le rapport de l'enquête publique <u>en plus des paragraphes 8.4 et 8.5</u>
4.2.1 Environnement, eau et biodiversité	paragraphes 5 et 6	problématique 1 : page 86
4.2.2 Préservation du foncier agricole et gestion du développement urbain	paragraphes 5 et 6	problématique 2 : page 88
4.2.3 Urbanisme, habitat et cadre de vie	paragraphes 5 et 6	problématique 3 : page 89
4.2.4 Mobilités et accessibilité	paragraphe 6	problématique 4 : page 92
4.2.5 Energies renouvelables et transition écologique	paragraphe 6	problématique 5 : page 94
4.2.6 Développement économique et commercial	paragraphes 5 et 6	problématique 6 : page 95
4.2.7 Gouvernance, information et concertation	paragraphes 5 et 6	problématique 7 : page 97

Environnement, eau et biodiversité

Rappel des conclusions de l'enquête publique :

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.

Réponse apportée par Mauges Communauté :

En compléments des arguments apportés en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), le SAGE Estuaire de la Loire met en avant 2 points d'incompatibilité. Il ne s'agit donc pas de reprendre l'intégralité du volet ressource en eau.

Premier point, la gestion de l'assainissement des eaux usées a été prise en compte ainsi une nouvelle prescription est ajoutée au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT : *"S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés."*

Second point, Mauges Communauté a pris la mesure opérationnelle de la notion "espace de mobilité de l'estuaire" lorsque la commission locale du SAGE de l'Estuaire de la Loire s'est exprimée sur le dossier d'arrêt de projet du SCOT. De ce fait, les élus ont décidé de préciser l'orientation 17.1 du DOO : 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 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. »

Est 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 ceux de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »

Une nouvelle prescription est ajoutée pour renforcer la prise en compte de la valeur du milieu naturel concerné par l'espace de mobilité de l'Estuaire de la Loire :

"Interdire toute nouvelle artificialisation dans les espaces de mobilité fonctionnels de l'Estuaire de la Loire issus du SAGE adopté fin 2024 ".

D'un point de vue plus global, 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. Comme le rappelle le rapport de l'enquête publique, le territoire comprend 4 SAGE. Une politique interSAGE ne peut être menée que par une politique locale dédiée émanant du SDAGE. A ce stade cette instance n'existe pas.

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

Aussi la temporalité de mise en œuvre et de révision des SAGE ne permet pas de faire coïncider leurs objectifs en lien avec les actualités et les enjeux analysés à un "instant t".

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 PPA 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 :

« 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) »*

Est 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."*

Par ailleurs, 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 Écologique (SRCE) a mené un travail fin à chaque échelle pour en faire un support directement exploitable par chacune des communes dans leur PLU. 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 3 ans, ne pouvait pas permettre d'aboutir à un travail de détail sur un si large territoire. 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 que la trame noire est majoritaire sur le territoire. Seuls quelques points en centre bourg et zone d'activités méritent des actions ciblées, mais peu représentatives à l'échelle départementale et régionale. Les élus n'ont pas souhaité développer ce point dans le SCOT et laisser à l'appréciation des communes la gestion de ces cas très isolés.

Concernant la trame brune, 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 (PAT), et pour permettre au territoire de rester un producteur de produits agricoles consommés dans les territoires limitrophes plus urbains. Dans ce sens, quelques réflexions sur la trame brune ont nourri les travaux du SCOT sans aller plus à ce stade sur un territoire qui se veut très investi dans les actions de soutien aux filières agricoles. 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.

Préservation du foncier agricole et gestion du développement urbain

Rappel des conclusions de l'enquête publique :

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.

Réponse apportée par Mauges Communauté :

Les élus ont souhaité conserver une ligne directrice lisible pour le grand public : Le SCOT définit la stratégie territoriale dans ses grands principes au sein desquels les particularités territoriales sont laissées à l'appréciation des communes à travers leur PLU (eux-mêmes anciens PLUi), outil de traduction réglementaire à l'échelle locale. Le guide projeté précise en dernière partie cet outil d'aide à la compréhension pour le grand public.

