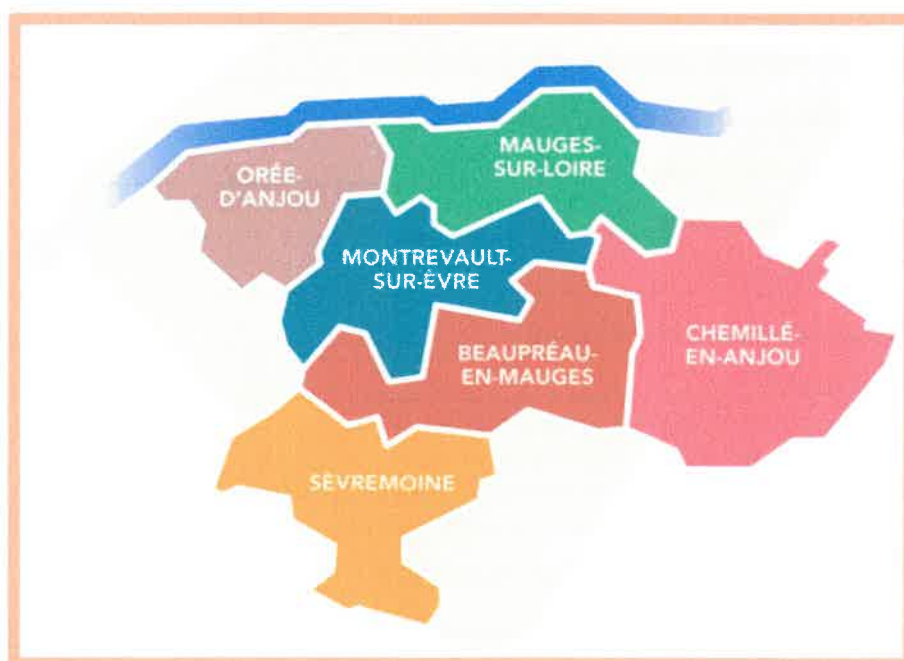


RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE MAUGES COMMUNAUTE



Enquête Publique du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 17h00

Arrêté communautaire AR-AG-2025-84 en date du 27 Août 2025

La commissaire enquêtrice

Brigitte CHALOPIN.

Département de Maine et Loire

Table des matières

1	MISSION ET DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	4
2	CADRE GENERAL DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTES	5
2.1	Objet de l'enquête publique	5
2.2	Cadre juridique et réglementaire de la procédure	7
3	PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE	7
3.1	Le contexte	7
3.2	Son articulation avec les documents supérieurs	8
3.3	Le diagnostic du territoire	9
3.4	Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)	10
3.4.1	Révéler les valeurs d'un territoire respirable :	10
3.4.2	Améliorer, réutiliser, partager : un projet circulaire :	12
3.4.3	Vivre et construire ensemble les transitions	12
3.5	Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	13
3.6	L'évaluation environnementale du projet de révision du SCoT	15
3.7	La justification des choix retenus	16
3.8	La concertation préalable	17
4	LE DOSSIER D'ENQUETE	18
4.1	La composition du dossier d'enquête	18
4.2	Les avis des PPA	20
4.2.1	Liste des personnes publiques associées et consultées :	20
4.2.2	Synthèse des avis joints au dossier d'enquête :	22
4.2.3	Synthèse générale des avis des personnes publiques consultées :	25
4.2.4	La réponse de Mauges Communauté aux avis des PPA	25
5	PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE	25
5.1	Echanges, réunions préparatoires et visites du territoire	25
5.2	La publicité de l'enquête	28
5.2.1	Publicité par voie de presse :	28
5.2.2	Publicité par voie d'affichage :	28
5.2.3	Publicité par voie numérique :	28
6	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	29
6.1	Son ouverture	29
6.2	Les modalités de dépôt des observations	29
6.3	Les permanences : leur tenue et leur déroulement	30
6.4	La clôture de l'enquête	31
7	BILAN DE L'ENQUETE	31

7.1	Les observations reçues durant l'enquête	31
7.2	Le bilan quantitatif de l'enquête	31
7.3	Le bilan qualitatif de l'enquête	33
7.4	Le relevé des observations	33
7.5	Le procès-verbal de synthèse	34
7.6	Le mémoire en réponse de la collectivité	34
8	ANALYSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE MAUGES COMMUNAUTE	35
8.1	La méthodologie retenue par la commissaire enquêtrice	35
8.2	Relevé des observations, tous supports de dépôt confondus avec réponses de Mauges Communauté (en bleu) et avis de la commissaire enquêtrice portés en grisé	37
8.3	Analyse et discussion des réponses de Mauges Communauté aux questions de la commissaire enquêtrice regroupées par thèmes	
8.4	Analyse des réponses de Mauges Communauté aux avis des PPA	
8.5	Analyse des réponses de Mauges Communauté aux questions de la commissaire enquêtrice	
9	CLOTURE DU RAPPORT :	100

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE MAUGES COMMUNAUTE

PARTIE 1 – RAPPORT

1.MISSION ET DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Par décision n°E25000094/49 en date du 24 avril 2025 et sur demande du Président de Mauges Communauté dans un courrier en date du 15 avril 2025, le président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné madame Brigitte CHALOPIN, juriste retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet **le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté**. Un commissaire enquêteur suppléant a également été désigné en la personne de Monsieur Bernard THERY, juriste en droit public à la retraite.

L'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 17h00 au siège de Mauges Communauté, 1, rue Robert Schuman, la Loge à Beaupréau-en-Mauges.

Madame Brigitte CHALOPIN déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de mettre en cause son indépendance et son impartialité dans le cadre de la présente enquête publique.

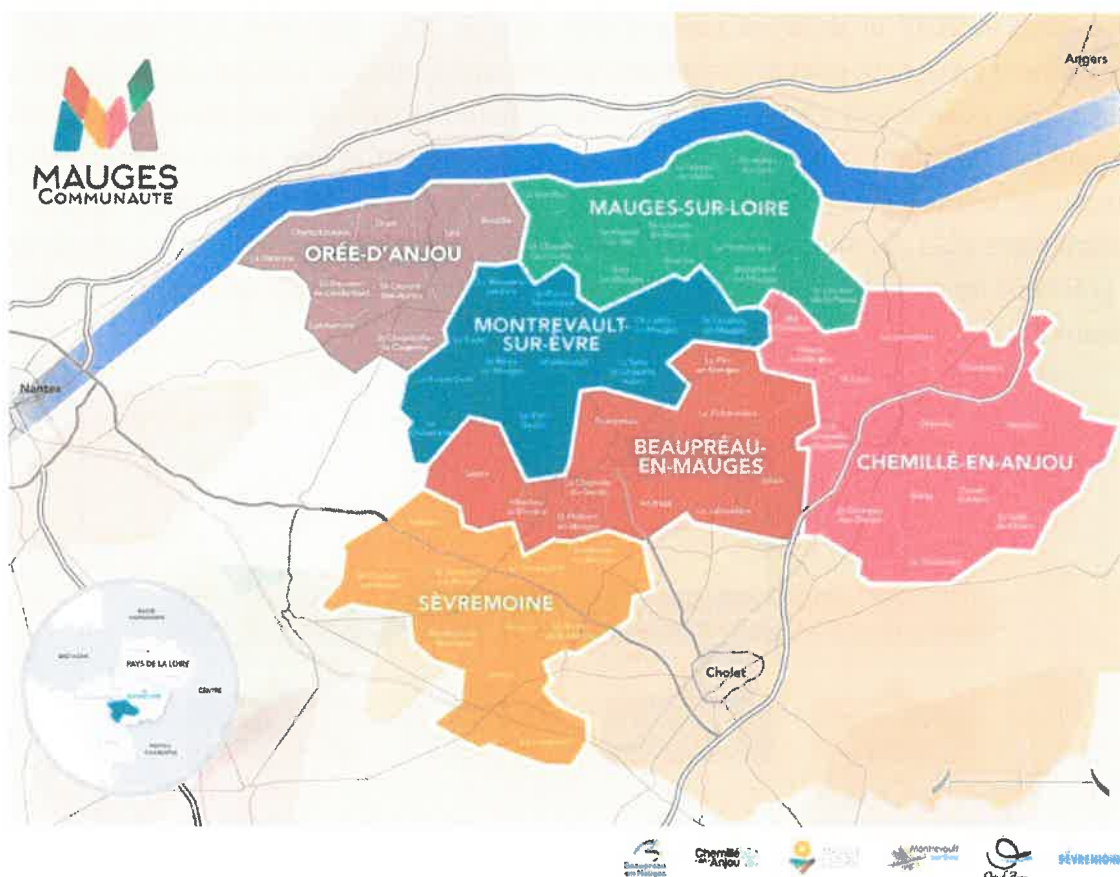
Elle rend compte de la mission qu'elle a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire AR-AG-2025-84 en date du 27 Août 2025 qui porte ouverture et organisation de la procédure de participation du public, en application des textes législatifs et réglementaires qui la régissent.

2. CADRE GENERAL DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE

2.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté. Cette procédure a pour objet d'informer le public sur le projet de SCoT révisé, d'en recueillir les observations, propositions et contre-propositions, et de permettre à la commissaire enquêtrice d'apprécier l'intérêt général du projet au regard des enjeux identifiés pour le territoire.

Mauges Communauté est une communauté d'agglomération créée le 1^{er} janvier 2016, implantée dans le sud-ouest du Maine-et-Loire, au cœur de la région des Mauges, en Pays de la Loire. Elle regroupe six communes nouvelles — Beaupréau-en-Mauges, Chemillé-en-Anjou, Mauges-sur-Loire, Montrevault-sur-Èvre, Orée d'Anjou et Sèvremoine — formant un territoire vaste d'environ 1 315 km² pour environ 122 000 habitants.



