

# SCoT du Pays des Mauges

lettre d'information n° 3  
version 2013 actualisée suite à l'approbation



Après plus de 3 ans de travail et de concertation, le SCoT du Pays des Mauges est aujourd'hui finalisé. Une longue démarche associant élus, représentants de la société civile, institutionnels et territoires voisins, a permis d'imaginer le territoire des Mauges de demain.

Ce projet est conçu pour les 20 ans à venir, avenir qui semble lointain et complexe mais qui nous concerne tous et va impacter notre vie au quotidien puisqu'il parle d'habitat, d'économie et donc d'emplois, de transport, d'équipements et services, de protection de l'environnement, d'énergies renouvelables...

Le projet de SCoT a été voté à très grande majorité le 15 octobre 2012 par le Comité Syndical du Pays des Mauges. Après une phase d'examen et d'enquête publique, il a été approuvé le 8 juillet 2013. Suite à sa transmission au préfet et sans remarques de sa part dans le délai légal de deux mois, le SCoT est désormais exécutoire.

Cette lettre vous présente les grandes lignes du projet approuvé que les communes vont mettre en œuvre dans une perspective de développement durable de l'ensemble du territoire.

**André MARTIN**  
Président du Pays des Mauges,  
Président de la Communauté de communes du canton de Champtoceaux,  
Maire de Saint-Sauveur de Landemont

## Construire ensemble les Mauges de demain

Le diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale a permis d'analyser les évolutions récentes des Mauges et de mettre en exergue les enjeux auxquels va être confronté le Pays à l'avenir.

### Des constats...

- Un territoire à l'identité forte en pleine mutation, sous l'influence croissante des trois agglomérations voisines, notamment celle de Nantes, qui impacte le plus le territoire.
- Un territoire productif : industrie et agriculture sont les deux piliers d'une économie dynamique confortée par le positionnement géographique stratégique des Mauges.
- Un territoire à forte croissance résidentielle : les Mauges ont gagné près de 10 000 habitants entre 1999 et 2006, surtout de jeunes ménages venant des agglomérations voisines, ce qui a impliqué un très fort développement des logements. Les nouveaux arrivants travaillent de plus en plus à l'extérieur du Pays, générant ainsi des déplacements domicile-travail croissants et modifiant en profondeur le visage d'un Pays traditionnellement marqué par une proximité entre emploi et habitat.

### ... aux enjeux

- Des perspectives de forte croissance se dessinent pour l'avenir : au moins 23 000 habitants supplémentaires d'ici 2030.
- Une diversification économique et productive à poursuivre en évoluant vers des emplois de services, de recherche et développement, en déployant le secteur touristique.
- De forts besoins en logements... à mettre en perspective avec une maîtrise de l'étalement urbain, la préservation de l'activité agricole et le respect de l'environnement.
- Des besoins de services et d'équipements de gamme plus élevée.
- Une réflexion sur les déplacements à mener...

### Pour affirmer le « modèle des Mauges »

Les élus se sont interrogés sur la manière de poursuivre le développement tout en gardant les fondamentaux de l'identité des Mauges :

- » un territoire productif et entreprenant, caractérisé par un haut niveau d'activité ;
- » un territoire agricole et rural, où les zones naturelles seront préservées ;
- » un territoire de proximité, avec un mode de vie marqué par la cohésion sociale et le dynamisme associatif.

Le Pays souhaite s'affirmer face aux agglomérations voisines en renforçant sa cohésion et son poids politique par un développement qualitatif et maîtrisé. La stratégie retenue est basée sur trois piliers :

- » l'économie ;
- » la coopération avec les agglomérations et territoires voisins ;
- » l'organisation du territoire autour de quelques grands pôles afin de mieux organiser les offres économique et résidentielle (...).

