



Révision du SCoT des Mauges

Compte-rendu des échanges

Séminaire
12 avril 2023





Les séquences du séminaire

1. Introduction

10
min



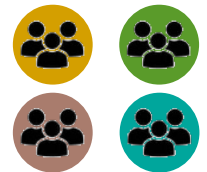
EN PLÉNIÈRE

2. Présentation du diagnostic transversal (document joint en annexe du CR)

30
min

3. Ateliers sur les grandes thématiques identifiées dans le diagnostic du SCoT par la méthode des « focus territoriaux »

75
min



4 ATELIERS

4. Restitution en plénière

30
min



EN PLÉNIÈRE

Ateliers du séminaire du 12 avril 2023

Les élus ont été répartis en 4 groupes thématiques pour :

- ✓ Echanger autour de deux sujets de focus territoriaux
 - Présentation du sujet par les animateurs
 - Témoignages des participants sur les lieux mis en avant
 - Identification des sites et sujets liés aux focus territoriaux
- ✓ Identifier les premiers enjeux ressortis des échanges sur les focus territoriaux de cet atelier
- ✓ Partager en plénière les enjeux ressortis avec le concours d'un rapporteur du groupe

Pour rappel, des ateliers spécifiques sont dédiés à :

- L'agriculture (février - mars 2023)
 - Les filières économiques (juin 2023)
- Les paysages et le patrimoine (juillet 2023)

Diversification de l'économie locale

L'aménagement des parcs d'activités

Le déploiement de l'écologie industrielle territoriale



Parcours résidentiel

Les nouvelles formes d'habitat

La convivialité et la qualité de l'espace public



Qualité urbaine

L'organisation des centralités urbaines

La valorisation des gisements urbains



Trame environnementale

Les espaces naturels et la renaturation

L'interaction avec les hameaux-villages



FOCUS 1 / L'aménagement des parcs d'activités (exemples)

Les + : Des activités industrielles maintenues en tissu urbain (exemples)



Brangeon (Transport recyclage)
Route de Montjean La Pommeraye
-Mauges sur Loire



La « Manufacture » ERAM (sneakers recyclées)
Rue Albert-René Biotteau
Montjean -Mauges sur Loire

Les + : Des zones structurantes denses et adaptés pour une industrie renouvelée



Cortizo (Profilés aluminium) ZI 3 Routes Chemillé



Isover (Isolation) ZI 3 Routes Chemillé



Edilteco (Mortiers)
ZI Val de Moine St Germain sur Moine
Sèvremoine



Baudry (Usinage bois)
Torfou-SèvremoineL



L'un des sites du Grand Saloir St Nicolas Mesnil en Vallée-Mauges
sur Loire



HB (Chaussure) ZI Centre
Mauges Beaupréau



Nouvelle usine Lacroix Electronics (Electronique)
ZI Centre Mauges Beaupréau



IKKS (Vêtements)
ZI Les Aubretières
St Macaire Sèvremoine

FOCUS 1 / L'aménagement des parcs d'activités (exemples)

Les - : Des parcs d'activité peu occupés...



Les - : Des activités disparates sur les zones commerciales



Les - : ...ou peu denses



FOCUS 1 / L'aménagement des parcs d'activités (exemples)

Le traitement urbain et fonctionnel plus ou moins efficace



◀ Voies complexes et nombreuses impasses



◀ Hiérarchisation peu lisible



◀ Site bien connecté aux infrastructures et distribution aisée avec schéma viaire lisible



Une signalétique vieillissante



Un paysage de qualité qui s'adapte à différentes densités



Des prescriptions architecturales inexistantes



Absence de traitement du paysage et de pistes cyclables



Témoignages : ANCT, Portrait robot du site industriel de demain: « Face à des problèmes de recrutement de plus en plus fréquents, la qualité et l'attractivité du lieu de travail deviennent ainsi primordiaux. " Le site industriel doit être davantage considéré comme un lieu 'vécu' et 'parcouru' et non pas simplement comme un lieu traversé (espaces verts, tables de pique-nique, parcours sportifs, cheminements protégés...) ».

FOCUS 1 / L'aménagement des parcs d'activités

- **ENJEU SUPRA : PRÉSERVER ET SOUTENIR LA CULTURE DE L'ENTREPRENEURIAT DANS LES MAUGES**
- **Offre foncière pour accompagner le développement des grands sites industriels et attirer du développement exogène**
 - Par exemple, si ISOVER veut s'agrandir, comment faire ?
 - Si un acteur économique veut plus de 20 ha d'un seul tenant, où ? Et est-ce possible ?
 - Quelles conséquences sur le Zéro Artificialisation Nette ?
- **Ciblage des activités économiques à accueillir dans les ZA**
 - Certaines activités comme la logistique sont fortement consommatrices de foncier, mais avec peu de valeur ajoutée économique
 - Quels secteurs économiques soutenir et quels besoins de spécialisation sectorielle des parcs ?
- **Amélioration des conditions d'accueil des actifs sur les ZA**
 - L'adaptation au changement climatique des locaux d'activités, notamment pour le risque canicule et vague de chaleur
 - Un grand enjeu d'organisation de la mobilité des salariés : mutualisation des parkings, covoiturage, développement du vélo-taf et des dessertes de transports collectifs
- **Reconversion et requalification de certains parcs d'activités**
 - Certaines zones ne se remplissent pas et ont peu de chances d'attirer des entreprises
 - Rendre ces ha à la nature ?
 - Question du maillage et de la répartition territoriale des ZA, avec en enjeu sous-jacent une spécialisation économique des communes plus marquée que dans le dernier SCOT
- **Relocalisation des activités de service dans les centres-bourgs**
 - Importance de l'anticipation foncière par la collectivité et d'investissements dans la qualité des espaces publics

FOCUS 2 / Le déploiement de l'écologie industrielle territoriale (exemples)

La production des énergies renouvelables



Méthanisation



Photovoltaïque



Filière Bois-Energie



Source : Chambre d'Agriculture

Engagés dans la production responsable

Eram – L'atelier Bocage
Montjean/Mauges sur Loire



HB Beaupréau



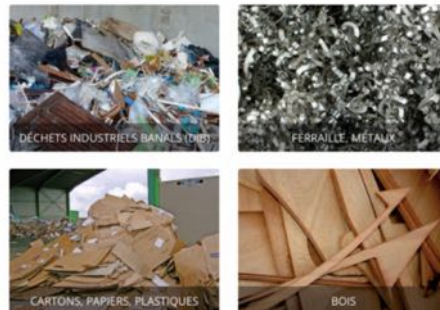
La valorisation

Première station biogaz produit et consommé localement 2023 La Pommeraye



de BioGNV de La Pommeraye, à Mauges-sur-Loire, sera la première sur le territoire des Mauges.

