

Analyse des avis PPA –  
SCoT Mauges Communauté

## Synthèse des avis reçus et analysés

Organisme	Date de l'avis
Région Pays de la Loire (2 documents)	18/07/2025
Préfecture du Maine et Loire	02/07/2025
ARS Pays de la Loire (annexe DDT)	26/06/2025
RTE (annexe DDT, 4 documents)	27/05/2025
SNCF (annexe DDT)	Non daté
Note technique (annexe DDT)	Non daté
SAGE Evre-Thau-St-Denis	15/07/2025
SAGE Sèvre Nantaise	11/07/2025
SAGE Layon-Aubance-Louets	26/05/2025
SAGE Estuaire de la Loire	07/07/2025
CCI Maine et Loire	11/07/2025
Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire	10/07/2025
CDEPENAF Maine et Loire	10/07/2025
INAO	23/07/2025
Commune de Montrevault-sur-Evre	09/07/2025
Commune de Beaupreau-en-Mauges	30/06/2025
Commune de Chemillé-en-Anjou	01/07/2025
Commune de Mauges-sur-Loire	11/07/2025
Commune de Sèvremoine	23/05/2025

Commune Orée d'Anjou	<b>Pas d'avis – en attente d'info Mauges Co</b>
CC du Pays d'Ancenis	11/07/2025
Pôle Métropolitaine Loire-Angers	02/06/2025
Agence de l'eau Loire-Bretagne	25/07/2025
CPIE Loire-Anjou	10/07/2025

**Contenu des avis :**

\* Favorable avec quelques remarques et/ou demandes d'explications

\*\* Favorable sous réserves

Sujets faisant l'objet d'une position défavorable

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Climat, Air, Energie	<p>Il convient de noter qu'il y a assez peu objectifs chiffrés qui sont définis dans ce document. Il serait intéressant de rappeler ceux du PCAET pour plus de lisibilité.</p> <p>Néanmoins, le SCoT s'inscrit dans les ambitions portées par le SRADDET. Dans le cadre de ce volet, il est important de souligner l'exemplarité du territoire en la matière.</p>	<p><b>Avis Favorable</b></p> <p>- La Région Pays de la Loire souhaiterait un davantage d'objectifs chiffrés avec notamment ceux présents dans le PCAET</p>	Région Pays de la Loire					<p>Mauges Communauté remercie la Région Pays de la Loire et se réjouit de partager les mêmes ambitions et valeurs que le SRADDET par ce projet de SCoT.</p> <p>Le SCoT étant un document de planification sur une temporalité équivalente à 20 ans. Plusieurs PCAET seront approuvés durant cette période. Ainsi, les élus ont décidé de ne pas mettre en avant les objectifs du PCAET actuel, pour ne pas compromettre la mise en œuvre de nouveaux objectifs par les futurs PCAET.</p>
Agriculture	<p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :</p> <p>- Perspectives de croissance et de consommation foncière :</p> <p>Le projet s'inscrit dans une perspective à 20 ans (2025-2044). Les objectifs affichés se déclinent en deux pas de temps. Le premier de 2021 à 2030 (à cheval sur le Scot passé et le futur) ambitionne un indice de consommation moyenne annuelle de 17 ha/an, tandis que le second de 2031 à 2044 vise une consommation moyenne de 11,9 ha/an. Il n'est donc pas possible d'avoir un bilan précis de la consommation foncière en référence.</p> <p>- Prise en compte de l'agriculture et des signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) :</p> <p>Le diagnostic est très concis. Si l'essentiel est présent, certains points auraient pu être développés, notamment en mettant l'accent sur la diversité des productions et les spécificités qu'elles impliquent.</p> <p>La présence de nombreux produits sous SIQO, qui constituent un véritable atout pour le territoire (produits de qualité, ancrés sur le territoire, garants d'emplois locaux), n'est pas mise en avant dans la plupart des documents : conformément au projet alimentaire territorial, aucune référence n'est faite aux produits sous SIQO au sein du diagnostic, si ce n'est un passage sur l'agriculture biologique.</p> <p>La filière viticole, qui est un élément prépondérant de l'activité agricole locale, notamment dans la partie sud du territoire du SCoT, ne fait l'objet d'aucune présentation détaillée. A titre d'exemple, dans le diagnostic, les données sur la transformation des produits agricoles et la vente directe font abstraction du monde viticole.</p> <p>L'Institut rappelle que les signes officiels de qualité (AOP, IGP, Label Rouge, AB) présents sur le territoire participent à votre projet. Ils sont gérés par des collectifs forts, contribuent à une meilleure rémunération des opérateurs, sont la garantie d'une production locale et de qualité, ainsi que de la mise en œuvre, à travers leurs cahiers des charges, d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement, et qui s'inscrit dans une démarche de durabilité.</p> <p>- Orientations pour la préservation des terres agricoles :</p> <p>Dans le cadre de l'accompagnement d'une agriculture en mutation, il est affiché une orientation des efforts principalement sur le maintien de la surface agricole utile et des surfaces dédiées à l'élevage, sans évoquer d'autres filières importantes comme par exemple la viticulture.</p>	<p><b>Avis Favorable sous réserve</b></p> <p>- INAO souhaite que les productions sous SIQO (signes d'identification de la qualité et de l'origine) soient répertoriées au sein du diagnostic</p> <p>- INAO souhaite la mise en valeur de l'activité viticole dans l'économie, l'emploi et le tourisme</p> <p>- INAO souhaite une hiérarchisation des sensibilités des différents secteurs agricoles afin de protéger les espaces fragiles par le biais d'interdiction ou de limitation de l'urbanisation.</p> <p>- INAO souhaite que la préservation des aires AOC soit davantage mise en avant.</p>	Institut National de l'Origine et de la Qualité	X		X	<p>Mauges Communauté remercie l'INAO pour la qualité et la précision de son avis, qui met en lumière l'importance des productions sous SIQO, ainsi que le rôle structurant de l'activité viticole dans l'économie locale, l'emploi et le tourisme.</p> <p>L'élaboration du SCoT a intégré, dès la phase de diagnostic, une attention particulière à l'agriculture et à la viticulture, qui représentent des atouts majeurs pour l'identité et l'attractivité du territoire. Ces enjeux sont déjà mis en valeur dans le rapport de présentation, dans le PAS et dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconnaissance du rôle économique et paysager de l'agriculture, dont les filières viticoles ;</li> <li>• Des orientations visant à protéger durablement le foncier agricole et à limiter l'étalement urbain ;</li> <li>• Une articulation avec les documents cadres (SRADDET, politiques agricoles et touristiques régionales).</li> </ul> <p>Concernant la demande de hiérarchisation des sensibilités agricoles et la mise en place de mesures spécifiques d'interdiction ou de limitation de l'urbanisation au sein des aires AOC, Mauges Communauté rappelle que le SCoT, en tant que document de planification stratégique, ne définit pas une cartographie exhaustive ni réglementaire</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								de la sensibilité des différentes zones agricoles. Il fixe un cadre général de préservation, de sobriété foncière et de valorisation, qui sera décliné de manière plus fine dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU, PLUi). Ainsi, tout en partageant l'importance des préoccupations exprimées par l'INAO, Mauges Communauté estime que le SCoT répond déjà de manière proportionnée à ces enjeux et n'appelle pas de modifications supplémentaires à ce stade.
Gestion de la ressource en eau et des milieux	<p>Nous souhaitons cependant faire quelques observations et poser des interrogations concernant les points suivants :</p> <p><b>=&gt; Concernant l'orientation relative à l'adéquation du développement du territoire en fonction des disponibilités en ressources en eau à moyen et long terme : comment cela se mettra en application à l'échelle de Mauges Communauté ? Quels indicateurs utilisés ?</b></p> <p><b>=&gt; Concernant les objectifs de renaturation à horizon 2030 : quelles modalités de mise en œuvre et de suivi de cette ambition ? À travers quels indicateurs (coefficient de biotope, etc.) ?</b></p> <p><b>=&gt; L'annexe relative à la justification des choix retenus fait mention dans l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne (page 54) : « La mise en place de réserves de stockage permettra d'assurer l'approvisionnement adapté aux besoins tout en préservant l'équilibre biologique ». Ceci n'est a priori pas mentionné dans le DOO. Quels critères et indicateurs seront utilisés pour analyser la compatibilité de ces projets avec l'équilibre des milieux et ressources en eau à l'échelle du territoire ? Quelles conditions envisagées dans le déploiement de ces réserves (usages, alternatives étudiées, etc.)?</b></p> <p><b>=&gt; Concernant les zones humides : pourquoi avoir mis une prescription ne concernant que des superficies de 5000m<sup>2</sup> ? Il existe un effet cumulatif de la suppression de zones humides de petite superficie sur les ressources en eau et la biodiversité. Une demande de vérification de la présence de zones humides sur toute superficie sur laquelle un PLU projette une urbanisation future dans le cadre de sa planification semble indispensable le plus en amont possible afin de revoir le zonage des zones à urbaniser en conséquence (et éviter ainsi des procédures ERC s'avérant longues, complexes et défavorables aux milieux aquatiques).</b></p> <p><b>=&gt; Concernant les haies, le SCoT ne semble pas prévoir de demande de mise à jour des inventaires des haies dans le cadre des révisions de PLU(i). La question de la mise à jour et de la bancarisation des éléments du paysage (haies, zones humides) semble nécessaire pour permettre leur matérialisation dans les zonages et leur préservation. Certains inventaires sont aujourd'hui anciens et ne permettent plus une vision précise et exhaustive des éléments supprimés, créés par de la compensation, etc.</b></p> <p>Le SCoT de Mauges Communauté est bien un outil posant les bases d'une stratégie complémentaire au SAGE dans les domaines de la gestion des espaces liés à l'eau et au bocage. A ce titre, il prend en compte les objectifs du bassin de la Sèvre Nantaise et s'inscrit dans une forte ambition de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques.</p> <p>En conclusion, nous émettons <b>un avis favorable avec observations et demandes de compléments d'informations</b> aux questions soulevées dans le présent avis détaillé..</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>- Demande de précisions et de réponses aux questions surlignées en jaune à gauche.</p>				X	X	<p>Mauges Communauté remercie le SAGE Sèvre Nantaise et se réjouit de la bonne prise en compte des objectifs du SAGE dans son projet de SCoT. Le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau.</p> <p>- Le SCoT rappelle les enjeux liés à la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource et intègre la nécessité de tenir compte, dans les projets d'urbanisme et d'aménagement, des contraintes et orientations issues des politiques de l'eau (SDAGE, SAGE). Plus précisément à l'échelle de Mauges Communauté, cette orientation se traduira concrètement par la mise en cohérence des documents d'urbanisme locaux (PLU) avec les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de l'imperméabilisation ; une articulation avec les programmes portés par les syndicats de bassin versant et les opérateurs de l'eau et de l'assainissement, qui sont compétents en matière de suivi et de planification technique ou encore le recours aux observatoires territoriaux existants, permettant de suivre des indicateurs tels que l'évolution de la consommation d'espace, l'artificialisation des sols, ou encore les données disponibles en matière de prélèvements et de qualité de la ressource.</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																														
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																															
								<p>Le tableau ci-dessous témoigne d'une concrétisation des actions menées depuis plusieurs années sur la diminution des prélèvements en eau malgré un nombre d'abonnés en croissance :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>m3</th> <th>VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC</th> <th>VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)</th> <th>VOLUME VENDU AUX ABONNES</th> <th>EVOLUTION NOMBRE ABONNES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021</td> <td>2 103 593</td> <td>7 203 468</td> <td>5 948 263</td> <td>52 646</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>2 082 755</td> <td>7 148 934</td> <td>5 891 769</td> <td>52 386</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>2 043 512</td> <td>7 171 120</td> <td>5 834 099</td> <td>53 416</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>2 032 071</td> <td>7 001 194</td> <td>5 755 884</td> <td>53 912</td> </tr> <tr> <td>évolution 2021/2024</td> <td>-3,40%</td> <td>-2,81%</td> <td>-3,23%</td> <td>2,40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Mauges Communauté met à disposition des documents détaillés présentant le fond et la forme de ses politiques menées aussi sur la GIEP.</p> <p>- Le SCoT restant un document prescriptif, Mauges Communauté a estimé que la thématique de la renaturation était déjà suffisamment traitée au sein du DOO, orientations 13.2 et 16.4.</p> <p>- Afin d'harmoniser les différentes préoccupations sur les zones humides portées par plusieurs partenaires institutionnels, Mauges Communauté a souhaité apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO Renforcer les liens entre nature et santé. En effet la prescription suivante sera remplacée :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> (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) »</p> <p style="text-align: center;">Remplacée par :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> de façon contiguë dans le tissu urbain ou</p>	m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES	2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646	2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386	2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416	2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912	évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%
m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES																																		
2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646																																		
2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386																																		
2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416																																		
2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912																																		
évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%																																		