### Les grandes étapes du SCoT

- 27 avril 2009 : Lancement de la démarche
- Juin 2009 - janvier 2010 : Phase Diagnostic
- Janvier - décembre 2010 : Phase PADD
- Janvier 2011 - juin 2012 : Phase DOO
- 15 octobre 2012 : Arrêt en Comité Syndical
- Avril - mai 2013 : Enquête publique
- 8 juillet 2013 : Approbation en Comité Syndical
- Novembre 2013 : SCoT exécutoire

# Polarités, une organisation de territoire nécessaire

## Pourquoi ?

- ▶ Pour atteindre une taille critique, proposer plus de services de meilleure qualité et peser face aux agglomérations voisines.
- ▶ Pour consommer moins d'espace foncier agricole et donner ainsi plus de lisibilité aux agriculteurs sur les secteurs amenés à se développer.
- ▶ Pour répondre aux objectifs des lois Grenelle qui exigent de maîtriser l'étalement urbain.

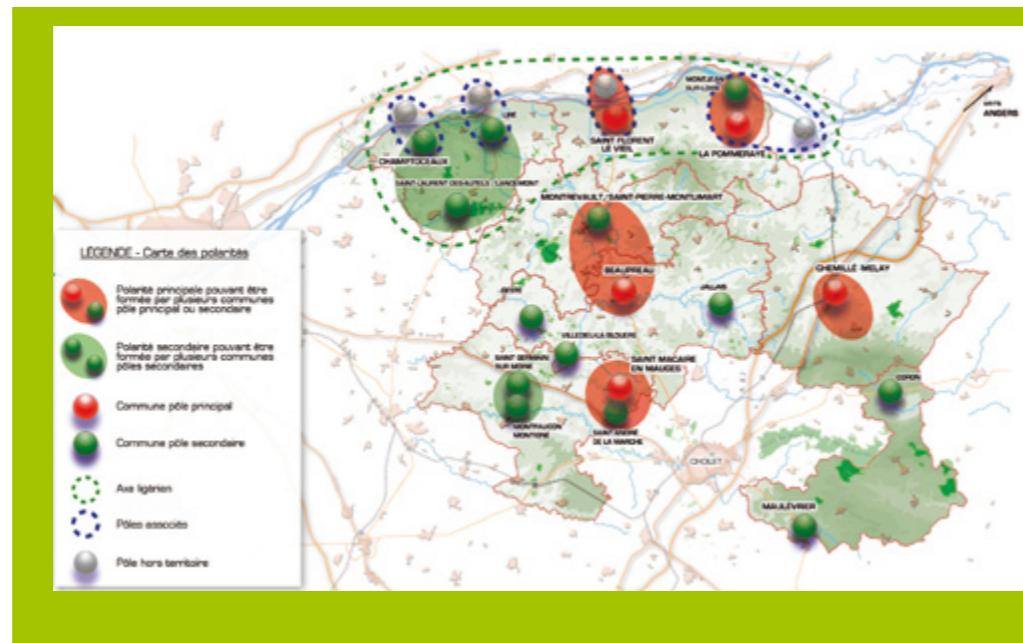
## Comment ?

La notion de « pôle » suppose de concentrer plus qu'aujourd'hui population et emplois dans des communes appelées à croître plus fortement que les autres. Cela

ne signifie pas pour autant que les autres communes ne se développent pas : les pôles ont vocation à s'organiser en lien étroit avec les communes proches. Les moyens de transport constituent un élément important de ce fonctionnement.

Les pôles définis dans le SCoT tiennent compte de la spécificité du territoire des Mauges. Selon les secteurs concernés et leurs caractéristiques, l'organisation et la nature de ces pôles est différente.

On trouve des pôles principaux existants amenés à être confortés, des pôles à construire en associant des communes proches au sein du Pays ou avec des communes hors Mauges. Le rayonnement de ces pôles peut aussi dépasser les limites des intercommunalités existantes pour favoriser un développement commun.