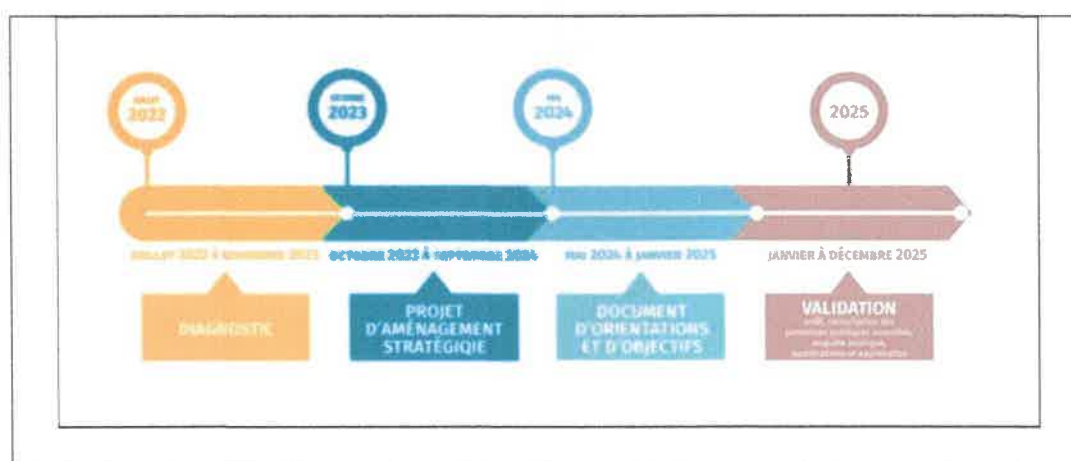
Territoire majoritairement rural mais doté d'une organisation d'agglomération, il se distingue par une forte identité agricole et une volonté de structuration stratégique autour des enjeux d'aménagement, de développement économique et de transition écologique. Son siège est établi à Beaupréau-en-Mauges et l'intercommunalité se présente comme un espace cohérent visant à concilier attractivité, qualité de vie et maîtrise du développement territorial.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique qui fixe à l'échelle intercommunale, une vision d'aménagement d'un territoire pour une période de 15 à 20 ans. Il définit les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'environnement, d'équilibre des territoires et de transition écologique.

Véritable cadre de référence, il garantit la cohérence des politiques publiques d'aménagement et s'impose aux documents locaux d'urbanisme (PLU, PLUi, cartes communales), aux programmes locaux de l'habitat, aux plans de mobilité et à certaines autorisations commerciales.

Le SCoT de Mauges Communauté s'applique au périmètre de la communauté d'agglomération composée exclusivement des 6 communes nouvelles précitées issues de la fusion de 120 anciennes communes.

Le territoire de Mauges Communauté est aujourd'hui couvert par 6 PLUi, élaborés entre 2018 et 2022 et donc en compatibilité avec le SCoT approuvé le 8 juillet 2013 et actuellement en vigueur dont ils constituent les principaux relais de mise en œuvre. La révision du SCoT vise notamment à assurer leur mise en cohérence avec les nouvelles orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui en constitue une pièce maitresse, et les objectifs de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience. Par délibération en date du 22 septembre 2021, les élus de Mauges Communauté ont décidé d'engager la révision du SCoT en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation selon le calendrier ci-dessous :



2.2 Cadre juridique et réglementaire de la procédure

La définition, le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale et sa procédure de révision sont encadrés par les articles L. 141-1 à L. 143-31 et R.141-1 à R.143-9 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT fixe des orientations et des objectifs qui sont opposables aux documents d'urbanisme d'échelle intercommunale ou communale, et aux grandes opérations d'aménagement ou foncières, selon un rapport juridique de compatibilité (il n'impose ainsi pas une conformité précise point par point, mais une compatibilité globale qui laisse une certaine marge d'appréciation des projets pour tenir compte des particularités de chaque site et projet).

Il ne peut être opposé directement aux permis de construire qui doivent se conformer aux PLU(i), sauf pour les grandes opérations d'aménagement (opérations d'aménagement supérieures à 5 000m² de surface de plancher et opérations foncières supérieures à 5 ha).

Sur certaines thématiques, la loi reconnaît un pouvoir prescriptif au SCoT et sur lequel celui-ci peut exprimer ses normes, notamment en matière de déclinaison des dispositions de la Loi Littoral, de gestion économe de l'espace ou en matière d'aménagement commercial, thématique sur laquelle le SCoT a, par exception, un caractère prescriptif, dans un rapport de compatibilité resserrée. Par conséquent, le SCoT doit apparaître comme fixant une ligne directrice et non pas comme un cadre.

Conformément à l'article L.143-22 du code de l'urbanisme, le projet de SCoT arrêté est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33 du Code de l'environnement.

3 PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE

3.1 Le contexte

La révision du SCoT de Mauges Communauté s'inscrit dans la continuité du premier Schéma approuvé en 2013, alors porté par le Syndicat Mixte du Pays des Mauges, qui couvrait 70 communes et constituait le premier SCoT du Maine-et-Loire intégrant les lois Grenelle. Depuis cette date, le territoire a connu une profonde réorganisation institutionnelle : la création, fin 2015, de six communes nouvelles issues d'anciennes communautés de communes a ramené le périmètre à 64 communes historiques. Puis, au 1er janvier 2016, la naissance de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté a permis de recentrer des compétences stratégiques, notamment en matière de planification territoriale.

L'évaluation du premier SCoT, approuvée en juin 2019, a mis en évidence les premiers effets de cette nouvelle structuration intercommunale. Afin de consolider et coordonner les

démarches engagées dans divers domaines (habitat, santé, économie, mobilité, foncier, environnement, eau, énergie, tourisme, culture...), la révision du Schéma a été prescrite le 22 septembre 2021. Elle poursuit plusieurs objectifs :

- Renforcer le positionnement de Mauges Communauté dans le paysage régional, conformément au SRADET qui en fait un « pôle structurant » ;
- Affirmer une trajectoire de développement économique et résidentiel ;
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat cohérente ;
- Soutenir l'innovation au service du tissu entrepreneurial ;
- Organiser un développement qualitatif appuyé sur les polarités ;
- Développer des solutions de mobilité adaptées ;
- Préserver et valoriser l'environnement.

Ce nouveau SCoT doit également intégrer un cadre législatif et réglementaire renouvelé depuis 2013, marqué par les lois ALUR de 2014, LAAF de 2015, ELAN de 2018, la modernisation des SCoT de juin 2020, ainsi que les lois « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) du 20 juillet. Il doit en outre être compatible avec le SRADET des Pays de la Loire, lui-même en cours de modification pour décliner la trajectoire régionale de sobriété foncière à horizon 2050.

C'est dans ce contexte que le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) fixe les objectifs de développement et d'aménagement du territoire sur vingt ans, conformément à l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme, et constitue la base de travail à partir de laquelle sera élaboré le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), seule pièce opposable du SCoT.

3.2 Son articulation avec les documents supérieurs

Comme indiqué précédemment, le SCoT doit être compatible ou cohérent avec plusieurs documents de rang supérieur, qui fixent les grandes orientations en matière d'aménagement, d'environnement et de mobilité. À ce titre, le projet arrêté de Mauges Communauté s'articule avec :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET)** des Pays de la Loire, dont il reprend les objectifs de sobriété foncière, de préservation de la biodiversité et de développement équilibré des centralités pris à l'horizon 2050,
- Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** couvrant le territoire : Èvre–Thau–Saint-Denis, Layon–Aubance–Louets, Sèvre Nantaise et Estuaire de la Loire,
- Les **documents sectoriels** portés par la communauté d'agglomération ou ses partenaires : Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), Programme Local de l'Habitat (PLH), politiques de mobilité et d'économie circulaire.

L'articulation du SCoT avec ces cadres de référence a fait l'objet d'un travail de coordination important, de manière à garantir la cohérence entre les politiques locales et les stratégies régionales et nationales.

3.3 Le diagnostic du territoire

Le diagnostic du SCoT qui a été établi, met en lumière un territoire rural dynamique et attractif, doté d'une forte identité paysagère et d'un tissu économique solide, mais soumis à d'importantes pressions foncières, environnementales et sociales. Les principales caractéristiques qui en ressortent :

- **Un territoire attractif et cohérent** : Mauges Communauté bénéficie d'une croissance démographique maîtrisée, d'une armature multipolaire équilibrée et d'un cadre de vie reconnu. Les pôles principaux jouent un rôle structurant dans l'accueil des populations, des services et des activités.
- **Une économie productive mais consommatrice d'espace** : L'activité industrielle et agroalimentaire, pilier du développement local, repose sur un parc important de zones d'activités. Ce modèle, générateur d'emplois, s'est toutefois accompagné d'une consommation foncière élevée, d'une dispersion des implantations et d'une fragilisation de certaines centralités commerciales.
- **Un habitat attractif mais marqué par la maison individuelle** : Le développement résidentiel récent s'est largement appuyé sur les extensions urbaines et l'habitat pavillonnaire, contribuant à l'étalement et à l'artificialisation des sols. Les centralités présentent cependant un potentiel important de densification, de diversification et de renouvellement.
- **Des mobilités dominées par l'automobile** : La dépendance à la voiture reste très forte, accentuée par la dispersion de l'habitat et des emplois. Les alternatives – transports collectifs, réseau cyclable, pôles d'échanges – demeurent limitées et nécessitent une structuration plus ambitieuse.
- **Un patrimoine paysager et écologique remarquable, mais fragilisé** : Vallées, bocage, zones humides, Loire et têtes de bassin versant composent un territoire d'une grande richesse environnementale. Ces milieux sont toutefois vulnérables face à l'urbanisation, au recul du bocage, aux pressions sur l'eau et aux effets du changement climatique.
- **Des ressources sous tension : eau, sols, foncier** : Le territoire est confronté à des tensions croissantes sur la ressource en eau, à la réduction des espaces agricoles et à l'obligation de sobriété foncière imposée par le ZAN. Cette situation appelle un changement de modèle fondé sur la préservation, la réutilisation et la gestion raisonnée des ressources.

▪ **Des besoins de cohésion et de services** : Si l'équipement du territoire est globalement satisfaisant, des disparités subsistent, notamment en matière de santé, de mobilités et d'accès aux services. Le renforcement des centralités et des liaisons internes constitue un enjeu prioritaire.

On peut dire que le territoire des Mauges conjugue dynamisme, attractivité et qualité de vie, mais doit désormais engager une transition vers un développement plus sobre, plus compact et plus résilient, fondé sur la valorisation de ses centralités, la préservation de ses ressources et l'amélioration de ses mobilités.