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> 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.</p> <p><i>*Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets. »</i></p> <p>- La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant de la trame verte et bleue du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p> <p>- 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</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération	
				Rapport	PAS	DOO	Annexes		
Agriculture et Consommation foncière	<p>Au cours de sa réunion du 8 juillet 2025, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-11 du Code rural, et au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, un avis favorable sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de permettre le changement de destination à vocation d'habitat pour un nombre limité de bâtiments afin d'éviter le mitage de l'espace rural,</li> <li>de préciser et justifier le rôle et les vocations des pôles complémentaires/patrimoniaux et secondaires,</li> <li>de renforcer les principes de préservation de la trame verte et bleue et de préciser les critères de la séquence ERC dont devront s'emparer les PLU, en vue de protéger les réservoirs et les corridors écologiques, en hiérarchisant leurs enjeux,</li> <li>d'inciter les collectivités en charge des PLU à produire des diagnostics forestiers, et à identifier les filières agricoles des territoires afin de fixer les conditions de leur préservation,</li> <li>de supprimer la référence à la charte « agrivoltaïsme » dans la possibilité d'autoriser la diversification agricole en lien avec les énergies renouvelables,</li> <li>de réaliser l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période des 10 ans précédant le projet de SCoT,</li> <li>de préciser les opérations à vocation économique comptabilisées dans la consommation passée et prévisionnelle, et expliciter les modalités de prise en compte des ZAC dans le calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2021,</li> <li>d'établir une définition et des critères d'identification des hameaux de manière à éviter la poursuite du mitage du territoire (pas d'urbanisation linéaire, pas d'urbanisation en drapeau, etc.),</li> <li>d'envisager une répartition de la consommation d'espace à vocation économique par pôle/communes.</li> </ul> <p>Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.</p>	<p><b>Avis Favorable sous réserve</b></p> <p>- La CDPENAF souhaite des réponses aux interrogations et remarques surlignées en jaune à gauche</p>	<p><b>CDPENAF (49)</b></p>				X	X	<p>Mauges Communauté remercie la CDPENAF pour la qualité et la précision de son avis, mettant en avant les éléments clés pour l'avenir des Mauges.</p> <p>- Les PLU seront plus à même de limiter le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Néanmoins les élus ont souhaité ajouter deux critères supplémentaires au DOO 5.2 p32 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Éloignement d'une exploitation agricole en cours d'activité (au moins 100 mètres)</li> <li>Emprise existante minimale de 100 m<sup>2</sup> au sol, à l'exception des éléments bâtis remarquables qui peuvent être étudiés sans seuil d'emprise au sol (exemple : moulin).</li> </ul> <p>- Les Pôles complémentaires à vocation patrimoniale, culturelle et/ou environnementale font l'objet d'une qualification spécifique puisqu'ils sont des pôles de services (dont chacun a au moins un collège) et d'emplois, en plus de leurs spécificités à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Saint-Florent-le-Vieil : site classé du promontoire du Mont Glonne des rives de Loire et de l'embouchure de l'Èvre, abbaye bénédictine, site clé des Guerres de Vendée gare, petite cité de caractères, maison des écrivains Julien Gracq.</li> <li>Champtoceaux : site classé du verrou de Loire, château médiéval majeur sur les Marches de Bretagne</li> <li>Saint-Pierre-Montlimart : vallée de l'Èvre, concentré de l'histoire productive des Mauges (histoire des mines, énergies, industrie...).</li> <li>Torfou : vallée de la Sèvre nantaise, la Colonne site clé des Guerres de Vendée, gare.</li> </ul> <p>- Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétés afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associés sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique Trame Verte et Bleue permettant un traitement hiérarchisé des éléments fragmentants et une valorisation des parcs et boisements participant à la biodiversité en ville et aux ilots de fraîcheur</li> <li>- Mauges Communauté a décidé de laisser aux communes en charge des PLU le choix de produire des diagnostics forestiers en fonction des enjeux territorialisés sur la forêt privée notamment.</li> <li>- Conformément, aux dispositions juridiques et aux avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé de retirer les références à la charte agrivoltaïsme.</li> <li>- Consommation foncière passée et prévisionnelle : Les cartes de consommation foncière ont été annexées au dossier d'arrêt de projet. Les cartes repérant les gisements fonciers potentiellement disponibles ont été réalisées pour constituer un support de réflexion pour la co-construction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) avec les communes et avec le service développement économique de Mauges Communauté</li> </ul> <p>Ce travail concerté a été réalisé pour prendre en compte les réalités locales, les projets de court, moyen et long terme d'ores et déjà initiés ainsi que les investissements réalisés et assurés notamment en matière de zones aménagées (voirie faite et réseaux enterrés) par les acteurs publics (collectivités, syndicats, etc.). Il ne s'agit pas de se substituer aux travaux rendus nécessaires dans le cadre d'une révision d'un plan local d'urbanisme qui préciseront et actualiseront au besoin ces travaux cartographiques avec une prise en compte plus fine de la dureté foncière, des contraintes techniques (servitudes, réseaux, pente, accès, application des règles d'implantation du PLU, etc.).</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>Considérant ce parti pris méthodologique, Mauges Communauté annexera au dossier d'approbation ces cartes d'identification des gisements fonciers.</p> <p>Pour la répartition géographique de la consommation foncière : voir réponse ci-dessous.</p>
	<p>En matière de jauge foncière pour le développement des zones d'activités économiques, il n'a pas été opéré de déclinaison par commune en complément des orientations sur la structuration des zones et leurs conditions d'aménagement.</p> <p>Par ailleurs, nous n'avons pas compris les modalités de prise en compte des ZAC en termes de consommation passée et prévisionnelle.</p> <p>Nous souhaitons insister sur l'optimisation de l'aménagement des zones d'activités qui constitue un levier d'action essentiel à activer afin de limiter la consommation foncière tout en répondant aux besoins des entreprises. Nous ne pouvons que vous encourager dans la recherche qualitative de requalification et de densification de l'offre immobilière et foncière dans toutes les zones d'activités. Des marges de progression sont réelles en développant la mutualisation des équipements, le principe de réméré, la trame viaire, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, le phasage des opérations, la gestion des eaux...</p> <p>Au sujet de l'habitat rural, il nous semble souhaitable de préciser les critères d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'habitat afin que les PLU puissent les décliner de façon homogène et opérationnelle. La Charte Agriculture et Urbanisme sur laquelle s'appuie la CDPENAF est un document de référence dans lequel vous trouverez des prescriptions en la matière. La distance de 100 mètres à respecter vis-à-vis de bâtiments agricoles susceptibles de générer des nuisances (bâtiment d'élevage, chai, station arboricole...) nous semble, à ce titre, utile à rappeler.</p> <p>Afin d'éviter le mitage du territoire, vous pourrez traduire et préciser dans le DOO les critères à respecter afin de pouvoir densifier certains hameaux, villages constitués dans le respect des sensibilités agricoles, paysagères et environnementales en proscrivant leur extension.</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>- Demande d'explications sur plusieurs sujets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jauge foncière pour ZAE, souhait d'une déclinaison par commune</li> <li>Prise en compte des ZAC dans la conso</li> <li>Souhait de préciser les critères d'identification des futurs changements de destinations et hameaux densifiables</li> </ul>	Chambre d'Agriculture de la Région Pays de la Loire			X	<p>Mauges Communauté remercie la Chambre d'Agriculture pour son avis et se réjouit de la bonne prise en compte des enjeux découlant du monde agricole.</p> <p>Concernant la répartition par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation foncière :</p> <p>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.</p> <p>Les PLU viennent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base d'une déclinaison des 77ha dédiés à l'économie dans le SCoT tout en la conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques.</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	Communes	Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)															
								<table border="1"> <thead> <tr> <th>Communes</th> <th>Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Beaupréau-en-Mauges</td> <td>9,9</td> </tr> <tr> <td>Chemillé-en-Anjou</td> <td>40,0</td> </tr> <tr> <td>Mauges-sur-Loire</td> <td>8,6</td> </tr> <tr> <td>Montrevault-sur-Èvre</td> <td>5,0</td> </tr> <tr> <td>Orée-d'Anjou</td> <td>8,4</td> </tr> <tr> <td>Sèvremoine</td> <td>5,0</td> </tr> <tr> <td><b>SCoT des Mauges</b></td> <td><b>77 ha</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>- Pour l'enveloppe foncière de l'économie, les ajustements opérés pour être au plus près des besoins ont permis également de préciser les ZAE structurantes plus concernées (ZAE des Trois Routes à Chemillé et ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau) ainsi que la ventilation des 77 ha par communes.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diviser les grandes parcelles peu ou sous-occupées,</li> <li>• Permettre l'élévation en hauteur dans une logique de verticalisation des process de production et de stockage, concevoir des bâtiments multifonctionnels,</li> <li>• Intégrer les principes en faveur de la mutualisation des espaces...</li> </ul>	Communes	Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)	Beaupréau-en-Mauges	9,9	Chemillé-en-Anjou	40,0	Mauges-sur-Loire	8,6	Montrevault-sur-Èvre	5,0	Orée-d'Anjou	8,4	Sèvremoine	5,0	<b>SCoT des Mauges</b>	<b>77 ha</b>
Communes	Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)																							
Beaupréau-en-Mauges	9,9																							
Chemillé-en-Anjou	40,0																							
Mauges-sur-Loire	8,6																							
Montrevault-sur-Èvre	5,0																							
Orée-d'Anjou	8,4																							
Sèvremoine	5,0																							
<b>SCoT des Mauges</b>	<b>77 ha</b>																							

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>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. (...)</p> <p>Pour les extensions envisagées, la maîtrise par Mauges Communauté d'un ensemble de compétences, en plus du développement économique, garantit la capacité à coordonner le pilotage des conditions d'aménagement selon les normes réglementaires en matière d'urbanisme, de gestion de l'eau et des déchets, des transitions, des mobilités... Ainsi, la consommation foncière prévue au titre des zones d'activités est maîtrisée par la Communauté d'Agglomération qui assure la coordination des besoins entre les 6 communes</p> <p>- Consommation foncière passée et prévisionnelle : Les cartes de consommation foncière ont été annexées au dossier d'arrêt de projet. Les cartes repérant les gisements fonciers potentiellement disponibles ont été réalisées pour constituer un support de réflexion pour la co-construction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) avec les communes et avec le service développement économique de Mauges Communauté</p> <p>Ce travail concerté a été réalisé pour prendre en compte les réalités locales, les projets de court, moyen et long terme d'ores et déjà initiés ainsi que les investissements réalisés et assurés notamment en matière de zones aménagées (voirie faite et réseaux enterrés) par les acteurs publics (collectivités, syndicats, etc.). Il ne s'agit pas de se substituer aux travaux rendus nécessaires dans le cadre d'une révision d'un plan local d'urbanisme qui préciseront et actualiseront au besoin ces travaux cartographiques avec une prise en compte</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>plus fine de la dureté foncière, des contraintes techniques (servitudes, réseaux, pente, accès, application des règles d'implantation du PLU, etc.).</p> <p>Considérant ce parti pris méthodologique, Mauges Communauté annexera au dossier d'approbation ces cartes d'identification des gisements fonciers.</p> <p>- Les critères d'identification des futurs changements de destinations sont déjà mis en avant au sein de la page 32 du DOO partie 5.2. Ainsi, suite aux remarques des personnes publiques associées, les élus ont souhaité ajouter deux critères supplémentaires au DOO 5.2 p32 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Éloignement d'une exploitation agricole en cours d'activité (au moins 100 mètres)</li> <li>• Emprise existante minimale de 100 m<sup>2</sup> au sol, à l'exception des éléments bâtis remarquables qui peuvent être étudiés sans seuil d'emprise au sol (exemple : moulin).</li> </ul> <p>Pour les hameaux densifiables, une définition est proposée :</p> <p>- Le hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou des espaces urbanisés principaux. Les documents d'urbanisme communaux peuvent, à leur échelle, justifier de nouvelles enveloppes urbaines à titre exceptionnel, exemple des hameaux densifiables, en fonction de leur parti d'aménagement et en tenant compte des orientations du SCoT. En tout état de cause, cette densification ne peut concerner que les hameaux compacts de plus de 15 habitations dont la densification urbaine n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics (collectivités, syndicat,...) et n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières. La production de logements liée à la densification urbaine des hameaux d'une commune doit rester minoritaire par rapport aux objectifs de production de logements de la commune. La densification urbaine des hameaux, lorsqu'elle sera autorisée par les documents d'urbanisme devra respecter l'aspect et le contexte bâti environnant.</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Transition Énergétique	<p><b>Transition énergétique</b></p> <p>L'agriculture est un des acteurs de la transition énergétique. Le déploiement de production d'énergie locale est un enjeu à maîtriser afin de respecter les équilibres du territoire. Ainsi, nous souscrivons à votre volonté d'encadrer les projets agrivoltaïques en privilégiant la dimension agricole du projet. Dans sa traduction réglementaire à l'échelle d'un document d'urbanisme, nous attirons votre attention sur les limites de prescriptions systématiques qui porteraient sur un zonage d'urbanisme générique de type N notamment. Le DOO interdit, en effet, tout projet photovoltaïque au sol au sein des espaces naturels concernés par des enjeux naturalistes et/ paysagers. Si vous maintenez cette disposition, elle ne pourra, selon nous, être déclinée au niveau des PLU, qu'à la suite d'études précises, sur des secteurs circonscrits qui seront identifiés par un zonage spécifique indiqué.</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>- Alerte sur la traduction réglementaire des projets Aenr en zone naturelle.</p>	Chambre d'Agriculture de la Région Pays de la Loire			X		- Mauges Communauté remercie la Chambre d'Agriculture de la Région Pays de la Loire pour ce point de vigilance.
Armature territorial	<p>Un avis favorable sur le SCoT est donc proposé.</p> <p>Cependant, en mettant en perspective le devenir commercial de la polarité secondaire Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart par rapport au SCoT, un point mériterait d'être complété ou amendé.</p> <p>En effet, la commune de Montrevault-sur-Evre souhaite que soit prévu un traitement spécifique de cette polarité constituée de 2 bourgs historiques proches (Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart) et reliés de longue date par une urbanisation linéaire autour de la RD 17 (Avenue de l'Evre, Avenue de Bon Air), qui constitue un continuum urbain proposant une diversité actuelle de fonctions (habitat, commerces, services notamment de santé) et en devenir (future gendarmerie, futur pôle d'échanges multimodal, projet Synergie...)</p> <p>Ainsi pour la commune, la centralité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart s'entend comme un ensemble continu reliant les deux anciens bourgs. Or selon l'interprétation faite de la définition de la centralité dans le DOO, cette réalité pourrait être contestée.</p> <p>Les incidences sont importantes en matière de développement commercial.</p> <p>Selon la définition du SCoT, seuls les bourgs denses (autour de l'église) constituent une "centralité", et le développement commercial ne peut s'opérer que dans le périmètre de la centralité (ou bien en dehors de ce périmètre mais uniquement de façon mesurée), ce qui exclurait tout nouveau projet d'activité commerciale en dehors du périmètre défini de centralité. Dans cette situation, les abords des avenues de l'Evre et de Bon Air ne pourraient pas accueillir de nouvelles activités commerciales.</p> <p>Par ailleurs, il est également demandé de clarifier la définition de la densité brute (page 40 du DOO) en précisant que son calcul doit exclure (et non pas « prendre en compte ») la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie dédiée à ces équipements et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population »</p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>- La commune demande un traitement spécifique de la polarité qu'incarnent les deux bourgs historiques de Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart (polarité secondaire) pour permettre le développement de l'activité commerciale pour permettre le développement des activités commerciales le long des axes principaux.</p> <p>- La commune demande la clarification de la densité brute (p.40 DOO).</p>	Commune de Montrevault-sur-Evre		X	X		-La dénomination de la centralité du pôle secondaire Montrevault –Saint-Pierre-Montlimart est intégrée dans le tableau qui amende le DAACL suite à la remarque de la CCI, avec dans ce cas présent la définition établie en concertation avec la commune : « bourgs de Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart reliés par l'axe routier structurant de la R17 et ses abords »