Le fil conducteur de la politique de sobriété retenue par Mauges Communauté dans son SCOT s'applique sur le foncier. Cette politique ne repose pas sur la seule volonté de satisfaire une obligation réglementaire. Elle porte une conviction : celle d'être fidèle à ses principes : exemplarité et respect des enjeux et de son identité principalement rurale.

Le territoire dispose d'un atout majeur. C'est l'instance Mauges Communauté qui pilote entre autres le développement économique communautaire et la politique de l'Habitat, thématiques concernées possiblement par le sujet de la consommation d'espaces. C'est pourquoi sur ces deux thématiques les plafonds de consommation foncière ont été précisés.

D'une part, 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.

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

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.

D'autre part, la consommation foncière plafonnée a été précisée à la commune sur le volet résidentiel pour guider les élus communaux dans la conduite de leur PLU. La réalisation parallèle du SCOT et du PLH rend d'autant plus opportun les précisions chiffrées du SCOT pour bien comprendre l'articulation des documents cadres de l'aménagement du territoire. D'un point de vue réglementaire, le SCOT s'applique sur une période de 20 ans alors que le PLH se projette à 6 ans. L'imbrication des objectifs qualitatifs et quantitatifs par période entre ces deux documents est impérative pour qu'ils soient appliqués dans les futurs plans locaux d'urbanisme.

Enfin, les PLU devront préciser les contours de cette offre foncière :

- ✓ en matière de développement économique, 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 ;
- ✓ en matière d'habitat et d'équipements, sur la base des données offertes par l'observatoire de consommation foncière mis en place par Mauges Communauté afin de suivre la mise en œuvre des objectifs fixés dans un premier temps d'ici fin 2030 ;
- ✓ en localisant les changements de destination permettant de répondre de façon objective aux critères mis en place à l'appui des échanges notamment entre les élus, la CDPENAF, la DDT et la Chambre d'Agriculture ;
- ✓ en identifiant les opportunités et les difficultés de requalification des friches lorsqu'elles existent;
- ✓ en faisant référence à l'observatoire foncier dans leur justification de besoins fonciers pour assurer de la compatibilité des PLU avec le SCOT.

Urbanisme, habitat et cadre de vie

Rappel des conclusions de l'enquête publique :

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.

Réponse apportée par Mauges Communauté :

Les SCoT et les PLU/PLUi sont deux documents d'urbanisme complémentaires. Ils ont en commun d'être des outils de planification de l'utilisation des sols et de déclinaison territoriale de politiques publiques. Ils accomplissent toutefois leur office à des échelles et à des horizons temporels différents :

- ✓ Le SCoT définit un projet à l'échelle d'un bassin de vie dont il fixe les objectifs généraux à moyen terme (20 ans). La portée stratégique d'un SCoT est également déterminée par la capacité à mettre en relation le cadre de référence des différentes politiques sectorielles. Par exemple, la trajectoire de sobriété foncière déclinée par thématique (résidentiel et économie) et par commune, met en œuvre un cadre précis pour guider les possibilités de constructibilité.

Le SCoT des Mauges compte dans son périmètre une seule intercommunalité – la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté – qui porte un ensemble de compétences clés avec la planification, à savoir : économie, habitat, grand cycle de l'eau, mobilités, culture, santé, patrimoine... Dans ce cadre, ce SCoT joue pleinement son rôle d'intégrateur des documents de rang supérieur (SRADDET, SAGE, PPRI...) du fait de la pleine articulation avec les documents locaux liés aux compétences communautaires (PLH, PCAET, Plan de mobilité, PAT, Programme d'économie circulaire...). Ainsi, les orientations et objectifs du SCoT intègrent l'ensemble de ces politiques publiques constituant ainsi un document cadre de référence pour les PLU.

- ✓ Le PLU/PLUi travaille le projet d'aménagement à l'échelle de la parcelle et détermine l'affectation immédiate des sols. Cela a pour effet de réguler le droit de propriété et de guider avec des moyens concrets l'urbanisme opérationnel. La portée du projet d'aménagement (PADD) du PLU/PLUi est déterminée sur une dizaine d'années.

Les six communes du SCoT des Mauges sont toutes dotées d'un PLU réalisé en compatibilité avec le SCoT précédent (2013). Dans une continuité de ce cadre d'application, les PLU doivent être rendus compatibles avec le nouveau SCoT dans un délai de 3 ans. Elles peuvent ainsi s'appuyer sur ce nouveau « SCoT intégrateur ».