3.4 Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

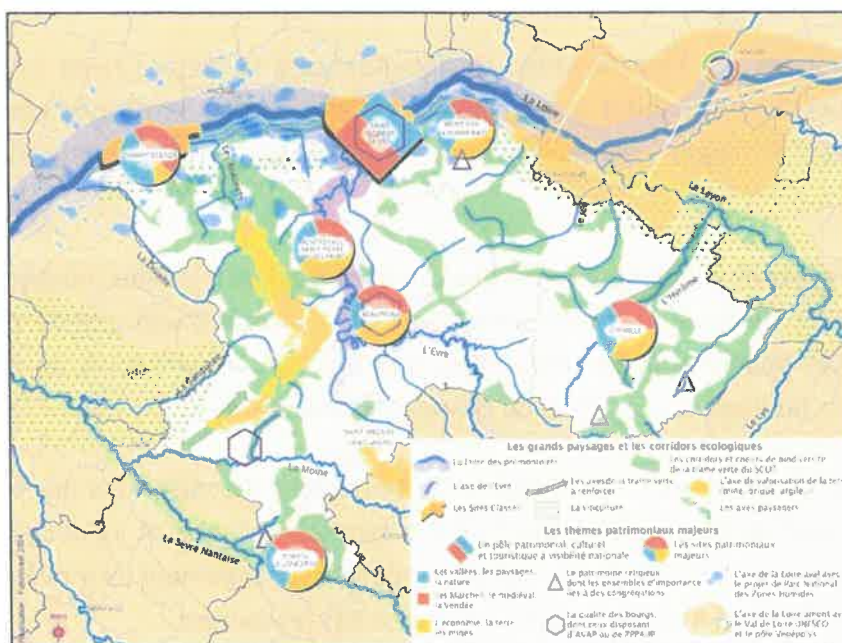
Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) constitue la pièce fondatrice du SCoT révisé de Mauges Communauté. Il exprime l'ambition politique des élus à l'horizon 2045-2050 et fixe les grandes orientations qui guideront la rédaction du DOO. Il s'appuie sur les spécificités des Mauges — un territoire à la fois rural, productif et en transition — pour organiser un développement à la fois attractif, sobre et résilient. Il a donné lieu à un débat en conseil communautaire du 23 octobre 2024.

Le PAS s'articule autour de **trois axes majeurs** :

3.4.1 Révéler les valeurs d'un territoire respirable :

Cet axe vise à affirmer les qualités paysagères, écologiques, patrimoniales et humaines du territoire comme socle de son projet de développement avec le souci de :

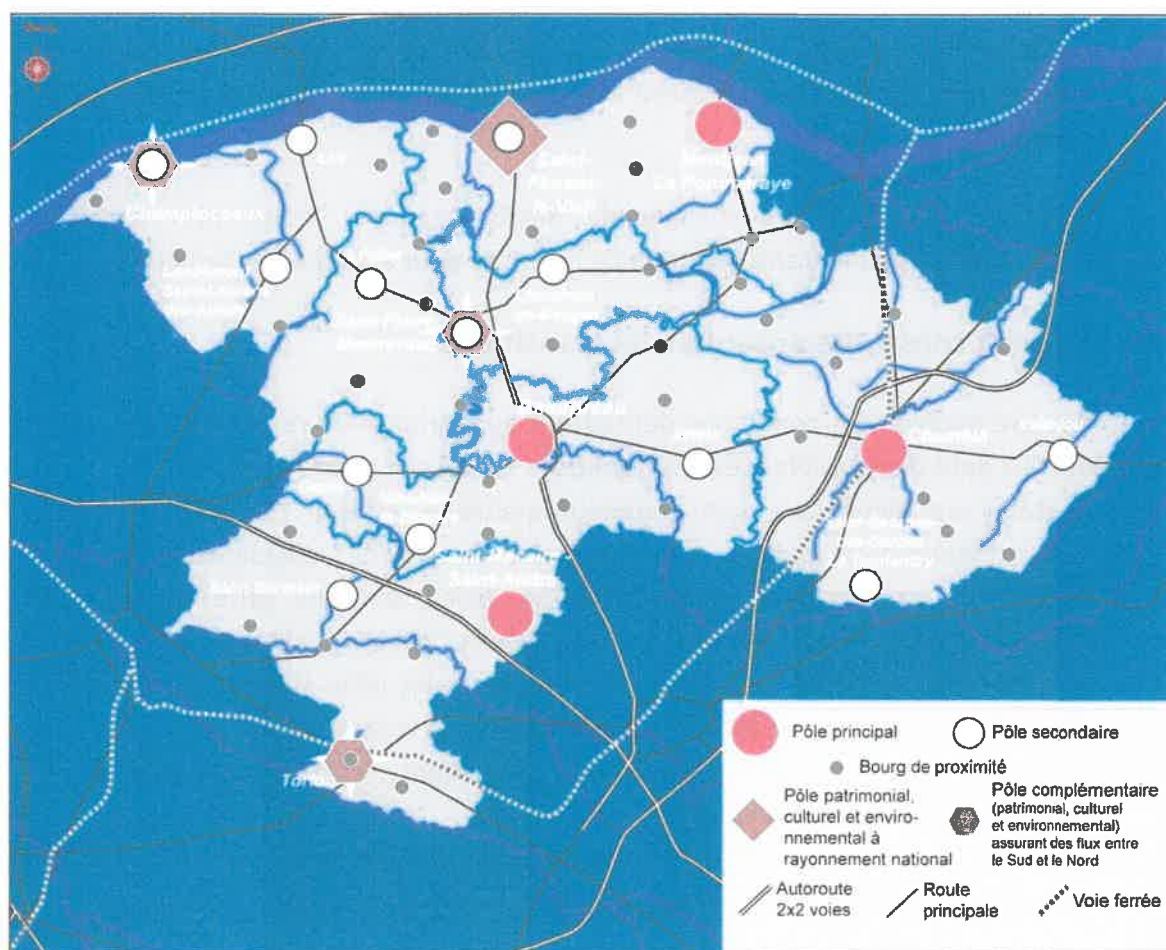
- Préserver et valoriser les grands paysages (plateau bocager, vallées, Loire), les continuités écologiques et les patrimoines bâtis et immatériels.



Graphique : les

armatures écologiques, paysagères et patrimoniales

- Renforcer l'armature urbaine, en hiérarchisant les pôles (principaux, secondaires et complémentaires) pour concentrer le développement autour des centralités et limiter l'étalement mais aussi distinguer des vocations ciblées entre les pôles en faisant de :
 - Chemillé, l'acteur du rayonnement de l'innovation et de la santé,
 - Mauges-sur-Loire et Orée d'Anjou, pôles de l'axe de la Loire, les révélateurs de la richesse patrimoniale et culturelle des Mauges,
 - Beaupréau, une cité scolaire assortie d'une offre d'équipements et de services centralisée,
 - Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart, le reflet de l'engagement collectif pour l'économie circulaire,
 - Saint-Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche, le premier pôle urbain des Mauges.



Graphique : l'armature urbaine du territoire

- Reconnaître l'humain comme moteur du projet : qualité de vie, santé, solidarités, cohésion sociale, cadre de vie favorable.

L'objectif global est d'affirmer une identité territoriale lisible, préserver les ressources naturelles, et organiser un maillage urbain cohérent qui soutienne une qualité de vie durable

3.4.2 Améliorer, réutiliser, partager : un projet circulaire :

Cet axe engage les Mauges dans une transition profonde de leur modèle d'aménagement afin de respecter la trajectoire nationale du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour :

- S'adapter au changement climatique par une meilleure prise en compte des risques, la gestion de l'eau, la création d'îlots de fraîcheur et la diminution des émissions de GES.
- Constituer des ressources stratégiques (eau, sols, énergies renouvelables, matériaux) et en organiser une gestion plus sobre.
- Mettre en œuvre une "fabrique territoriale" fondée sur le triptyque : **réparer** (réhabiliter l'existant, traiter les friches), **réutiliser** (changement d'usage, recyclage des matériaux), **partager** (mutualisation des espaces, tiers-lieux, mixité fonctionnelle).
- Déployer la trajectoire ZAN, en limitant drastiquement les extensions urbaines, en priorisant le renouvellement urbain et en identifiant clairement les besoins fonciers essentiels.

L'objectif global est de changer de modèle, réduire l'empreinte foncière et énergétique, et privilégier la transformation de l'existant pour accueillir les projets futurs.

3.4.3 Vivre et construire ensemble les transitions

Cet axe organise les conditions permettant au territoire de rester attractif tout en répondant aux défis démographiques, économiques et sociaux, soit :

- Soutenir une dynamique démographique maîtrisée (environ 130 000 habitants en 2045), adaptée aux capacités du territoire et aux enjeux de vieillissement.
- Revaloriser les centralités, notamment les pôles, par une offre de logements diversifiée, des services structurants et des espaces publics qualitatifs.
- Structurer les solutions de mobilité en renforçant les pôles d'échanges, les liaisons ferroviaires, le réseau cyclable et les alternatives à la voiture individuelle.
- Créer des capacités d'accueil diversifiées : logements, espaces économiques, sites emblématiques, tourisme durable.
- Favoriser l'expérimentation et l'innovation territoriale (habitat alternatif, tiers-lieux productifs, nouveaux usages des espaces).

L'objectif global est d'accompagner les transitions démographiques et sociétales, renforcer les pôles structurants et moderniser le maillage des services pour maintenir l'attractivité des Mauges.