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Armature territoriale	<p>Le projet prévoit une organisation territoriale à 3 niveaux : les pôles principaux de Beupréau, Chemillé, Montjean/La Pommeraye et Saint-Macaire/Saint-André, les pôles secondaires (13), les bourgs de proximité. Ce maillage est complété par des pôles complémentaires et patrimoniaux sur 4 communes déléguées que sont Champtoceaux, Saint Florent-le-Vieil, Saint Pierre/Montrevault et Torfou. Les 3 premières sont également des pôles secondaires. Autant le rôle des pôles principaux et les raisons de leur désignation sont clairement déterminés dans votre projet, autant l'articulation des pôles secondaires avec les pôles complémentaires/patrimoniaux n'est pas énoncée clairement. En conséquence, leur rôle mériterait d'être reprécisé dans le chapitre 2-4 de l'axe 1 du PAS. De plus, 3 pôles secondaires ont été ajoutés par rapport au SCoT précédent mais les raisons de leur ajout et le devenir de ces pôles ne sont pas explicites dans le document. Des justifications devront être apportées.</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve (Conclusion + éléments ajoutés)</b></p> <p>- de justifier l'ajout des 4 pôles secondaires supplémentaires, tout en précisant et justifiant le rôle des pôles complémentaires/patrimoniaux dans le maillage du territoire</p>	Préfecture 49		X	X		<p>Mauges Communauté remercie la préfecture du Maine et Loire pour son avis et ses conseils transversaux, afin que le projet SCoT soit ambitieux à l'image du territoire départemental.</p> <p>- Les Pôles complémentaires à vocation patrimoniale, culturelle et/ou environnementale font l'objet d'une qualification spécifique puisqu'ils sont des pôles de services (dont chacun a au moins un collège) et d'emplois, en plus de leurs spécificités à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saint-Florent-le-Vieil : site classé du promontoire du Mont Glonne des rives de Loire et de l'embouchure de l'Èvre, abbaye bénédictine, site clé des Guerres de Vendée gare, petite cité de caractères, maison des écrivains Julien Gracq.</li> <li>• Champtoceaux : site classé du verrou de Loire, château médiéval majeur sur les Marches de Bretagne.</li> <li>• Saint-Pierre-Montlimart : vallée de l'Èvre, concentré de l'histoire productive des Mauges (histoire des mines, énergies, industrie...).</li> <li>• Torfou : vallée de la Sèvre nantaise, la Colonne site clé des Guerres de Vendée, gare.</li> </ul>
Logements	<p>Il est envisagé pour assurer l'accueil des habitants de produire au moins 398 logements par an pour atteindre 129 790 habitants en 2045, ce qui est cohérent avec l'évaluation des besoins. La production de logements envisagée devra être intégrée dans les objectifs chiffrés du PAS. Cet objectif de production est décliné, dans le DOO, par commune en fonction de leur croissance démographique envisagée. Le projet affiche une volonté de prendre en compte la vacance de longue durée ainsi que la poursuite de la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logements existants. Toutefois, des éclaircissements sur les chiffres avancés dans le tableau déterminant l'objectif de production de logements devront être fournis, tant sur la vacance que sur le renouvellement (restructuration).</p>	<p>- La Préfecture souhaite la précision de la notion de logements publics en prenant en compte les objectifs de production de logements sociaux au sein du PDHH</p>	Préfecture 49			X		<p>- Pour déterminer l'objectif de production de logements, les deux critères de vacance et de renouvellement ont été intégrés, à savoir :</p> <p>- le renouvellement correspond au remplacement des logements détruits ou désaffectés (par exemple démolitions, transformations de logements en locaux d'activité), et comprend les phénomènes de divisions de grands logements en petits logements sans permis de construire</p> <p>- le terme de logement vacant correspond à la définition de l'INSEE. Un logement est vacant s'il est inoccupé et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proposé à la vente, à la location,</li> <li>• déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,</li> <li>• en attente de règlement de succession,</li> </ul>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	<p>Les besoins induits par le desserrement des ménages, le vieillissement de la population sont pris en compte dans une volonté de développer l'offre en petits logements. Toutefois, il est nécessaire que cette offre ne repose pas uniquement sur le locatif social ou l'hébergement. Le SCoT inscrit des objectifs chiffrés de production de logements publics, selon l'armature territoriale (minimum 30 % de logements publics dans la production neuve dans les pôles principaux que sont Beaupréau, Chemillé, Montjean-La Pommeraye, Saint-Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche par exemple). Il prévoit ainsi de répondre aux besoins en logements locatifs sociaux, dans le cas où les communes du territoire seraient soumises aux obligations de rattrapage fixées par la loi SRU. Il est rappelé que le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH) 2020-2025 préconise de réaliser 90 % de la production de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) dans les polarités de « Beaupréau, Champtoceaux, Chemillé-Melay, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-Pierre-Montlimart ». <b>En conséquence, je vous demande de préciser la notion de logements publics, considérant que celle-ci ne devra pas contrarier l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux sur les communes ciblées au PDHH.</b></p>						<ul style="list-style-type: none"> <li>conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,</li> <li>sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).</li> </ul> <p>Depuis le diagnostic du SCoT, la vacance a été approfondie dans le diagnostic du PLH en cours de révision. Il en ressort quelques éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selon les données de l'Insee, après une augmentation continue depuis 1999, le nombre de logements vacants diminue, entre 2015 et 2021, d'environ 300 unités, et le taux de vacance de 6,2% en 2021 est relativement modéré (à hauteur des moyennes départementale et régionale et inférieur à la moyenne nationale).</li> <li>A noter que les données de la source LOVAC (qui concerne uniquement le parc privé) modère les résultats de l'Insee : 3324 logements vacants selon l'Insee, alors que la base LOVAC n'en recense que 2813 (soit un taux de 5,5%), en 2021. Cette baisse est perceptible dans chacune des communes.</li> <li>Ces données montrent un léger recul de la vacance, probablement sous l'effet du marché qui se tend, des opérations d'amélioration de l'habitat mises en œuvre dans les communes de Beaupréau-en-Mauges et de Chemillé-en-Anjou et de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) appliquée dans chacune des 6 communes.</li> <li>Parmi les logements les plus difficiles à occuper, on compte au 1/1/2021, 1211 logements qui sont vacants depuis plus de 2 ans (38 de moins qu'en 2019), ce qui représente 2,4% des logements du parc privé, correspondant à la moyenne départementale et inférieure à la moyenne nationale (3,5%).</li> <li>Classiquement, la vacance touche le parc de logement de petite typologie (T1-T2) et le parc ancien. Et ces logements sont souvent propriété de personnes âgées ou habitant un autre département,</li> </ul>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>signifiant potentiellement différents types de difficultés : difficultés de gestion, éloignement, départ en EHPAD... Des situations qui peuvent rendre difficile la mobilisation des propriétaires dans le cadre des politiques de lutte contre la vacance.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les données Zéro Logement Vacant permettent une actualisation : le parc vacant de plus de 2 ans a poursuivi sa baisse et atteint en 2024, un taux de 2,1% pour un volume de 1078 logements (soit moins 133 logements par rapport à 2022).</li> <li>• Ainsi, entre 2019 et 2024, Mauges Communauté a enregistré une baisse de 3,4%/an de son parc de logements vacants depuis plus de 2 ans. Cette diminution est très importante par rapport à celles enregistrées à l'échelle du département (-1,0%/an) et de la région (-0,4%).</li> </ul> <p>Le taux de vacance de 2021 à 6,2% traduit une amélioration de la situation (6,7% en 2020).</p> <p>Les élus de Mauges Communauté ont choisi de maintenir le terme de « logement public ». Pour autant, une définition plus précise sera apportée en rappelant notamment que les logements publics comprennent l'ensemble du parc d'habitat que la loi SRU intègre (PLAI, PLUS, PSLA, BRS, conventionnement ANAH).</p>
	<p>L'axe 2 du PAS fixe des objectifs pour atteindre le zéro artificialisation nette à horizon 2050 par la mobilisation des gisements fonciers existants, tout en maîtrisant les extensions urbaines et en s'appuyant sur la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC). L'objectif fixé est d'atteindre au moins 40 % en moyenne de la production de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine. Pour ce faire, des enveloppes urbaines ont été définies en se basant sur les parties actuellement urbanisées en 2011 et en 2021, permettant aussi de calculer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il est relevé que les enveloppes urbaines de 2021 ne sont pas cohérentes avec la réalité de l'urbanisation à cette date. <b>En conséquence, il est nécessaire de fournir plus de précisions sur la définition et les modalités de détermination des enveloppes urbaines et notamment les critères d'identification des hameaux/villages.</b> Par ailleurs, dans un contexte où le mitage de l'espace agricole est très présent et où la densification et l'extension des villages et hameaux, constitue un enjeu pour les futurs PLU, <b>l'établissement d'une définition des notions de hameaux et villages est opportune.</b></p>	<p>- de réaliser l'analyse de la consommation foncière des ENAF sur les 10 ans précédents l'arrêt de projet de SCoT conformément à l'article L.141-15-4° du code de l'urbanisme</p> <p>- de réaliser la répartition, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre</p>	Préfecture 49		X	X	<p>- Sur la base d'une analyse de la consommation foncière des ENAF ajustée sur les 10 ans précédents l'arrêt du projet, la trajectoire de sobriété foncière a été précisée lors de la réunion PPA du 05/09/25. Les évolutions proposées modifient le tableau présent dans le DOO arrêté, avec une enveloppe foncière globale de 212ha (au lieu de 240ha) de 2025 à 2044 inclus. Cette nouvelle action en faveur d'une politique de sobriété foncière s'explique par un ajustement des besoins pour l'économie (77ha). Cette évolution permet d'afficher une baisse significative entre les périodes (de 17,9ha par an de 2021 à 2030 inclus à 9,9ha par an de 2031 à 2044 inclus).</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																																							
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																																								
Consommation foncière / enveloppe urbaine	<p>S'agissant de la limitation de l'artificialisation, dans la mesure où le SRADDET des Pays de Loire n'a pas été modifié dans les délais requis par la loi climat-résilience, les dispositions de la loi sont pleinement applicables aux SCoT. Le projet doit prévoir un objectif de -50 % de diminution de consommation d'espace d'ici à 2031 par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021. Au regard de la méthode présentée, cet objectif est prévu.</p> <p>La mise en œuvre de la trajectoire ZAN doit être fixée par tranches de dix années, en tenant compte des notions de consommation et d'artificialisation. L'affichage des 2 décades doit être plus clair, et les objectifs doivent être chiffrés en tenant compte de l'existence de friches et des infrastructures routières nouvelles envisagées. Enfin, l'objectif affiché pour la période 2031-2044, laisse supposer un rythme de consommation qui restera fort par rapport à la décade précédente. <b>En conséquence, je vous invite à préciser les éléments dans le DOO et dans la justification des choix.</b></p> <p>S'agissant des opérations de développement économiques communautaires commencées (voiries faites et réseaux enterrés) avant 2021, le projet indique que ces secteurs ont été comptabilisés dans le total de la consommation effective 2011-2021 et ne seront pas comptés dans la consommation 2021-2030. <b>Des précisions devront être apportées sur les opérations prises en compte dans le calcul.</b></p> <p>Enfin, conformément à l'article L.141-15-4° du Code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation foncière des ENAF doit être réalisée sur les 10 ans précédents l'arrêt de projet de SCoT. La répartition, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doit aussi être réalisée conformément à l'article L.141-10-1° du Code de l'urbanisme. <b>Ces deux obligations réglementaires manquantes, doivent être fournies.</b></p>	<p>l'étalement urbain conformément à l'article L.141-10-1° du code de l'urbanisme</p> <p>- de préciser les opérations de développement économique qui sont prises en compte dans le calcul de la consommation ENAF effective</p> <p>- d'identifier les critères de définition des enveloppes urbaines notamment en ce qui concerne les hameaux</p>					<p>Les effets de ces ajustements permettent de répondre à la déclinaison par décades (2025-2034 inclus et 2035-2044 inclus).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>En hectare</th> <th>2011-2020 inclus</th> <th>2021-2024</th> <th>2025-2030 inclus</th> <th>2031-2044 inclus</th> <th>2025-2044 inclus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Résidentiel</td> <td>283</td> <td>28</td> <td>54</td> <td>81</td> <td>135</td> </tr> <tr> <td>Economie</td> <td>91</td> <td>77</td> <td>20</td> <td>57</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td><b>Total Mauges</b></td> <td><b>374</b></td> <td><b>105</b></td> <td><b>74</b></td> <td><b>138</b></td> <td><b>212</b></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Objectif de tendre vers <b>170ha</b></p> <p>- Concernant la répartition par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation foncière :</p> <p>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.</p> <p>Les PLU viennent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base d'une déclinaison des 77ha dédiée à l'économie dans le SCoT tout en la conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Communes</th> <th>Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Beaupréau-en-Mauges</td> <td>9,9</td> </tr> <tr> <td>Chemillé-en-Anjou</td> <td>40,0</td> </tr> <tr> <td>Mauges-sur-Loire</td> <td>8,6</td> </tr> <tr> <td>Montrevault-sur-Èvre</td> <td>5,0</td> </tr> <tr> <td>Orée-d'Anjou</td> <td>8,4</td> </tr> <tr> <td>Sèvremoine</td> <td>5,0</td> </tr> <tr> <td><b>SCoT des Mauges</b></td> <td><b>77 ha</b></td> </tr> </tbody> </table>	En hectare	2011-2020 inclus	2021-2024	2025-2030 inclus	2031-2044 inclus	2025-2044 inclus	Résidentiel	283	28	54	81	135	Economie	91	77	20	57	77	<b>Total Mauges</b>	<b>374</b>	<b>105</b>	<b>74</b>	<b>138</b>	<b>212</b>	Communes	Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)	Beaupréau-en-Mauges	9,9	Chemillé-en-Anjou	40,0	Mauges-sur-Loire	8,6	Montrevault-sur-Èvre	5,0	Orée-d'Anjou	8,4	Sèvremoine	5,0	<b>SCoT des Mauges</b>	<b>77 ha</b>
En hectare	2011-2020 inclus	2021-2024	2025-2030 inclus	2031-2044 inclus	2025-2044 inclus																																										
Résidentiel	283	28	54	81	135																																										
Economie	91	77	20	57	77																																										
<b>Total Mauges</b>	<b>374</b>	<b>105</b>	<b>74</b>	<b>138</b>	<b>212</b>																																										
Communes	Enveloppe foncière dédiée à l'économie de 2025 à 2044 inclus (en hectare)																																														
Beaupréau-en-Mauges	9,9																																														
Chemillé-en-Anjou	40,0																																														
Mauges-sur-Loire	8,6																																														
Montrevault-sur-Èvre	5,0																																														
Orée-d'Anjou	8,4																																														
Sèvremoine	5,0																																														
<b>SCoT des Mauges</b>	<b>77 ha</b>																																														

