



SCoT DU PAYS DES MAUGES

Syndicat Mixte du Pays des Mauges

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

PIÈCE 2

SCoT approuvé



Sommaire

INTRODUCTION 3

LES TROIS SCENARIOS D'EVOLUTION DU PAYS DES MAUGES 4

1 – LE POSITIONNEMENT D'UN TERRITOIRE SINGULIER 5

| | |
|--|---|
| Des scénarios au projet | 6 |
| Du projet aux objectifs | 6 |
| Singularité, modernité, proximité | 7 |
| Un triple rapport à préserver | 7 |
| La cohésion sociale | 7 |
| La prise en compte des évolutions externes | 7 |
| L'environnement économique | 8 |
| Les impératifs d'un développement durable | 8 |

2 – UNE STRATEGIE D’AFFIRMATION DU MODELE MAUGEOIS ET DE DEVELOPPEMENT 9

| | |
|--|----|
| 1 – renforcer la cohésion et le poids politique du territoire dans une logique de développement maîtrisé | 10 |
| 2 Développer et renforcer le Pays pour mieux coopérer avec l'extérieur | 10 |
| 3 – Disposer, au sein du Pays, des moyens économiques, résidentiels et urbains du développement | 14 |

3 – UN TRIPLE CHANGEMENT D'ECHELLE 15

| | |
|--|----|
| Les trois échelles de la réflexion et de l'action | 16 |
| Les moyens d'action du SCoT sur l'organisation du territoire | 16 |
| 1 - L'échelle régionale | 16 |
| 2 – L'échelle « Pays » | 17 |
| Une croissance démographique durable | 17 |
| Une structuration interne originale | 18 |
| Une politique d'habitat ambitieuse à l'échelle du Pays | 18 |
| Une consommation d'espace maîtrisée | 19 |

| | |
|--|----|
| Une agriculture renforcée | 20 |
| Faciliter les transports et les mobilités | 20 |
| Développer les nouvelles technologies et une nouvelle approche énergétique avec le plan climat | 20 |
| Une qualité environnementale à développer | 21 |
| Les milieux naturels et la biodiversité | 21 |
| La gestion du paysage | 21 |
| Une trame verte et bleue | 21 |
| Le tourisme entre Loire et bocage | 21 |
| 3 – L'échelle de l'« aire de coopération renforcée » | 23 |
| La place des « aires de coopérations renforcées » | 23 |
| Les pôles secondaires | 23 |
| Les villages | 23 |
| La vocation des pôles principaux | 23 |
| Pôle de Chemillé | 24 |
| Pôle Champtoceaux - Liré - Saint-Florent - La Pommeraye - Montjean | 24 |
| Pôle Saint Germain – Saint Macaire – Saint André | 24 |
| Pôle Saint Pierre – Beaupréau | 24 |
| Le secteur du bocage | 24 |
| Les pôles, les CC et les besoins en logement du Pays des Mauges | 26 |

Introduction

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT du Pays des Mauges a été précédée par **une phase de diagnostic, incluant une étude de l'état initial de l'environnement.**

Ces documents ont fait ressortir les grandes tendances d'évolution du territoire et sa « trajectoire » récente, qui ont été formalisées en **enjeux stratégiques et en enjeux d'aménagement**, c'est-à-dire en une analyse des **risques et opportunités** du territoire à moyen et long terme.

Sur la base de ces facteurs, **plusieurs scénarios d'évolution** ont été envisagés, qui représentent des futurs plus ou moins probables, ou possibles pour le périmètre du SCoT et pour son insertion dans son environnement proche et lointain.

Outre leur intérêt pour la compréhension des facteurs d'évolution du périmètre, et pour la détermination du « **projet stratégique de territoire** » qui sous-tend le SCoT, ces scénarios constituent une base d'analyse **pour l'évaluation des orientations du SCoT.**

Cette évaluation est en effet une nécessité, puisque le SCoT est un document limité dans le temps (il « s'éteint » au bout de six ans, aux termes de la Loi « Grenelle 2 », sauf délibération spécifique) et que sa prolongation ou sa révision ne peuvent dériver que d'une analyse de ses effets réels, c'est-à-dire d'une évaluation dans ses différents domaines de compétence.

De plus, la **Directive Européenne** n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et transcrite en droit interne par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, conduit à la nécessité d'une évaluation environnementale du SCoT « en continu ».

Dans ce cadre, les scénarios « probables » permettront d'évaluer, sur le terrain environnemental, la situation qui résulterait, à moyen terme, des effets attendus des décisions du SCoT.

Ces scénarios prospectifs, supposant divers niveaux d'intervention dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, ont servi de base aux travaux préparatoires au PADD et, dans ce cadre, les élus du territoire ont opéré des choix, conduisant à construire un scénario « souhaitable », sur la base duquel les axes du PADD ont été déclinés.

Le PADD est donc à la fois l'aboutissement d'une réflexion prospective sur l'évolution du territoire, d'une décision politique sur le futur souhaitable pour ce territoire, et le départ d'un processus d'évaluation qui participe de la cohérence du projet.

On trouvera page suivante un bref rappel des scénarios probables élaborés à la suite de la démarche prospective, le PADD lui-même constituant la déclinaison, dans les différents champs de compétences du SCoT, du « scénario choisi » par les élus du territoire à la suite de cette démarche prospective.

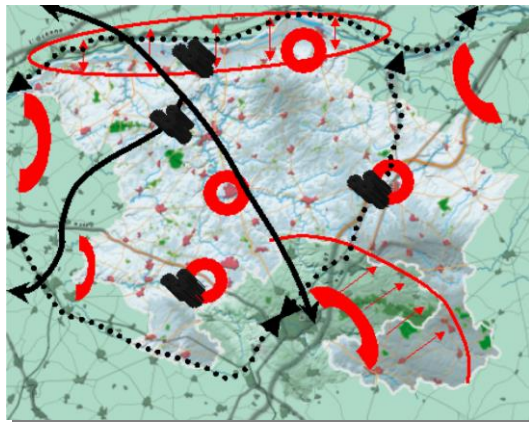


Les trois scénarios d'évolution du Pays des Mauges

Scénario 1 :

« Acteurs d'un archipel urbain »

Le Pays se positionne comme un véritable acteur dans le jeu des agglomérations environnantes (Nantes, Angers,...) et mise sur le développement économique, au travers d'une attractivité induite par un bon niveau de services.



Scénario 0 :

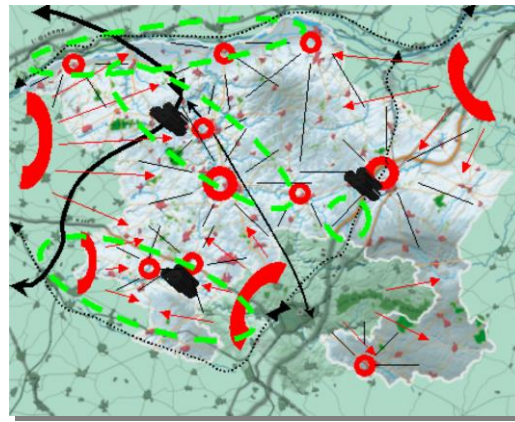
« Au fil de l'eau »

Le Pays connaît une progression rapide de la population et de la population active, sur fonds de développement résidentiel et une augmentation forte de l'influence nantaise sur le territoire.

Scénario 2 :

« Mauges, douces Mauges »

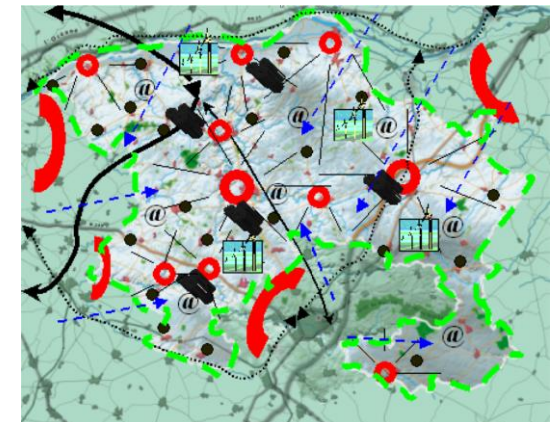
Les Mauges tendent à s'affirmer comme un territoire résidentiel de qualité. Le Pays profite des apports de population des agglomérations environnantes en expansion, mais il les contrôle avec une répartition plus large sur le territoire.