Dans l'orientation 5.1 du DOO, l'objectif suivant : « Permettre la reconfiguration du parc existant en lien avec une densification mesurée et contrôlée des centres-bourgs » illustre toute l'attention portée par les élus sur leur préoccupation d'adopter une politique de densification mais pas à n'importe quel prix. Dans le même esprit, l'objectif suivant dans l'orientation 7.2 permet de qualifier la composition urbaine des futurs projets insérés dans le tissu urbain existant : « 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.

Une densité réussie ne repose pas seulement sur un nombre de logement produit sur une surface donnée. Une densité désirable doit prêter une attention toute particulière sur :

- ✓ la qualité des espaces publics ;
- ✓ la végétalisation : arbres en rue, jardins collectifs, micro-parcs, le patrimoine arboré privé ;
- ✓ le stationnement optimisé : mutualisation ;
- ✓ un bon équilibre des volumes bâtis nouveaux en rapport avec ceux existants ;
- ✓ la mixité fonctionnelle dans les nouvelles opérations lorsque les services, commerces et équipements correspondent à des besoins sectorisés ainsi que la mixité programmatique en logements pour offrir répondre à tous les types de ménages un logement adapté y compris aux populations spécifiques : personnes dépendantes et/ou seules.

Pour la prise en compte de l'existant, le PLU aura l'outil que le SCOT n'a pas : celui d'agir à la parcelle pour appliquer les lignes directrices fixées par le SCOT. L'environnement immédiat pourra faire ainsi l'objet d'une prise en compte spécifique répondant aux enjeux propres au cas étudié. Le territoire ne souhaite pas fixer des généralités qui ne sauraient répondre aux réelles attentes locales spécifiques à un territoire ou un secteur ciblé. Le PLU pourra notamment agir sur :

- ✓ l'emprise au sol maximale : permet d'augmenter ou de limiter la part de terrain constructible ;
- ✓ la hauteur maximale : levier majeur pour autoriser plus de surface de plancher ;
- ✓ les règles d'implantation (alignement, retrait, mitoyenneté) : favorisent la compacité.

Il pourra être acteur de projets de production en logements (dont logements publics) selon la volonté et la capacité de la commune par l'intermédiaire d'outils spécifiques comme les emplacements réservés.

Enfin, conduire une politique de densification dans les enveloppes urbaines par les PLU c'est :

- ✓ choisir là où il est important de densifier pour rapprocher les habitants au plus près des services, des équipements, des commerces en respectant l'armature du territoire telle qu'elle est déclinée dans le DOO ;
- ✓ choisir d'optimiser les réseaux existants ;
- ✓ c'est aussi choisir des espaces de respiration pour asseoir un cadre de vie respirable intégré dans un territoire porteur d'une identité rurale assumée.

Mobilités et accessibilité

Rappel des conclusions de l'enquête publique :

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.

Réponse apportée par Mauges Communauté :

Les deux observations portant l'une sur la liaison Liré – Ancenis, et l'autre sur l'impact du trafic poids lourds dans la commune de Mauges-sur-Loire renvoient à l'analyse effectuée dans le SCoT au titre du diagnostic dédié aux mobilités économiques et du quotidien. Dans ce cadre, la mise en perspective du réseau routier des Mauges a été adossée, pour cette partie d'Orée-d'Anjou et de Mauges-sur-Loire, aux axes ferrés et routiers du Nord Loire (Nantes – Ancenis – Angers – Paris). La vitalité du bassin d'emploi du Nord Loire constitue un réel atout de proximité pour les Mauges comme cela a été mis en avant dans le diagnostic. Il est à relier avec l'opportunité saisie par la collectivité d'organiser du rabattement vers les gares du Nord Loire (en plus de celles de Chemillé, Torfou et des autres territoires voisins), le tout dans un cadre de vie ligérien reconnu de première importance dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS, axe 1). L'attractivité de la Loire constitue ainsi un objectif clé du DOO (3.1) pour y soutenir cette qualité de vie. Cette concordance entre l'intensité des flux prise en compte dès le diagnostic et l'attention forte affichée dans le DOO à la qualité de vie de ce secteur se traduit également dans les orientations du DOO dédiées à l'armature territoriale (1.2) et aux mobilités (9, 10 et 11).