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>Ce volume foncier global constitue un maximum mobilisable, les enveloppes foncières ne sont pas fongibles entre communes. Lors du bilan de la mise en œuvre du SCoT, une évaluation globale sera réalisée. En fonction des réalisations et des capacités foncières restantes des communes, une reventilation entre communes pourrait être réalisée à l'intérieur de l'enveloppe des 77ha retenus sur les 20 ans du SCoT.</p> <p>- Pour l'enveloppe foncière de l'économie, les ajustements opérés pour être au plus près des besoins ont permis également de préciser les ZAE structurantes plus concernées (ZAE des Trois Routes à Chemillé et ZAE d'Èvre-et-Loire à Beaupréau) ainsi que la ventilation des 77 ha par communes.</p> <p>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.</p> <p>Toutefois, les opérations de requalification des ZAE existantes sont guidées par les incitations à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diviser les grandes parcelles peu ou sous-occupées,</li> <li>• Permettre l'élévation en hauteur dans une logique de verticalisation des process de production et de stockage, concevoir des bâtiments multifonctionnels,</li> <li>• Intégrer les principes en faveur de la mutualisation des espaces...</li> </ul> <p>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</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>besoins des projets des entreprises en tenant compte de l'armature économique. (...) Pour les extensions envisagées, la maîtrise par Mauges Communauté d'un ensemble de compétences, en plus du développement économique, garantit la capacité à coordonner le pilotage des conditions d'aménagement selon les normes réglementaires en matière d'urbanisme, de gestion de l'eau et des déchets, des transitions, des mobilités... Ainsi, la consommation foncière prévue au titre des zones d'activités est maîtrisée par la Communauté d'Agglomération qui assure la coordination des besoins entre les 6 communes.</p> <p>- Pour les hameaux densifiables, une définition est proposée :</p> <p>Le hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou des espaces urbanisés principaux. Les documents d'urbanisme communaux peuvent, à leur échelle, justifier de nouvelles enveloppes urbaines à titre exceptionnel, exemple des hameaux densifiables, en fonction de leur parti d'aménagement et en tenant compte des orientations du SCoT. En tout état de cause, cette densification ne peut concerner que les hameaux compacts de plus de 15 habitations dont la densification urbaine n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics (collectivités, syndicat,...) et n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières. La production de logements liée à la densification urbaine des hameaux d'une commune doit rester minoritaire par rapport aux objectifs de production de logements de la commune. La densification urbaine des hameaux, lorsqu'elle sera autorisée par les documents d'urbanisme devra respecter l'aspect et le contexte bâti environnant.</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
TVB / biodiversité	<p>Enfin, la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue (axe 3 du DOO) n'est pas rendue explicite dans le projet de DOO et ne permet pas d'engager les futurs PLU dans une réelle définition de préservation des réservoirs de biodiversité, alors que ces secteurs sont ciblés pour y réaliser de la valorisation touristique. Or, en application de l'article L141-10 du Code de l'urbanisme, le DOO doit « définir les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau ». Il est donc essentiel de définir ces modalités dans votre DOO de manière à ce que les PLU s'en emparent, en compatibilité avec le SRADDET en vigueur.</p> <p>Ainsi, l'ensemble de ces points devront être renforcés afin d'assurer la cohérence du DOO avec le PAS porté par la collectivité.</p>	- de définir les modalités de protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques,	Préfecture 49			X		<p>- La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mise en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p> <p>- 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</p>
Risques	<p>Enfin, concernant les risques majeurs, il est primordial que le SCOT prenne en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur le territoire. Il doit par ailleurs être compatible avec les dispositions (1.1, 1.2, 1.3, 2.1 et 2.4, 2.14 et 2.15, 3.8) du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 15 mars 2022. Le SCOT n'ayant pas pris en compte ces dispositions, il convient de compléter le DOO sur ce point.</p>	- de compléter les prescriptions du DOO en tenant compte du PGRI.	Préfecture 49			X		<p>- Afin de davantage prendre en compte les dispositions du PGRI Loire Bretagne comme demandé par la préfecture du Maine-et-Loire, les élus de Mauges Communauté ont décidé conjointement de modifier une prescription du DOO et d'ajouter un objectif complémentaire au sein de l'orientation 17.1 Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire.</p> <p>La prescription suivante: « Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifier localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »</p> <p>Remplacer par :</p> <p>« Identifier dans les PLU les enjeux liés à la ressource en eau et ceux liés aux risques par la prise en compte du PGRI, PPRI, espace de mobilité de l'estuaire de la Loire et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »</p> <p>L'ajout de l'objectif suivant à l'orientation 17.1 :</p> <p>« Les conditions de protection des cours d'eau, de leurs corridors et les principales têtes de bassin versant doivent être retranscrites au sein des PLU communaux »</p> <p>Dans le cadre de la bonne prise en compte des enjeux du PGRI, Mauges Communauté a souhaité proposer des ajustements au sein du DOO, orientations 3.1 et 3.2, en venant repreciser les notions de projets touristiques hybrides ainsi que des sites touristiques temporaires. Il est notamment rappelé que les projets touristiques temporaires devront rester démontables, s'adapter aux saisons tout en respectant les documents cadres et les servitudes d'utilité publique.</p>
DAACL (périmètre SIP)	<p>En matière économique et commerciale, le DOO renvoie vers les futurs PLU, de nombreuses possibilités qui devraient être inscrites dans les prescriptions du SCoT. Je tiens à vous rappeler que le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) doit être prescriptif, et est en ce sens directement opposables aux demandes d'autorisations commerciales. Je relève que les secteurs d'implantation préférentiels (SIP) sont identifiés par polarité. Pour rappel, en cas d'extension d'un ensemble commercial de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente sur un terrain non artificialisé, seule la création d'une surface de vente de 1 000 m<sup>2</sup> pourra être autorisée, conformément à l'article L752-6 du code du commerce. <b>En conséquence, je vous demande de revoir le périmètre des SIP à l'aune de ces dispositions.</b></p>	- La Préfecture souhaite la révision des périmètres SIP conformément à l'article L752-6 du Code du commerce relatif aux extensions des ensembles commerciaux possédant plus de 10 000m <sup>2</sup> de surface de vente.			X		- Voir position apportée sur l'ajout d'un tableau récapitulatif des règles pour faciliter la lecture de ces prescriptions (voir annexe 1 en fin du présent document). Aussi les périmètres ajustés sont proposés en annexe 2 à la fin du document.	
Baignades et eaux de loisirs	<p><b>BAIGNADES ET EAUX DE LOISIRS (Cf. 03_ANNEXES_1B_ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT- page 136/208)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 sites de baignade sont recensés sur le territoire de MAUGES COMMUNAUTE : <b>La Barbotine au Fuiet</b> (Montrevault-sur-Èvre) et <b>Coulvée à Melay</b> (Chemillé-en-Anjou). Ces deux sites présentent parfois des anomalies bactériologiques. Celles-ci sont dues à une sur fréquentation par rapport au renouvellement d'eau et à la taille du bassin au Fuiet, ainsi qu'à une sensibilité aux pluies de Chemillé ;</li> <li>• <b>Attention</b> : Le site de baignade installé en limite communale nord de Mauges sur Loire (Le Mesnil-en-Vallée) avec Ingrandes-Le Fresne-sur-Loire est fermé depuis plusieurs années du fait de la présence de trop nombreuses bactéries. <b>Aussi, la mention de l'existence de ce site de baignade dans le dossier doit être supprimée.</b></li> <li>• Les sites d'eaux de loisirs (baignade, activités nautiques), moteurs d'une activité économique et touristique importante, jouent un véritable rôle social et contribuent fortement au bien être des habitants, notamment pour ceux qui ne peuvent pas partir en vacances. Le maintien de leur qualité est donc fondamental.</li> </ul>	<b>Avis Favorable</b>  - ARS demande la suppression dans les annexes et EIE de la mention de l'existence d'un site de baignade en limite communale de Mauges-sur-Loire entre les communes de Mesnil-en-Vallée (commune déléguée MSL) et Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire	<b>ARS Pays de la Loire</b>	X		X	<p>Mauges Communauté remercie l'Agence Régionale de Santé pour son avis favorable, découlant de la bonne prise en compte de la santé dans le projet de SCoT.</p> <p>- La mention de l'existence du site de baignade en limite communale de Mauges-sur-Loire (Mesnil-en-Vallée) et Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire sera supprimée lors de l'approbation.</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Armature économique DOO – Axe 1.1	<p>Par ailleurs, le DOO rappelle les axes du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) dont celui « <i>Inscrire - en lien avec Territoires d'Industrie - quelques sites industriels clés en main aux emplacements stratégiques du territoire pour participer à la réindustrialisation verte, afin de faciliter des implantations industrielles dans des sites performants</i> ». <b>Or, le Document d'Orientations et d'Objectifs ne fait pas mention de site clés en main : la CCI préconise d'indiquer le ou les sites retenus.</b></p>	<p><b>Avis défavorable cf. 4 points DAACL ci-dessous</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur cet axe la CCI préconise d'indiquer le ou les sites retenus dans le cadre de la réindustrialisation verte.</li> </ul>	CCI 49			X		<p>Mauges Communauté prend acte de l'avis défavorable émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie sur le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT et remercie l'institution pour la précision de ses observations, qui contribuent au débat et à l'enrichissement de la réflexion territoriale portée par le SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour rendre visible les disponibilités des parcs d'activités structurants, Mauges Communauté a ainsi positionné son offre de parcs d'activités structurants (Val de Moine et Actipole) dans les dispositifs existants (France Foncier+, Solution Ouest Implantation...) en prenant le soin d'articuler les besoins de développement économique et les objectifs de sobriété foncière. Cette visibilité des disponibilités foncières et immobilières participe à la réindustrialisation des territoires.</li> <li>- Dans la programmation des objectifs de consommation économe du foncier pour les ZAE structurantes, celles de Beupréau et Chemillé sont également identifiées</li> </ul>
Armature économique DOO – Axe 1.2	<p>Le DOO fait de la préservation et du développement commercial des centralités urbaines une priorité : la CCI de Maine-et-Loire partage pleinement cette orientation majeure.</p> <p>Ce document, juridiquement opposable, indique que « <i>les nouvelles implantations commerciales (par création, extension ou changement de destination d'une construction commerciale) doivent se faire par ordre de priorité au sein des centralités, puis de manière complémentaire, dans les Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP), identifiés par le DAACL ci-après. Ces SIP ont vocation à accueillir le commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités et à la double condition que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La nouvelle offre commerciale participe à la diversité et à la complémentarité avec l'offre des centralités</i></li> <li>- <i>La nouvelle offre contribue à lutter contre une évasion commerciale démontrée vers les grandes agglomérations voisines. »</i></li> </ul> <p><b>La CCI souhaite que l'étude des besoins de la population et des potentiels de consommation soit une condition au développement des SIP en complément de l'offre des centralités. En effet, la mesure des potentialités et de leurs impacts doit faire partie intégrante de toute réflexion visant à un équilibre ou un rééquilibrage entre les pôles commerciaux du territoire.</b></p> <p><b>Aussi, le paragraphe 2.2.1 indique que « dans les centralités, les pieds d'immeuble affectés aux commerces peuvent être protégés sur des linéaires ciblés et pertinents afin de limiter les changements de destination notamment vers de l'habitat ». Il convient de modifier ce paragraphe pour échapper aux interprétations et s'adapter aux réalités des implantations du commerce en centralités. C'est pourquoi, la CCI préconise de libeller que « dans les centralités, les rez-de-chaussée affectés aux commerces et services peuvent être protégés sur des linéaires ciblés et pertinents afin de limiter les changements de destination notamment vers de l'habitat ».</b></p>	<p><b>Avis défavorable cf. 4 points DAACL ci-dessous</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La CCI souhaite que le développement des SIP dépende du besoin des populations et ceci en complément de l'offre en centralité. Cela repose sur des études sur les besoins potentiels de consommation.</li> <li>- La CCI propose une modification du paragraphe 2.2.1 du DOO (surligner en jaune à gauche)</li> </ul>	CCI 49			X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'évolution du 2.2.1 du DOO préconisée par la CCI sur la protection de linéaires commerciaux est intégrée dans ce sens.</li> </ul>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
DAACL	<p>La CCI s'est notamment attachée à rappeler qu'une vision globale des dynamiques du tissu commercial et des interdépendances entre les différentes localisations devait guider la rédaction du DAACL, et non une vision au coup par coup, site par site, centralité par centralité. Cette vision transversale et globale doit rester le fil conducteur du document qui engage tous les acteurs sur le long terme.</p> <p>Les choix pour l'avenir doivent être justifiés par des éléments solides et factuels : les évolutions passées doivent être détaillées et celles souhaitées à l'avenir encadrées par de nouvelles règles. Un DAACL ne peut entériner dans le marbre les dynamiques passées ou des projets prévus de longue date sans les questionner à l'aune des évolutions des modes de consommation, des formats de distribution et des menaces pesant sur le tissu commercial. Une lecture économique des réponses à apporter aux besoins de consommation au regard des dynamiques démographiques s'impose.</p> <p>A l'échelle du territoire des Mauges, certains déséquilibres ont été accentués et des équilibres ont été sérieusement fragilisés. C'est pourquoi, la CCI insiste sur les quatre points suivants dont certains recueillent un avis défavorable :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Le DAACL introduit page 81 que « Les centralités sont notamment définies dans les périmètres d'intervention de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). Ces périmètres d'ORT sont qualifiés au sein d'une convention ORT pour y regrouper les conditions nécessaires à la réalisation du projet urbain, économique et social de revitalisation du centre-ville ». Les périmètres d'ORT étant très larges, il conviendra de définir au cas par cas, commune par commune, un périmètre restreint de centralité ou de plusieurs centralités constituant les secteurs préférentiels prioritaires pour la pérennisation, le développement des commerces, services et équipements. La localisation et la densité de la population et les lieux les plus propices aux déplacements en modes alternatifs à la voiture devront également guider le périmètre des centralités.</li> <li>Concernant la condition générale applicable au cas particulier de l'extension des activités commerciales en dehors des secteurs de commerce autorisés (hors centralité et hors SIP) : le DAACL précise que « l'agrandissement de locaux commerciaux existants est possible dans une proportion limitée au regard de la surface de vente initiale – à préciser dans les PLU en fonction des contextes spécifiques ». La CCI est défavorable à la détermination des conditions d'évolution de ces commerces à l'échelle de chaque PLU : cette mesure risque de conduire à des inégalités et incohérences de développement entre les communes et les entreprises concernées à l'échelle de Mauges Communauté. La CCI demande que le DAACL prescrive des règles générales de maîtrise de développement des commerces existants en dehors des localisations préférentielles et propose de retenir notamment les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>Tout établissement commercial, dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> peut étendre sa surface de vente jusqu'à 300 m<sup>2</sup>,</li> <li>Tout commerce, dont la surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup> peut étendre sa surface de vente de +20% maximum, dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Avis défavorable sur certains points</b></p> <p><b>4 Points DAACL posant pb :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les périmètres d'ORT étant très larges, il conviendra de définir au cas par cas, commune par commune, un périmètre restreint de centralité ou de plusieurs centralités</li> <li>La CCI est défavorable à la détermination des conditions d'évolution de ces commerces à l'échelle de chaque PLU : cette mesure risque de conduire à des inégalités et incohérences de développement entre les communes et les entreprises concernées à l'échelle de Mauges Communauté. La CCI demande que le DAACL prescrive des règles générales de maîtrise de développement des commerces existants en dehors des localisations préférentielles et propose de retenir notamment les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>Tout établissement commercial, dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> peut étendre sa surface de vente jusqu'à 300 m<sup>2</sup>,</li> <li>Tout commerce, dont la surface de vente est</li> </ul> </li> </ul>	CCI 49			X	<p>-Dénomination par les communes à l'été 2025 des espaces de centralité pour chaque bourg délégué des communes historiques dans un tableau à intégrer dans le DAACL. Les PLU auront à délimiter les périmètres de centralité correspondant à ces espaces déterminés.</p> <p>-Pour l'évolution des commerces existants (hors centralité et hors SIP) dans une proportion limitée, des règles plus précises sont proposées dans un tableau récapitulatif des règles pour rendre la lecture de ces prescriptions plus claire (cf. annexe 1 à la fin du présent document)</p> <p>-Le périmètre du SIP des Trois Routes à Chemillé est redéfini pour ne pas intégrer les espaces de retrait le long de l'A87 et de la voie ferrée. L'objectif est de conforter cet espace commercial par l'implantation d'enseignes spécialisées pour limiter l'évasion commerciale vers la métropole angevine et conforter les activités spécifiques liées aux filières productives du territoire.</p> <p>- Sur les conditions d'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale, la gestion des flux de clientèle est ajoutée et les capacités de stationnement et de sécurisation d'espaces publics sont prises en compte.</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	<p><b>3. A partir de la page 84, le DAACL présente les emprises des Secteurs d'Implantations Périphériques. Il prescrit pour le SIP « Chemillé - Les Trois Routes », « la maîtrise du développement de l'ensemble commercial par une densification privilégiée et une finalisation de l'aménagement au Nord ». La Chambre de Commerce et d'Industrie est défavorable à cette finalisation de l'aménagement au Nord qui revient à réaliser une extension commerciale sur une emprise de près de 5 ha.</b></p> <p>La CCI a réalisé une étude d'impacts liée à l'extension de la Zone commerciale des Trois Routes pour le compte de Mauges Communauté, dont les préconisations ont été livrées fin janvier 2025. Cette étude est constituée de 5 analyses croisées : celle de l'offre commerciale de Chemillé-en-Anjou, celle de la consommation et des comportements des ménages, celle des besoins des entreprises complétées par l'étude des besoins commerciaux de Chemillé-en-Anjou et des potentiels marchés par activité. Les préconisations, établies à partir des forces, faiblesses, opportunités et menaces, ont permis de faire valoir que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise de 4,6ha est surdimensionnée par rapport aux potentiels de la zone de chalandise de Chemillé et en déséquilibre complet avec l'offre de centre-ville, (accompagné par la foncière Anjou Commerces) pour qui un développement supplémentaire du SIP constitue une grave menace,</li> <li>- La faible potentialité commerciale et hôtelière amène ce projet d'extension à être à contre-courant de la dynamique et de la conjoncture économique,</li> <li>- Les difficultés sont réelles pour attirer des opérateurs économiques en capacité financière de faire sortir de terre un projet global,</li> <li>- La réglementation en urbanisme commercial limite fortement l'extension de ce SIP qui dépasse le plafond de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.</li> </ul> <p><b>C'est pourquoi, la CCI renouvelle sa demande d'exclure du périmètre du SIP la surface identifiée au Nord entre le giratoire de la D961, la rue Jean Monet et l'autoroute. Elle remet notamment en question le fait que la préservation et le développement commercial des centralités urbaines est une priorité pour Chemillé. Un changement de destination de cette zone fléchée en extension est défendu par la CCI. Une vocation adaptée pour des activités productives et de services (village d'entreprises, artisanat de production, services aux entreprises, industrie, ...) répond davantage aux besoins du tissu économique dans une trajectoire de sobriété foncière et à la nécessité de corriger les déséquilibres entre le centre-ville dévitalisé et une périphérie qui doit avant tout assurer son renouvellement et adaptation dans son emprise foncière actuelle.</b></p> <p><b>4. « La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale »</b></p> <p>Le DAACL reprend page 88 une prescription qui était initialement liée au foncier économique : « Les seuls entrepôts logistiques autorisés sont ceux -liés- aux services d'entreprises endogènes. La logistique commerciale exclue les entrepôts de grandes tailles qui servent à une desserte supérieure aux besoins du territoire. Les autres formes d'entrepôts logistiques de grande taille ?- sont également exclus du territoire ». Ce libellé porte à confusion et concerne des activités logistiques nécessaires à l'industrie. Par ailleurs, maîtriser la commercialisation des entrepôts uniquement nécessaires aux entreprises endogènes paraît très complexe et exclu des acteurs privés sans fondement juridique.</p>	<p>supérieure à 300 m<sup>2</sup> peut étendre sa surface de vente de +20% maximum, dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p> <p>- La Chambre de Commerce et d'Industrie est défavorable à cette finalisation de l'aménagement au Nord qui revient à réaliser une extension commerciale sur une emprise de près de 5 ha.</p> <p>- La CCI souhaite que la gestion des flux de clientèle soit ajoutée à celle des flux de marchandises. Aussi, les capacités en termes de stationnement et de sécurisation d'espaces publics doivent être également pris en compte dans ces conditions d'implantation.</p>						