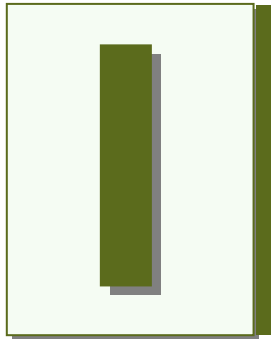


Scénario 3 :

« Small is beautiful... ou la ruralité innovante »

En contraste avec les grands ensembles urbains qui l'environnent, les Mauges se définissent comme un territoire rural actif et innovant, structuré par un maillage de petites villes et de bourgs densément peuplés à taille humaine.





LE POSITIONNEMENT D'UN TERRITOIRE SINGULIER

« Les grands objectifs du territoire »



I - Le positionnement d'un territoire singulier

Des scénarios au projet

La construction d'un « scénario souhaitable », base du présent PADD, repose sur un certain nombre d'objectifs clés qui correspondent à des options portées par les élus du territoire, et que l'analyse des différents scénarios a permis d'éclairer.

Le PADD est ainsi, à la fois :

- ➡ Une réponse aux enjeux, questionnements et problématiques analysés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
- ➡ le résultat de la phase prospective qui a « balayé » les « futurs probables » du territoire,
- ➡ et l'affirmation de choix politiques, d'un « projet » à long terme pour le Pays des Mauges.

Le PADD est donc conçu comme un document stratégique. Il formule le programme du territoire, définit ses axes.

de développement, expose la méthode utilisée pour fixer ces objectifs. Pour ces objectifs, le détail et, le cas échéant, la localisation et les outils de mise en œuvre et de programmation, sont déterminés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO, qui remplace le Document d'Orientations Générales aux termes de la Loi « Grenelle 2 ») et qui est opposable aux tiers.



Du projet aux objectifs

Le PADD s'appuie sur une volonté de poursuite du développement. Croissance économique et emploi en constituent les éléments clés et doivent être accompagnés d'un développement résidentiel qualitatif et durable.

L'objectif fondamental du SCoT est donc de concilier au mieux développement économique, qualité de vie, qualité environnementale, qualité paysagère, identité maugeoise et spécificité rurale.

L'équilibre voulu (entre résidentiel et emploi, entre développement et valorisation / préservation de l'environnement) pour l'évolution du Pays aboutit à un nouveau mode de développement du territoire, qui représente une inflexion par rapport au passé, et constitue l'application au territoire des principes du développement durable.

Les objectifs et leur mode de réalisation constituent, ensemble, la stratégie du territoire pour un développement maîtrisé.



Singularité, modernité, proximité

Les objectifs du Pays des Mauges reposent sur **une volonté de développer la singularité du Pays, et donc d'affirmer la « tonalité » productive du territoire, dans la cadre d'une modernité et d'une proximité spécifiques.**

L'évolution souhaitée est envisagée comme une inflexion du mode de développement du territoire, permettant d'accroître les ressources à utiliser dans le développement humain et dans le développement environnemental du territoire.

Dans un contexte marqué par une transformation des modes de production industriels, agricoles, de services, dans tout le Pays, l'objectif est d'utiliser le potentiel des Mauges pour *passer de la reconstruction économique et de la préservation de son mode productif spécifique à la projection et à l'affirmation économiques* du Pays des Mauges.

Ces objectifs confortent l'insertion du Pays des Mauges dans les échanges et les réseaux économiques à l'échelle régionale, nationale, européenne et mondiale et dans les échanges résidentiels régionaux, marqués par l'arrivée de nouvelles populations en provenance des grandes agglomérations voisines.

Un triple rapport à préserver...

L'objectif principal est de préserver le « modèle des Mauges » sur tous les plans, ce qui suppose de préserver un triple rapport :

➞ Le rapport à l'activité :

Le Pays des Mauges entend rester un territoire productif, structuré par un haut niveau d'activité. Il entend en particulier affirmer sa caractéristique de **territoire entrepreneurial**.

➞ Le rapport à l'environnement :

Le Pays des Mauges entend préserver la place de l'agriculture, des zones naturelles, et, plus généralement, un rapport direct avec la nature; il s'organise pour demeurer un **territoire rural**.

➞ Le rapport à la ville :

Le pays des Mauges entend maintenir une structure faite de villages, de bourgs et de petites villes, élément fondamental de son originalité, de son mode de vie, de sa cohésion et de la qualité de son tissu social, marqué par un réseau dense de relations interpersonnelles et d'engagements associatifs au service de la collectivité.

Il cherche à rester un **territoire de proximité**.

La cohésion sociale

Cet objectif n'est pas passéiste : le modèle des Mauges est confronté à l'économie des flux et aux conséquences démographiques du desserrement des agglomérations voisines et doit tenir compte de ces processus pour mieux préserver l'essentiel, autour de sa réalité économique et de sa cohésion sociale. Dans ce cadre, la modernité envisagée est au service de la singularité du Pays des Mauges.

L'objectif global du SCoT intègre une inflexion du mode de développement et de fonctionnement pour préserver l'identité et la spécificité du modèle des Mauges. L'esprit entrepreneurial doit être soutenu et renforcé ; un certain niveau d'organisation et de gouvernance est nécessaire comme soutien tant sur ce plan que celui des services qui conforteront la cohésion sociale en intégrant les nouveaux arrivants.

La prise en compte des évolutions externes

L'atteinte des objectifs du SCoT suppose évidemment que le Pays des Mauges ne « subisse » pas les évolutions externes et se donne les moyens de garder la maîtrise de son devenir au sein de l'environnement régional :

- ➡ dans le contexte du desserrement et de l'extension des grandes agglomérations voisines (Nantes, et, dans une moindre mesure, Angers).

L'exercice prospectif auquel s'est livré le SCoT a bien montré que, malgré les politiques annoncées, ce desserrement risquait fort de se poursuivre et de se développer à moyen terme, pour des raisons liées, notamment, aux prix fonciers et immobiliers.

- ➡ et dans le cadre d'une stratégie – à laquelle le Pays des Mauges entend participer, du point de vue de ses intérêts propres à long terme - de renforcement du poids de l'agglomération de Cholet et du choletais.

Ce « point de vue » du Pays des Mauges implique notamment le développement de partenariats avec l'Agglomération de Cholet.

L'environnement économique

La réalisation de cet objectif suppose également que le Pays affirme fortement son poids économique, notamment productif, ce qui passe par un environnement favorable au développement économique :

- ➡ au travers des infrastructures adaptées,
- ➡ mais également au travers du renforcement de l'économie résidentielle, qui autorise, outre sa contribution à la croissance économique directe et à l'emploi, le développement d'une diversité de services à la population pour répondre à de nouveaux besoins (jeunes notamment), et pour conforter la vie sociale.

Les impératifs d'un développement durable

Dans cette perspective, l'atteinte d'une taille critique sur le plan économique et donc sur le plan démographique représente ainsi un des objectifs fondamentaux du territoire.

Cet objectif constitue de fait la réinvention du Pays des Mauges dans le monde d'aujourd'hui.

Cette « réinvention » concerne de nombreux domaines d'activité :

- ➡ équilibre habitat / emploi ;
- ➡ bassins de vie et d'emploi locaux ;
- ➡ place de l'agriculture et de la nature dans un cadre de vie préservé,
- ➡ cohésion et vie sociales fortes.

L'ensemble de ces questions engage le territoire à innover fortement pour imaginer l'application spécifique au Pays des Mauges des principes et des objectifs du développement durable.





UNE STRATEGIE D’AFFIRMATION DU MODELE MAUGEOIS ET DE DEVELOPPEMENT

«La stratégie du territoire»





II – Une stratégie d'affirmation et de développement.

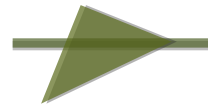
La stratégie du territoire pourrait se décliner autour de trois axes :

1

Renforcer la cohésion et le poids politique du territoire dans une logique de développement maîtrisé

Ce développement s'appuie à la fois sur :

- ➔ L'utilisation maîtrisée des dynamiques démographiques à l'œuvre actuellement,
- ➔ L'utilisation des atouts économiques du Pays et de ses valeurs :
 - un esprit entrepreneurial fort ;
 - un tissu social dense et vivant ;
 - un positionnement économique industriel et productif innovant, adaptable, incluant une évolution vers des fonctions tertiaires productives (pouvant inclure également la logistique amont) ;
 - une agriculture productive forte et dynamique.



Cette perspective de développement maîtrisé et durable constitue au demeurant la condition d'une intégration des nouvelles populations actives travaillant hors du territoire et potentiellement intéressées à trouver un emploi sur place, sur lesquelles le Pays peut capitaliser à partir du moment où il peut leur proposer à terme un emploi proche de leur domicile.