Mauges Communauté vise dans le DOO à :

- ✓ constituer des aires multimodales à Liré, Saint-Florent-le-Vieil et Montjean-la-Pommeraye pour y diversifier les solutions de déplacement et lutter contre l'autosolisme (objectif 9.3)
- ✓ 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 et en particulier vers les autres gares ligériennes proches du SCoT que sont Varades/Saint-Florent-le-Vieil, Champtocé, Ingrandes-sur-Loire et Montjean (objectif 10.2)

Mauges Communauté concrétise ces orientations au travers du Schéma directeur cyclable de l'agglomération 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 l'étude de la mise en place de navettes. De la même manière, la sécurisation des liaisons douces liées à la Loire à Vélo est spécifiquement travaillée à Mauges-sur-Loire.

Le déploiement récent de la compétence Mobilité par Mauges Communauté (notamment avec le versement de Mobilité voté en 2024, la définition d'un réseau cible et d'un schéma directeur cyclable en 2025, le déploiement de TAD etc.) est accompagné d'un dispositif de suivi concerté avec le comité des partenaires (relevant de l'AOM), et le tableau des indicateurs d'évaluation du SCoT vise à suivre le niveau de sécurisation des axes, le renforcement de l'intermodalité, la réalisation des aires multimodale (cf. « Les indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT » dans l'annexe 3 sur la justification des choix retenus).

Le contenu obligatoire d'un SCoT sur le champ des mobilités se concentre à la définition de grandes orientations de la politique des transports et de déplacements, complétées le cas échéant par les grands projets de dessertes. Le SCoT des Mauges étend cette approche en ciblant les secteurs à mieux desservir

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 lien avec l'armature urbaine, en prenant notamment pour supports opérationnels les gares et les aires multimodales. Il est laissé au PLU le temps de la mise en œuvre par la délimitation possible de secteurs plus denses s'ils sont situés à proximité d'une desserte en transports collectifs. Le PLU a également la faculté de fixer les règles incitatives en matière de stationnement et dans les OAP des règles d'aménagement précises pour favoriser les mobilités actives et les mobilités douces. Ce rappel de la portée des différents documents permet d'illustrer une nouvelle fois l'articulation entre SCoT – PLU et documents de politiques sectorielles.

Énergies renouvelables et transition écologique

Rappel des conclusions de l'enquête publique :

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.

Réponse apportée par Mauges Communauté :

Mauges Communauté dispose d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté en 2020 qui a fait l'objet d'une évaluation en 2025. Ce plan est le cadre de référence de la politique de transition écologique du territoire. Il vise à :

- ✓ limiter les changements climatiques
- ✓ développer les énergies renouvelables
- ✓ améliorer la qualité de l'air
- ✓ mener des actions concrètes dans différents domaines

S'agissant de la transition énergétique, le mix énergétique est retenu sans qu'il soit engagé sur une priorisation de sources de production. Mauges Communauté a un fil conducteur : produire de l'énergie sans que la production se fasse au détriment d'une consommation foncière impactant les milieux naturels et la production agricole alimentaire.

Mauges Communauté affirme sa volonté première de préserver ses terres agricoles pour assurer la production agricole alimentaire. En effet, le territoire souhaite pouvoir assurer la pérennité de sa production pour alimenter les Mauges et au-delà, jusqu'au niveau national. Ainsi, la priorité a été clairement affichée en faveur de la préservation du foncier agricole. Pour cela, le SCoT s'est inscrit, dans son DOO, dans le cadre légal sur l'agrivoltaïsme permettant aux agriculteurs de développer les énergies renouvelables sur leurs exploitations sous certaines conditions. Cependant, la collectivité a également affirmé son opposition au développement des champs de panneaux photovoltaïques au sol dans les zones A et N des PLU qui ne seraient pas liés à un projet agrivoltaïque. Ces installations ne seront permises qu'en toiture des bâtiments existants ou 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...). En effet, le déploiement sur toutes les toitures agricoles actuelles permet à lui seul de répondre aux objectifs de productions énergétiques en ENR.