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	<p>Sans référence à une surface en m², il paraît aussi complexe de maîtriser quels entrepôts sont concernés par « une grande taille ». La CCI invite ainsi la collectivité à revoir cette partie dédiée à la logistique commerciale qui ne doit pas uniquement viser les activités e-commerce.</p> <p>Enfin, le DAACL détaille les conditions de l'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « La capacité d'insertion dans l'environnement urbain (insertion paysagère et architecturale),</li> <li>- La capacité des voiries, existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises,</li> <li>- L'impact environnemental dont la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols,</li> <li>- La capacité de cohabitation avec les autres destinations et sous-destinations du secteur. »</li> </ul> <p>La CCI souhaite que la gestion des flux de clientèle soit ajoutée à celle des flux de marchandises. Aussi, les capacités en termes de stationnement et de sécurisation d'espaces publics doivent être également pris en compte dans ces conditions d'implantation.</p> <p>Un tableau récapitulatif des règles relatives à l'aménagement commercial serait le bienvenu en annexe pour aider les acteurs économiques à se saisir plus facilement des nouvelles prescriptions.</p>							
Gestion de la ressource en eau et des milieux	<p><b>Un objectif de mise en conformité des systèmes de traitement de l'eau aurait pu être inscrit au DOO, en rappelant que la création de nouveaux habitats/logements urbains est conditionnée à la capacité de la station d'épuration (accueil de nouveaux rejets possible ou non).</b></p> <p><b>16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p74)</b> Lutter contre l'érosion des sols par la limitation et la gestion des ruissellements des eaux à l'horizontale et par la verticale et faciliter l'infiltration (Ralentir-Répartir-Infiltrer-Stockier). <b>Des propositions de solutions explicites auraient pu être indiquées.</b> ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque</p> <p><b>4.1 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27)</b> Préserver et intensifier le maillage bocager notamment grâce au maintien de l'élevage. <b>Un objectif annuel de replantation des haies aurait pu être inscrit au DOO. Le suivi des haies (présence ou destruction) pourrait être envisagé afin de mettre à jour le zonage (travail avec le SLAL)</b></p> <p><b>14.2 Renforcer les liens entre nature et santé (p63)</b> - Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Il s'agit de prioriser la gestion des haies stratégiques au regard de leur fonction (antiérosive, biodiversité, épurative...) - <b>Les PLU communaux pourront</b> définir une hiérarchisation fonctionnelle des haies dans les PLU (agricole et/ou écologique et/ou hydraulique et/ou paysagère). Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU. - Favoriser le développement et valoriser la place de l'arbre et des haies dans les espaces ruraux, en particulier au service d'une agriculture résiliente face au défi climatique. <b>Un terme plus fort que "pourront" aurait pu être indiqué pour la hiérarchisation des haies, afin de les protéger au maximum pour leurs nombreux intérêts environnementaux.</b></p>		SAGE Layon-Aubance-Louet			X		<p>Mauges Communauté remercie le SAGE Layon-Aubance-Louet et se réjouit de la bonne prise en compte des objectifs du SAGE dans son projet de SCoT. Pour rappel, le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau.</p> <p>- La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p> <p>- 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</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	<p><b>4.1 Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27)</b> Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique).</p> <p><b>14.2 Renforcer les liens entre nature et santé (p63)</b> 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 m<sup>2</sup> (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). * sauf impossibilité technique</p> <p><b>16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p73)</b> Affirmer le rôle des sols dans la gestion de la ressource en eau (stockage carbone dans les zones humides, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux de pluie...).</p> <p><b>Dans le PAS, le rôle des zones humides était bien identifié : "Affirmer les rôles stratégiques des zones humides (sur la qualité de l'eau, la biodiversité, les sols, le stockage du carbone, la régulation des inondations...). Cette volonté aurait pu se traduire comme pour les haies à une traduction dans les PLU, avec une proposition de hiérarchisation selon une priorisation établie au préalable.</b> ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque</p> <p>Dans le PAS, les enjeux liés à l'agriculture étaient bien identifiés : "L'adaptation des pratiques agricoles en fonction du changement et des aléas climatiques est entreprise par des actions en faveur de la captation du carbone, de la préservation de la biodiversité, de la gestion durable en quantité et en qualité de l'eau, de la production d'énergie (bois, solaire sur bâtiments agricoles, méthanisation) ...".</p> <p><b>Le maintien d'une cohabitation sereine sur un territoire en mutation (p27)</b> Accompagner les exploitations agricoles dans une démarche résiliente à l'égard de la gestion de l'eau (pénétration et stockage de l'eau dans le sol avec l'amélioration de la qualité des sols notamment en matière organique, adaptation des pratiques culturales...).</p> <p><b>Dans le DOO, la sobriété sur les usages de l'eau au niveau agricole est peu mise en avant.</b> ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarque</p> <p><b>16.1 Préserver la ressource en eau des Mauges (p73)</b> Mettre en place des aménagements favorables à la régénération des cycles de l'eau pour « Cultiver l'eau » pour un territoire attractif et respirable</p> <p><b>Concernant ce sujet, il aurait pu être proposé que les aménagements publics et privés prévoient : des pratiques d'économies d'eau : choix des espèces adaptées, récupérateurs d'eau, infiltration de l'eau (noues, zones enherbées ..), toilettes sèches. De mettre en lumière l'importance de la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement pour une sobriété de son usage.</b> <b>Une invitation à la sobriété pour les usages des particuliers est également proposée.</b> ⇒ COMPATIBLE SAGE avec remarques</p>	<p><b>Avis favorable avec remarques</b></p> <p>- Cf remarques en vert à gauche (certaines remarques ne nécessitent pas de réponse)</p>					<p>- Dans l'objectif d'enrichir les orientations du DOO sur la question des eaux usées et de l'assainissement, souligner notamment au sein de quelques avis, Mauges Communauté intégrera un objectif complémentaire portant sur ces thématiques. Il est donc proposé au sein de l'orientation 13.1 Engager un modèle d'aménagement plus résilient la prescription suivante :</p> <p>« S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés »</p> <p>Sont précisés et ajoutés aussi les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le processus Eviter – Réduire – Compenser doit être expliqué dans les pièces opposables des PLU proportionnellement aux fonctionnalités constatées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides.</li> <li>- 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</li> </ul> <p>Concernant spécifiquement les zones humides l'objectif est précisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 m<sup>2</sup> de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> 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.</li> </ul> <p>*Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets.</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	<p>17.1 Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire (p78) Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage.</p> <p><b>Concernant ce sujet, il aurait pu être ajouté la prise en compte des zones à risques potentiels connues, comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues à des fortes pluies.</b></p> <p>⇒ <b>COMPATIBLE SAGE avec remarques</b></p>							
Gestion de la ressource en eau et des milieux	<p>Tout d'abord, le bureau de la CLE salue le niveau de précision sur le volet agricole (préserver et intensifier le maillage bocager, place de l'arbre et rôle de la haie, accompagner les exploitations agricoles dans une gestion économe de l'eau, préservation des zones humides, favoriser les pratiques visant à réduire les pressions sur l'environnement). Toutefois, il est suggéré qu'une rédaction similaire puisse être apportée aux autres volets.</p> <p><b>En effet, il a été souligné par l'ensemble des membres du bureau que le volet concernant la trame verte et bleue mériterait des précisions. Il a été mis en évidence des différences entre le PAS et sa transcription dans le DOO, notamment sur les notions de tête de bassins versant, zones humides et maillage bocager. Des ambitions fortes et claires sont bien transcrites dans le PAS mais le bureau de la CLE a souligné le manque d'objectifs clairs, de données chiffrées et de planifications dans leur transcription dans le DOO.</b></p> <p>Le bureau de la CLE a également mis en évidence plusieurs points où l'ambition du PAS n'était peu ou pas retranscrite dans le DOO :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le PAS, <b>l'ambition de sobriété</b> est clairement mise en avant : "Favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines, avec une impulsion des collectivités, pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, réduire les prélèvements et les consommations, encourager la réutilisation des eaux usées/pluviales, limiter l'émergence de nouveaux besoins, et mettre en place des solutions de stockage en respectant les usages hiérarchisés de l'eau et le fonctionnement de l'écosystème". <b>Cependant, dans le DOO, bien que la notion d'adaptation soit intégrée pour de nombreux usages, les thématiques de la sobriété des usages de l'eau, d'efficacité de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages pourraient être davantage développées. L'absence d'objectifs et de stratégies concrètes à ce sujet atténue la traduction de l'ambition affichée dans le PAS.</b></li> <li>- <b>Aucune mention de mise en conformité, de suivi de la qualité des rejets ou d'analyse de la capacité des stations d'épuration n'est apportée dans le document, et ce, malgré les objectifs affichés dans le PAS de protection des cours d'eau et la volonté d'accroître la population sur le territoire. Une planification plus précise sur ce point aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux aquatiques.</b></li> </ul> <p>Enfin, le volet concernant <b>la gestion du risque inondation reste insuffisamment développé</b>, alors même que cette problématique concerne également les territoires ruraux, particulièrement exposés lors d'épisodes de fortes précipitations hivernales ou orageuses, susceptibles de provoquer des désordres et des sinistres.</p>	<p>Avis Favorable avec demandes de précisions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le SAGE ESTD souhaite des objectifs clairs et chiffrés dans la transcription des enjeux TVB au sein du DOO.</li> <li>- Le SAGE ESTD souhaite que les thématiques sur la sobriété des usages de l'eau, d'efficacité de l'utilisation de l'eau et de hiérarchisation des usages soient davantage développées.</li> <li>- La SAGE ESTD demande des compléments sur le sur le sujet des STEP.</li> </ul>				X	<p>Mauges Communauté remercie le SAGE Evre-Thau-St-Denis et se réjouit de la bonne prise en compte des objectifs du SAGE dans son projet de SCoT. Pour rappel, le SCoT, en tant que document stratégique de planification territoriale, fixe un cadre d'équilibre entre développement et préservation des ressources, sans toutefois se substituer aux documents techniques et réglementaires spécialisés dans la gestion de l'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant de la trame verte et bleue du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</li> <li>- 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</li> </ul>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération							
				Rapport	PAS	DOO	Annexes								
								<p>Dans l'objectif d'enrichir les orientations du DOO sur la question des eaux usées et de l'assainissement, souligner notamment au sein de quelques avis, Mauges Communauté intégrera un objectif complémentaire portant sur ces thématiques. Il est donc proposé au sein de l'orientation 13.1 Engager un modèle d'aménagement plus résilient la prescription suivante :</p> <p>« S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés. »</p> <p>Par l'ajout de cette prescription le SCoT s'assure une cohérence entre développement urbain et préservation de la qualité des milieux naturels.</p>							
Cours d'eau et corridors riverains/ZH	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Disposition compatibilité</th> <th>SAGE / PAS</th> <th>DOO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS / ZONES HUMIDES</td> </tr> <tr> <td> <p><b>Disposition M1-2</b> – objectifs de conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique</p> <p><b>Disposition M4-1</b> – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p> </td> <td> <p>Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p> </td> <td> <p>Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Disposition compatibilité	SAGE / PAS	DOO	COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS / ZONES HUMIDES			<p><b>Disposition M1-2</b> – objectifs de conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique</p> <p><b>Disposition M4-1</b> – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi</p>	<p><b>Partie Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire avec recommandations</b></p> <p>- Il serait pertinent d'affirmer un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors, et des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS, en lien avec le DOO.</p> <p>L'ambition mérite ainsi d'être renforcée pour une protection des cours d'eau et de leurs corridors riverains situés en têtes de bassin versant. L'importance de préserver les têtes de bassins versant serait ainsi à souligner dans le chapitre concernant les « cours d'eau et les corridors riverains » dans le SCoT.- Il serait par ailleurs pertinent de mieux spécifier ce qu'intègrent les espaces paysagers / les grands paysages</p>	SAGE Estuaire de la Loire		X	<p>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.</p> <p>- La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétés afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p> <p>- 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</p>
Disposition compatibilité	SAGE / PAS	DOO													
COURS D'EAU ET CORRIDORS RIVERAINS / ZONES HUMIDES															
<p><b>Disposition M1-2</b> – objectifs de conservation du bon état des cours d'eau et préservation de leur patrimoine biologique</p> <p><b>Disposition M4-1</b> – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Inscrire un objectif de préservation des cours d'eau et de leurs corridors</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p>	<p>Demander la protection des cours d'eau et de leurs corridors aux PLU/PLUi</p>													