2

Développer et renforcer le Pays des Muges pour mieux coopérer avec l'extérieur

L'émergence du Pays des Muges permettra d'envisager une maîtrise du dialogue et de la coopération avec les espaces métropolitains et/ou les grandes agglomérations voisines, dont le desserrement a eu des impacts sur les Muges dans la dernière période.

L'identification des thèmes de dialogue avec telle ou telle grande agglomération (infrastructures et transports, agriculture et environnement, coopérations économiques et/ou commerciales, tourisme, formation, etc...) est évidemment un élément important, y compris, le cas échéant, dans un cadre multi-partenarial, avec les territoires ruraux ou «rurbains» voisins faisant face aux mêmes problématiques de desserrement et d'arrivées massives de populations nouvelles.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O) permettra, du point de vue du Pays des Mauges, de mieux cerner les domaines prioritaires, à la fois pour l'action interne du Pays et pour le dialogue externe.

Au travers de ce positionnement régional, le Pays des Mauges souhaite maîtriser les leviers de son développement, avec une insertion plus forte du territoire dans l'économie des flux, tant du point de vue des effets de l'économie résidentielle que de ceux de l'économie traditionnelle productive.

Il faut souligner à ce propos le **rôle-clé** des infrastructures et services de déplacements pour relier les pôles urbains aux parcs d'activité du territoire ainsi qu'à l'extérieur, dans le cadre :

- ➡ d'une forte articulation avec les dessertes ferroviaires (relations passagers de qualité sur les axes Cholet-Nantes et Cholet-Angers, et entre Angers et Nantes, ainsi que liaisons fret sur l'axe Angers-Cholet),
- ➡ et du fort impact potentiel de l'ouverture des nouveaux axes routiers de la liaison structurante à l'est de Nantes.

Dans ce cadre, les projets du plan routier départemental du Maine et Loire, intégrant l'axe Ancenis – St-Philibert-de-Grand-Lieu ainsi que l'axe Ancenis-Cholet, constituent des liaisons stratégiques majeures pour le territoire, à appuyer et valoriser.

A plus long-terme, l'amélioration des liaisons Est-Ouest internes au Pays des Mauges représente l'opportunité d'une accroche territoriale pertinente aux autoroutes A83 et A87 et de compenser ainsi les manques de desserte de certains secteurs qui ne bénéficient pas d'une proximité avec la RN 249.

La création ou le renforcement de ces infrastructures constitue un objectif crucial pour le pays tant du point de vue de son développement propre que des coopérations qu'il permet de renforcer avec les espaces extérieurs.

Ces projets représentent logiquement des points de convergence politique importants avec les territoires voisins.

C'est pourquoi, dans le cadre de la réflexion à mener pour la révision du prochain Plan routier du Conseil Général, le SCoT du Pays des Mauges soutiendra des projets poursuivant les objectifs suivants :

- Permettre une amélioration des axes Ancenis/Cholet et Ancenis/ St Philibert-de-Grand-Lieu, afin de développer les liaisons du territoire avec l'extérieur pour affirmer le rôle des pôles vis-à-vis de leurs secteurs d'influence respectifs, et pour permettre la mise en place de véritables partenariats.

La poursuite de l'axe structurant Ancenis/Cholet (RD 763 et RD 752) sur la portion Beaupréau-Ancenis, et la réalisation de la liaison structurante St Rémy-en-Mauges / Saint-Philibert-de-Grand-Lieu (RD 763) s'inscrivent directement dans cette logique, et le territoire appuiera plus particulièrement la réalisation des projets du plan routier du Conseil Général du Maine-et-Loire qui s'y rapportent :

- ➡ Sous réserve de sa comptabilité avec la présence de sites Natural 2000, l'objectif d'un nouveau franchissement de la Loire entre Liré et Ancenis permettrait la valorisation du futur pôle multimodal d'Ancenis ainsi que, plus généralement, la reconfiguration des flux au sein de la région nantaise (mise en œuvre de la liaison structurante à l'est de Nantes, ainsi que de la

desserte du futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes).

- ➡ La réalisation de sections de route reliant Liré à Vallet constitue des enjeux importants pour le territoire.
- ➡ Entre Liré et Beaupréau, la priorité réside dans la mise en œuvre d'aménagements évolutifs, appelés à être confortés et consolidés avec l'essor des flux escomptés.

- Améliorer à plus long terme, les liaisons Est-ouest, à ce jour très dépendantes de la RN 249 au sud et n'irriguant pas suffisamment les secteurs placés plus au centre du territoire. L'amélioration des conditions de circulation est/ouest constitue un enjeu important de désenclavement du territoire et de lien avec l'extérieur pour les territoires situés entre les autoroutes A 83 et A 87 :

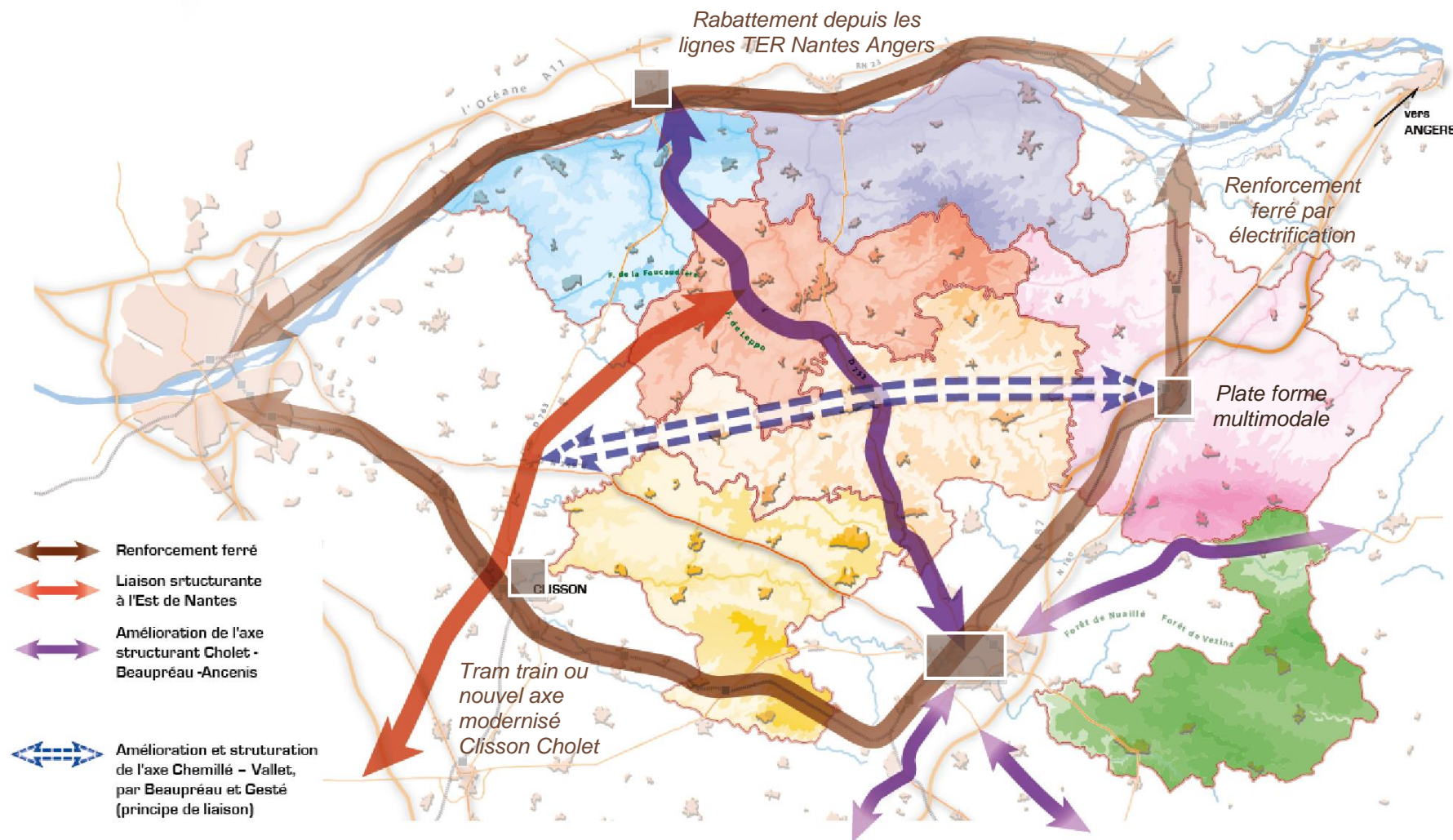
- ➡ Le territoire souhaiterait que soit étudié le principe de liaison Chemillé-Beaupréau via Jallais, et de désenclavement de Beaupréau à l'ouest, en direction de Vallet et de Nantes, vers la future liaison structurante est de la région nantaise, dans sa section Vallet-Le Fuilet, via le secteur de Gesté.
- ➡ Dans l'immédiat, il importe pour le développement du pôle de Beaupréau,

que la sortie Beaupréau par Villedieu soit signalée depuis la RN 249, à l'exclusion de son utilisation par les poids lourds en transit.