3.5 Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

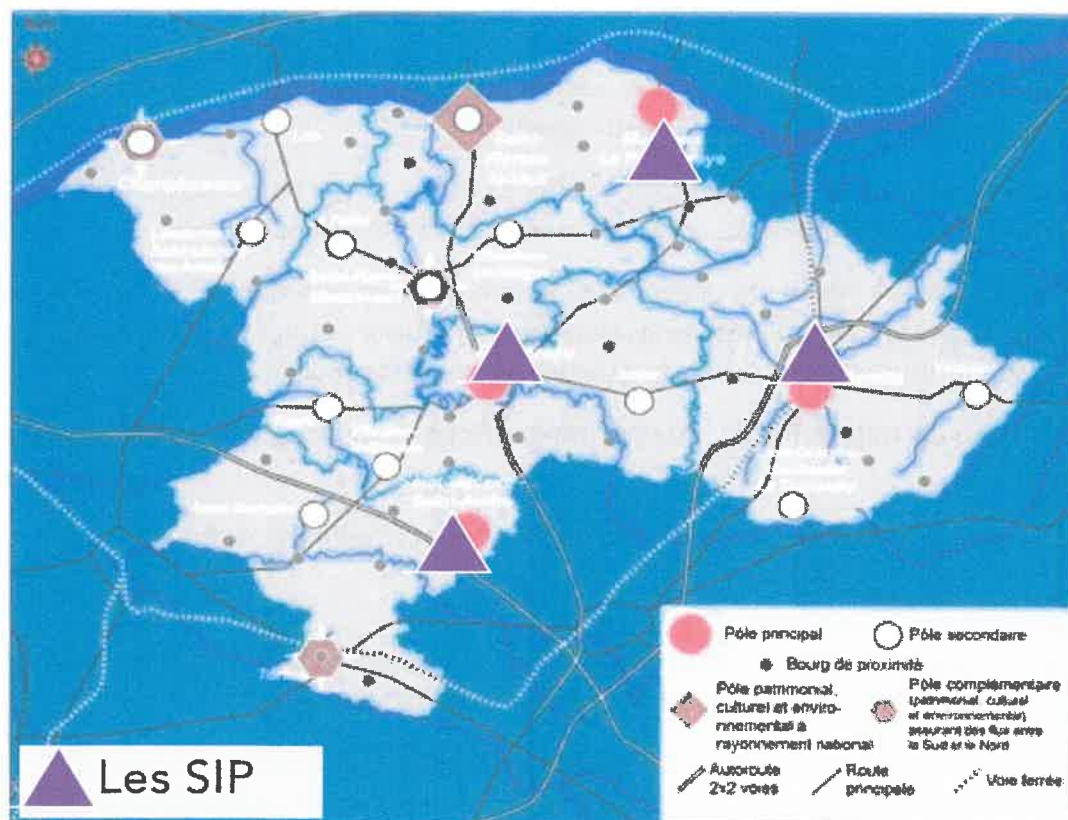
Le Document d'Orientations et d'Objectifs constitue la **seule pièce opposable** du SCoT. Il décline concrètement les ambitions du PAS et fixe les règles structurantes que devront respecter les PLU des communes nouvelles. Son rôle est d'assurer une gestion cohérente et sobre du développement territorial, en établissant des objectifs chiffrés, des localisations préférentielles et des prescriptions. Il s'organise autour de **trois axes**, chacun porteur d'orientations directement applicables.

AXE 1 – Diffuser les principes de l'économie circulaire au profit d'un développement responsable et solidaire : hiérarchiser, densifier, optimiser les zones d'activités.

Le DOO identifie une armature économique hiérarchisée, distinguant des zones d'activités économiques structurantes (ZAE) à vocation intercommunale, des zones secondaires à vocation locale, des secteurs à requalifier afin de limiter l'ouverture de nouveaux espaces.

Les extensions de ZAE ne sont autorisées que si les gisements fonciers internes (friches, sous-occupations, dents creuses économiques) ont été mobilisés en priorité.

Le DOO encadre strictement les **Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)** pour le commerce avec recentrage sur les centralités, limitation des surfaces commerciales en périphérie, et renforcement de l'urbanité des abords (mixité, mobilités douces).



Carte de localisation préférentielle pour l'implantation des commerces entre les centralités de l'armature urbaine et les Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP).

Il confirme le rôle majeur de pôles économiques (notamment Chemillé, Sèvremoine, Beaupréau, Montrevault-sur-Èvre), en cohérence avec les flux de mobilité et la desserte ferroviaire.

Les activités productives existantes, y compris les « usines à la campagne », sont maintenues et sécurisées, sous réserve de compatibilité environnementale.

Les principaux enjeux chiffrés et prescriptions portent sur la priorité au renouvellement et à la densification des ZAE, afin de respecter la trajectoire ZAN, et à la planification des zones économiques nouvelles strictement limitée aux pôles identifiés comme stratégiques.

AXE 2 – Organiser les conditions de vie pour un territoire respirable en matière de logements, centralités, mobilités, équipements et cadre de vie.

Le DOO fixe une production de logements encadrée et cohérente avec l'objectif démographique partagé : près de 129 900 habitants en 2045.

Il programme une production annuelle maîtrisée, articulée par pôle et par commune, afin de soutenir la croissance sans surconsommer d'espace.

Au moins 40 % des nouveaux logements doivent être produits dans l'enveloppe urbaine, grâce à la remobilisation des logements vacants, la réhabilitation du parc existant, la densification des centralités et le développement de formes urbaines plus compactes (collectif, intermédiaire).

Les pôles principaux (Beaupréau, Chemillé, Saint-Macaire / Saint-André, La Pommeraye – Montjean, etc.) concentrent l'essentiel de cette production.

Le DOO encadre également la qualité urbaine : trames vertes, corridors écologiques, formes urbaines diversifiées, espaces publics confortés et mixité fonctionnelle et sociale.

Le volet mobilités vise à réduire la dépendance automobile par le renforcement des pôles d'échanges, le développement du réseau cyclable structurant Nord-Sud, l'articulation avec les gares (Chemille, Torfou) et le transport à la demande et nouvelles mobilités.

AXE 3 – Orienter la trajectoire de sobriété du territoire pour relever les changements climatiques.

Cet axe est le socle environnemental et climatique du DOO avec pour points forts :

- **la trajectoire ZAN :**

Le DOO fixe l'objectif de **réduire d'au moins 50 %** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **entre 2021 et 2031**, par rapport à 2011–2020.

À partir de 2031, l'objectif est de tendre vers l'absence d'artificialisation nette.

La consommation foncière est répartie entre logements, économie et équipements selon les capacités d'accueil des pôles.

- **Eau et milieux aquatiques** : Mise en œuvre d'une gestion intégrée de la ressource : sobriété des usages, infiltration maximale à la parcelle, préservation prioritaire des têtes de bassin versant, protection renforcée des zones humides.

Le DOO introduit la démarche **HMUC (Hydrologie – Milieux – Usages – Climat)** dans la planification.

- **Sols, biodiversité et trames environnementales** :
 - Renforcement de la **Trame Verte et Bleue**, incluant : trame noire, trame brune (sols), continuités écologiques régionales.
 - Préservation des sols à haute valeur agronomique, encadrement des changements de destination du bâti agricole, renaturation dans les secteurs stratégiques.
- **Énergie et climat**

Contribution à la trajectoire de neutralité carbone avec un développement prioritaire du photovoltaïque sur sites artificialisés, un encadrement de l'agrivoltaïsme, un appui à la méthanisation et à l'autoconsommation collective et la réduction des consommations énergétiques du bâti.

Le DOO constitue ainsi le cadre réglementaire qui conditionne l'urbanisation future des Mauges. Il encadre strictement la consommation d'espace, organise le développement autour des pôles, planifie la production de logements, structure l'économie, renforce la transition écologique et veille à la protection de la ressource en eau. Par son caractère opposable, il garantit la cohérence des décisions futures des communes et de l'intercommunalité avec les objectifs de sobriété, de résilience et d'attractivité du territoire.

3.6 L'évaluation environnementale du projet de révision du SCoT

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du SCoT de Mauges Communauté a pour objectif d'identifier les effets probables du projet sur l'environnement, d'en apprécier la compatibilité avec les enjeux territoriaux et réglementaires, et de proposer des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels.

Bien que la MRAe n'ait pas rendu d'avis faute de délai suffisant, l'analyse menée constitue une base complète et structurée d'appréciation des incidences environnementales du SCoT.

Elle s'appuie sur :

- **Une analyse fondée sur l'état initial et un scénario de référence** : L'évaluation décrit les caractéristiques environnementales du territoire : ressource en eau sous tension, milieux naturels sensibles, paysages remarquables, sols agricoles de qualité, vulnérabilité climatique et exposition à certains risques. Un scénario de référence projette l'évolution du territoire en l'absence de SCoT, mettant en évidence les pressions continues sur les milieux, le foncier et les ressources.

▪ **Une prise en compte forte des enjeux environnementaux par le SCoT** : Le projet intègre des orientations favorables à l'environnement, parmi lesquelles :

- la réduction de **50 %** de la consommation foncière à l'horizon 2031 ;
- la priorité donnée au renouvellement urbain et à la requalification des friches
- la consolidation des trames verte, bleue, noire et brune,
- la protection des zones humides et des têtes de bassin versant,
- le développement d'un modèle énergétique plus sobre et la promotion du photovoltaïque sur sites déjà artificialisés.

▪ **Des incidences globalement maîtrisées** : Les effets probables du SCoT sont majoritairement positifs ou modérés, grâce à la recentralisation de l'urbanisation dans les pôles, au renforcement des centralités et à l'encadrement strict des extensions urbaines et économiques. Certaines incidences résiduelles (consommation d'espace, pressions locales sur les milieux naturels) sont jugées maîtrisables grâce aux prescriptions du DOO.

▪ **Des mesures environnementales renforcées** : Le SCoT précise des mesures d'évitement, de réduction et de compensation relatives au climat et aux ressources en eau, aux paysages et au patrimoine, à la biodiversité et aux milieux naturels, aux risques, nuisances et pollutions. Une évaluation spécifique des incidences Natura 2000 confirme l'absence d'impact notable sous réserve de l'application de ces mesures.

En résumé, l'évaluation environnementale conclut à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le SCoT, et à la capacité du projet, tel qu'il est conçu, de contribuer à un développement plus sobre, plus résilient et plus respectueux des ressources naturelles du territoire.

3.7 La justification des choix retenus

Le SCoT de Mauges Communauté s'appuie sur une justification solide des orientations choisies, fondée sur le diagnostic territorial, les objectifs du projet d'aménagement stratégique et les exigences légales, notamment en matière de sobriété foncière.

▪ **Un projet cohérent avec les dynamiques territoriales** :

Les choix retenus traduisent un équilibre entre l'attractivité démographique, le dynamisme économique et la nécessité de préserver les ressources du territoire. Le scénario adopté privilégie une croissance maîtrisée, compatible avec les capacités d'accueil des pôles et les objectifs environnementaux.

▪ **Un recentrage sur l'armature urbaine** :

Le SCoT fait le choix d'organiser le développement autour des pôles principaux et des centralités, afin de limiter l'étalement urbain, renforcer l'accès aux services, structurer les mobilités et soutenir la vitalité des centres-bourgs.

▪ **Une stratégie foncière conforme au ZAN :**

La réduction de la consommation d'espace constitue un principe structurant : priorité au renouvellement urbain, mobilisation des friches et dents creuses, densification maîtrisée et limitation stricte des extensions, avec une réduction minimale de 50 % d'ici 2031.

▪ **Un modèle économique optimisé et hiérarchisé :**

Les zones d'activités sont réorganisées pour privilégier l'optimisation des sites existants avant toute extension. Les implantations commerciales en périphérie sont encadrées au profit des centralités.

▪ **Une politique de l'habitat diversifiée et recentrée :**

Le SCoT vise une production de logements compatible avec les capacités territoriales, dont au moins 40 % dans l'enveloppe urbaine, en diversifiant les formes urbaines et en renforçant les centralités résidentielles.