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
ZH	ZONES HUMIDES		SAGE Estuaire de la Loire				X	<p>- Sur le sujet des zones humides, Mauges Communauté a souhaité à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO Renforcer les liens entre nature et santé. En effet la prescription suivante sera remplacée :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> (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) »</p> <p style="text-align: center;">Remplacée par :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> 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.</p> <p><i>*Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets. »</i></p>
	<p><b>Disposition M2-3</b> – objectif de préservation des zones humides</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des zones humides</p> <p>Demander à compléter les inventaires sur les secteurs de projet</p>	<p><b>Disposition M4-1</b> – objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p> <p>Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant</p> <p>Demander la protection des zones humides aux PLU/PLUi</p>						

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération			
				Rapport	PAS	DOO	Annexes				
		critères en vigueur pour l'exercice de la police de l'eau (L.211-1 du code de l'environnement), à savoir les critères pédologiques et floristiques, analysés de manière alternative (arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008), et à une caractérisation des fonctionnalités selon la méthode définie par l'OFB.									
Éléments structurants du paysage	<p style="text-align: center;"><b>ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <b>Disposition QE3-10</b> – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau, de réduction des flux de nutriments, et de réduction de la contamination des eaux par les pesticides </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">           Inscrire un objectif de préservation des éléments du paysage             Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">           Demander la protection des éléments du paysage aux PLU/PLUi </td> </tr> </table>		<b>Disposition QE3-10</b> – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau, de réduction des flux de nutriments, et de réduction de la contamination des eaux par les pesticides	Inscrire un objectif de préservation des éléments du paysage  Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Demander la protection des éléments du paysage aux PLU/PLUi	<p><b>Partie Compatible avec le SAGE avec recommandations</b></p> <p>- Il serait pertinent d'affirmer un objectif de préservation éléments structurants du paysage, et des fonctionnalités de ces éléments au sein des têtes de bassin versant au sein du PAS, en lien avec le DOO.</p> <p>L'ambition mérite ainsi d'être renforcée pour une protection des éléments structurants du paysage situées en têtes de bassin versant.</p> <p>- L'importance de préserver les têtes de bassins versant serait ainsi à souligner dans le chapitre concernant les « éléments structurants du paysage » dans le SCoT.</p>	<p><b>SAGE Estuaire de la Loire</b></p>			X	<p>- La valorisation et la préservation du maillage bocager, élément structurant du territoire, étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p> <p>- 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</p>
	<b>Disposition QE3-10</b> – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau, de réduction des flux de nutriments, et de réduction de la contamination des eaux par les pesticides	Inscrire un objectif de préservation des éléments du paysage  Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités des têtes de bassin versant	Demander la protection des éléments du paysage aux PLU/PLUi								

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)			Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
						Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Espaces de mobilité de l'estuaire	<p><b>ESPACES DE MOBILITE DE L'ESTUAIRE</b></p> <p><b>Disposition E2-4 – objectif de « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels</b></p> <p>Inscrire un objectif de zéro artificialisation des espaces de mobilité</p> <p>Demander aux PLU/PLUi la mise en place d'un zonage adapté sur ces espaces</p>			<p><b>Partie incompatible avec le SAGE Estuaire de la Loire le SAGE demande la prise en compte des espaces de mobilité de l'estuaire au sein du SCoT.</b></p>	<p><b>SAGE Estuaire de la Loire</b></p>			X		<p>- Mauges Communauté a découvert par le Sage de l'Estuaire de la Loire la notion d'espace de mobilité de l'estuaire. De ce fait, les élus ont décidé au sein de l'orientation 17.1 du DOO Définir une stratégie intégrant les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire de remplacer la prescription suivante :</p> <p>« Identifier les zones sujettes aux risques d'inondations par la prise en compte du PGRI, des PPRI et de tout risque identifier localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »</p> <p>Remplacée par :</p> <p>« Identifier dans les PLU les enjeux liés à la ressource en eau et ceux liés aux risques par la prise en compte du PGRI, PPRI, espace de mobilité de l'estuaire de la Loire et de tout risque identifié localement ; par exemple les risques de remontées de nappes ou de ruissellement comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. »</p>
Eaux usées	<p><b>Eaux usées</b></p> <p><b>Disposition QE2-1 – objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau et de réduction de 20 % des flux de nutriments vers ces masses d'eau</b></p> <p>Fixer une capacité d'accueil en adéquation avec la capacité de collecte et de traitement et l'acceptabilité des rejets dans le milieu</p> <p>Demander aux PLU/PLUi une analyse de cette adéquation à leur échelle</p> <p>Demander aux PLU/PLUi de prendre en compte les possibilités d'assainissement dans le choix des secteurs constructibles</p>					<p><b>Partie incompatible avec le SAGE Estuaire de la Loire le SAGE demande la prise en compte des orientations du SAGE sur les eaux usées (assainissement collectif et non-collectif)</b></p>	<p><b>SAGE Estuaire de la Loire</b></p>			X

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Eaux pluviales	<b>EAUX PLUVIALES</b>		<b>Partie Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire avec recommandations</b> - Il serait pertinent d'affirmer l'objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales. - Il serait pertinent de prendre en compte les attentes du SAGE sur le DOO, en rappelant notamment l'élaboration du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) aux PLU et PLUi.	<b>SAGE Estuaire de la Loire</b>			X	<p>- Le SCoT de Mauges Communauté reconnaît l'importance de la gestion intégrée et durable des eaux pluviales, en cohérence avec les objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne et les différents SAGE couvrant le territoire. Ces préoccupations ont été intégrées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), notamment à travers les dispositions relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La maîtrise de l'imperméabilisation des sols et la limitation de l'étalement urbain ;</li> <li>• La promotion de solutions fondées sur la nature ;</li> <li>• La prévention des risques d'inondation et la préservation des continuités écologiques.</li> </ul> <p>S'agissant plus spécifiquement de l'élaboration de Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) dans les PLU, Mauges Communauté considère que le SCoT, en tant que document de planification stratégique, n'a pas vocation à imposer ce type de prescriptions opérationnelles à l'échelle communale ou intercommunale. Ainsi, tout en partageant les préoccupations du SAGE et en réaffirmant l'importance d'améliorer la gestion des eaux pluviales, Mauges Communauté estime que les dispositions actuelles du SCoT répondent de manière adaptée à ces enjeux et ne nécessitent pas un approfondissement.</p>
	<p><b>Disposition I3-1</b> – objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales afin de réduire le risque d'inondation et de préserver la qualité de l'eau</p>	<p>Inscrire un objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales</p>						
Risques d'inondation et d'érosion du trait de côte	<b>RISQUES D'INONDATION ET D'ÉROSION DU TRAIT DE CÔTE</b>		<b>Partie Compatible avec le SAGE Estuaire de la Loire avec recommandations</b> - Il serait pertinent d'intégrer la relocalisation des enjeux dans les réflexions territoriales.	<b>SAGE Estuaire de la Loire</b>			X	<p>Les élus de Mauges Communauté rappellent que par le respect au PGRI, PPRI et les éléments apportés à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels notamment sur l'intégration d'autres mesures environnementales, le SCoT contribuera à la réduction du ruissellement et des risques d'inondation à travers une approche consciencieuse de son développement.</p> <p>Aussi il est proposé de compléter le DOO dans ce sens : « Les conditions de protection des cours d'eau, de leurs corridors et les principales têtes de bassin versant doivent être retranscrites au sein des PLU communaux »</p>
	<p><b>Disposition I2-1</b> – objectif de réduction du ruissellement et des risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du trait de côte dans l'aménagement et le développement du territoire</p>	<p>Intégrer les risques majeurs et la résilience dans la stratégie</p>						