- ➡ Le territoire est également attentif au projet de mise à 2*2 voies gratuites entre Cholet et Saumur, ainsi qu'à la connexion ultérieure de cet axe avec la RN 249 via la réalisation du futur contournement nord de Cholet, facteur de cohérence et d'équilibre dans l'organisation du développement des secteurs des Mauges placés au nord et au contact direct de cette agglomération.



Un objectif de modernisation et de développement de nouveaux axes pour mieux structurer et mettre en synergie le potentiel du territoire



3

Disposer, au sein du Pays des Mauges, des moyens économiques, résidentiels et urbains du développement.

Les objectifs de développement et d'insertion dans l'ensemble régional débouchent sur la nécessité d'une « structure d'affirmation et de développement » interne autour de l'organisation d'une croissance renforcée de quelques grands pôles urbains mixtes (résidentiels et économiques).

Cette structure urbaine est une structure d'affirmation en ce qu'elle vise à permettre au modèle social du Pays des Mauges de perdurer ; elle constitue également une structure de développement en ce qu'elle vise à assurer au Pays la capacité à préserver son espace économique, base de départ de la croissance souhaitée.

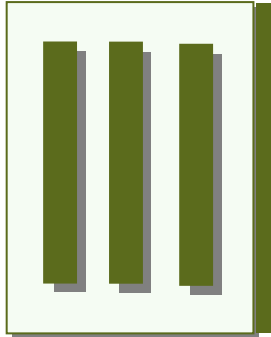
Ce mode d'organisation envisagé permet en effet l'acquisition d'une taille critique du Pays des Mauges pour développer :

- ➔ des gammes de services résidentiels intermédiaires, voire supérieurs, dans les pôles identifiés, mais également des services de proximité dans les différents bourgs et villages, en veillant à maintenir la diversité des propositions envisageables dans ces différents contextes, depuis les offres

du secteur commercial jusqu'à celles du tissu non marchand associatif;

- ➔ des activités économiques (effet d'échelle) en lien avec une concentration de population active : activités résidentielles (notamment : commerce, services à la population) qui renforcent l'attractivité du territoire, et qui créent une base élargie de développement pour les activités productives (caractéristique du pays et que celui-ci entend continuer à développer).





UN TRIPLE CHANGEMENT D'ECHELLE

«La stratégie du territoire»



III – Un triple changement d'échelle

Les trois échelles de la réflexion et de l'action

La mise en œuvre des objectifs de la stratégie du Pays peut être envisagée à trois échelles qui ne se concurrencent pas, mais qui s'organisent de manière coordonnée, se complètent et se renforcent mutuellement :

- ➔ **L'échelle «supra-territoriale» (régionale) :**
les Mauges dans l'économie des flux ;
- ➔ **L'échelle «territoriale» (Pays) :**
le Pays des Mauges comme unité de gestion urbaine et environnementale ;
- ➔ **L'échelle «infra-territoriale» (le « l'aire de coopération renforcée ») :**
les Mauges comme territoire de ruralité active, vivante et innovante...

Les moyens d'action du SCoT sur l'organisation du territoire

L'inflexion des politiques publiques initiée par le SCoT vise à mieux organiser la structuration du territoire et à accroître son attractivité, au travers d'une élévation de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et de la qualité de service offerte aux résidents et aux entreprises.

Cette évolution a pour objectif de concilier proximité et organisation spatiale du Pays : compte tenu de sa taille et de celle de ses villes et bourgs principaux, le Pays des Mauges ne dispose pas en son sein de ressources urbaines de niveau supérieur. Mais, par une répartition des vocations, des équipements et des spécificités locales et communales, l'ambition est que l'ensemble de ces vocations réunies à l'échelle du territoire permette au Pays d'atteindre le niveau de services et équipements d'une « ville ».

Cette structuration originale, faisant une large place à la ruralité spécifique du Pays des Mauges, représenterait alors la base de l'organisation future du Pays.

1

L'échelle régionale

Les relations avec les agglomérations et territoires voisins ne sont évidemment pas de même nature selon leur place autour des Mauges et selon leur taille et, dans ce cadre, le dialogue et la coopération externes peuvent se décliner en trois éléments :

- ➔ Une communauté de mode de développement lie particulièrement les Mauges avec le reste du **Choletais**, autour de valeurs entrepreneuriales et économiques, dans le cadre d'un fort niveau d'activité et d'une réalité productive spécifique.

La « taille critique » du Pays des Mauges, nécessaire à ses objectifs, doit être envisagée à l'échelle du choletais où des coopérations stratégiques et de proximité doivent être envisagées.

➡ **Les territoires ruraux et « rurbains » voisins** (Ancenis, Chalonnes, autour de la Loire ; Clisson et Vallet dans le vignoble nantais), qui font face à des problématiques voisines en termes de desserrement des grandes agglomérations, constituent également des partenaires avec lesquels un positionnement régional commun est envisageable, pour renforcer le « poids spécifique » de leurs préoccupations de préservation de leur mode de développement.

➡ **Les grandes agglomérations proches** (Nantes, Angers), représentent des réalités avec lesquelles le Pays des Mauges et ses partenaires potentiels peuvent engager un dialogue prenant en compte les besoins des territoires ruraux en termes de déplacements et d'infrastructures, de développement économique, de gestion environnementale et de cadre de vie.



2

L'échelle « Pays »

L'affirmation de l'échelle « Pays » correspond à un objectif de valorisation de l'attractivité du territoire considéré pour ses qualités propres, mais également à un objectif d'une élévation de la qualité territoriale dans toutes ses composantes :

- Démographique ;
- Economique ;
- De formation ;
- Urbaine ;
- Environnementale ;
- Touristique ;
- De services.

Pour faire face aux mutations nécessaires, le Pays des Mauges vise à s'organiser à une échelle large : le partage de la réflexion et de l'animation à l'échelle du Pays tout entier, quelles que soient les structures (notamment intercommunales...) existantes, est une nécessité dans le cadre d'un projet ambitieux de pérennisation des spécificités du Pays au travers d'un développement qualitatif et comportant une véritable maîtrise de l'urbanisation.

Une croissance démographique durable

Sur le plan démographique, le territoire connaîtrait une croissance démographique importante, à dominante jeune et active.

La progression de la population serait, dans ces conditions, de l'ordre de 30 000 personnes de 2010 à 2030, soit un accroissement de l'ordre de 24 % par rapport à 2010.



En 2030, la population atteindrait environ 155 à 158 000 habitants.

Cette progression à long terme serait donc du même ordre que celle constatée depuis 2000 ; elle suppose, compte tenu de la pyramide des âges, une légère inflexion du rythme d'arrivée des populations nouvelles.

Il est attendu de cette évolution démographique un effet de levier sur le dynamisme économique :

- ➡ agrandissement des zones de chalandise sur le plan des commerces et services ;
- ➡ concentration d'actifs à proximité des centres d'emploi ;
- ➡ effets d'échelle pour développer des activités économiques productives

(bassin de main d'œuvre) et résidentielles.

Une structuration interne originale

Dans ces conditions, le Pays prend appui sur la croissance de quelques grands pôles urbains et sur des pôles intermédiaires :

- ➡ qui acquièrent une taille critique, en assurant une évolution démographique et donc résidentielle supérieure à la moyenne ;
- ➡ pour développer des gammes de services résidentiels intermédiaires et supérieurs,
- ➡ et pour insérer le territoire dans le jeu d'acteurs des agglomérations environnantes.

Les pôles urbains ne sont pas limités aux « frontières » communales. Ils peuvent, selon les cas, comporter un ensemble de communes voisines ou proches, dans une perspective dynamique où le périmètre de ces pôles prend en compte le rôle futur que le SCoT leur assigne.

Ils constituent des ensembles urbains dont la physionomie originale doit être conçue et réinventée progressivement par les acteurs et les collectivités du territoire.

Leur urbanisation sera prévue selon des modalités qui seront précisées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, dans l'objectif de créer le rythme et les conditions d'une bonne mixité sociale et générationnelle des populations ainsi que d'une bonne intégration des nouveaux habitants.