Valorisation La Pommeraye



3 sites d'activités pour du photovoltaïque partagé en autoconsommation collective



Synergie pôle d'innovation :



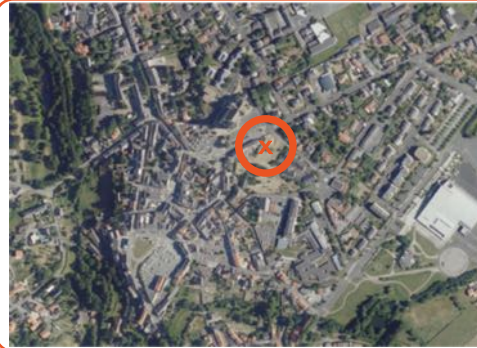
Matériaux souples Bois

FOCUS 2 / Le déploiement de l'écologie industrielle territoriale

- **Diversification des activités agricoles pour assurer la viabilité des exploitations**
 - Attachement au modèle agricole local fondé sur l'élevage
 - Prise de conscience de la vulnérabilité économique des exploitations et du besoin de diversifier les sources de revenus : agrivoltaïsme notamment.
 - Production d'énergie pour les besoins de l'exploitation agricole
 - Opportunités sur la valorisation non alimentaire de la production agricole : énergies, matériaux
- **Mise en réseau des acteurs économiques pour favoriser l'émergence de coopérations dans l'économie circulaire**
 - Besoin de mieux connaître les flux de production et d'échanges matières des entreprises : on ne sait pas vraiment ce qui est produit par chacun et les besoins des autres (base de données, cartographie des flux)
 - Fort intérêt pour les rencontres type salon d'entreprises (synergies, partenariats, réseautage)
- **Appui au développement de nouvelles filières économiques valorisant les productions locales**
 - Difficultés liées à l'absence de modèle économique pour l'économie circulaire à l'échelle nationale (et européenne)
 - Soutien des projets des entreprises locales engagées sur ces nouveaux marchés (Eram par ex.)
- **Mutualisation des flux**
 - Optimisation du remplissage des camions pour la logistique
- **Circuits courts alimentaires**
 - Soutenir les débouchés agricoles et alimentaires vers les besoins locaux : restauration scolaire, restauration collectives, distribution alimentaire locale
 - Projet de plateforme logistique alimentaire à l'échelle du territoire des Mauges (consommer local)

Parcours résidentiel

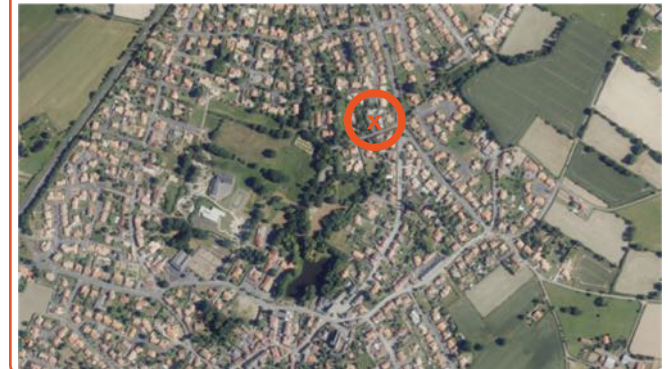
FOCUS 1 / Les nouvelles formes d'habitat Densification et renouvellement urbain



L'Ilereau à Sainte-Christine – Chemillé-en-Anjou



Saint-André-de-la-Marche, Sèvremoine



Rue des Chênes, Saint-André-de-la-Marche, Sèvremoine



La Chapelle-Rousselin – Chemillé-en-Anjou



Montfaucon
Montigné -
Sèvremoine

Parcours résidentiel

FOCUS 1 / Les nouvelles formes d'habitat

Habitat senior : évolution, adaptations aux aspirations, innovation, ...

Des mutualisations de lieux d'accueil pour une meilleure prise en charge des seniors dépendants

EHPAD Saint-Germain-sur-Moine
Sèvremoine



EHPAD Landemont
Orée-d'Anjou



Quel devenir pour les sites délaissés ?



Ex-EHPAD Saint-André-de-la-Marche
Sèvremoine



Ex-EHPAD Saint-Laurent-des-Autels
Orée-d'Anjou

AVANT



AUJOURD'HUI

Résidence seniors du Grain d'Or
Beaupréau-en-Mauges
(Maine-et-Loire Habitat)



Site du projet d'un habitat partagé pour les seniors
La Boissière-sur-Evre
Montrevault-sur-Èvre
(association Habit'âge)

FOCUS 1 / Les nouvelles formes d'habitat

La demande des habitants pour de l'individuel est toujours forte, même si elle s'oriente désormais davantage vers les petites parcelles. Mais la réalisation des lotissements de ces dernières décennies n'a pas vraiment apporté d'animation dans les bourgs et engendre des coûts importants notamment de déplacement pour les ménages et d'aménagement pour les collectivités (éclairage, voirie...).

Aussi pour changer de modèle et accepter de passer du pavillon individuel au collectif, il convient de :

- **Inventer le collectif du monde rural en ...**
 - Développant **des formes intermédiaires** entre l'individuel et le collectif.
 - **Améliorant sa qualité** architecturale, en prenant en compte l'identité des lieux (matériaux, volume, ...)
 - Apportant **des espaces extérieurs** (jardinet, terrasse, ...), des dépendances, garage, ...
 - Pensant à l'articulation et à la complémentarité **d'espaces individuels et d'espaces communs**
 - **Prenant en compte les voisinages** pour faciliter les interactions et limiter les risques de conflit de voisinage (bruit, rythme, ...)
 - Permettant la **mixité sociale et intergénérationnelle (adaptation des logement, intégration de la domotique, ...)**
- **Faciliter la densification en :**
 - **Accompagnant le Bimby** (division parcellaire, construction en fond de jardin), qui se fait déjà spontanément, pour garantir une plus grande qualité des opérations (éviter les vis-à-vis, être vigilant sur les accès, ...).
 - **Anticipant les acquisitions foncières** grâce aux OAP inscrites dans les PLU, tout en réfléchissant aux contraintes liées à l'entretien des espaces acquis en attendant la réalisation des projets.
 - En **prenant en compte le fonctionnement des villages** qui n'ont pas tous le même niveau de commerces et de services.
- **Ramener de la vie dans les cœurs de bourg en :**
 - Contribuant au **développement de l'animation** dans les bourgs
 - Veillant à **la qualité du cadre de vie**
 - *La création de nouveaux logements dans les bourgs va participer à cette animation*

Parcours résidentiel

FOCUS 2 / La mobilité : espace partagé, aménagements dédiés

Des parcours dédiés dans l'espace pu Aménagements : accessibilité aux espaces publics, sécurisation des piétons et cyclistes

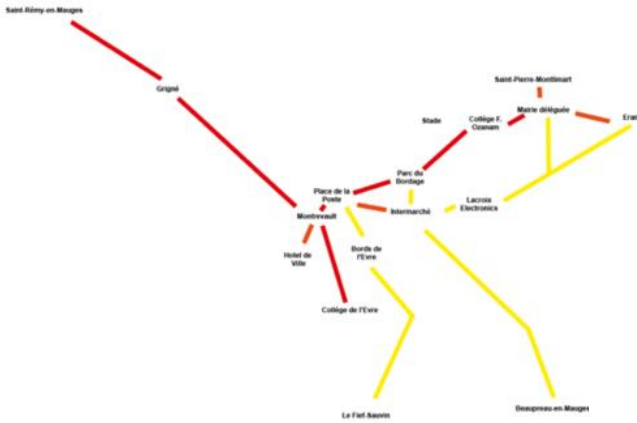


Schéma de principe sur Montrevault : jalonner les itinéraires structurants de la centralité