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Préservation des ZH et haies	<p><b>La préservation des zones humides</b></p> <p>Le PAS « affirme le rôle stratégique des zones humides », en lien avec la trame vert et bleue et les engagements de trajectoire de sobriété foncière (page 31).</p> <p>Le DOO indique « <b>préserv</b>er les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique) » (page 27). L'état initial de l'environnement liste les orientations et les dispositions de préservation des zones humides des PAGD des SAGE, sans les préciser (page 92). Il serait souhaitable, comme l'indique la disposition 8A-1 du SDAGE, que le DOO précise les modalités de protection des zones humides dans les PLU, en lien avec les inventaires.</p> <p>Vous pourrez trouver dans Turb'eau, le centre de ressources sur l'eau et l'urbanisme de l'agence de l'eau Seine Normandie, des exemples de prescriptions de préservation des zones humides dans des DOO de SCOT : <a href="https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-zh/">https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-zh/</a></p> <p>Page 62 du DOO, l'objectif du paragraphe « vérifier l'existence ou non de zones humides au sein de gisements fonciers naturels, agricoles ou forestier d'au moins 5 000 m2 (gisement compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité » pourrait être précisé. En effet, il est nécessaire de vérifier la présence ou non d'une zone humide pour toute zone à urbaniser, quelle que soit sa surface.</p> <p>Nous avons noté plusieurs préconisations visant la <b>préservation des haies</b> pour les nombreux bénéfices qu'elles apportent (pages 27, 58 et 62). Le DOO pourrait demander aux PLU de les inventorier/cartographier, en vue de leur préservation. Turb'eau propose des exemples de préconisations de DOO : <a href="https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-efp/">https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-efp/</a></p>	<p>- L'agence de l'eau souhaite que le SCoT apporte des précisions aux modalités de protections des ZH dans les PLU</p> <p>- L'agence de l'eau propose au sein du DOO de mentionner une cartographie /inventaire des haies à préserver dans les PLU.</p>	Agence de l'eau				X	<p>Mauges Communauté remercie l'Agence de l'eau pour son avis ainsi que pour les remarques émises, qui témoignent de l'attention portée aux enjeux de gestion durable de la ressource et qui seront prises en considération dans la mise en œuvre du SCoT.</p> <p>- - Sur le sujet des zones humides, Mauges Communauté a souhaité à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO Renforcer les liens entre nature et santé. En effet la prescription suivante sera remplacée :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> (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) »</p> <p>Remplacée par :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>*Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets. »</p> <p>- La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								<p>selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul> <p>Le SCoT reconnaît ainsi pleinement l'importance des haies dans le maillage écologique et paysager du territoire. Toutefois, en tant que document stratégique de planification, le SCoT n'a pas vocation à produire de cartographie exhaustive ni d'inventaire de haies précis.</p> <p>La réalisation de tels inventaires et la définition cartographique des haies à protéger relèvent en effet des documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi), qui disposent de l'échelle et du degré de précision nécessaires pour identifier, qualifier et intégrer ces éléments dans les règles opposables aux autorisations d'urbanisme.</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération																														
				Rapport	PAS	DOO	Annexes																															
Enjeu quantitatif	<p><b>L'enjeu quantitatif</b></p> <p>S'agissant de l'objectif de sobriété, le PAS indique en page 31 « favoriser la sobriété sur les usages de l'eau dans tous les domaines ». Cet objectif prioritaire apparaît peu traduit dans le DOO. Une préconisation sur la sobriété pourrait être ajoutée dans la partie 16.2 (page 73). Des exemples de rédaction de prescriptions dans un DOO en faveur des économies d'eau sont disponibles dans Turbeau : <a href="https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-epq/">https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/sheet/osd-epq/</a></p> <p>Le PAS indique également « prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou d'atteinte aux milieux, en privilégiant le fonctionnement du grand cycle de l'eau pour les milieux naturels, puis l'adduction en eau potable (santé, alimentation ...), la lutte contre les incendies, l'agriculture, les autres productions (dont l'industrie) et les activités de loisirs » (page 31). Le DOO fait référence à cette hiérarchisation des usages page 73 (« assurer l'attractivité du territoire pour le développement économique en garantissant les volumes destinés aux usages prioritaires »). Il apparaît utile que celle-ci soit précisée de manière explicite dans le DOO.</p> <p>S'agissant de la cohérence entre projets de développement et disponibilité de la ressource en eau, le PAS indique « définir la taille critique de développement du territoire en fonction notamment des disponibilités de l'eau à moyen-long termes » à partir des approches HMUC à l'échelle du territoire pour chaque bassin versant (page 31). Le DOO demande (page 74) de « polariser les nouvelles activités consommatrices sur des secteurs où la disponibilité de la ressource est présente selon les études HMUC, les PTGE et l'ensemble des études de prélèvements possibles, comme le souterrain », et de « prescrire la réalisation d'un schéma d'AEP et conditionner le développement du territoire à ce dernier, en garantissant la limite de vulnérabilité des populations en le liant au schéma de protection d'incendie en zone urbaine » (page 74).</p> <p>Il est également indiqué l'objectif de « permettre le développement de l'habitat et de l'activité économique sans modifier le volume de consommation d'eau à l'horizon 2030 ». L'objectif de développement démographique de + 9 500 habitants en 2045 représente environ 513 000 m3 de besoins en eau potable supplémentaires par an. Il serait intéressant que les documents du SCOT indiquent la manière de répondre à ces besoins supplémentaires, soit par un effort de sobriété, soit par de nouvelles ressources.</p> <p>Dans l'attente de la définition des volumes prélevables à l'issue des études HMUC dans les différents territoires de SAGE, et des études engagées pour rechercher de nouvelles ressources, une clause de revoyure dans 3 ans, comme prévu dans le SCOT du Pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire, pourrait être envisagée. Celle-ci permettrait d'ajuster les objectifs de développement démographique et de construction de logements à la disponibilité de la ressource sur le territoire.</p>	<p>- L'Agence de l'eau demande l'ajout de préconisation sur la sobriété 16.2 DOO</p> <p>- L'Agence de l'eau souhaiterait l'intégration que le SCOT indique les manières de répondre aux besoins d'eau supp en lien avec la croissance démographique.</p> <p>- L'Agence de l'eau demande une clause de revoyure dans 3 ans en l'attente des études sur la ressource en eau.</p>	Agence de l'eau				X	<p>- L'orientation 16.2 Concilier le développement du territoire et ressource en eau, reflète le projet ambitieux et respectueux des ressources du territoire que représente le SCOT. Cette orientation contient déjà de nombreuses prescriptions. De ce fait, les élus de Mauges Communauté ne souhaitent pas ajouter davantage de prescriptions à cette partie.</p> <p>- Sur le sujet du besoin d'eau supplémentaire pour répondre à la croissance de population, les élus rappellent que le scénario démographique projetée repose sur les ressources en eaux du territoire. Les projets de Mauges Communauté s'inscrivent dans le sens de la sobriété des usages de l'eau. Le tableau ci-dessous illustre la baisse de la consommation et des prélèvements malgré un nombre d'abonnés en augmentation.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>m3</th> <th>VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC</th> <th>VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)</th> <th>VOLUME VENDU AUX ABONNES</th> <th>EVOLUTION NOMBRE ABONNES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021</td> <td>2 103 593</td> <td>7 203 468</td> <td>5 948 263</td> <td>52 646</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>2 082 755</td> <td>7 148 934</td> <td>5 891 769</td> <td>52 386</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>2 043 512</td> <td>7 171 120</td> <td>5 834 099</td> <td>53 416</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>2 032 071</td> <td>7 001 194</td> <td>5 755 884</td> <td>53 912</td> </tr> <tr> <td>évolution 2021/2024</td> <td>-3,40%</td> <td>-2,81%</td> <td>-3,23%</td> <td>2,40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>- Cette suggestion s'inscrit pleinement dans la volonté de Mauges Communauté de doter le territoire d'un document évolutif, attentif aux enjeux environnementaux et cohérent avec les orientations des politiques de l'eau à différentes échelles. Pour autant les élus ne souhaitent pas intégrer une clause de revoyure à 3 ans. Cela s'explique par le bilan spécifique de la prise en compte des enjeux liés à l'eau (qualité et quantité de la ressource, gestion des milieux aquatiques et prévention des risques) qui sera réalisé à l'occasion de l'évaluation à six ans du SCOT, conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme. Ce bilan intégrera les données les plus récentes issues de l'observatoire territorial, des documents de planification de l'eau (SDAGE, SAGE), ainsi que les suivis réalisés par l'Agence de l'eau et les partenaires.</p> <p>Le cas échéant, Mauges Communauté engagera les adaptations nécessaires afin de garantir la cohérence du SCOT avec les enjeux actualisés de gestion durable de la ressource en eau.</p>	m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES	2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646	2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386	2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416	2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912	évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%
m3	VOLUME PRELEVE RESSOURCES MC	VOLUME IMPORTE (SIDAEP MG/autres)	VOLUME VENDU AUX ABONNES	EVOLUTION NOMBRE ABONNES																																		
2021	2 103 593	7 203 468	5 948 263	52 646																																		
2022	2 082 755	7 148 934	5 891 769	52 386																																		
2023	2 043 512	7 171 120	5 834 099	53 416																																		
2024	2 032 071	7 001 194	5 755 884	53 912																																		
évolution 2021/2024	-3,40%	-2,81%	-3,23%	2,40%																																		

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
Consommation foncière	<p><b>Consommation foncière</b></p> <p>"Concernant les ZAE structurantes, la nouvelle offre foncière économique est localisée en priorité en extension des zones existantes. Cette extension est mobilisée si la ZAE structurante est occupée à hauteur de 70% de l'enveloppe existante et/ou si aucun lot n'offre une diversité de taille suffisante au regard des besoins des entreprises".</p> <p>→ Pourquoi ne pas prôner la densification et l'optimisation en premier lieu comme pour les ZAE de proximité ?</p>	- Demande de précisions sur la conso foncière	<b>CPIE Loire Anjou</b>			X	<p>- Mauges Communauté remercie le CPIE Loire-Anjou pour son avis ainsi que pour les remarques émises, qui témoignent de l'attention portée aux enjeux de gestion durable de la ressource et qui seront prises en considération dans la mise en œuvre du SCoT.</p> <p>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.</p> <p>Les PLU viennent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base d'une déclinaison des 77ha dédiée à l'économie dans le SCoT tout en la conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques.</p> <p>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.</p> <p>Évolutions du DOO vues en réunion PPA pour aller dans le sens de l'avis du CPIE Loire Anjou sur les parties</p> <p>&gt; 1.3.1: « Les ZAE de proximité essentiellement dédiées à l'artisanat, la petite industrie, au BTP, aux distributeurs en gros, au transport, ... et à l'exclusion des nouveaux commerces et des services. Leur confortement bénéficie d'une gestion selon les principes de l'économie circulaire. Les extensions limitées des commerces et des services existants sont autorisées de manière mesurée et exceptionnelle. »</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								> 1.3.3: « L'ouverture de nouveaux fonciers à l'urbanisation sur une zone ne sera possible que si la proportion de disponibilité de terrains nus non commercialisés (hors friche) est inférieure à 30% de l'ensemble des surfaces d'une zone structurante ou 15% de l'ensemble des surfaces d'une zone de proximité ».
Ressource en eau	<p><b>Ressource en eau :</b> Le CPIE Loire Anjou travaille depuis de nombreuses années à la préservation de la ressource en eau tant en terme de qualité que de quantité, notamment aux côtés de Mauges Communauté, en déployant des projets autour de la gestion intégrée des eaux pluviales et la limitation des pollutions. Aussi, le CPIE Loire Anjou ne comprend pas les objectifs à atteindre concernant la ressource en eau, qui se contredisent. A titre d'exemples :</p> <p>"Permettre le stockage de l'eau de ruissellement lors des épisodes pluvieux, à destination d'usages hiérarchisés, dans le respect de la réglementation, à condition de ne pas dégrader l'équilibre du milieu naturel : Le stockage dans le sol doit être privilégié (comme en zone urbaine avec la GIEP). A ce titre, la continuité des espaces doit être travaillée (trames) entre les zones rurales et les zones urbaines.</p> <p>Les espaces de stockage peuvent être non infiltrants pour maintenir les eaux de ruissellement en excès lors des épisodes pluvieux.</p> <p>Le stockage est visé en particulier proche de la Loire à destination de l'adduction d'eau potable en cas d'insuffisance du fleuve."</p> <p>et :</p> <p>"Contenir le ruissellement et augmenter l'infiltration (gestion du ruissellement des eaux à l'horizontale et la verticale, augmentation de l'épuration de l'eau du sol (nitrates, phosphates, etc.), filtration de la terre transportée par le ruissellement, régulation des crues, maintien des talus et berges. Les stockages non infiltrants restent possibles notamment pour la protection des populations (lutte contre l'incendie)."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les orientations citées ci-dessous semblent contradictoires.</li> <li>→ Les usages ne sont pas précisés ni priorisés.</li> <li>→ L'infiltration pour assurer le fonctionnement des sols et la recharge des nappes n'est-elle pas un objectif prioritaire pour sécuriser la ressource ?</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le CPIE Loire Anjou regrette que le stockage soit autant mis en avant et que cela laisse la porte ouverte à de nombreux projets de stockage pouvant donner lieu à des grands projets tels que des réserves de substitution.</li> <li>→ L'hydrologie régénérative n'est pas assez explicitée, celle-ci repose normalement sur un accroissement de la végétalisation et de petites zones de stockage infiltrantes donnant lieu à la création de zones humides pour permettre de recréer un cycle local de l'eau.</li> <li>→ Le CPIE Loire Anjou réaffirme la nécessaire solidarité entre les territoires, aussi le stockage de l'eau de ruissellement ne peut pas être une réponse à la raréfaction de la ressource, car celui-ci impacte l'ensemble de la chaîne : il est spécifié que le stockage est visé en particulier à proximité de la Loire, par conséquent cela limitera le bon fonctionnement des bassins versants.</li> <li>→ La sobriété en accompagnant tous les usagers (entreprises, citoyens, agriculteurs...) à limiter les volumes d'eau utilisés n'est pas mise en avant en premier lieu.</li> <li>→ Il n'y a pas d'objectifs en terme de réduction de la pollution de l'eau, notamment par les intrants agricoles.</li> </ul>	<p>Demande de précisions et de réponses aux questions surlignées en jaune à gauche.</p>	CPIE Loire Anjou					<p>- Les observations relatives à de possibles contradictions au sein du DOO ont été examinées avec attention. Toutefois, Mauges Communauté souligne que les orientations retenues s'inscrivent dans une logique de cohérence territoriale et de complémentarité avec les documents de planification de l'eau.</p> <p>Ainsi, Mauges Communauté considère que le DOO du SCoT est conforme aux attentes exprimées à l'échelle de la planification de l'eau et ne présente pas de contradictions majeures. Les orientations définies assurent un équilibre entre sobriété foncière, préservation de la ressource et accompagnement du développement du territoire.</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
TVB et préservation espaces naturels	<p>"Préserver les zones humides reconnues des actions entraînant une modification impactante pour la qualité des sols (préservation du milieu et de la fonctionnalité hydraulique)."  → Quel est le sens de cette phrase, quelles sont les types de modifications impactantes ?</p> <p>"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 m<sup>2</sup> (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables)."  → Que se passe-t-il si une zone humide est identifiée ? S'agit-il ici d'appliquer la séquence ERC ?  → Des précisions concernant les gisements fonciers de moins de 5 000 m<sup>2</sup> seraient pertinentes.  → Comment les zones humides sont-elles préservées voire développées, dans l'idée de déployer l'hydrologie régénérative sur le territoire ?</p> <p>DOO page 60 : « Conscient de ces forts enjeux, Mauges Communauté a établi dès 2013 lors de son 1<sup>er</sup> SCoT une Trame Verte et Bleue. Celle-ci a été actualisée dans le présent SCoT ».  DOO page 61 : « La trame verte et bleue (TVB) du territoire de Mauges communauté s'appuie sur les travaux fins du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de 2015 auxquels s'ajoutent les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces ENS doivent être préservés. »  DOO page 61 : « Appliquer la séquence Eviter, Réduire ou Compenser dans les choix des zones à urbaniser, de stratégies de développement et dans la concrétisation opérationnelle des projets. Cette disposition est à renforcer au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue ».  DOO page 62 : "Lorsqu'un arrachage est questionné pour un projet, la méthode ERC est appliquée dans les conditions fixées dans les PLU."  DOO page 63 : « Créer des OAP sectorielles et/ou thématiques contribuant à limiter l'impact des facteurs fragmentant identifiés dans la TVB et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ».  DOO page 67 : « Protéger et valoriser le bocage des Mauges comme composante de l'armature écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. »</p> <p>→ L'EIE a été mené sans solliciter les données faune-flore-milieux naturels disponibles au CPIE Loire Anjou ce qui semble dommageable dans le but de réaliser un état initial complet et donc une évaluation prenant en compte tous les enjeux. Le CPIE Loire Anjou a déjà fourni à Mauges Communauté un « Portrait Environnement de Territoire » qui aurait sans doute permis de mettre en avant des originalités de biodiversité complémentaires pour aller au-delà des deux sites Natura 2000 cités.</p> <p>→ Le CPIE Loire Anjou avait œuvré à la délimitation des éléments de la TVB (réservoirs, corridors...) d'échelle SCoT en 2013 avec une méthodologie basée sur les connaissances naturalistes (données Faune-Flore, localisation des espèces patrimoniales, densité de haies/mares...). Ceci n'a pas été fait pour ce nouveau SCoT, aucune donnée n'a été sollicitée auprès du CPIE Loire Anjou. Aussi, il aurait été pertinent que la TVB soit actualisée avec les connaissances à jour sur le territoire. Le SRCE propose une TVB d'échelle régionale qu'il est obligatoire d'affiner à une échelle SCOT/PLU. Les ENS du département ne s'ajoutent pas au SRCE, car en Maine-et-Loire, les ENS s'appuient sur les périmètres des ZNIEFF qui sont déjà intégrées au SRCE (seul l'ENS de la Morosière a été ajouté postérieurement à la mise en place des ZNIEFF dans les Mauges suite au travail du CPIE Loire Anjou pour sa labellisation).</p> <p>→ Le CPIE regrette que le DOO renvoie aux PLU la responsabilité de retravailler la TVB. Le SCoT doit apporter la cohérence pour que les corridors et trames soient concordants entre les communes nouvelles.</p> <p>A ce jour, peu de PLU encadrent l'arrachage. Le CPIE Loire Anjou regrette que cette question soit reléguée aux PLU, surtout dans l'attente de l'actualisation des PLU.</p> <p>Comme la TVB n'a pas été actualisée, des éléments fragmentant non mis en avant/listés dans la TVB de 2013 (et donc du nouveau SCOT) ne vont pas pouvoir être intégrés dans des OAP (nouveaux aménagements, évolution de certains paysages, régression des prairies...).</p> <p>→ Le CPIE Loire Anjou trouverait utile et nécessaire que les attendus de la mise en œuvre de la séquence ERC soient précisés.</p> <p>→ Le CPIE Loire Anjou trouverait pertinent qu'il soit affiché des objectifs chiffrés clairs en matière de préservation du bocage, des espaces naturels et des zones humides. Le CPIE Loire Anjou estime que le SCoT doit mettre en avant le maintien mais aussi le développement de ces espaces par exemple en augmentant les plantations de linéaires de haies, le développement des mares ou zones humides, en milieu agricole mais aussi en milieu urbain.</p>	- Demande de précisions et de réponses aux questions surlignées en jaune à gauche.	CPIE Loire Anjou	X		X		<p>- Afin d'harmoniser les différentes préoccupations sur les zones humides portées par de nombreux partenaires institutionnels, Mauges Communauté a souhaité apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO Renforcer les liens entre nature et santé. En effet la prescription suivante sera remplacée :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> (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) »</p> <p>Remplacée par :</p> <p>« 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 m<sup>2</sup> de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>*Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets. »</p> <p>- La valorisation et la préservation du maillage bocager étant mis en exergue dans plusieurs avis des personnes publiques associées, Mauges Communauté a décidé d'ajouter des prescriptions à ce sujet au sein du DOO. Les parties 14.1 et 14.2 du DOO du SCoT consacrées à la trame verte et bleue seront complétées afin que la séquence ERC soit expliquée dans les pièces opposables des PLU selon les différentes fonctionnalités identifiées dans l'inventaire du maillage bocager et celui des zones humides. Dans le but de répondre davantage aux préoccupations des personnes publiques associées sur la préservation des continuités écologiques, les élus de Mauges Communauté ont souhaité ajouter un objectif supplémentaire :</p>