Cette urbanisation préservera des capacités de différenciation localisées et la diversité des formes urbaines, en particulier, la particularité de chaque pôle sera prise en compte :

- ➡ pôles présentant un centre déjà affirmé et constitué, qu'il convient de développer (Beaupréau, Chemillé) ;
- ➡ pôles en émergence, où il convient de créer des fonctions de centralité urbaine au travers d'un aménagement approprié des agglomérations supports de pôles (St Macaire /St André, ...) ;
- ➡ polarités à constituer entre plusieurs communes, où la répartition des fonctions urbaines devra prendre en compte la réalité des tissus urbains sans nécessairement parvenir à une continuité bâtie... (bords de Loire)

Dans tous les cas, l'urbanisation future privilégiera :

- ➡ **l'utilisation préalable des tissus urbains existants ;**

- ➡ **le développement du renouvellement urbain**, qui peut provenir de l'action spontanée des résidents en fonction de règles d'urbanisme appropriées et/ou de la décision publique d'aménagement.

- ➡ **Un accroissement de la densité**, à la fois dans les extensions urbaines à venir, et, dans les tissus urbains existants.

en tenant compte des différentes typologies de populations et de leurs besoins (jeunes en début de vie professionnelle et personnes seules, catégories socio-professionnelles diversifiées).

Une politique d'habitat ambitieuse à l'échelle du Pays

Les objectifs démographiques supposent une politique d'habitat qui prenne en compte plusieurs éléments à l'échelle du Pays :

- ➡ D'une part, sur le plan **qualitatif**, une diversité constructive qui corresponde à la diversité des populations à accueillir (jeunes, ménages actifs, personnes âgées), au travers d'une mixité générationnelle et d'une mixité sociale (prenant en compte les divers modes de financement (accession,

accession sociale, diverses catégories de logement social, etc...).

Cette diversité des modes de réalisation des logements ne doit pas faire obstacle à une diversité des formes urbaines (habitat individuel, mais également habitat groupé, fronts bâtis dans les bourgs, habitat collectif de taille adaptée dans les bourgs et les villes, etc...).

- ➡ D'autre part, sur le plan **quantitatif**, un effort constructif réparti en fonction des ressources urbaines actuelles ou souhaitées à terme pour les pôles principaux, les pôles intermédiaires et les autres communes.

De ce point de vue, le nombre de construction à réaliser à 2030 doit prendre en compte les besoins en accueil de populations nouvelles, en desserrement résidentiel des populations actuelles (tendance très nette à la diminution de la taille des ménages, aujourd'hui autour de 2,6 personnes par logement), compte tenu du renouvellement urbain et de l'évolution à la baisse du nombre de résidences secondaires.

➡ **Le besoin global sur 20 ans de construction de logements de tous types est de l'ordre de 18 à 19 000, soit environ 900 par an.**

Il faut noter que le besoin annuel pour les vingt années à venir correspond environ à ce qui a été construit en moyenne de 2000 à 2007 ; un tel taux de construction à long terme suppose une mobilisation, notamment foncière, dont il conviendra d'apprécier les moyens dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Une consommation d'espace maîtrisée

L'organisation territoriale, envisagée serait structurée au travers de quatre grands pôles principaux et de pôles intermédiaires.

Ces pôles, qui s'affirment comme des nœuds sur des axes de communication majeurs permettraient une utilisation économe des sols, tout en prenant en compte :

- ➡ une forte **croissance de l'emploi**, notamment au sein du tissu urbain existant et futur (commerces, services à la population, entreprises non nuisantes) ;
- ➡ le développement de **parcs d'activités** (industrie, commerce et services) d'envergures différenciées (Anjou Actiparc structurants, Parcs d'intérêt communautaire à vocation PME PMI) ;

- ➡ un développement, plus largement réparti au sein de l'ensemble du territoire, de **petites zones artisanales** (d'une surface de l'ordre de 1 à 2 hectares).

➡ **Au total, pour l'économie et les infrastructures liées, le besoin en surface serait de l'ordre de 600, soit environ 33 ha/an.**

➡ **Au total, pour le résidentiel et les infrastructures liées, le besoin en logement, dans ces conditions, pourrait correspondre à une consommation d'espace de 800 ha au total.**

Cette consommation d'espace, nettement inférieure à celle de la période précédente (autour de 300 ha/an au cours des 10 dernières années en moyenne, selon les données du RGA), correspond aux ouvertures à l'urbanisation en-dehors des enveloppes urbaines existantes. Elle s'accompagnera d'un objectif prioritaire d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante et de la limitation forte de l'extension des hameaux.



Une agriculture renforcée

Dans ce cadre, l'**agriculture** pourrait, à titre principal, conserver un caractère essentiellement productif, alimentaire, et rester tournée vers les marchés extérieurs et les Industries Agro-Alimentaires (IAA), sans préjudice du développement d'activités liées au développement résidentiel (vente directe, circuits courts, etc...).

Ce positionnement et cette préservation agricoles seraient facilités par la maîtrise de la consommation d'espace, liée notamment à l'organisation en pôles principaux et intermédiaires, et par la lisibilité donnée aux agriculteurs sur la stratégie globale de développement et sur la gestion des espaces agricoles.

A ce dispositif doit s'ajouter la prise en compte de l'agriculture dans le choix des périmètres urbanisables.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définira des orientations qui traduiront et renforceront la mise en œuvre de la charte agricole.

Il s'agit d'intégrer la problématique économique des exploitations agricoles, non seulement au regard de l'espace productif consommé, mais également au regard des fonctionnalités nécessaires pour les

exploitations. (accessibilité, possibilités d'évolution, etc...).

Une attention particulière sera portée sur les Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) et sur les besoins liés aux éventuelles mutations de l'activité agricole, en agriculture « bio » notamment.

Faciliter les transports et les mobilités

Enfin, le Document d'Orientations et d'Objectifs, autour de cette organisation du Pays, déclinera les objectifs et les moyens d'une **politique de transports et de déplacements**.

Cette politique, et notamment son volet « transports collectifs », sera facilitée par le développement des polarités du Pays.

Elle visera à développer un réseau prioritaire, notamment par liaisons en car, entre les pôles principaux, en raccordement avec les gares et axes ferroviaires internes ou voisins du Pays des Mauges.

En complémentarité, d'autres dispositifs seront étudiés : covoiturage dynamique, transport à la demande à l'articulation avec les liaisons douces pour la gestion des derniers kilomètres...

Développer les nouvelles technologies et une nouvelle approche énergétique en lien avec le plan climat.

Le mode de développement du Pays des Mauges intègre le développement des technologies modernes :

- Au travers du développement des technologies de l'information et de la communication (TIC), et notamment du haut débit et à terme, du très-haut débit internet, dans les parcs d'activité mais également en direction des centres-bourgs et, plus généralement, des ménages ;
- Au travers du développement des techniques susceptibles de conduire à la production d'énergie (sans concurrence avec l'agriculture à vocation alimentaire) et à des économies d'énergie :
 - Eolien
 - Photovoltaïque
 - Méthanisation
 - Filière bois
 -
 - Eco-construction,
 - Utilisation de matériaux innovants,
 - opérations exemplaires à consommation très basse, nulle ou positive, etc...

Une qualité environnementale à développer

La progression de la qualité environnementale est un axe d'évolution essentiel pour le territoire. Il complète et prolonge l'axe du développement de la qualité territoriale et urbaine du Pays.

Elle est aussi un bras de levier de développement permettant la gestion des ressources et la valorisation des atouts du cadre de vie local qui repose sur un dynamisme urbain mais de dimension villageoise.

En effet, au travers de la mise en place de la **trame verte et bleue et de la gestion du bocage, de la ressource en eau, des paysages, de l'architecture, de l'énergie et du mode d'aménager**, il s'agit d'éviter la banalisation, de revaloriser les centres existants et de gérer les pressions sur l'agriculture et les milieux naturels.

Cette gestion environnementale à l'échelle du Pays constitue également le cadre d'un **développement touristique** susceptible de s'étendre au-delà de la vallée de la Loire, autour d'un tourisme rural et de nature, pour lequel les infrastructures (chemins de randonnées, gîtes, chambres d'hôtes, hôtels, restauration) doivent pouvoir connaître un développement qualitatif et quantitatif.

Les milieux naturels et la biodiversité

Au delà de la protection des milieux naturels emblématiques et de la gestion – incontournable – des risques, trois objectifs majeurs peuvent être retenus :

1. **La reconquête de la qualité des cours d'eau** (protection de la ripisylve, bon fonctionnement et maîtrise de l'enrichissement des zones humides) et protection de la ressource en eau ;
2. **La gestion intelligente du bocage** à des fins de biodiversité et de maîtrise en amont des incidences sur la ressource en eau (à combiner localement à des mesures agro-environnementales spécifiques) ;
3. **La poursuite de l'amélioration de l'assainissement** (mise en œuvre des projets de réhabilitation ou de création de nouvelles stations d'épuration).