De nombreux échanges ont lieu sur le sujet de l'énergie au cours des différentes instances et ont été évoqués lors de différents ateliers : énergies, trame verte et bleue, paysages et patrimoine notamment.

Si la collectivité est depuis de nombreuses années engagée dans le développement des énergies renouvelables, notamment via l'implantation de parcs éoliens ou d'unités de méthanisation, elle souhaite également préserver ses paysages. C'est donc un équilibre à trouver entre la préservation et le développement d'énergies. Ce sujet est 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".

Ces fondamentaux de précaution sur le déploiement des énergies renouvelables étant posés, Mauges Communauté souhaite par ailleurs rester agile face aux innovations liées aux énergies renouvelables sans pour autant les hiérarchiser. Toute priorisation d'une énergie pourrait sous-entendre une forme de "classement ou un ordre préférentiel" des énergies. On pourrait ainsi penser qu'une source d'énergie est préférée à une autre. Aucune source d'énergie renouvelable n'est écartée par les élus dès lors que les projets de production d'énergies renouvelables sont respectueux des milieux naturels, agricoles et paysagers. Ces projets font l'objet d'études spécifiques au cas par cas dans un cadre réglementaire robuste, il s'agit aussi d'une précaution permettant d'attirer l'attention de Mauges Communauté si un projet n'était pas concerté avant son implantation. Mauges Communauté est acteur de ces projets et restera ferme sur sa politique : celle d'une politique de production en énergie respectueuse de son identité.

La déclinaison du fil conducteur politique passe par l'optimisation des gisements propices à la production d'énergie déjà présents dans les espaces artificialisés, afin d'éviter l'extension sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Les principaux leviers sont :

- ✓ le solaire en toiture (industriel, commercial, agricole, logements collectifs) : gisement principal, aucune artificialisation supplémentaire.
- ✓ le solaire sur parkings : ombrières photovoltaïques → double usage immédiat.
- ✓ le solaire sur friches : reconversion de sites déjà artificialisés.
- ✓ la valorisation énergétique des bâtiments existants : géothermie, récupération de chaleur, réseaux de chaleur.
- ✓ l'optimisation foncière des stations d'épuration, déchetteries, infrastructures industrielles pour produire énergie (biogaz, PV).

La production d'énergie ne suffit pas : la sobriété foncière s'appuie aussi sur la réduction des besoins énergétiques, notamment via :

- ✓ la rénovation thermique du bâti : moins de production nécessaire ;
- ✓ la mobilité réduite (urbanisme de proximité) : baisse de la consommation ;
- ✓ les systèmes énergétiques mutualisés : réseaux de chaleur, autoconsommation collective ;
- ✓ la densification urbaine maîtrisée : réduire les besoins en infrastructures et chauffages.

Développement économique et commercial

Rappel des conclusions de l'enquête publique :

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.

Réponse apportée par Mauges Communauté :

Seul sujet de la réserve effectuée par la Commissaire Enquêtrice dans son avis sur le projet de révision complète du SCoT, le Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) des Trois Routes à Chemillé-en-Anjou s'inscrit dans un processus historique qui mérite d'être rappelé ici :