## Entre économie et agriculture : rester productif

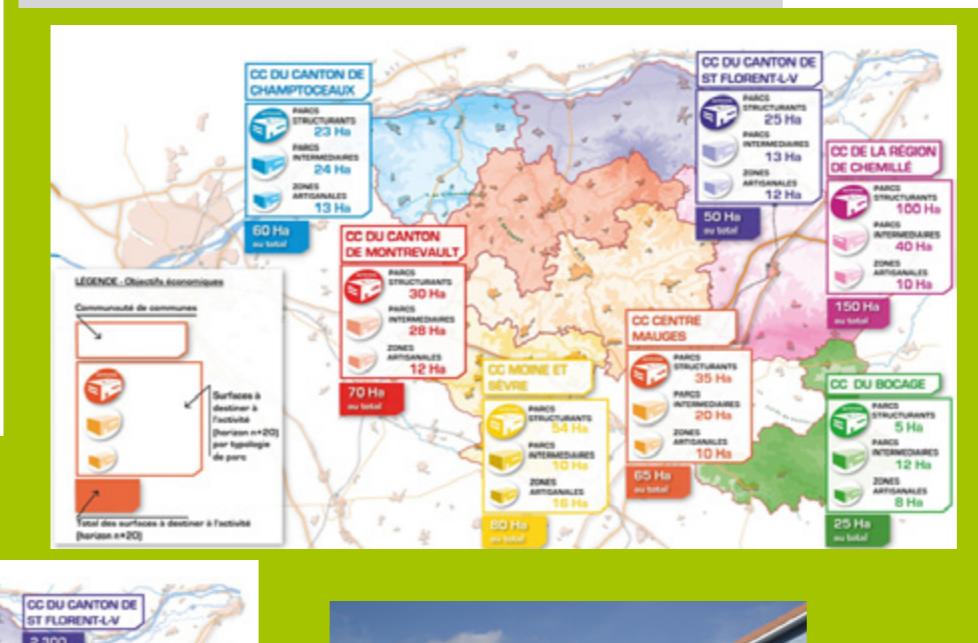
### « Capter » les nouveaux arrivants et leur proposer un emploi sur place

- ▶ En poursuivant le développement économique des Mauges, grâce notamment à différents types de zones d'activités réparties sur le territoire : les **parcs structurants** de grande envergure et de rayonnement Pays pour accueillir en priorité les entreprises industrielles ou à vocation tertiaire, les **parcs intermédiaires** de niveau intercommunal et les **zones artisanales** conservées dans chaque commune pour permettre l'installation et l'extension des petites entreprises locales (TPE).
- ▶ En améliorant la qualité d'aménagement pour rendre les parcs d'activités plus attractifs.
- ▶ En allant vers plus de densité pour préserver les terres agricoles.



### Préserver une agriculture forte et dynamique

- ▶ En encadrant les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles (en logements ou autres).
- ▶ En autorisant la transformation des constructions pour permettre le développement d'activités annexes à l'agriculture (vente directe...) et ainsi faciliter la mise en place de circuits courts et de proximité.
- ▶ Ensoutenant le développement d'une filière bois énergie locale. La ressource bocagère est à prioriser afin d'approvisionner les chaufferies bois actuelles et à venir du territoire.