La gestion du Paysage

Au-delà de l'objectif classique de la valorisation et de l'accès au grand paysage (au travers de la gestion des axes structurants paysagers : coteaux, vallées... et des logiques d'implantation du bâti), la gestion de la qualité urbaine pourra mettre en avant une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) qui s'associera à des objectifs forts de fonctionnalité urbaine (reconversion du patrimoine industriel, activités en ville, connexions des nouvelles

zones à urbaniser à l'existant, qualité du réseau de voies...).

La trame verte et bleue

Ces politiques environnementales, qui participent de l'attractivité, notamment économique, du territoire, seront développées dans le cadre d'une « trame verte et bleue » à l'échelle du Pays, dont l'objectif est de développer les connexions entre milieux naturels.

Une telle trame est prévue par la Loi « Grenelle 2 » (Engagement national pour l'environnement), sur la base d'une trame régionale qui sera mise en place. Le Pays des Mauges, dans le cadre du SCoT, mènera la réflexion pour déterminer les axes d'une telle trame à l'échelle du Pays.

Le tourisme, de la Loire au Bocage

La politique touristique vise à mettre en relation des atouts touristiques du territoire, au travers de la trame verte et bleue à l'échelle du Pays.

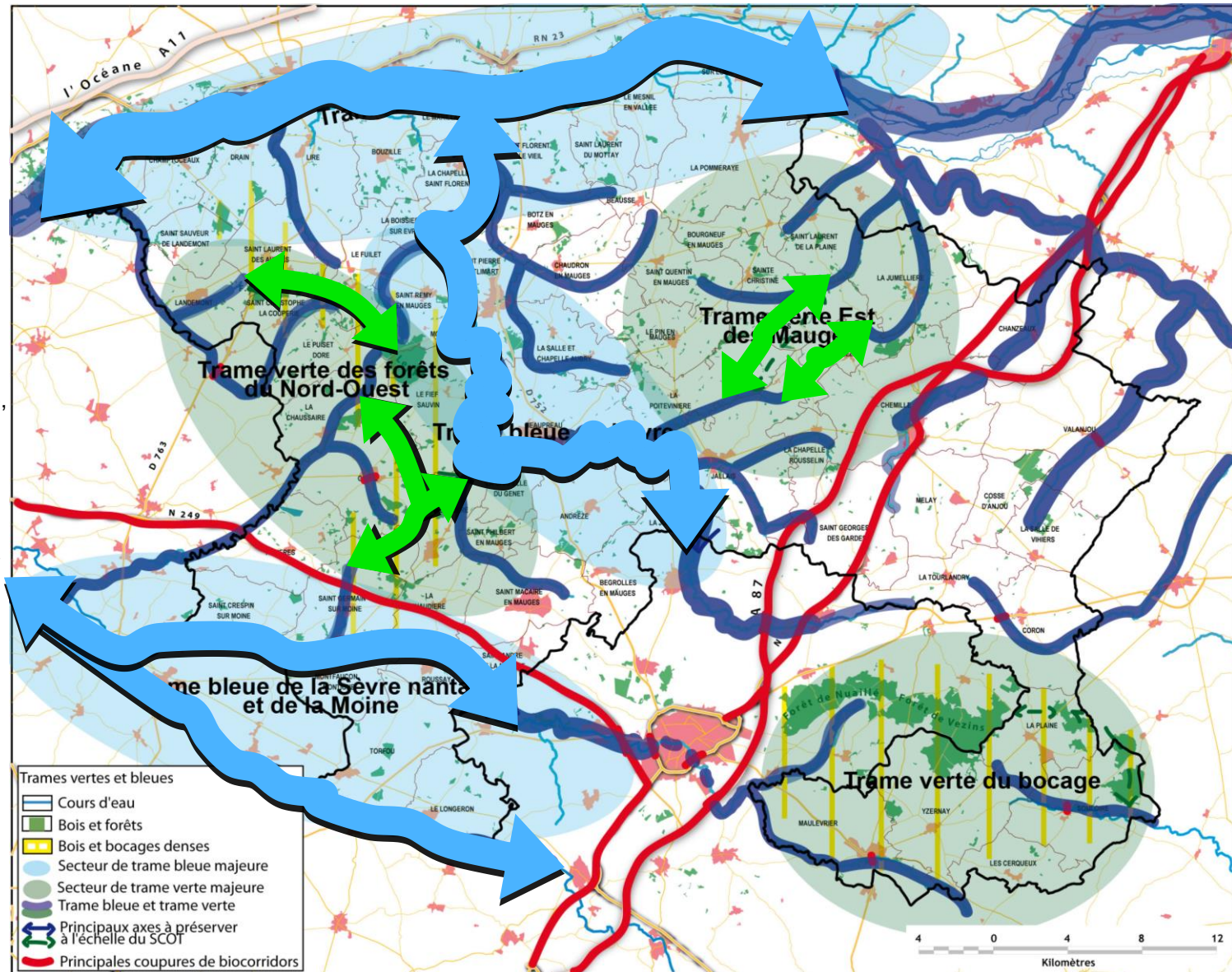
A l'échelle des aires de coopération renforcée elle peut être support de la mise en valeur des différents espaces et s'articuler avec des liaisons douces. Cette politique permet d'intégrer des objectifs de gestion de la trame.

GRANDS AXES D'UNE TRAME BLEUE ET TRAME VERTE A L'ECHELLE DU SCoT

Les grandes Vallées sont également des corridors « verts » qui permettent une connectivité en profondeur du territoire (continuum boisé, bocage, prairial...).

Cette carte met en évidence les éléments existants et objectifs de la trame verte et bleue.

Cette carte sera remplacée par une carte plus fine réalisée lors des ateliers DOO.



3

L'échelle de l' « aire de coopération renforcée »

L'échelle de proximité doit permettre le maintien et le développement de la vie et de la cohésion sociale propre au Pays des Mauges, au travers d'un ensemble de services tant publics qu'associatifs.

La place des « aires de coopération renforcées » du Pays des Mauges

Cette échelle est essentielle au cadre de vie spécifique des Mauges et peut être organisée au travers d' « aires de coopération renforcées » où se répartissent les fonctions urbaines, résidentielles, économiques et sociales, en prenant en compte la place spécifique :

- ➔ de l'urbanisation qui, au demeurant, respectera les principes d'économie de l'espace et de mixité sociale et fonctionnelle ;
- ➔ et des pôles urbains principaux et intermédiaires, déterminés à l'échelle du pays, et qui doivent regrouper une part essentielle des services intermédiaires et supérieurs.

L'accessibilité à ces fonctions et services doit être assurée à l'échelle des aires de coopération renforcée, en veillant à leur maillage par des solutions de déplacements flexibles et modulaires, à disposition, notamment, des populations les moins mobiles.

Ces « aires de coopération renforcée », qui correspondent à l'aire d'influence potentielle des pôles principaux, constituent donc le mode d'organisation et de structuration du Pays des Mauges, dans une perspective de proximité et d'efficacité.

Ils ne recoupent pas les limites actuelles des intercommunalités, mais constituent plutôt des « bassins de vie » futurs, au sein desquels l'essentiel des services et de l'emploi doivent pouvoir être trouvés par la population résidente.

Les pôles secondaires du Pays des Mauges

L'échelle de proximité sera ensuite développée au travers de l'identification de pôles d'équilibre secondaires (précisés au DOO).

Ces pôles secondaires doivent être mis en mesure de valoriser leurs vocations spécifiques respectives, et fonctionnent en lien avec les pôles principaux du Pays ainsi qu'avec les pôles extérieurs au territoire.

Les villages du Pays des Mauges

L'échelle de proximité doit également s'exprimer en favorisant le développement dans les villages :

- ➔ d'activités économiques auto-entrepreneuriales en lien avec les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) ;
- ➔ le cas échéant, de petites zones artisanales d'environ 1 à 2 ha ;
- ➔ du tourisme rural ;
- ➔ ainsi que d'une agriculture plus diversifiée et davantage en relation directe avec les besoins et les circuits de proximité du Pays : produits locaux, hébergement rural, énergies renouvelables, rapport aux paysages naturels.

La vocation des pôles principaux du Pays

Les vocations des pôles doivent tenir compte des spécificités et des atouts de chacun d'entre eux :



Pôle de Chemillé

Sur le plan économique, son positionnement sur l'axe Angers / Cholet et la présence du train en fait le lieu privilégié de l'accueil des entreprises industrielles et logistiques.