▪ **Une transition écologique pleinement intégrée :**

Les choix retenus répondent aux enjeux environnementaux : protection des têtes de bassin versant et des zones humides, consolidation des trames écologiques, adaptation climatique (méthode HMUC), valorisation des énergies renouvelables et préservation des sols agricoles.

▪ **Des mobilités plus durables et mieux structurées :**

Le SCoT privilégie un système de déplacements moins dépendant de la voiture, fondé sur les pôles d'échanges, les mobilités actives, la desserte en transports collectifs et la cohérence entre urbanisation et offre de mobilité.

En résumé, les choix retenus traduisent la volonté de construire un territoire plus sobre, plus compact et plus résilient, conciliant développement et préservation des ressources. Ils assurent la cohérence entre le diagnostic, les ambitions politiques et les contraintes environnementales et réglementaires.

3.8 La concertation préalable

Un document formel de 45 pages résume à la fois les différentes étapes (avec calendrier) et modalités supports du bilan de la concertation.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation menée en amont de la révision du SCoT de Mauges Communauté, engagée dès la délibération de prescription du 22 septembre 2021, s'est déroulée de manière continue et diversifiée. Le bilan de concertation joint au dossier d'enquête montre que la collectivité a mobilisé l'ensemble des outils prévus — site internet dédié, exposition publique, presse et réseaux sociaux, registres d'observations, réunions publiques et ateliers — et y a ajouté de nombreuses actions complémentaires afin d'associer largement les habitants et acteurs du territoire.

Cette démarche s'est matérialisée par plusieurs cycles de réunions, des ateliers thématiques (agriculture, paysages, économie, eau), deux forums du SCoT, des études participatives ainsi que des initiatives originales comme l'événement « Changer d'ère » ou l'appel à participation « Pour vous, c'est quoi les Mauges ? ». Ces dispositifs ont permis de toucher des publics variés, de recueillir des témoignages et de nourrir la réflexion sur les enjeux territoriaux. La commissaire enquêtrice précise toutefois que, malgré la mise à disposition de registres papier dans toutes les communes, aucune observation n'y a été consignée, ce que le bilan attribue à la multiplicité des autres supports – plus interactifs et plus utilisés.

Les contributions exprimées ont mis en avant des préoccupations convergentes : équilibre territorial, mobilités, préservation des espaces agricoles, adaptation de l'habitat, attractivité économique, valorisation du patrimoine ou encore gestion de la ressource en eau. Ces retours ont été intégrés à l'élaboration du diagnostic, du PAS puis du DOO.

Le bilan de la concertation préalable arrêté le 9 avril 2025 par le conseil communautaire de Mauges Communauté conclut que la concertation a pleinement joué son rôle : elle a assuré une information transparente, favorisé l'appropriation du projet par le public et contribué à enrichir les orientations du SCoT, tout en confortant la légitimité des choix retenus pour le territoire des Mauges.

4 LE DOSSIER D'ENQUETE

4.1 La composition du dossier d'enquête

Conformément aux articles L.141-2 du Code de l'urbanisme et R 123-8 du Code de l'environnement, l'ensemble des documents, en version papier mis à la disposition du public au siège de l'enquête, ainsi que dans les 6 autres lieux d'enquête et en version numérique sur le site de Mauges Communauté ainsi que sur le registre d'enquête publique dématérialisé était composé de :

- **Un sommaire** listant l'ensemble des pièces du dossier,
- **L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique** : AR-AG-2025-84 du 27 Août 2025,
- **le registre d'enquête**,
- **La délibération du conseil communautaire** en date du 9 avril 2025 arrêtant le projet de révision du SCoT de Mauges Communauté,
- **Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)** regroupés dans un même document,
- **L'analyse des avis des PPA** réalisée sous la forme d'un tableau comprenant l'enjeu concerné, des extraits de texte des avis formulés, la teneur de l'avis (favorable, avec réserves, défavorable), la Personne Publique ou l'organisme concerné), les pièces du dossier à modifier et enfin la position de la communauté d'agglomération (44 pages),
- **Le bilan de la concertation** de 45 pages,
- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** d'octobre 2024 de 51 pages,

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui précise le PAS au travers de prescriptions opposables (88 pages) et qui comprend un volet commercial valant Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) en page 79 ;
- **Le Diagnostic transversal** qui, établi conformément à l'ordonnance du 17 juin 2020, présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services (88 pages),
- **L'état initial de l'environnement** qui recense l'ensemble des enjeux environnementaux, énergétiques, paysagers du SCoT de Mauges Communauté (208 pages),
- **La justification des choix retenus** qui rappelle les principales conclusions du diagnostic et explique comment le PAS et le DOO ont été construits et comment le SCoT s'articule avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs, quels indicateurs de suivi et d'évaluation ont été choisis (78 pages),
- **L'analyse et la justification de la consommation d'espace naturel agricole et forestier** sur la période 2011-2020 inclus illustrée par des annexes détaillées par commune (23 pages plus annexes),
- **L'évaluation environnementale** établie conformément à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et R.122-20 du code de l'environnement. Elle comprend notamment à la page 166, **un résumé non technique** des éléments de l'évaluation et une description de la manière dont elle a été effectuée (189pages).

La commissaire enquêtrice s'est assurée que les dossiers mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête comportaient bien l'intégralité des pièces visées ci-dessus et que ces dernières étaient identiques à celles consultables sur le registre dématérialisé.

Si l'ensemble des pièces réglementaires exigées par les articles L.141-2 du Code de l'urbanisme et R.123-8 du Code de l'environnement figurait bien au dossier d'enquête publique — tant en version papier qu'en version numérique —, il convient de souligner que la compréhension globale d'un SCoT demeure, par nature, un exercice complexe pour le public non averti.

En effet, le SCoT est un document stratégique et à grande échelle, qui raisonne à l'échelle intercommunale et non à celle de la parcelle. Il fixe des orientations, des principes d'aménagement, des objectifs de consommation foncière, de mobilités, d'environnement ou d'habitat, mais sans produire de zonage ni de cartographie parcellaire comme peut le faire un PLU ou une carte communale. Cette absence de référence aux parcelles peut donner au public le sentiment d'un document éloigné de son quotidien, d'autant plus que les enjeux traités (trame verte et bleue, armature territoriale, sobriété foncière, ressources en eau, etc.) relèvent d'échelles spatiales et temporelles peu familières.

Ainsi, malgré la présence d'un sommaire, d'une structuration claire et d'un effort réel de vulgarisation et d'illustration, **le dossier reste volumineux, technique et largement textuel** : près de 900 pages cumulées. La commissaire enquêtrice estime que cette densité requiert du lecteur une certaine maîtrise des notions d'urbanisme et de planification, et la capacité à relier différents documents entre eux pour comprendre la logique globale du projet. La commissaire enquêtrice a pu constater que la recherche d'une information précise nécessite de savoir assez précisément ce que l'on souhaite comprendre, tant les interactions entre pièces sont nombreuses et les renvois réguliers. Les redondances entre le PAS, le DOO et les annexes, inhérentes à ce type d'exercice, peuvent également nuire à la lisibilité d'ensemble. Enfin, elle considère qu'il est regrettable que le **résumé non technique de l'évaluation environnementale**, qui constitue pourtant un outil essentiel de mise en compréhension pour le grand public, ne soit accessible qu'à la page 166 de ce document volumineux. Sa mise en avant — voire sa diffusion sous forme d'un document autonome — aurait facilité l'appropriation des enjeux environnementaux du projet.

Aussi, si le dossier présenté était complet, conforme à la réglementation et globalement de nature à permettre au public d'appréhender la révision du SCoT, il aurait gagné à être accompagné d'une notice explicative synthétique, indépendante des pièces réglementaires, permettant de comprendre les finalités du SCoT, sa portée, son articulation avec les documents locaux et les principales évolutions attendues. Un tel document aurait été un outil précieux pour rapprocher la planification stratégique des préoccupations concrètes des habitants.

4.2 Les avis des PPA

En application de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, le projet de SCoT, arrêté par délibération du Comité syndical le 16 février 2024, a été transmis le 14 avril 2025 pour avis aux personnes publiques associées à sa révision complète et aux établissements publics de coopération intercommunale.

A l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception du dossier, l'avis de la collectivité ou de l'organisme est réputé favorable.

Le projet de SCoT a également été transmis :

- le 10 avril à la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale), en application de l'article R.104-23 du Code de l'urbanisme,
- le 17 avril à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) de Maine et Loire, au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme.

Les avis des organismes associés ou consultés sont résumés ci-après :

4.2.1 Liste des personnes publiques associées et consultées :

Réception dossiers arrêt SCoT - Avril 2025				
	Organismes PPA/PPC	Envoi courrier	Réception de l'avis	Avis
1	Com Com Loire Layon Aubance	14-avr		

2	Conseil Régional PDL	14-avr	25/07/2025	Avis favorable
3	Chambre des métiers M&L	14-avr		
4	Beaupréau-en-Mauges	22-avr	02/07/2025	Avis favorable
5	CCI Angers	14-avr	11/07/2025	Avis favorable avec réserves
6	ARS	14-avr	07/07/2025	Avis favorable
7	CPIE Loire Anjou	14-avr	10/07/2025	Avis favorable avec réserves
8	Syndicat mixte Evre Thau ST Denis	14-avr	10/07/2025	Avis favorable
9	Syndicat Loire Aval	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
10	Syndicat mixte Pays Bocage Vendéen	14-avr		
11	Syndicat mixte SCoT Pays vignoble Nantais	14-avr		
12	Com Com Sèvre et Loire	14-avr		
13	Com Agglo Terres de Montaigu	14-avr		
14	Montrevault-sur-Evre	14-avr	27/06/2025	Avis favorable
15	Orée d'Anjou	14-avr		
16	COMPA	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
17	Délégation RTE Ouest	14-avr	27/05/2025	Avis favorable
18	Pôle métrop. Nantes St Nazaire	14-avr		
19	Chemillé-en-Anjou	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
20	Clisson Sèvre Maine Agglo	14-avr		
21	EPTB Sèvre Nantaise	14-avr	17/07/2025	Avis favorable
22	Com Com Pays de Mortagne	14-avr		
23	Agglo Choletais	15-avr		
24	Sèvremoine	15-avr	22/05/2025	Avis favorable
25	Etablissement Public Loire	14-avr		
26	SNCF Immobilier	14-avr	07/07/2025	Avis favorable
27	Mauges-sur-Loire	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
28	Syndicat Layon Aubance Louets	14-avr	26/05/2025	Avis favorable
29	INAO DT Val de Loire	14-avr	23/07/2025	Avis favorable avec réserve
30	UDAP	14-avr		
31	DDT de M&L	14-avr	07/07/2025	Avis favorable avec réserves

32	Agence de l'eau Loire Bretagne	14-avr	22/07/2025	Pas d'avis exprimé
33	Conseil dép. M&L	14-avr		
34	CAUE M&L	14-avr		
35	Chambre agri PDL	14-avr	11/07/2025	Avis favorable
36	Pôle métropolitain Loire Angers	14-avr	02/06/2025	Avis favorable
37	CDPENAF	17-avr	18/07/2025	Avis favorable avec réserves
38	Sage Estuaire de la Loire			Avis défavorable
39	MRAE	10/04/2025	11/07/2025 hors délai absence d'avis	

4.2.2 Synthèse des avis joints au dossier d'enquête :

Sollicitée le 11 avril 2025 par la communauté d'agglomération, la **MRAe des Pays de la Loire** a fait savoir le 11 juillet 2025 qu'elle n'avait pu étudier le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti, faute de moyens suffisants.