## Améliorer la mobilité

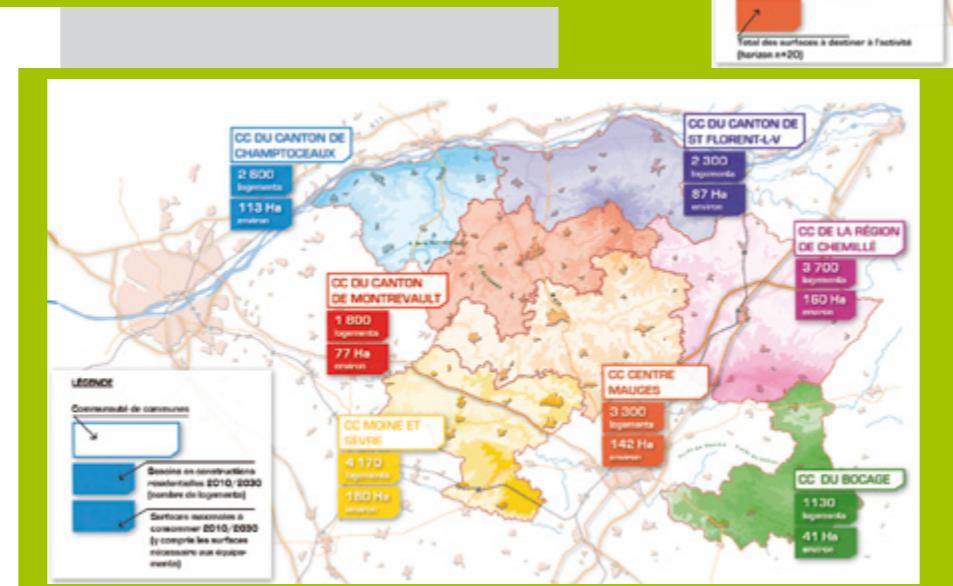
### Réduire les déplacements et développer des solutions moins consommatrices d'énergie

- ▶ À court terme, développer le co-voiturage paraît le plus réaliste car cela ne nécessite pas de nouvelles infrastructures lourdes. Les aires de co-voiturage sur les axes empruntés sont à multiplier et les méthodes de communication à inventer pour faciliter la mise en relation de la demande et de l'offre.
- ▶ Améliorer le rabattement vers les gares (Beaupréau/Chemillé) ou l'organiser (gares sur l'axe Nantes/Angers) est indispensable.

Différentes solutions (transport à la demande, navettes bus..) peuvent être envisagées.

- ▶ Relier les réseaux de bus 49 (Anjou Bus) et 44 (réseau Lila) permettra de mieux connecter l'ouest du territoire, avec des liaisons proposées sur St-Laurent-des-Autels, Gesté, St-Germain-sur-Moine...
- ▶ Favoriser les circulations « douces » à pied ou à vélo dans les centres-bourgs et entre communes proches permet d'éviter le recours systématique à l'automobile sur de petits trajets.

Par ailleurs, les élus du Pays appuient fortement la poursuite de l'axe routier rapide Cholet/Beaupréau/Ancenis et une connexion avec le futur axe venant de Vallet. Ces axes permettront de désenclaver le territoire et d'assurer une meilleure desserte vers les agglomérations et territoires voisins et leurs infrastructures majeures, notamment le futur aéroport Notre-Dame-des-Landes.



## Habiter autrement, en optimisant l'espace

### Produire 19 000 logements sur les 20 ans à venir en maîtrisant la consommation d'espace

- ▶ Développer en priorité l'habitat dans les bourgs et centres-villes existants : en réhabilitant les logements vacants, en utilisant les espaces disponibles, en requalifiant les bâtiments industriels désaffectés...
- ▶ Accueillir près de 2/3 des logements du territoire au sein des pôles majeurs et secondaires.
- ▶ Densifier l'habitat dans les extensions de bourgs : il s'agit d'inventer de nouvelles formes urbaines avec des terrains plus petits, tout en préservant l'intimité et la qualité du cadre de vie.
- ▶ Restreindre le développement des hameaux, parce qu'ils sont coûteux en termes de réseaux et services pour la collectivité et qu'ils engendrent des déplacements automobiles supplémentaires.
- ▶ Diversifier l'habitat de manière à offrir des logements de taille et de nature variées correspondant aux besoins des différents âges de la vie : jeunes actifs, ménages avec enfants, personnes âgées.