Le développement résidentiel (y compris celui des commerces et services) doit être envisagé au travers du renforcement important du tissu urbain de Chemillé, mais aussi au travers du développement du pôle élargi aux communes limitrophes, dans un objectif de renforcement de la population du pôle de Chemillé et dans le cadre d'une organisation optimisée des déplacements internes (notamment liaisons douces).

Pôle Loire « Champtoceaux / Liré / St Florent / La Pommeraye / Montjean

Sur le plan économique, le pôle se positionne selon une logique plus interstitielle, faite de coopérations croisées autour de la Loire avec Ancenis et Chalonnes, et d'équilibres entre les divers aspects de son économie productive et de sa vocation à constituer l'élément moteur d'une politique touristique.

Le développement résidentiel doit être envisagé au travers du renforcement du réseau des villes identifiées qui doivent se développer fortement et en complémentarité. Les commerces et services peuvent se

renforcer en s'appuyant sur la politique touristique pour constituer un effet levier.

Pôle de St Germain – St Macaire – St André

Sur le plan économique, son positionnement sur l'axe Nantes / Cholet lui donne vocation à peser en vue de devenir un lieu privilégié de l'accueil du desserrement des entreprises des agglomérations de Nantes et de Cholet, entreprises où la part tertiaire, notamment des entreprises industrielles, se renforce.

Le développement résidentiel doit être envisagé au travers du renforcement du pôle, à organiser en fonction du souhait des communes et de leur capacité qualitative. Les commerces et services peuvent se renforcer dans une logique de proximité différenciante par rapport l'agglomération choletaise.

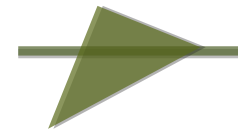
Pôle Beaupréau / St. Pierre

Sur le plan économique, le pôle se positionnerait, dans le cadre des nouveaux axes de contournement Nantais, comme un pôle productif et résidentiel. Il constituerait ainsi un exemple de l'affirmation possible des dynamiques nées du desserrement de l'agglomération nantaise. Le développement résidentiel doit être envisagé au travers du renforcement global de l'ensemble du pôle.

A cet effet, le pôle doit se projeter en anticipation de son désenclavement, en utilisant ses atouts. Il s'agit notamment de ceux de la Ville de Beaupréau mis au service d'un développement qualitatif propre à stimuler son attractivité de ville centre en symbiose avec les dynamiques des pôles secondaires et de la ruralité environnante.

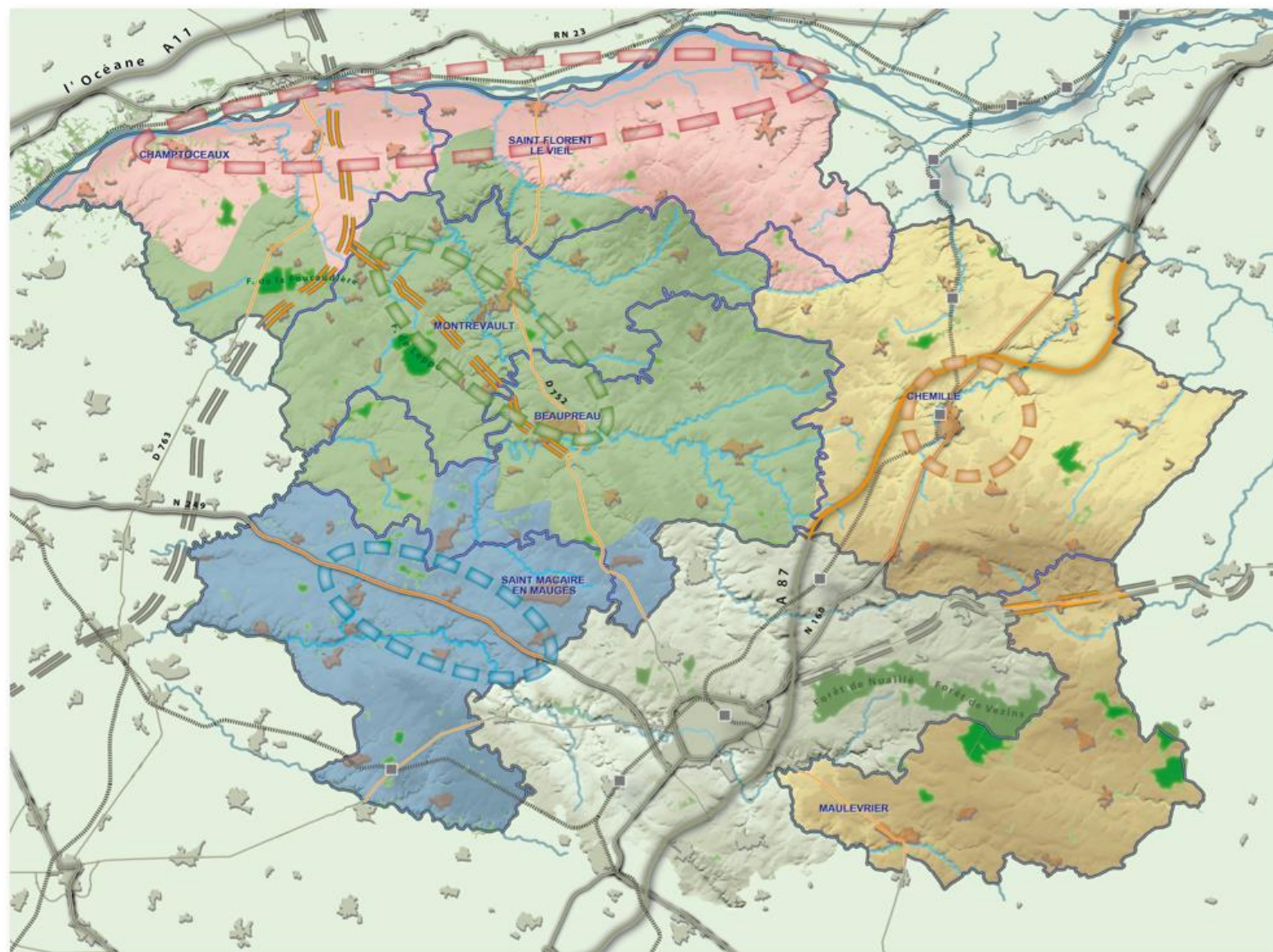
Le secteur du Bocage, témoigne d'un cadre de vie à préserver autour du bocage et du paysage agricole. Il est un point d'appui important au tourisme vert.

Enfin, sa vocation économique notamment industrielle doit être maintenue pour un développement équilibré (résidentiel /économique), incluant notamment le développement des nouvelles énergies.



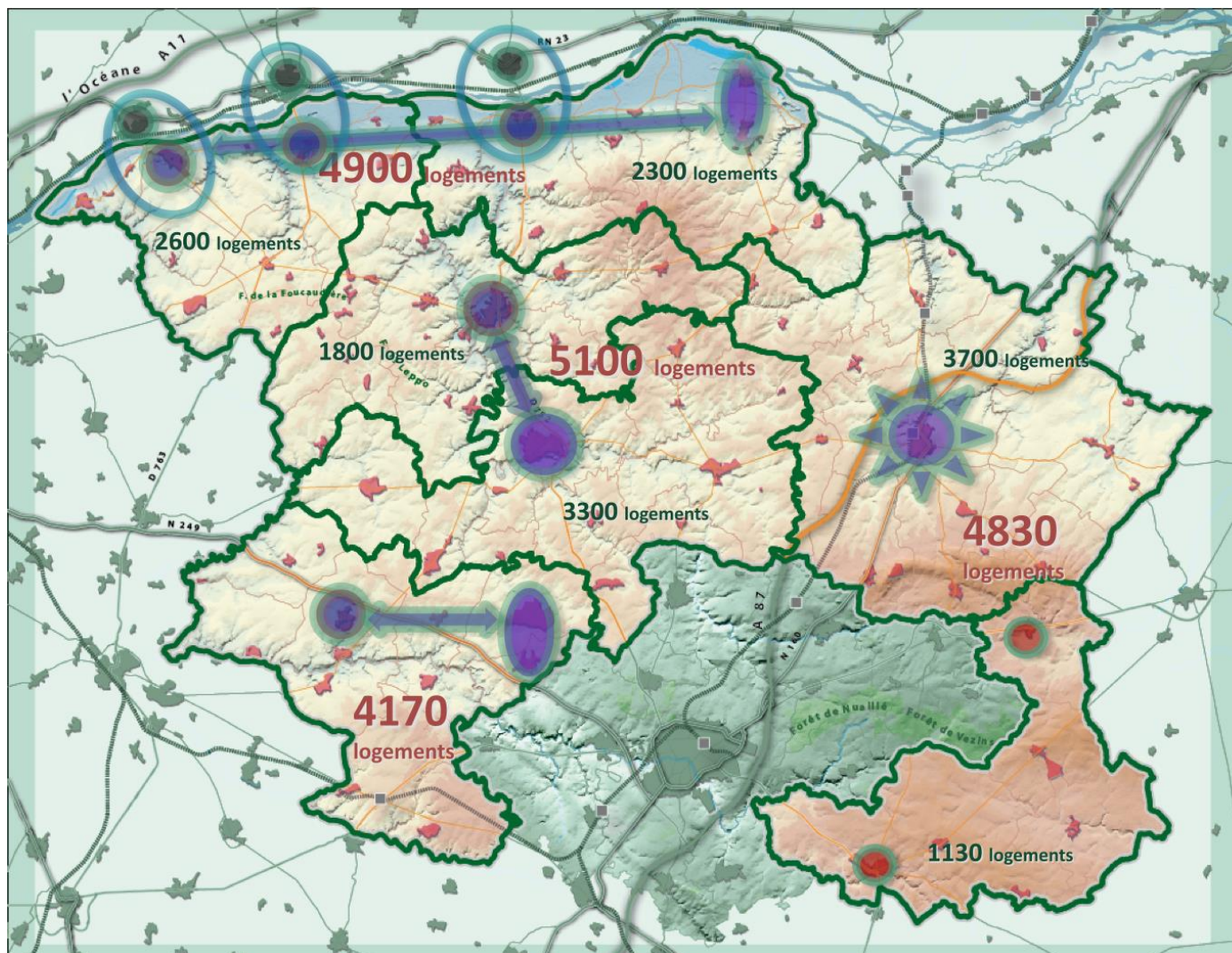
Page suivante :