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : l'avis est **favorable sous réserves**. La commission demande de renforcer la préservation des terres agricoles, de limiter le mitage en établissant une définition et des critères d'identification des hameaux, de mieux définir l'armature territoriale, d'affiner l'analyse de la consommation foncière sur les 10 ans précédant le projet SCoT, de préciser la TVB et de supprimer la référence à la charte agrivoltaïque,

Avis de la Direction Départementale des Territoires : Dans l'ensemble, le Préfet formule un **avis sans opposition**, assorti de recommandations destinées à consolider certains volets du document, en particulier sur les aspects sanitaires, énergétiques et de gestion des risques. Il souligne la pertinence générale des orientations du projet de SCoT et encourage la collectivité à intégrer les observations transmises dans une note technique afin de sécuriser la compatibilité du document avec les réglementations sectorielles et les exigences de l'État.

Avis de la Région des Pays de la Loire : l'avis est **favorable**, soulignant la cohérence du SCoT avec le SRADDET et l'articulation avec les objectifs régionaux en matière de mobilités, de sobriété foncière et de transition.

Avis du Département de Maine et Loire : l'avis est **favorable**, insistant sur la cohérence avec les politiques départementales (routes, collèges, tourisme, social) et la nécessité d'une bonne articulation avec les équipements départementaux.

Avis de la Chambre d'Agriculture : l'avis est **favorable assorti de recommandations fortes** : préservation stricte du foncier agricole, vigilance sur les contraintes environnementales pouvant peser sur les exploitations, et encadrement très strict des parcs photovoltaïques au sol.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : l'avis est globalement **favorable** sur le SCoT, mais **défavorable** à l'extension du SIP des Trois Routes à Chemillé, jugée surdimensionnée et potentiellement déstabilisatrice pour le commerce local. Demande de clarifier les règles du DAACL (logistique, extensions permises, seuils commerciaux).

Avis de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne : l'avis est **favorable** avec des recommandations : renforcer la protection des zones humides, des têtes de bassin et des continuités écologiques, et de préciser les règles de gestion des eaux pluviales (infiltration à la source).

Avis de RTE : l'avis **favorable**. RTE rappelle la nécessité de préserver les servitudes des lignes à haute et très haute tension, d'assurer la compatibilité des aménagements avec les infrastructures électriques et d'anticiper les évolutions du réseau.

Avis de SNCF Réseau : l'avis **favorable** mais SNCF Réseau souligne la nécessité de préserver les emprises ferroviaires existantes et les possibilités de réouverture ou de modernisation futures. Elle demande de veiller à la compatibilité des projets situés à proximité des voies ferrées (sécurité, nuisances, franchissements).

Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) : l'avis est **favorable**, encourageant la collectivité à renforcer la prise en compte des enjeux santé-environnement, notamment en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores, de proximité des zones d'activités et de prise en compte des publics sensibles.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : l'avis est **favorable avec recommandations**. L'INAO demande de veiller à la protection des aires d'appellations (AOP), d'éviter toute urbanisation en conflit avec les zones de production sous signes de qualité, et de préserver les continuités agricoles nécessaires au maintien des exploitations viticoles.

Avis du CPIE Loire Anjou : l'avis est **favorable**, mais l'association insiste sur la nécessité d'une **TVB plus lisible et opérationnelle**, la protection renforcée des zones humides, le renforcement de la sobriété foncière, l'articulation entre biodiversité et urbanisation. Le CPIE invite à développer davantage la dimension pédagogique et l'accompagnement territorial sur les questions environnementales.

Avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Èvre-Thau-Saint-Denis : l'avis est **favorable avec demandes de précisions**, notamment sur la TVB, la protection des zones humides, les têtes de bassin versant, les objectifs de sobriété et la déclinaison locale des enjeux de gestion de l'eau.

Avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Layon-Aubance-Louet : l'avis est favorable, saluant la cohérence du SCoT avec les objectifs du SAGE, mais demandant une meilleure articulation sur la TVB, la gestion des eaux pluviales, l'évitement des zones sensibles et la maîtrise de la consommation foncière.

Avis de la commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Loire : l'Avis est **défavorable**. La CLE considère que le SCoT n'apporte pas suffisamment de garanties concernant la protection des zones humides du bassin versant, la préservation des milieux estuariens

sensibles, la réduction des pressions agricoles et urbaines, la maîtrise effective de la consommation foncière.

Elle estime que le document manque de mesures opérationnelles et que certaines orientations ne garantissent pas l'atteinte des objectifs du SAGE.

Avis de l'établissement public territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise : l'avis est favorable assorti d'observations et de demandes de précisions relatives à l'orientation du développement du territoire en fonction des disponibilités en ressources en eau à moyen et long terme, aux objectifs de renaturation à l'horizon 2030, de la mise en place de réserves de stockages mais aussi concernant les zones humides et la mise à jour de l'inventaire des haies.

Avis des communes nouvelles : A l'exception de la commune d'Orée-d'Anjou, toutes ont délibéré.

Le conseil municipal de **Sèvremoine** a émis dans sa séance du 22 mai 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté (53 pour, 0 contre et 7 abstentions),

Le conseil municipal de **Mauges-sur-Loire** a émis dans sa séance du 3 juillet 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté en proposant de corriger la partie de l'article 7.2 du DOO relative à la densité bâtie en précisant qu'elle prenne en compte aussi « *les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population* ».

Le conseil municipal de **Chemillé-en-Anjou** a émis dans sa séance du 26 juin 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté (54 pour, 2 abstentions et une personne qui n'a pas pris part au vote),

Le conseil municipal de **Beaupréau-en-Mauges** a émis dans sa séance du 28 juin 2025 un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté (50 pour, 4 abstentions) sous réserve de la modification du DOO relative à la densité bâtie à élargir « *aux autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population* ».

Le conseil municipal de **Montrevault-sur-Evre** a émis dans sa séance du 26 juin 2025 un avis favorable à l'unanimité (44 voix) au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté avec demande de prise en compte de deux observations : traduire la spécificité de la polarité Montrevault-Saint-Pierre-Montlimart et clarifier la définition de densité brute bâtie dans le DOO en indiquant que calcul doit exclure et non prendre en compte la surface utilisée par les équipements, la voirie qui leur est dédiée, les autres espaces collectifs aménagés ainsi que « *les autres activités qui concourent à l'attractivité des cœurs de bourgs et rendent service à la population* ».

Avis du Pôle Métropolitain Loire Angers consulté en tant que structure porteuse d'un SCoT limitrophe : le comité syndical émet à l'unanimité dans sa séance du 2 juin 2025, un avis favorable au projet arrêté de révision du SCoT de Mauges Communauté,

Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis : Elle émet un avis favorable au projet arrêté du SCoT de Mauges Communauté.

4.2.3 Synthèse générale des avis des personnes publiques consultées :

En résumé, l'examen des avis des personnes publiques associées met en évidence une appréciation globalement favorable du projet de SCoT, tout en appelant à des compléments sur plusieurs volets structurants. Les observations convergent principalement vers le renforcement de la sobriété foncière, la maîtrise du mitage, la protection des espaces agricoles et naturels, ainsi que la nécessité de préciser la trame verte et bleue, la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des zones humides et des têtes de bassin versant.

La commissaire enquêtrice relève que l'ensemble des acteurs reconnaît la cohérence générale du document, mais souligne l'importance d'une traduction plus opérationnelle des enjeux environnementaux, agricoles et sanitaires. Sur le plan économique, seule la question du **SIP des Trois Routes à Chemillé** fait l'objet d'une opposition explicite, formulée par la CCI. Par ailleurs, la **CLE du SAGE Estuaire de la Loire émet un avis défavorable**, estimant que le SCoT ne garantit pas encore suffisamment la protection des milieux aquatiques et des zones sensibles relevant de son périmètre.

Ces avis, favorables pour la plupart, invitent ainsi la collectivité à consolider certains volets du DOO afin d'assurer un document final plus robuste et pleinement compatible avec les exigences environnementales, foncières et territoriales attendues à cette échelle.

4.2.4 La réponse de Mauges Communauté aux avis des PPA

La commissaire enquêtrice indique que les réponses de Mauges Communauté témoignent d'une volonté réelle de concertation et d'amélioration du document à la suite des avis des PPA. La collectivité a su ajuster plusieurs points structurants du SCoT (densité, consommation d'espace, hiérarchisation des centralités, protection du bocage). mais il subsiste des marges d'amélioration sur le volet environnemental et hydrologique, notamment dans ses réponses concernant la gestion de l'eau, la compatibilité avec les SAGE et certains aspects environnementaux.

5 PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

5.1 Echanges, réunions préparatoires et visites du territoire

La Communauté d'agglomération Mauges Communauté étant à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, les réunions préparatoires à la mise en œuvre de la procédure ont eu lieu au siège de Mauges Communauté à Beaupréau-en-Mauges. Les premiers échanges de la commissaire enquêtrice avec la collectivité sont intervenus dès juin 2025 afin d'anticiper les congés d'été. Les échanges par téléphone ou courriels ont été nombreux durant cette période. Les plus marquants effectués en présentiel sont les suivants :

Le 28 Août 2025, la commissaire enquêtrice a participé à une première rencontre principalement animée par Madame Laure POULIN, en présence de monsieur Hervé MARTIN, vice-président de Mauges Communauté en charge du Pôle Aménagement.