# Préserver et valoriser l'environnement

Le SCoT, répondant aux exigences des lois Grenelle, fixe des orientations pour :

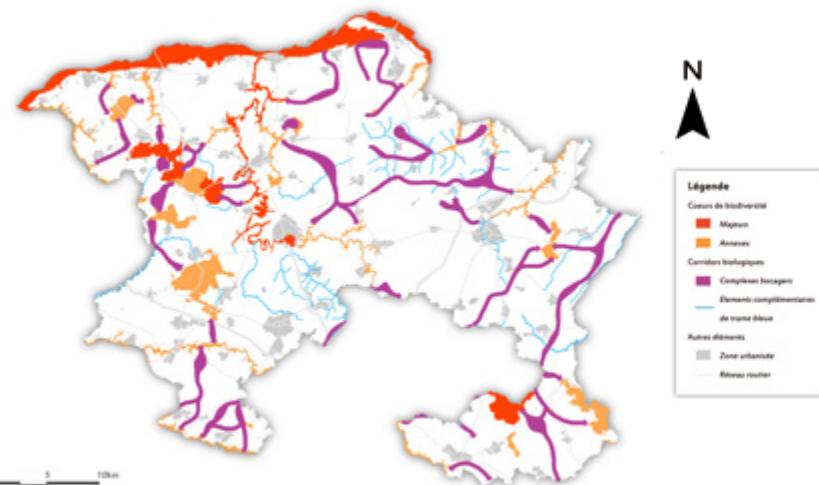
- préserver l'ensemble du bocage, constitutif des paysages et donc de l'identité des Mauges ;
- mettre en valeur le paysage en évitant l'urbanisation diffuse le long de la Vallée de la Loire et en préservant les cônes de vue pour valoriser les points de vue sur les sites emblématiques du Pays ;
- valoriser des ressources naturelles notamment en eau, dont la qualité est actuellement médiocre ;
- maîtriser nuisances et pollutions : en matière d'assainissement, de gestion des déchets, de pollutions des sols ;
- gérer les risques naturels et technologiques.

## La Trame Verte et Bleue : à la reconquête de la biodiversité

Le SCoT s'est fixé l'objectif de reconquérir la biodiversité, qui, ces dernières décennies, n'a cessé de décroître. Une perte de richesse préjudiciable alors que chaque jour, l'ensemble de la faune et de la flore nous rend d'importants services tels que l'épuration de l'eau, le stockage de carbone, la création des sols, la pollinisation des cultures, l'alimentation, la pharmacopée, le cadre de vie.

La création de « réserves » est nécessaire mais non suffisante. Il faut en plus s'assurer que les espèces peuvent circuler d'un cœur de biodiversité à un autre. C'est ce que propose la Trame Verte et Bleue : identifier les cœurs de biodiversité (les sites les plus riches en espèces) et proposer des voies de circulation privilégiées pour les espèces (les corridors).

Un travail partenarial important, prenant appui sur des observations de terrain, a permis d'identifier ces cœurs de biodiversité sur les Mauges et de proposer des corridors que les documents d'urbanisme des communes devront prendre en compte et affiner. Ce travail de mise en œuvre doit se faire en lien étroit avec le monde agricole.



Réalisation : Chambre d'Agriculture de Maine et Loire / Mission Bocage / CPIE Loire et Mauges / 2012

## Un Plan Climat

Le SCoT prend en compte le Plan Climat du Pays des Mauges, qui a pour objectif de réduire nos consommations d'énergie et de limiter l'émission de Gaz à Effets de Serre en agissant dans trois secteurs : l'agriculture, l'habitat et les transports.

Retrouvez toutes les informations sur [www.energieclimat-paysdesmauges.fr](http://www.energieclimat-paysdesmauges.fr)



## En savoir plus

- ⌚ Les documents du SCoT sur [www.paysdesmauges.fr](http://www.paysdesmauges.fr)
- ⌚ Un dossier « Les Mauges dessinent leur futur » dans Les Cahiers des Mauges édition 2012