Les aires de coopération renforcées et les pôles du Pays des Muges.



**LES AIRES DE
COOPERATION
RENFORCEES
ET LES POLES
DU PAYS DES
MAUGES**

Les objectifs de population sont d'atteindre **155 000 à 158 000 habitants à l'horizon 2030**, soit une légère inflexion à la baisse du taux de croissance par rapport à la période décennale antérieure. Ces objectifs impliquent la construction d'environ **19 000 logements** en tenant compte notamment du desserrement et des objectifs de diminution de la vacance. La répartition de ces logements devra privilégier **le renforcement des pôles qui ont au global vocation à accueillir au moins 60 % de l'effort constructif**.



LES POLES, LES CC ET LES BESOINS EN LOGEMENT DU PAYS DES MAUGES

Des pôles, bi pôles, tri pôles à inventer



Des pôles secondaires à compléter dans le DOO



Des coopérations à renforcer avec les pôles extérieurs et entre les pôles



ANNEXE

Le cadre législatif et réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT représente au plan formel la plus importante innovation introduite par la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « **Solidarités et Renouvellement Urbains – S.R.U.** ».

Le PADD est le document-pivot du SCoT : il présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement, le développement économique et social et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.

L'article L. 122-1 de la Loi S.R.U. dispose en effet que :

« Les schémas de cohérence (...) présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. »

« Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, (...), les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. »

Le PADD doit donc être conçu comme un **document stratégique**, qui exprime des objectifs de l'action publique en matière d'aménagement et de développement, qui expose la méthode utilisée pour fixer ces objectifs, dont le détail et la localisation, sont déterminées par le **Document d'Orientations et d'Objectifs** et qui est opposable aux tiers.

La transcription du « Grenelle Environnement »

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite « Grenelle 2 » infléchit assez profondément la Loi SRU en ce qui concerne les SCoT, notamment – mais pas seulement – pour ce qui est du PADD, qui peut désormais fixer des objectifs dans de nouveaux domaines :

Nouvel Article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique et touristique, de développement des communications numériques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »

Le SCoT du Pays des Mauges est élaboré dans le cadre de la nouvelle Loi, et le PADD du SCoT a été conçu dans le strict respect du texte et des orientations de la Loi S.R.U. et dans l'optique d'une application des principes du développement durable en matière d'urbanisme, du « Grenelle Environnement » et de la nouvelle Loi.

Il faut rappeler, que le schéma de cohérence territoriale et son PADD doivent toujours vérifier le **principe de subsidiarité** : le SCoT définit de grandes orientations et des objectifs mais laisse une liberté aux communes dans la mise en œuvre au travers de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

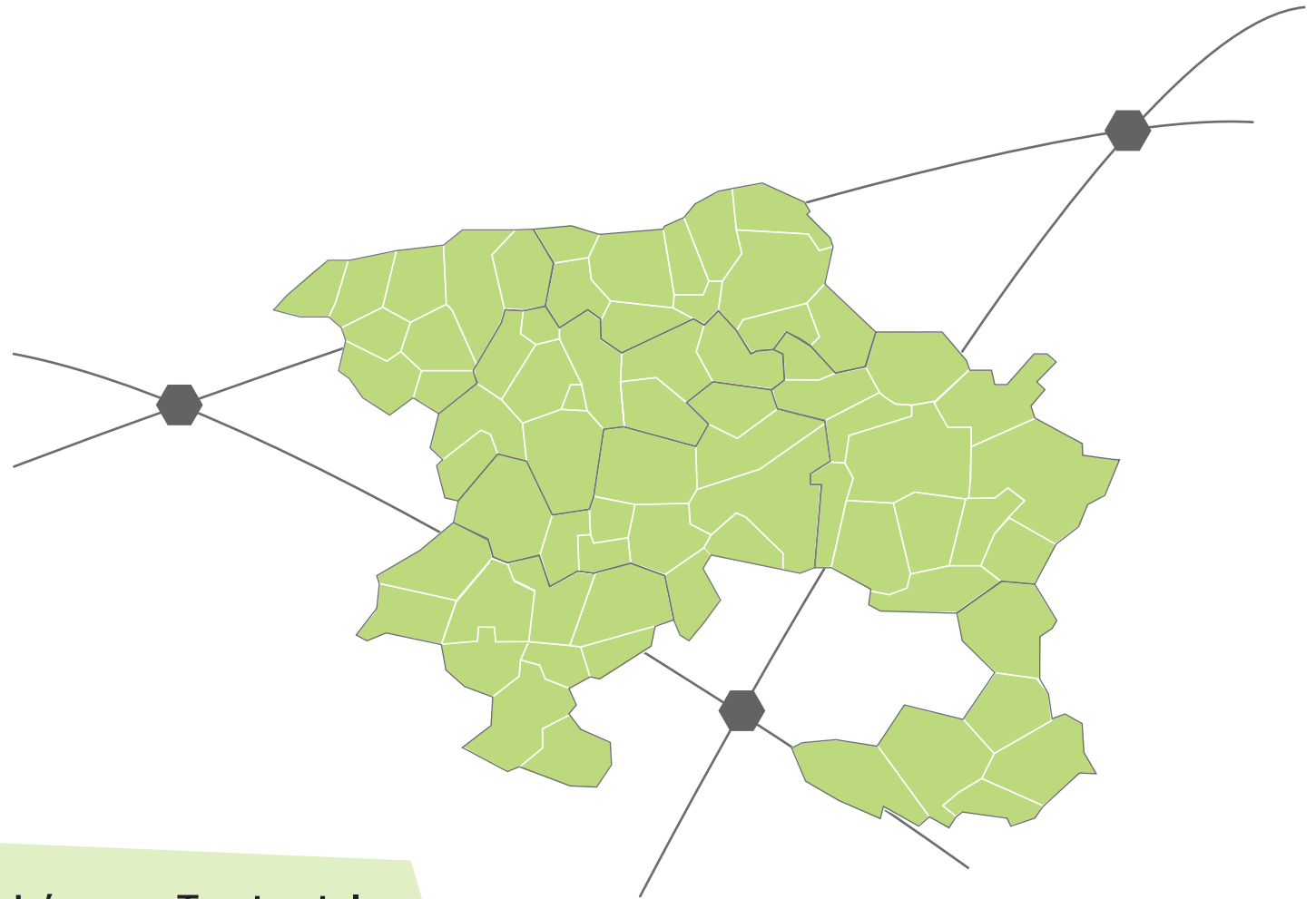


Schéma de Cohérence Territoriale

Pays des Mauges

Maison de Pays - La Loge - BP 50048 - 49602 BEAUPRÉAU CEDEX

» www.paysdesmauges.fr



Réalisation **PROSCOT**

Stratégies pour des territoires durables

202 rue de la Croix Nivert - 75015 Paris

www.proscot.fr