La finalité de cette révision complète du SCoT a été explicitée et tous les aspects réglementaires et matériels relatifs à l'organisation de l'enquête ont été abordés. Les lieux-d'enquête ont été définis et le nombre des permanences a été fixé à 8. Il a été convenu que ces dernières se tiendraient dans les 6 communes nouvelles que regroupe Mauges Communauté et 2 au siège de cette dernière (ouverture et clôture de l'enquête).

Les modalités d'affichage ont également été discutées, la commissaire enquêtrice indiquant qu'elle souhaitait que la publicité de l'enquête soit réalisée le plus largement possible. Le recours et la mise en place d'un registre dématérialisé en plus de l'adresse courriel dédiée à l'enquête ont aussi été confirmés. Il a été acté que le prestataire regrouperait toutes les observations du public, celles déposées sur les registres papier ou parvenues par courrier dans les lieux d'enquête et au siège de Mauges Communauté mais aussi celles adressées par courriel, ce qui imposera aux communes de s'investir dans cette démarche selon des modalités définies par Mauges Communauté.

L' élu communautaire en charge de l'aménagement du territoire a ensuite apporté à la commissaire enquêtrice son éclairage sur plusieurs évolutions du SCoT susceptibles de soulever des questions ou réactions du public dans le cadre de cette révision.

Il a été également convenu que plusieurs pièces du dossier seraient adressées à la commissaire enquêtrice. Une version papier des avis reçus des PPA lui sera transmise.

Le 8 Août 2025, une nouvelle rencontre a eu lieu au siège de Mauges Communauté. Elle s'est déroulée en deux temps.

- Le matin de 9h à 11h00, une réunion a été organisée pour faire le point sur le dossier d'enquête dont la commissaire enquêtrice avait pu prendre connaissance. Madame Magali CHABANNE, directrice de service à Mauges Communauté, monsieur Sébastien AGATOR du cabinet d'études AUDDICE et monsieur Samuel GAUTIER de Futuroouest. Monsieur Hervé MARTIN, l' élu en charge de l'aménagement du territoire étaient présents à ce temps de présentation générale préparé par madame Laure Poulin, chargée de mission SCoT à Mauges Communauté et principale interlocutrice de la commissaire enquêtrice. Cette dernière remercie les participants pour leur éclairage et le partage de leurs compétences respectives et de leur bonne connaissance du territoire.
- La journée s'est poursuivie avec le déplacement de l'ensemble des personnes présentes sur le terrain, le but étant de relier chaque visite de site avec les objectifs retenus dans la révision du SCoT. Effectuée en mini-bus pour faciliter les échanges, la visite a débuté par Chemillé-en-Anjou avec un passage par la zone des 3 Routes et les enjeux du SIP, le site de Camifolia et la Trame verte et bleue, la gare, le projet de cœur de ville et le pôle santé en réaménagement. L'après-midi a été consacrée à la visite du territoire de la commune de Mauges-sur-Loire et son appropriation des bords de Loire,

comme à Montjean-sur-Loire, avant de se rendre à Saint-Florent-le Vieil et son attrait patrimonial.

Le 22 septembre 2025, la commissaire enquêtrice s'est une nouvelle fois déplacée au siège de Mauges Communauté afin de poursuivre la visite du territoire et en fin de journée, procéder à la signature des 7 registres papier et dossiers d'enquête qui seront mis à la disposition du public.

Accompagnée des élus, Messieurs Hervé MARTIN et CESBRON, vice-président en charge de l'Habitat, et de Madame POULIN, la commissaire enquêtrice a particulièrement apprécié le parcours prévu lui permettant d'évoquer des problématiques territoriales différentes de la précédente visite des lieux.

Il a consisté par un passage à Villedieu la Blouère pour évoquer une opération de destruction d'une friche pour un programme d'habitat avec renaturation d'un cours d'eau et passage par un site d'espaces économiques abandonnés, avant de se diriger vers la commune de Sèvremoine avec une étape à Saint Germain sur Moine, pôle secondaire caractérisé par la reconquête d'une friche industrielle pour la revitalisation du centre-bourg autour d'un nouvel équipement (médiathèque Taïga).

Un arrêt a ensuite été effectué dans une exploitation agricole dont l'un des exploitants avait participé aux ateliers du SCoT sur le volet agriculture avant de rejoindre la gare de Torfou avec les liens extra-territoriaux visés.

La visite s'est poursuivie vers Saint André de la Marche (ZAE structurantes - lien avec les flux sur la voie rapide) et Saint Macaire en Mauges, pôle principal de Sèvremoine (zone avec SIP) pour terminer par le tiers-lieu Synergie à Montrevault-sur Evre où un temps d'échanges a été organisé avec le service développement économique de Mauges communauté et le vice-Président Franck Aubin pour présenter la stratégie économique de la collectivité.

Comme indiqué ci-dessus, la fin du programme de cette journée a permis à la commissaire enquêtrice de signer et parapher les dossiers et registres d'enquête. C'est à cette occasion qu'une erreur a été détectée dans l'avis d'enquête publique concernant la permanence prévue à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre le lundi (et non le vendredi) 27 octobre 2025. Il a été convenu que le deuxième avis à paraître dans les annonces légales dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête, serait modifié et que les affiches mises en place en mairie seraient corrigées.

La commissaire enquêtrice ajoute que **le 25 septembre 2025**, elle a validé le registre dématérialisé et vérifié que les pièces du dossier d'enquête y étaient toutes déposées et strictement identiques au dossier papier qui lui avait été remis. L'ensemble des documents et autres informations concernant le déroulement de la procédure s'est révélé conforme à ses attentes.

5.2 La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête répondant aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, a été effectuée conformément à l'article 12 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

La commissaire enquêtrice s'est montrée particulièrement vigilante pour inciter Mauges Communauté à assurer par tous moyens appropriés la bonne information du public et dépasser le strict cadre réglementaire.

5.2.1 Publicité par voie de presse :

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux avec la parution dans la rubrique des annonces légales des deux journaux locaux : dans Ouest France et Le courrier de l'Ouest, **les vendredi 12 septembre et lundi 6 octobre 2025.**

5.2.2 Publicité par voie d'affichage :

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant l'ouverture de la procédure, dans les panneaux municipaux réservés à cet effet sur l'ensemble des 6 communes concernées et aux sièges des différentes mairies déléguées comme en témoignent les certificats d'affichage (jointes en annexes), ainsi qu'au siège de Mauges Communauté. Il a également été procédé à l'implantation de panneaux dédiés à l'enquête en des lieux plus stratégiques et fréquentés par le public, sur lesquels figurait l'avis d'enquête sur fond de couleur jaune, en format A2.

La localisation des affichages a fait l'objet d'une compilation par Mauges Communauté.

5.2.3 Publicité par voie numérique :

Le public a aussi eu la possibilité de s'informer des modalités de déroulement de l'enquête publique mises en ligne :

- sur le site de Mauges Communauté à la page dédiée au SCoT : www.maugescommunauté.fr/un-territoire-en-transitions/SCOT/
 - sur les différents sites des communes qui étaient lieux d'enquête,
 - via les réseaux sociaux de Mauges Communauté.
- Le public a également pu consulter le site du registre dématérialisé mis en place par le prestataire retenu par la collectivité organisatrice de l'enquête : <https://www.registredemat.fr/scot-mauges>

La commissaire enquêtrice juge satisfaisante l'information du public par les multiples canaux utilisés et réalisée au-delà des exigences prévues par les textes réglementaires. Elle ne peut toutefois assurer que tous les affichages de l'avis d'enquête soient restés en place durant

toute la durée de la procédure sur l'ensemble du territoire, comme en attestent les certificats d'affichage qui lui ont été remis.

Elle en a effectué la vérification à plusieurs reprises, notamment à l'occasion de ses déplacements pour la tenue des permanences dans les communes, lieux d'enquête mais retient que plusieurs habitants rencontrés se sont plaints de l'absence d'affichage dans leur secteur, ce qui est difficilement vérifiable vu l'étendue du territoire.

6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

6.1 Son ouverture

L'enquête a été ouverte le lundi 29 septembre à 9h00, dans les locaux de Mauges Communauté, siège de l'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation et ouverture de la procédure.

Toutes les communes ont bien reçu préalablement à l'ouverture de l'enquête l'ensemble des pièces papier constitutives du dossier d'enquête pour le mettre à la consultation du public. Toutes disposaient également d'un registre papier ouvert, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice.

Le registre électronique ainsi que l'adresse courriel dédiée à l'enquête ont été opérationnels dès 9 heures le lundi 29 septembre 2025. Un test a été effectué par la commissaire enquêtrice. Aucun dysfonctionnement notable n'a été signalé.

6.2 Les modalités de dépôt des observations

La commissaire enquêtrice indique que toute personne ou représentant de collectifs de riverains ou d'associations a pu déposer ses observations :

- sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles et numérotés disponibles aux jours et heures d'ouverture au siège de l'enquête et dans les 6 mairies concernées,
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice au siège de Mauges Communauté, rue Robert Schuman 49600 Beaupréau-en-Mauges,
- par courriel à l'adresse suivante : scot@maugescommunauté.fr
- par internet sur le registre numérique accessible depuis le site dédié : <https://www.registredemat.fr/scot-mauges>
- par oral, en venant rencontrer la commissaire enquêtrice pendant ses permanences.

Cette dernière précise, conformément à son souhait et en concertation avec Mauges Communauté, que toutes les observations reçues par courrier, par message électronique ou consignées sur les registres papier devaient être régulièrement numérisées pour être toutes portées au fil de l'enquête sur le registre numérique afin d'être consultables par le public.

La commissaire enquêtrice se félicite de la mise en place d'un tel dispositif qui constitue une forme d'expression plus libre, plus spontanée et moins contraignante permettant au public de consulter le dossier en ligne et de déposer ses observations où qu'il réside, 24h sur 24h et 7 jours sur 7. Il facilite également au fur et à mesure de la procédure, la collecte et le traitement des observations.