Mairie de Beaupréau-en-Mauges



Commerces, Montrevault-sur-Evre



Aux abords du collège Frédéric Ozanam à Saint-Pierre-Montlimart (Montrevault-sur-Evre)



Espace partagé, Gesté (Beaupréau-en-Mauges)



St Florent le Veil



St Christophe la Couperie



St Laurent des Autels



Champtoceaux

Parcours résidentiel

FOCUS 2 / La convivialité et la qualité de l'espace public

Renforcer les centralités, offrir des espaces publics conviviaux, des équipements pour la jeunesse, les familles, les personnes âgées



Ancien site d'usine, logements, offre de soins, écoles, centre social, étang... Rue Augustin Vincent à St-André-de-la-Marche (Sèvremoine)



Centre culturel du Prieuré – Salle Thomas Dupouet – ESPACE NAGE&O - Saint-Macaire-en-Mauges (Sèvremoine)



Parcours résidentiel

FOCUS 2 / La convivialité et la qualité de l'espace public

Développer la nature en ville et sensibiliser les habitants aux enjeux écologiques

Gestion des espaces verts



Espace champêtre
(Mauges-sur-Loire)



Espace urbain
(Beaupréau-en-Mauges)

"Une naissance, un arbre", trame nocturne, entretien des pieds de murs... Les leviers sont multiples pour préserver la biodiversité.



Inscriptions aux Rendez-vous Nature 2023

Atlas de la Biodiversité Communale

Implication des communes de
Beaupréau-en-Mauges et
Montrevault-sur-Evre

Végétalisation des espaces publics et de leurs abords



Cimetières
(Orée d'Anjou)



Abords de la
ludothèque
(Montrevault-sur-Evre)



Parc de Beaupréau en Mauges



Parc de Plessis - Montrevault-sur-Evre



Passerelle à Raz Gué - Montrevault-sur-Evre

Parcours résidentiel

FOCUS 2 / La convivialité et la qualité de l'espace public

L'accès à des lieux ressourçant, des espaces de loisirs aménagés



Base de loisirs de Coulvée (Chemillé)



Randonnée au bord de l'Evre



le rocher du Manis - le Longeron - Sevremoine



La Loire à vélo

« Avoir près de chez soi, dans un rayon d'une heure de route maximum, cet environnement et ces activités, concourt à une réelle qualité de vie recherchée »
*Office du tourisme
Ôsez Mauges*

FOCUS 2 / La convivialité et la qualité de l'espace public

- **Faciliter l'accès à la nature et lieux ressourçants**

Les maisons vont être de plus en plus petites, il faut donc compenser en proposant des espaces publics de qualité et en rendant plus facile l'accès (à vélo, à pieds,...) **aux « poumons verts » qui se trouvent proches des villages** (forêt, rivière, ...) et **créer des « cœurs verts » dans les bourgs** (petits espaces publics, lieux partagés, jardin de poche, ...)

- **Repenser la juste place de la voiture**

Les bourgs vont être densifiés, plus d'habitations signifie également plus de voitures. Demain, quelle place donner à la voiture dans nos bourgs ? Comment encourager les habitants à **laisser leur voiture pour les petits déplacements au sein du village** (commerces, écoles, ...) ? Quels **cheminements créer pour relier** le centre bourg aux lotissements, aux espaces de stationnement, ... ?

N'oublions pas que le dévoiement d'une route ne doit pas altérer la vie de nos villages, il faut accompagner ce changement avec une dynamique d'habitat et des aménagements adaptés.

- **Redonner de la vie aux bourgs**

En redensifiant, on redonne de la vie aux cœurs de bourg, c'est un avantage ! Mais comment **apporte-on l'animation et les services nécessaires à leurs habitants ? On ne doit pas tout inventer... mais on doit adapter** ce que nous avons déjà, ce qui est déjà là.

- **Soigner l'aménagement de nos bourgs**

Les bourgs ont été construits de manière « utile » et fonctionnelle, mais leur patrimoine n'est pas toujours valorisé, les espaces publics parfois peu soignés. **L'aménagement des bourgs** est un enjeu important et participe à **la qualité du cadre de vie et à l'attractivité** du territoire. Aussi, il sera nécessaire **d'articuler densification et préservation de certains jardins et arbres** contribuant à la qualité des villages et à leur identité.

FOCUS 1 / L'organisation des centralités urbaines (exemples)

Les + : Des mutations réussies



Les - : Des polarités commerciales et de services peu lisibles en cœur de bourgs



Les - : Des services et derniers commerces difficilement maintenus dans les petites polarités

Répartition de l'offre commerciale par commune déléguée et famille de produit



Les - : Des bourgs anciens en déshérence



Cœur de bourg (Cinéma et commerces) La Pommeraye – Mauges sur Loire



Cœur de bourg ancien site Ducomatic (Logements et commerces) La Jubaudière – Beaupréau en Mauges



Cœur de bourg ancien silo agricole (commerces) Sainte-Christine – Chemillé-en-Anjou

Les + : Des maintiens de commerces/services actifs



Centre commercial en cœur de bourg (Notaire et commerces) Liré/Orée d'Anjou



Relocalisation de l'offre commerciale (pharmacie, café-pressé) Tillières/Sèvremoine



FOCUS 1 / L'organisation des centralités urbaines

Des portes d'entrée du territoire support de fonctions de centralités

Les gares



Projet de pôle tertiaire à la gare de Chemillé - Chemillé-en-Anjou



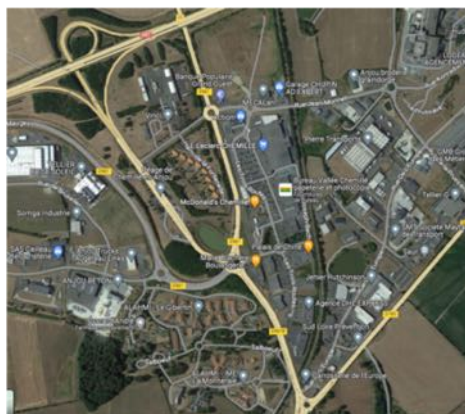
Nouvelle implantation de la gare Torfou - Le Longeron Sèvremoine