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
	<p>« Encourager la réalisation de trame noire au sein des PLU communaux. Il pourra notamment être proposé à l'échelle communale : la définition de réservoirs et de corridors propices à la biodiversité nocturne ainsi que la recherche de solutions pour résorber la dégradation et la fragmentation des habitats des espèces nocturnes. »</p> <p>→ Le CPIE Loire Anjou a réalisé la trame noire en 2021-2022 sur les Mauges avec le soutien financier de l'Office Français de la biodiversité complété par un financement de Mauges Communauté. En 2023 la trame noire a été étendue et améliorée pour l'ensemble du département de Maine-et-Loire, toujours par le CPIE Loire Anjou sur sollicitation du Syndicat Intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire. Le CPIE Loire Anjou regrette que la trame noire ne soit pas reprise comme telle dans les documents du SCoT. L'outil créé a été présenté dans de nombreuses Journées techniques et revues au niveau national, d'une part, avec son côté novateur dans la méthodologie mais également son envergure (Mauges puis Maine-et-Loire). Le CPIE Loire Anjou regrette qu'un outil développé sur son territoire (et à forte valeur ajoutée) ne soit pas davantage mis en valeur dans les documents d'urbanisme. C'est d'autant plus curieux que le SIG de la trame est disponible et accessible sur la plateforme GéoMauges.</p> <p>→ La cartographie de la page 65 du DOO représente la pollution lumineuse et non la trame noire. Elle est biaisée par les intensités lumineuses des grands centres urbains limitrophes aux Mauges. En remplacement, nous proposons d'utiliser une représentation de la trame issue de la plateforme GéoMauges.</p> <p>→ Le sol est particulièrement mis en avant dans le SCoT. Une trame brune pourrait être inscrite dans le document, en complément de la trame verte et bleue et de la trame noire.</p>						<p>- 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</p> <p>Le SCoT reconnaît ainsi pleinement l'importance des haies dans le maillage écologique et paysager du territoire. Toutefois, en tant que document stratégique de planification, le SCoT n'a pas vocation à produire de cartographie exhaustive ni d'inventaire de haies précis.</p> <p>Dans le cadre des objectifs chiffrés demandés par le CPIE en matière de continuités écologiques et réservoirs de biodiversité, le SCoT fixe un cadre stratégique qui oriente les politiques locales d'urbanisme, sans toutefois se substituer aux documents réglementaires communaux ou intercommunaux. Tandis que les PLU constituent les outils opérationnels permettant de traduire ces orientations dans le détail. À ce titre, la définition d'objectifs chiffrés en matière de protection et de reconstitution du bocage relève davantage des PLU, disposant de l'échelle et du degré de précision nécessaires pour identifier, localiser et encadrer les haies et éléments bocagers à préserver.</p> <p>- La question de l'opportunité d'intégrer une trame noire et brune dans le SCoT a bien été examinée au cours de l'élaboration du document. Les élus de Mauges Communauté ont pris en considération les arguments avancés, en particulier la nécessité de réduire les nuisances lumineuses pour la faune nocturne et de préserver les continuités écologiques.</p> <p>Toutefois, il a été décidé de ne pas instaurer formellement une trame noire ni une trame brune à l'échelle du SCoT, dans la mesure où les élus ont souhaité privilégier une approche pragmatique et adaptée aux réalités locales, en laissant aux documents d'urbanisme et aux communes la possibilité d'introduire des mesures spécifiques en matière de limitation des nuisances lumineuses.</p>	

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
								En ce sens, même si ces trames n'ont pas été inscrites comme orientation normative dans le DOO, les enjeux qu'elle recouvre ont bien été pris en compte dans les discussions, notamment à travers les objectifs de préservation des continuités écologiques et de sobriété énergétique.
Corrections rédactionnelles	D'autres approximations ou erreurs dans les textes en lien avec une méconnaissance des éléments de faune et de flore cités sont à noter. Par exemple, « Les rares prairies à molinie abritent quant à elles quelques orchidées comme l'Orchis tachetée ou l'orchidée grenouille »... L'Orchis grenouille n'est pas présente dans les landes à molinies au Fuilet mais témoignée dans une prairie humide à Oenanthe en voie de fermeture marquée (aucune donnée de l'espèce depuis 2014).	- Apporter les corrections rédactionnelles demandées	<b>CPIE Loire Anjou</b>	X				- Les corrections seront apportées lors de l'approbation du document.
Densité de logement	« La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations - à vocation principale d'habitat - au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population. ».	- La commune de Beaupreau-en-Mauges émet un avis favorable sous-réserve de modifications d'une phrase portant sur la densité brute, p40 du DOO (ajout partie surlignée)	<b>Commune Beaupreau en Mauges</b>			X		Mauges Communauté remercie la commune de Beaupreau-en-Mauges, ainsi qu'à l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT.  - La prescription sur la définition de la densité brute est modifiée en retenant la proposition de la commune, à savoir : « La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations -à vocation principale d'habitat -au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie, les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population. En cas d'opérations mixtes réunissant logements et autres destinations, il appartient aux PLU de justifier que l'objectif de densité recherché est atteint ».

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	<b>Commune Chemillé en Anjou</b>					Mauges Communauté remercie la commune de Chemillé-en-Anjou, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT.
Densité de logement	Proposer la correction de la partie de l'article 7.2 du DOO relative à la densité bâtie comme suit : « La densité est appréciée sur la moyenne de toutes opérations - à vocation principale d'habitat - au sein de l'enveloppe urbaine et en extension. La densité brute est ici prise en compte. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie de l'opération contiguë concernée. Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les autres espaces collectifs aménagés dans l'espace considéré, ainsi que les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population ».	- La commune de Mauges-sur-Loire émet un avis favorable et propose l'ajout d'éléments surlignés à gauche portant sur la densité brute, pour l'article 7.2 du DOO	<b>Commune Mauges sur Loire</b>			X		Mauges Communauté remercie la commune de Mauges-sur-Loire, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT.  - Voir position sur l'avis de la commune de Beaupréau-en-Mauges
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	<b>Commune de Sèvremoine</b>					Mauges Communauté remercie la commune de Sèvremoine, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT.
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	<b>Commune de Montrevault sur Evre</b>					Mauges Communauté remercie la commune de Montrevault sur Evre, ainsi que l'ensemble des communes constituant l'armature territoriale innovante des Mauges, pour la qualité de leurs avis et pour leur pleine participation à la construction collective du projet de SCoT.  - Voir position sur l'avis de la commune de Beaupréau-en-Mauges

Enjeu	Extrait de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / CDPENAF / MRAE / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC) (imprim écran avec texte au besoin surligné en jaune sur un pdf)	Réserves Précisez quand c'est le cas la réserve de façon précise	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées				Position de la Communauté d'Agglomération
				Rapport	PAS	DOO	Annexes	
RAS	RAS	- Avis favorable sans indication	<b>Pôle Métropolitain Loire Angers</b>					Mauges Communauté remercie le Pôle Métropolitain Loire-Angers et se réjouit de l'avis favorable, vecteur d'une synergie entre les Mauges et ses territoires voisins.

## 18.2 La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale

Tableau de synthèse  
des prescriptions du  
DAACL

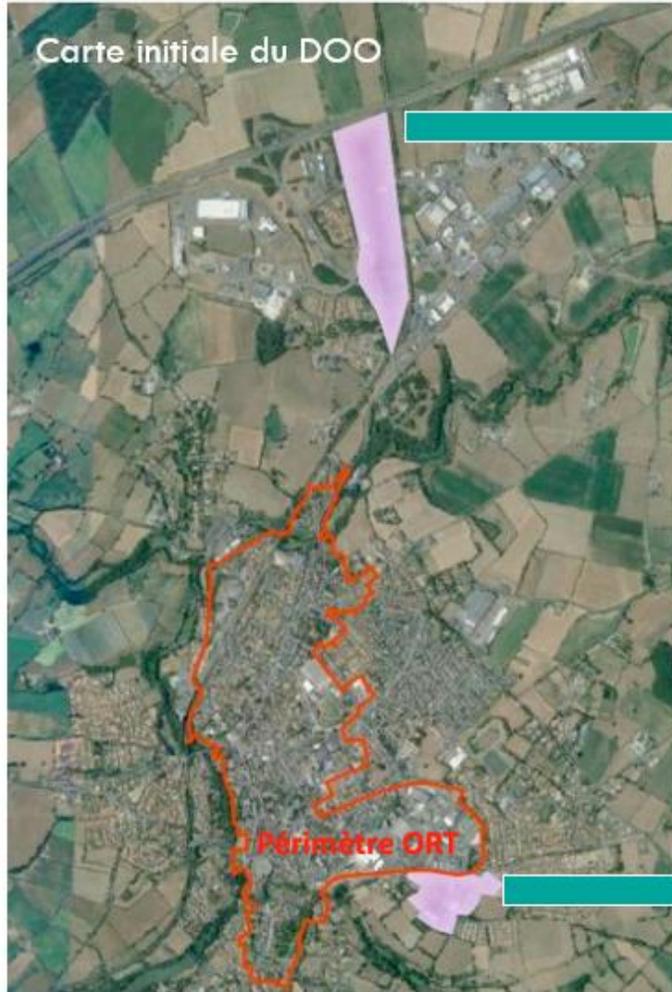
		Localisation préférentielle		Hors localisation préférentielle	
		Centralité (Périmètre de centralité à délimiter dans le PLU)	Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)	Espace interstitiel (dans l'enveloppe urbaine, mais hors centralité et hors SIP)	Espace agricole
<b>Existant</b>	Extension de commerces existants	Extension possible au sein du périmètre de centralité  <i>Linéaire commercial à définir dans le PLU</i>	Extension possible au sein du périmètre des SIP présent uniquement sur les pôles principaux	Extension limitée au regard de la surface de vente initiale, proportion à préciser dans les PLU en fonction des contextes spécifiques et avec un plafond à ne pas dépasser selon la taille initiale : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un maximum de 300m<sup>2</sup> de SDV pour une SDV initiale de moins de 300m<sup>2</sup></li> <li>• un maximum de 1000m<sup>2</sup> de SDV pour une SDV initiale allant de 300m<sup>2</sup> à moins de 1000m<sup>2</sup>, dans une proportion maximale de 100% de plus de SDV pour la SDV initiale</li> <li>• une proportion maximale de 30% de plus de SDV pour les SDV initiale de 1000m<sup>2</sup> et plus</li> </ul>	
	Possibilité d'implantation de nouveaux commerces	Oui	Oui	Pas de création de SDV (à l'exception de show room en zone d'activités en lien direct avec l'activité de production industrielle ou artisanale)	Lié à la production des activités primaires locales
<b>Nouvelle implantation</b>	Surface de vente (SDV)	Implantation favorisée des commerces de moins de 300m <sup>2</sup> de SDV et accueil de tout autre format	SDV supérieure à 300m <sup>2</sup>  Pas de division d'une cellule existante vers des cellules de moins de 300m <sup>2</sup> de SDV	Show room plafonné à 300m <sup>2</sup> de surface de plancher	Maximum de 300m <sup>2</sup> de SDV

# 18.1 Les conditions d'implantation en Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)



Demande d'évolution des PPA

- Chemillé-en-Anjou



Modification du périmètre du SIP des Trois Routes



Zoom pour rendre plus visible le périmètre du SIP