- ✓ Dans le SCoT des Mauges de 2013, une ZACom (zone d'aménagement commercial) est définie au sein de la zone d'activité des Trois-Routes pour y fléchir le développement des commerces périphériques.
- ✓ Le PLU de Chemillé-en-Anjou (approuvé en 2020) transpose ce principe dans son règlement en affectant à la partie non occupée de la zone des Trois-Routes un zonage 1AUc3, une destination dédiée au développement commercial. Ce zonage comprend tout l'espace situé au sein d'un quadrilatère (de 4,5ha) composé de la rue Jean Monnet au Sud, de la RD961 à l'Ouest, de l'A87 au Nord et de la voie ferrée à l'Est.
- ✓ En 2018, Mauges Communauté réalise un diagnostic de l'offre commerciale du territoire. Il est signalé une influence notable des pôles voisins (Cholet, Cholet, Ancenis, Angers, Nantes...) 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.
- ✓ Plusieurs demandes d'installation de projets économiques à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A87 motivent Mauges Communauté à viabiliser cet espace, ce qui amène à la réalisation de travaux sur le secteur 1AUc3 dès le début des années 2020. Parmi ces porteurs de projet économiques, des opérateurs commerciaux s'intéressent à une partie de cet espace qui bénéficie d'une bonne visibilité. Ils ont en partie réitéré leur intérêt en venant contribuer à l'enquête publique du SCoT en 2025 pour soutenir le besoin d'un espace d'extension à vocation commerciale au sein de ce secteur. L'un de ces acteurs économiques a déposé récemment un projet commercial sur la partie Sud du secteur 1AUc3.
- ✓ En 2025, la commune de Chemillé-en-Anjou avec Mauges Communauté mobilise les compétences de la CCI Pays-de-la-Loire pour réaliser une étude de chalandise et déterminer les vocations appropriées pour ce secteur. La préconisation porte sur l'implantation préférentielle d'entreprises industrielles et artisanales en rappelant d'une part le projet cœur de ville dédié en partie à la revitalisation commerciale de la centralité historique, et d'autre part les conditions définies par la loi Climat et Résilience (extension limitée à 1 000m² de surface vente possible par dérogation pour un ensemble commercial supérieur à 10 000m² de surface de vente). La DDT a également indiqué cette disposition dans sa note technique dédiée au projet de SCoT arrêté en 2025.

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 itération des différentes étapes reflète l'intention dans laquelle Chemillé-en-Anjou et Mauges Communauté abordent la recherche d'un équilibre entre revitalisation du centre-ville et limitation de l'évasion commerciale. L'importance accordée à la concertation des parties prenantes s'est poursuivie à l'issue de l'enquête publique par une réunion d'association des services de l'État et de la CCI en janvier 2026 pour s'accorder sur les possibilités de développement commercial de la zone des Trois-Routes. Le parti pris retenu vient resserrer le périmètre d'extension possible à moins d'un quart du quadrilatère initial (voir carte ci-contre). Il est accompagné d'une requalification des enjeux commerciaux dans le DAACL qui visent à :

- ✓ Maîtriser l'équilibre commercial entre ce SIP et la centralité
- ✓ Renforcer la lisibilité de la porte d'entrée du pôle au profit de son rayonnement intercommunal pour limiter l'évasion commerciale en dehors du SCoT
- ✓ Maîtriser le développement de l'ensemble commercial par une densification privilégiée, et une opération maîtrisée et cohérente de l'extension avec l'ensemble commercial des Trois-Routes dans une logique de la finalisation de l'aménagement au Nord



Ce complément à la justification initiale vient ainsi préciser la prise en compte des besoins identifiés, au plus près des attentes des porteurs de projet, tout en s'assurant qu'ils restent dans un champ d'activité non concurrentiel avec la dynamique de revitalisation du centre-ville. Ainsi, ce SIP s'inscrit à la fois dans le projet urbain de Chemillé-en-Anjou et dans le PAS des Mauges par l'affirmation de cette polarité pour limiter l'évasion commerciale en dehors du territoire du SCoT.

La mise en œuvre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) exprimée dans le PAS (6.1) est concrétisée dans le DOO avec un nouveau modèle d'aménagement plus résilient (13.1). L'enveloppe foncière déterminée pour le volet économique (77ha de 2025 à 2044 inclus) vise à accompagner les besoins des entreprises sur le territoire des Mauges. La déclinaison de ces objectifs quantitatifs au sein du DOO est précisée :

- ✓ dans le temps : 47ha de 2025 à 2034 inclus et 30ha de 2035 à 2044 inclus
- ✓ par commune : 9,9ha pour Beaupréau-en-Mauges, 40ha pour Chemillé-en-Anjou, 8,6ha pour Mauges-sur-Loire, 5ha pour Montrevault-sur-Èvre, 8,40ha pour Orée-d'Anjou, 5ha pour Sèvremoine

Ces objectifs vont permettre aux communes de réviser leurs PLU en s'associant à Mauges Communauté compétente en matière de développement économique. En complément de ces orientations, l'actualisation du diagnostic donne l'occasion de rappeler le mode de gestion de la compétence économie par Mauges Communauté. Sur la base de l'analyse des besoins en foncier économique de la dernière décennie, il est fait état dans le complément au diagnostic du SCoT des gisements disponibles au sein des ZAE. Cet inventaire est associé à une stratégie de remobilisation selon les possibilités de commercialisation, de requalification nécessaire et du potentiel de densification. Le premier indicateur d'évaluation du SCoT porte justement sur cet objectif d'urbanisme et d'économie circulaire au sein des sites d'activités, signe d'une volonté de vérifier l'engagement dans le temps.