Les échangeurs routiers



L'échangeur de la RN249 à l'Actiparc Saint-André-de-la-Marche - Sèvremoine



L'échangeur de l'A87 aux Trois-Routes Chemillé - Chemillé-en-Anjou

Les ponts sur la Loire



Montjean - Mauges-sur-Loire



Saint-Florent-le-Vieil - Mauges-sur-Loire



Liré
Orée-d'Anjou



Champtoceaux
Orée-d'Anjou

FOCUS 1 / L'organisation des centralités urbaines

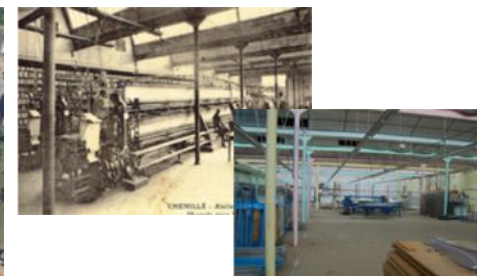
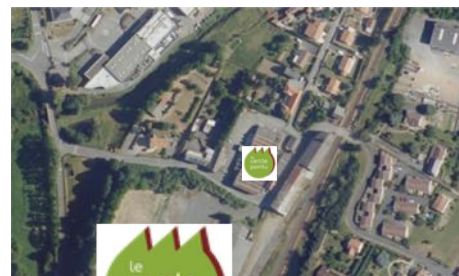
- **Organiser la mixité fonctionnelle dans les centralités**
 - **Développement de l'offre de commerces et services, en lien avec la diversification du parc de logements.**
Exemples de : *Sainte-Christine* avec la création d'une offre commerciale et d'un programme de logements (15 lots libres dont 3 PSLA pour primo-accédants et 4 lots avec Maine-et-Loire Habitat pour les seniors), de *Pin-en-Mauges* avec repositionnement de la centralité sur une ancienne usine désaffectée, de *La Jubaudière* avec 5 cellules commerciales dont une salle mise à disposition pour les associations...
 - **Interface avec les flux à structurer** pour limiter l'impact du tout voiture, au profit de l'accès par les liaisons douces, de contenir le déport des axes routiers desservant historiquement le centre et d'organiser le stationnement pour éviter une occupation des places devant les commerces et services par le covoiturage.
Exemple de *Liré* avec l'impact de la déviation qui participer à accentuer l'évasion commerciale vers Ancenis et en conséquence la transformation des cellules des arcades à vocation initialement de commerces en bureaux.
Exemples de communes sans axe de flux majeur mais avec centralité vivante reconstituée autour de l'offre commerciale (dont l'offre ambulante : marché, livraison, food truck...) et de la diversification du parc de logements: *La Varenne, Bouzillé, La Jubaudière, La Poitevenière, Le Fief-Sauvin...*
- **Accompagner le développement de l'offre commerciale périphérique des pôles urbains**
 - **Maîtrise de l'offre commerciale des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) en zone d'activité (ZAE),** en mobilisant dans le SCoT le DAACL sur les pôles urbains, en particulier à *Beaupréau, Chemillé* et *Saint-André-de-la-Marche*.
Exemple de la porte d'entrée du pôle *Saint-Macaire – Saint-André* au niveau de l'échangeur de la RN249 avec un développement commercial au dépend du centre historique de Saint-André (transfert d'activités vers la ZAE)
- **Prendre en compte les singularités des centralités**
 - **Intervention ciblée selon le statut de la commune dans l'armature territoriale** (ne pas reproduire les mêmes schémas partout) : intensité urbaine différente entre un pôle urbain et une centralité de proximité
 - **Tenir compte de la qualité des lieux,** de la qualité patrimoniale des sites et de la qualité architecturale des projets
Exemples sur le site de La Forge à *Montjean-sur-Loire* et sur le projet cœur de bourg de *La Pommeraye*

FOCUS 2 / La valorisation des gisements urbains

Des mutations foncières et immobilières mises en œuvre pour affirmer des centralités



La « Forge » (Ex betteraverie puis forge puis usine ERAM) Montjean-Mauges sur Loire : habitat en mixité sociale, services et commerces de proximité



La « Cercle pointu » (Ex broderie, ERAM, usine Salmon) Chemillé : coworking, immobilier et rencontres



Zac des Bottiers (Ex usine GEP) Saint Germain sur Moine-Sevremoine : habitat, médiathèque et commerces de proximité (Superette Proxi)



Rue A. Vincent (Ex usine Durand Chêné) Saint André de la Marche-Sèvremoine



Synergie (Ex usine CGE, CIFTE, SERL, SEIPEL, SOFREL... , Lacroix) Saint Pierre Montlimart-Montrevault : pôle d'innovation économique



Ex Usine Corine La Chapelle ST Florent-Mauges sur Loire



Ex Usine Pindièrre Andréz-Beaupréau en Mauges



Ex Usine GEP) Saint Germain sur Moine-Sevremoine

Ex site Terrena à Villedieu-la-B. Beaupréau-en-M.



FOCUS 2 / La valorisation des gisements urbains

Des éléments patrimoniaux clés – bâti civils et monuments historiques – pour générer une ambiance urbaine de qualité

Abbatiale de Saint-Florent-le-Vieil
Mauge-sur-Loire



Champtoceaux
Orée-d'Anjou



Montrevault
Montrevault-sur-Èvre

Château de La Tourlandry
Chemillé-en-Anjou



Château de La Jumellière
Chemillé-en-Anjou



Château du Bas Plessis
Chaudron-en-Mauges
Montrevault-sur-Èvre



Aménagement de l'espace public



Traitement de façade en centre-ancien (OPAH)

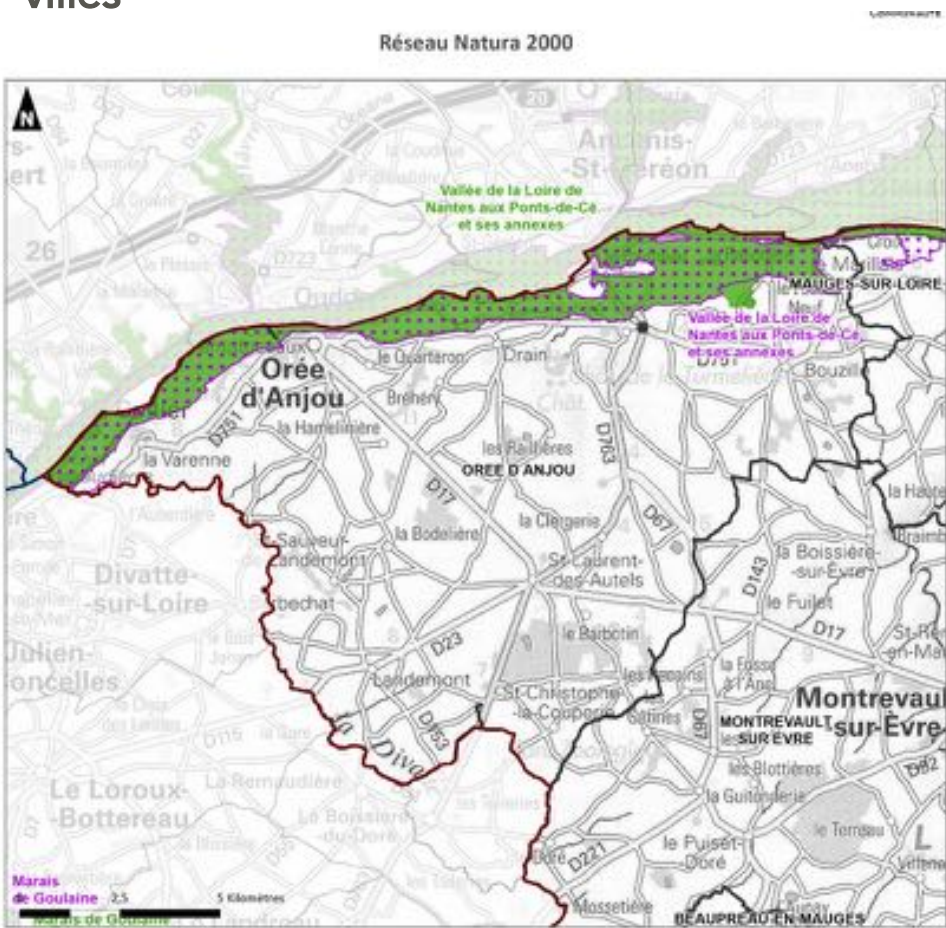
FOCUS 2 / La valorisation des gisements urbains

- **Accentuer la reconquête des friches industrielles et la requalification du tissu urbanisé**
 - **Se doter de moyens humains et d'ingénieries** (interne ou externe) pour évaluer le potentiel du site (dont le coût de dépollution), déterminer les dimensions du projet (fonctions, capacité...), estimer les besoins financiers
Exemple de la reconversion de la friche GEP à *Saint-Germain* engagée depuis 3 mandats
 - **Concevoir des projets avec de la modularité des usages dans le temps**, pour permettre le retour d'activités dans les centres, concevoir des cellules de tailles variables, laisser des vides pour des usages futurs et la renaturation...
Exemple de la future centralité de *Saint-Pierre-Montlimart* pour transformer un bourg rue en place centrale
- **S'appuyer sur le patrimoine comme potentiel et perspective de revitalisation des centralités**
 - **S'appuyer sur les édifices remarquables** (notamment ceux classés) **et les bâtis d'intérêt** (non classés) **à inventorier pour constituer des ambiances cohérentes dans les centralités**
 - **Mettre en avant le petit patrimoine**, associé aux modes constructifs hérités, pour valoriser le cadre de vie bâti et paysager
 - **Diversifier les hauteurs des nouveaux bâtis** en prenant appui sur les constructions existantes pour favoriser plusieurs typologies de logements
 - **Intégrer davantage le caractère patrimonial dans la requalification de l'habitat** opérée par les OPAH
- **Constituer de nouvelles centralités en prenant appui sur des gisements urbains d'ampleur**
 - **Révéler les portes d'entrée du territoire associées à la multimodalité**
Exemple de la gare de *Chemillé* avec un projet tertiaire, adossé à la requalification d'une usine par le projet privé du Cercle Pointu, et connecté aux autres centralités urbaines par des liaisons douces
 - **Assurer des fonctions d'animation pour faire vivre les lieux reconquis**
Exemple du centre de *Saint-André* avec la démolition de l'usine Chéné et la disparition du caractère industriel des lieux au profit de constructions contemporaines à dominante d'habitat avec un rez-de-chaussée actif (offre de santé), et à proximité la réhabilitation à venir du site de l'ancien EHPAD, dans l'optique de redynamiser les flux dans cette centralité après avoir vu le départ des activités commerciales du cœur de bourg vers l'échangeur de la RN249.

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

La biodiversité remarquable aux portes des villes

La Loire à Orée-d'Anjou (Champtoceaux)



- CA Mauges Communauté
- Limite intercommunale
- Limite communale
- Zone de Protection Spéciale
- Zone Spéciale de Conservation

- Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux)
- Zone de protection spéciale (ZPS)
- Sites NATURA 2000 (Directive Habitats)
- Site d'importance communautaire (SIC)

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

Comment la biodiversité remarquable entre dans les villes ?



Parcs et jardins

Alignements d'arbres, haies



La trame verte et bleue – Armature environnementale du territoire qui connecte les espaces naturels entre eux