Les projets logistiques sont orientés par Mauges Communauté, au titre de sa compétence économie, vers les ZAE adaptées à ce type d'activité. 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).

Pour indication, la logistique de « grande taille » est encadrée au niveau national (les Entrepôts ou Plateformes Logistiques qui sont des unités de plus de 10 000m² de surface couverte, faisant l'objet d'obligations légales pour leur implantation). Le SCoT s'appuie sur ce dispositif pour compléter son mode d'accompagnement d'éventuels porteurs de projet en la matière.

Gouvernance, information et concertation

Rappel des conclusions de l'enquête publique :

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.

Réponse apportée par Mauges Communauté :

Dès le lancement de la démarche de SCoT en 2022, les élus municipaux ont été mobilisés pour saisir la portée du SCoT de 2013 et les enjeux de la révision. A chaque phase de la démarche (formation initiale, diagnostic, PAS, DOO), cette méthode a été mise en œuvre pour saisir les ressentis et attentes des élus municipaux, mais aussi des acteurs spécifiques du territoire. Des temps forts réunissant les élus et acteurs des Mauges sont venus croiser les enjeux et garantir que toutes les parties du territoire adhèrent aux orientations prises dans le SCoT. Cette mobilisation a été étendue aux acteurs locaux et plus largement aux habitants lors d'ateliers participatifs sur plusieurs thématiques (agriculture, paysages et patrimoines, trame verte et bleue – énergies, économie, eau), de réunions publiques, de dispositifs grand public (« Changer d'ère », « Pour vous c'est quoi les Mauges », « Les jeunes parlent aux jeunes », etc. Au total ce sont presque 2 000 personnes qui ont contribué à l'écriture du SCoT.

Cette vigilance de la concertation tout au long de la démarche a été accompagnée de solutions de communication diversifiées avec la diffusion de lettre d'information, dont un magazine de l'Agglomération « Explôrez » dédié au SCoT, de panneaux d'exposition, de publications sur les réseaux sociaux, de vidéos en motions design pour expliquer ce qu'est un SCoT, la densification et le projet d'aménagement.

A l'issue de cette forte mobilisation, le point de vigilance mentionnée par la Commissaire Enquêtrice est partagé par la collectivité qui souhaite mettre en œuvre un guide d'accompagnement du SCoT. Cet outil pédagogique pourrait avoir pour cible première les futurs élus municipaux (cf. nouveau mandat à compter de mars 2026), qui seront en charge de la révision de leurs PLU dans une logique de compatibilité avec ce nouveau SCoT.

Par ailleurs, Mauges Communauté s'attache à intégrer les orientations du SCoT dans les différentes politiques qui relèvent de sa compétence. La révision récente du PLH témoigne de cette compatibilité liée de fait, et ce principe s'étend également à l'économie, aux mobilités, à au patrimoine, à la santé, etc. Cette dernière politique publique constitue un des révélateurs du SCoT derrière la notion de « territoire respirable », sur laquelle la collectivité a rebondi pour valider son projet territorial de santé en concertation avec l'ARS et les professionnels locaux. Un autre exemple de participation intégrée à la démarche de SCoT est la contribution d'IdéO Mauges, le Conseil Prospectif Territorial qui réunit la société civile sur des réflexions stratégiques. Sa mobilisation sur le sujet de la densification de l'habitat représente un vrai levier de médiation avec les habitants. La création d'outils, notamment des maquettes 3D associées à des témoignages locaux, vient apporter une réelle plus-value pédagogique et une passerelle vers le SCoT.

C'est dans cet état d'esprit d'une approche multicanaux de médiation que la lisibilité du SCoT peut être améliorée. Dès lors, le guide d'accompagnement à construire par Mauges Communauté sera établi en concertation et pour une meilleure compréhension du public.