Espaces agricoles relictuels

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

Parcs urbains – poumon de biodiversité en ville



Parc de Beaupréau



FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

Coulées vertes



Coulée verte Saint-Joseph à Liré



FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

La place de l'arbre en ville



Alignement de cèdre – Saint-Florent-le-Vieil



Ilot végétalisé en voirie - Beaupréau



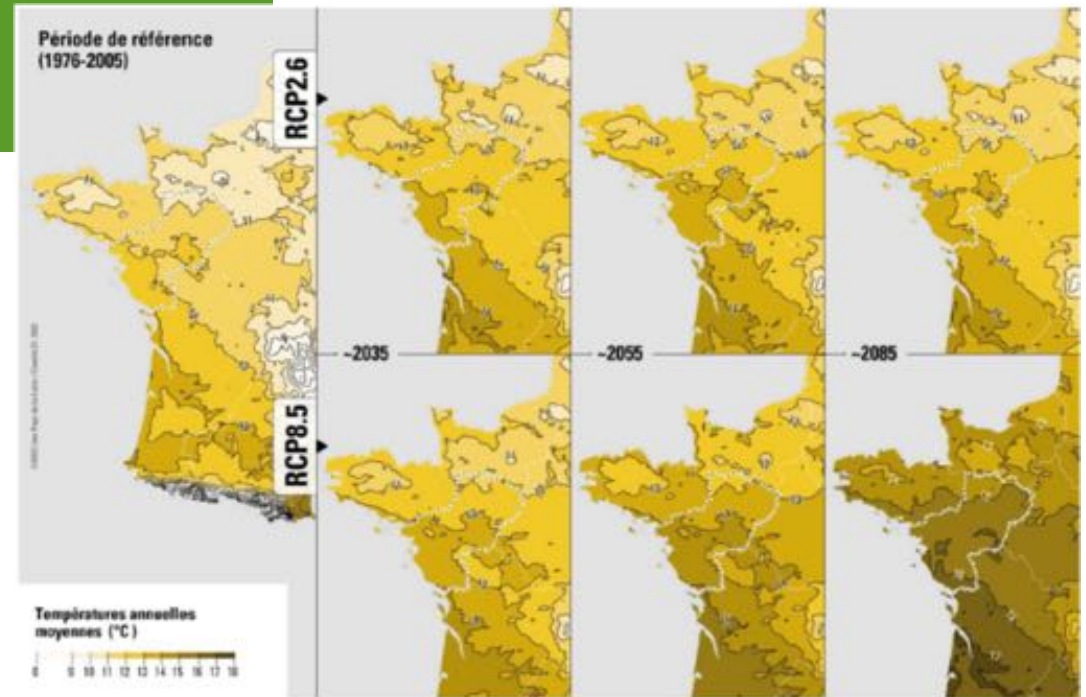
Boulevard végétalisé - Beaupréau



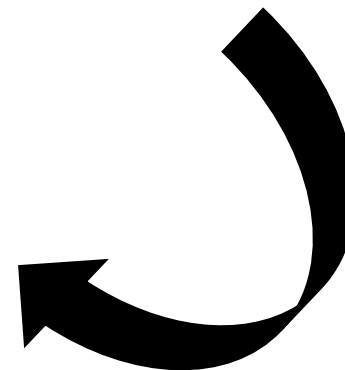
Plantation en pied d'arbre - Beaupréau

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

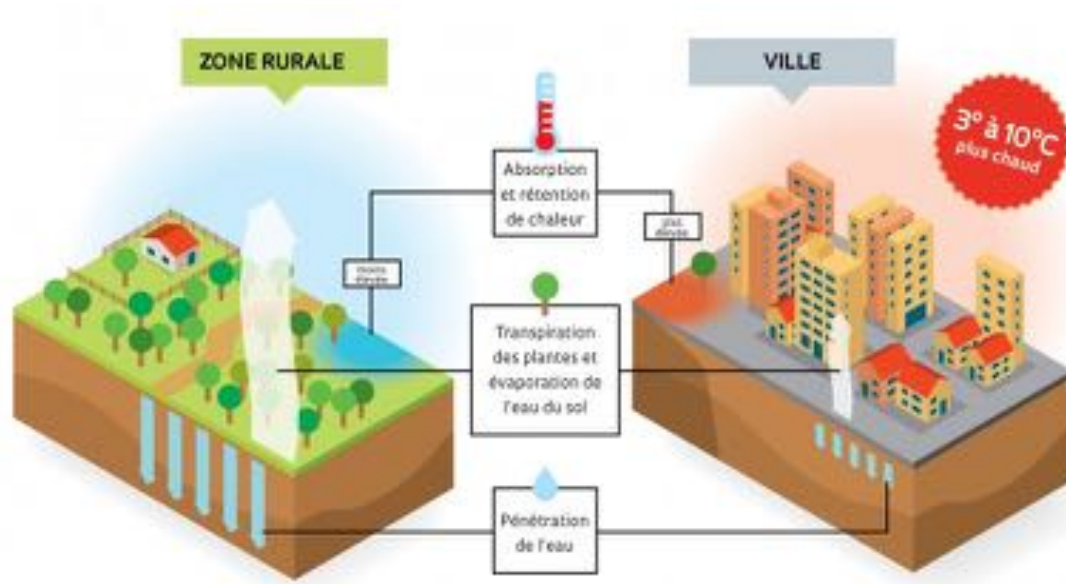
Le rôle de la biodiversité dans la lutte contre le changement climatique



Augmentation des températures en Région Pays de la Loire



Impacts sur les milieux urbains



Phénomène îlots de chaleur

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

Les espaces imperméabilisés des villes



Places et parkings bitumés



Cimetière minéral en bordure de zone boisée



Voirie de lotissement



Rue dans village-hameau

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

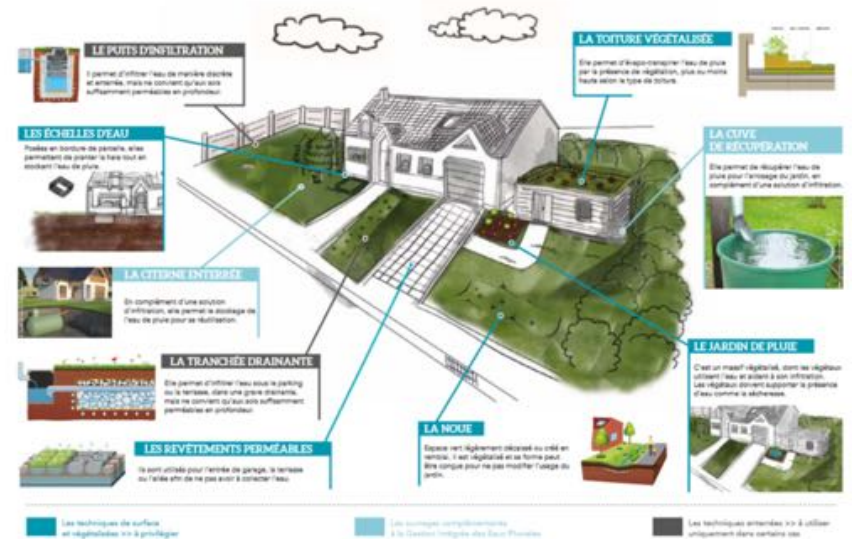
Les modes de gestion en faveur de la biodiversité et du climat dans les villes



Aménagements en faveur de la préservation de la faune



Gestion différenciée des espaces verts et des cimetières



Gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

La recolonisation du végétal en ville



Végétalisation en pieds de murs à Montigné-sur-Moine



Aménagements végétalisés



Cheminements végétalisés à Liré



Végétalisation en pied d'arbre

FOCUS 1 / La biodiversité ordinaire et remarquable

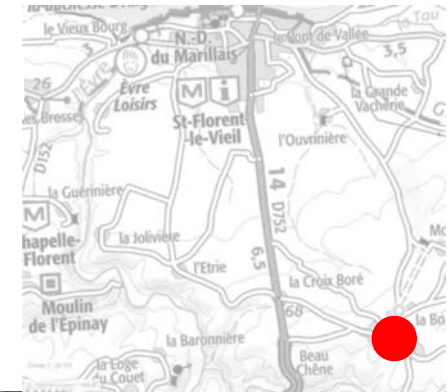
- **Favoriser la reconquête de la biodiversité dans les villes**
 - **Permettre les continuités et interconnexions entre les espaces de biodiversité du territoire et les villes/hameaux**, notamment par le développement de trame dédiée : verte, bleue, noire...
Exemples : Vallée de la Loire sous protection NATURA 2000 qui jouxte les villages de la rive sud de la Loire (cas de Champtoceaux).
- **Permettre l'installation et/ou le maintien d'une biodiversité ordinaire et dans les milieux urbains**
 - **Créer des espaces de nature urbains pour faire entrer la biodiversité dans les villes**
Exemples : Parc de Beaupréau / Coulée verte de Saint-Joseph à Liré.
 - **Accroître la diversification des habitats naturels en milieux urbains pour un accueil plus varié de la faune et de la flore**
Exemples : Végétalisation en pieds d'arbres ou en pieds de murs, boulevards plantés, zones humides urbaines...
- **Désimperméabiliser les espaces publics et créer des îlots de fraîcheur**
 - **Maintenir ou créer des espaces de respiration dans les villes/hameaux ou à proximité**, permettant aux habitants de pouvoir avoir accès à des espaces non urbanisés
Exemples : Parc de Beaupréau / Coulée verte de Saint-Joseph à Liré.
- **Concevoir des aménagements en accords avec les préoccupations environnementales, écologiques et climatiques actuelles et définir de nouvelles modalités de gestion**
Exemples : Désimperméabiliser les espaces publics (les cimetières, les parkings, les places), gérer l'eau à la parcelle...
- **Sensibiliser les habitants du territoire pour une meilleure acceptabilité**
 - **Informers les habitants sur les nouvelles pratiques de gestion des espaces publics, verts ou naturels pour une meilleure compréhension et acceptabilité**
Exemples : Panneau d'information sur la gestion différenciée dans les cimetières à Orée d'Anjou, panneau d'information sur les refuges à chauves-souris à la grotte de Lourdes de Montrevault-sur-Evre.

FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

La Boutouchère – Saint-Florent-le-Vieil (MAUGES-SUR-LOIRE)

Quelle tendance d'évolution ?

Localisation



1949



2021

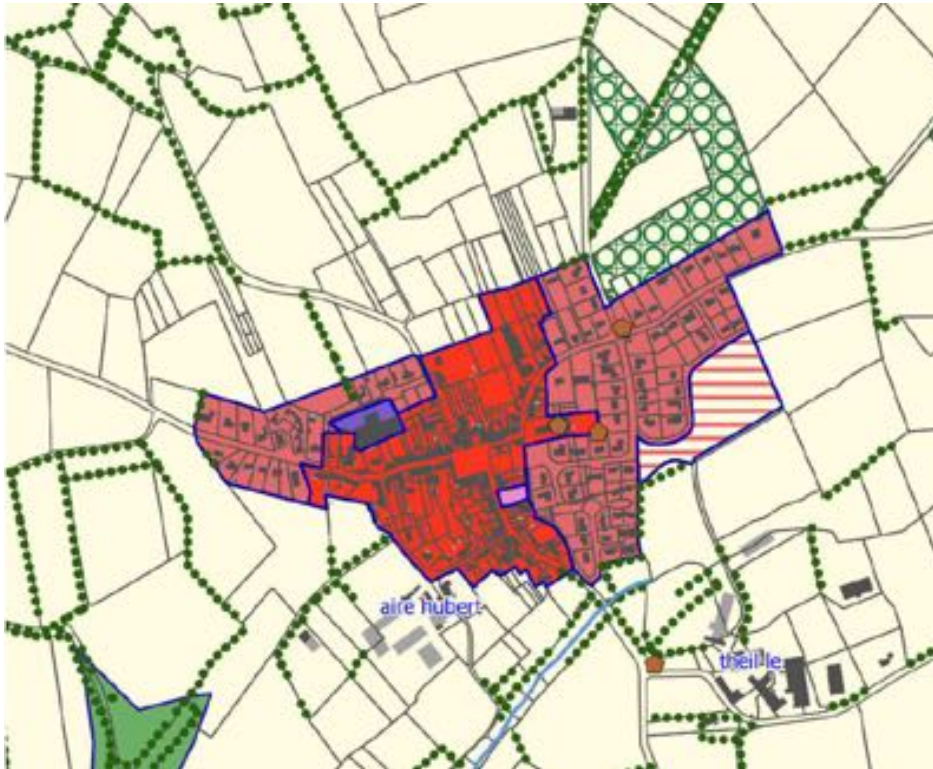
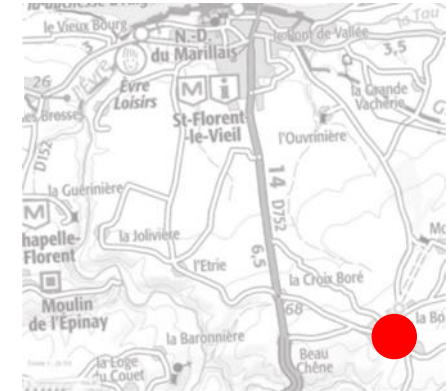


FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

La Boutouchère – Saint-Florent-le-Vieil (MAUGES-SUR-LOIRE)

Que dit le PLU ?

Localisation



Zonage



Zones humides

Zones urbaine :

- UA-Zone urbaine à dominante habitat, centre ville
- UB-Zone urbaine à dominante habitat
- UY-Zone urbaine à dominante activités économiques (hors commerces)

Zones à urbaniser :

- 1AUa-Zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme
- 1AUy-Zone d'extension à dominante activités économiques à court ou moyen terme
- 2AUa-Zone d'extension à dominante habitat à moyen ou long terme

- Haie à protéger - L 151-19 du CU
- Espace boisé classé - L113-1 du CU
- ★ Bâtiment pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination - L 151-11 du CU
- Patrimoine bâti à protéger - L 151-19 du CU

Inventaire des zones humides

- Enjeu majeur
- Enjeu fort
- Enjeu moyen

Coeur de biodiversité

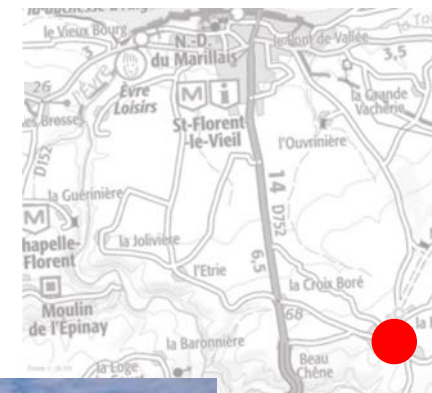
- Réservoir majeur

FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

La Boutouchère – Saint-Florent-le-Vieil (MAUGES-SUR-LOIRE)

Illustrations

Localisation



Verger proche de la zone 2AU



Cône de vue sur l'église depuis la zone 2AU



Siège d'exploitation proche de la zone 2AU



Habitations existantes

FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

Etiau – Valanjou (CHEMILLE-EN-ANJOU)

Quelle tendance d'évolution ?

Localisation



1949



2021











FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

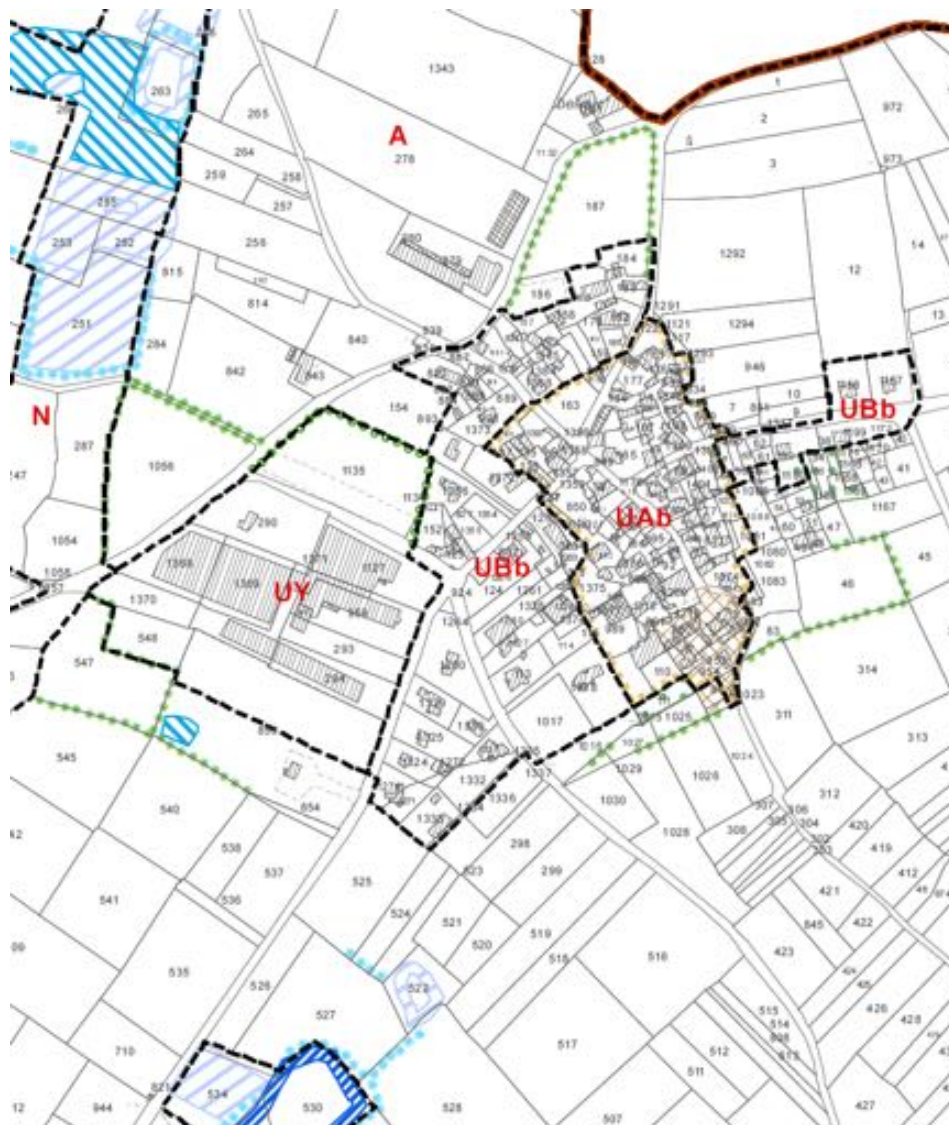
Etiau – Valanjou (CHEMILLE-EN-ANJOU)

Que dit le PLU ?

Localisation



	Ensemble bâti ancien à préserver et à requalifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
	Terrain concerné par l'existence d'une entité ou d'un site archéologique
	Arbre remarquable d'intérêt patrimonial ou paysager (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Les parcs, bois et jardins protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Les haies protégées au motif de leur intérêt paysager au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Zone humide de priorité forte protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Zone humide de priorité moyenne protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Localisation des zones humides de priorité faible identifiées dans l'Inventaire des Zones Humides réalisé à l'échelle de la commune de Chemillé-en-Anjou



FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

Etiau – Valanjou (CHEMILLE-EN-ANJOU)

Illustrations

Localisation



Entrée du lieu-dit – vue sur l'entreprise ITANCIA



Parking de l'entreprise ITANCIA



Exploitation agricole au nord d'Etiau



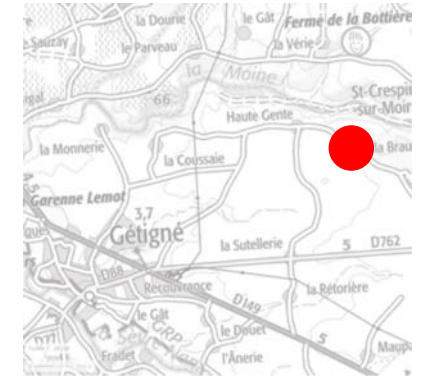
Façade de l'entreprise ITANCIA

FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

La Braudière – GETIGNE (hors CA)

Quelle tendance d'évolution ?

Localisation



1950



2021

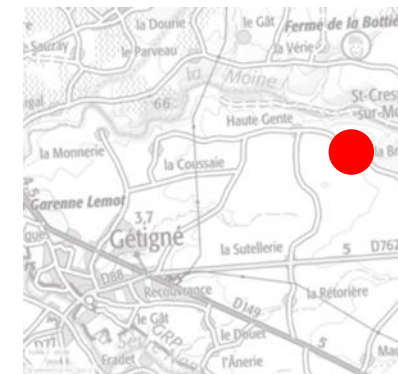








FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

La Braudière – GETIGNE (hors CA)

Que dit le PLU ?

Localisation



-  Zones humides (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Bâtiment susceptible de changer de destination (L151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
-  Haie à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Cours d'eau à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
-  Petit patrimoine bâti à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)



FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

La Braudière – GETIGNE

Illustrations

Localisation



Cœur du lieu-dit



Cœur du parc PV



Parcelle enclavée entre le parc PV et le hameau

FOCUS 2 / L'interaction avec les villages-hameaux

- **Encadrer et/ou limiter le développement de l'habitat à la frange des zones agricoles dans les hameaux**
 - **Définir les règles de cohabitation entre activités agricoles et développement de l'habitat dans les hameaux**
 - **Préserver le patrimoine bâti agricole des Mauges**

Exemple : Hameau de la Boutouchère à Saint-Florent-le-Viel (MAUGES-SUR-LOIRE), hameau qui s'est fortement étendu en extension urbaine sur des terres agricoles depuis les années 1950. En raison des multiples évolutions, une exploitation se retrouve aujourd'hui à moins de 100 m des zones habitées (expl : Aire Hubert). En cas de nouvelle extension projetée sur la zone 1AU à l'ouest, une nouvelle exploitation serait concernée (expl : Theil).
- **Identifier les modalités d'évolution pour les usines à la campagne**
 - **Idée de définir un parcours résidentiel/immobilier avec les entreprises**, afin de connaître et définir leurs besoins actuels et futurs en termes de foncier
 - **Gérer les flux de transport générés dans les hameaux**
 - **Anticiper le devenir de ces sites après le départ des entreprises**

Exemples : Hameau de Etiau à Valanjou (CHEMILLE-EN-ANJOU) où la Société ITANCIA s'est implantée.
- **Favoriser un développement cohérent et harmonieux des projets d'énergies renouvelables à proximité des hameaux**
 - **Définir les modalités d'implantation des projets de productions d'énergies renouvelables à proximité des hameaux par une insertion environnementale et paysagère adaptée**
 - **Gérer les interfaces et les co-visibilités entre habitat et projets EnR**

Exemple : Hameau de la Braudière à Gétigné (sud de SEVREMOINE) où un parc photovoltaïque s'est développé en frange du hameau. Point d'attention : des projets similaires se développent sur le territoire de Mauges Communauté.

Conclusion du séminaire du 12 avril 2023

A l'issue de ce séminaire diagnostic du SCoT des Mauges, M. Hervé Martin – vice-président en charge du SCoT de Mauges Communauté – met en évidence deux axes pour conduire cette démarche de projet :

- ✓ Les valeurs attachées à cette notion de « cohérence territoriale » :
 - La capacité de révéler **les singularités du territoire** aussi bien sous l'angle du développement économique que de la qualité des lieux ;
 - **La culture de l'entrepreneuriat couplée à l'attractivité** des bourgs et des sites économiques pour mieux positionner le territoire par rapport à l'environnement régional et face aux défis des transitions ;
 - **La projection collectivement à 2050** pour dégager une vision du future qui s'inscrit dans l'impulsion donnée par le « **Osez Mauges** ».

- ✓ La mobilisation, au travers de :
 - **L'implication des élus** au quotidien dans la mise en œuvre des politiques publiques, lors de ce séminaire SCoT avec une forte participation aux ateliers, et dans la durée pour accompagner les mutations du territoire ;
 - **La révélation des spécificités** des différents secteurs du territoire au profit d'un **projet consolidé à l'échelle des Mauges** ;
 - Le dynamisme de la démarche à partager **vers l'ensemble des élus des communes** pour leur pleine appropriation des enjeux de la révision du SCoT.





MERCI