6.3 Les permanences : leur tenue et leur déroulement

Le calendrier des permanences, fixé par l'article 7 de l'arrêté organisant la procédure, a été intégralement respecté. La commissaire enquêtrice a assuré **huit permanences** destinées à recevoir les observations du public, quelle que soit sa domiciliation, ce qui n'apparaît pas excessif par rapport au nombre d'habitants concernés et à l'étendue du territoire. Elles ont été tenues dans plusieurs communes membres du territoire communautaire, aux dates et horaires prévus, sans incident particulier, soit :

- le lundi 29 septembre 2025 de 9h à 12h au Siège de Mauges Communauté,
- le vendredi 3 octobre 2025 de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville de Sèvremoine à Saint-Macaire- en Mauges,
- le mardi 7 octobre 2025 de 14h à 17h à l'Hôtel de Ville de Chemillé-en-Anjou,
- le lundi 13 octobre 2025 de 9h à 12h dans les locaux des services municipaux d'Orée d'Anjou situés à Drain,
- le vendredi 17 octobre 2025 de 9h à 17h à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges,
- le mercredi 22 octobre 2025 de 14h à 17h à l'Hôtel de Ville de Mauges-sur-Loire situé à la Pommeraye,
- le lundi 27 octobre 2025 de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre,
- le jeudi 30 octobre 2025 de 14h à 17h au siège de Mauges Communauté à Beaupréau-en-Mauges.

Au total, une vingtaine de personnes ont été reçues dans des conditions matérielles satisfaisantes, généralement au sein des salles du conseil municipal. À plusieurs reprises, la commissaire enquêtrice a également pu échanger avec les maires des communes, lieux d'enquête et remercie les élus ainsi que les personnels communaux pour leur accueil et leur disponibilité.

Les permanences se sont déroulées dans un climat courtois et constructif. Elles ont toutefois mis en évidence que nombre d'habitants découvraient à cette occasion la procédure d'enquête publique et les possibilités d'expression qu'elle offre. Si certains participants avaient déjà pris part à la concertation préalable, la majorité ignorait encore la portée du SCoT et son articulation avec les documents d'urbanisme communaux, en particulier les PLU. Cela a parfois suscité des interrogations ou remarques relatives au classement de parcelles, révélant une confusion entre le rôle stratégique du SCoT et les documents opérationnels de planification.

La commissaire enquêtrice a donc pris soin de rappeler systématiquement la finalité de l'enquête publique, la nature stratégique du document soumis à enquête, ainsi que l'absence d'effet direct du SCoT sur les règles applicables aux parcelles. Elle a également invité le public à consulter le dossier complet en ligne et à prendre connaissance des contributions déposées sur le registre numérique.

Dans l'ensemble, ces échanges traduisent une participation mesurée mais attentive, conforme à ce que l'on observe habituellement pour un document de planification d'échelle intercommunale, dont la technicité et la portée prospective peuvent en limiter l'appropriation par le grand public.

6.4 La clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le 30 octobre 2025 à 17h00, la commissaire enquêtrice ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h00 dans les locaux de Mauges Communauté, siège de l'enquête.

Le registre numérique et l'adresse de messagerie ont été fermés à 17h précises, ne permettant plus le dépôt d'observations par voie électronique.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête, les registres d'enquête mis à la disposition du public dans les communes et au siège de l'enquête ont été collectés par Mauges Communauté. Ils ont été remis à la commissaire enquêtrice le **lundi 3 novembre 2025 à 9h00** et clos par ses soins dès leur réception.

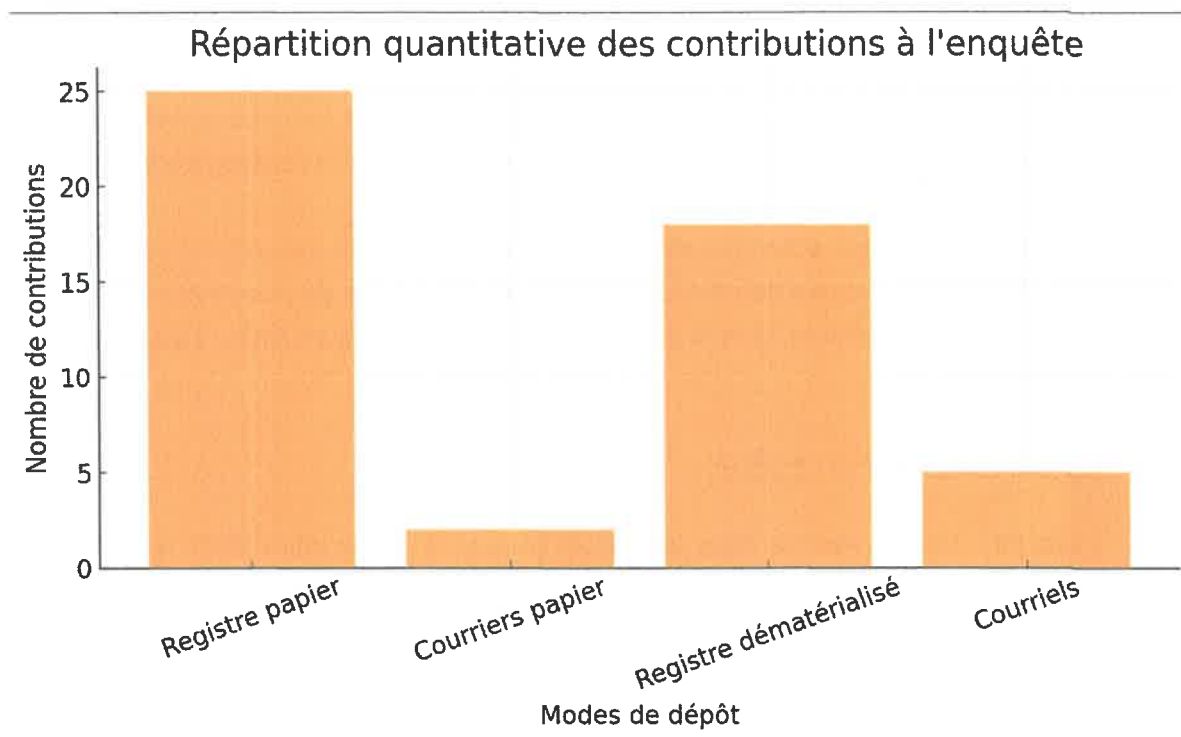
7 BILAN DE L'ENQUETE

7.1 Les observations reçues durant l'enquête

La commissaire enquêtrice a assuré le traitement et l'analyse de l'ensemble des observations reçues. Il en ressort les éléments suivants :

7.2 Le bilan quantitatif de l'enquête

Sur le plan quantitatif, **43 contributions** ont été enregistrées au cours de l'enquête publique. Ce niveau de participation, bien que très modeste au regard de la population concernée, (env. 120 000 habitants), soit un taux de participation d'environ 0,036 %, apparaît conforme à ce qui est habituellement observé pour un document de planification stratégique tel qu'un SCoT.



La répartition des contributions entre les registres papier (25), les courriers (2) et les outils dématérialisés (18 dépôts sur le registre numérique et 5 courriels), met en évidence une mobilisation plutôt équilibrée entre supports traditionnels et numériques, témoignant d'un public sensible aux enjeux du territoire mais relativement restreint.

L'usage du registre numérique (18 contributions), complété par 5 courriels confirme que le public informé privilégie les démarches en ligne et que les outils numériques facilitent l'expression des habitants les plus engagés. En revanche, les 25 contributions papier, déposées dans les registres des sept lieux d'enquête, montrent qu'une part non négligeable du public — souvent plus âgée ou moins familière du numérique — reste attachée au contact direct et à la proximité des lieux d'enquête. Plusieurs personnes ont préféré rencontrer préalablement la commissaire enquêtrice avant de déposer leur observation, ce qui révèle à la fois une volonté d'être certain que cette dernière soit bien prise en compte et une forme de prudence ou de méconnaissance du fonctionnement du registre numérique.

La commissaire enquête note d'ailleurs que la vingtaine de personnes reçues en présentiel correspond globalement au volume de contributions papier. La participation en présentiel reste donc utile et surtout qualitative (échanges, demandes d'éclaircissement, compréhension du SCoT).

Il convient d'ajouter que huit contributeurs ont souhaité conserver l'anonymat. Les autres observations proviennent principalement d'habitants de Beaupréau-en-Mauges (5), Chemillé-en-Anjou (3), Montrevault-sur-Èvre (4), Mauges-sur-Loire (3), Orée-d'Anjou (5) et Sèvremoine (1). Ces données montrent une représentation géographique relativement équilibrée mais numériquement modeste à l'échelle du territoire communautaire.

Deux avis défavorables ont été clairement formulés, l'un sur le SCoT en général, l'autre plus précisément sur une disposition du DOO. Aucune pétition n'a été mise en œuvre. Les contributions émanent majoritairement d'habitants à titre individuel, d'acteurs associatifs ou de personnes ayant déjà un intérêt pour l'urbanisme ou l'environnement.

7.3 Le bilan qualitatif de l'enquête

Sur le plan qualitatif, les observations déposées montrent l'attention particulière portée aux orientations du projet de SCoT, même si elles émanent d'un nombre restreint de participants. Dans leur ensemble, elles sont argumentées, souvent rédigées avec soin et traduisent une volonté de comprendre les implications concrètes du document pour le territoire et pour les communes. La commissaire enquêtrice remarque que la majorité des contributions provient de particuliers, parfois au titre d'un intérêt personnel lié à l'urbanisation ou à la protection d'un secteur précis, mais note aussi que plusieurs relèvent d'une démarche plus collective ou citoyenne, s'appuyant sur une réflexion d'ensemble sur le développement du territoire.

Les observations reflètent une diversité de préoccupations, allant de la gestion de l'urbanisation et de la consommation foncière à la préservation de l'environnement, de l'eau et des paysages, en passant par les mobilités, le cadre de vie, ou encore l'équilibre entre activités économiques et qualité résidentielle. Certaines contributions expriment des attentes fortes quant à la sobriété foncière et énergétique, à la cohérence entre le SCoT et les documents d'urbanisme communaux, ou à la prise en compte du changement climatique. D'autres relèvent des inquiétudes ponctuelles relatives au classement de parcelles ou à la constructibilité future.

Globalement, la tonalité des observations reste mesurée, respectueuse et constructive. Peu de contributions sont purement contestataires ou défavorables (2). La plupart s'inscrivent dans une recherche d'explication ou d'amélioration du projet, en suggérant des ajustements ou en posant des questions sur la mise en œuvre concrète des orientations affichées. Ce constat traduit un attachement réel au territoire et une attente de clarté dans la traduction locale du SCoT.

Il ressort ainsi de l'ensemble des observations une perception globalement favorable au principe de la révision, mais accompagnée de demandes de précisions et d'exigences accrues quant à la mise en œuvre opérationnelle des orientations, notamment en matière de développement urbain, de transitions écologiques et de préservation des ressources.

7.4 Le relevé des observations

Toutes les observations déposées durant l'enquête ont été répertoriées et résumées par la commissaire enquêtrice.

Cette dernière a établi un tableau comprenant les 4 colonnes suivantes :

- 1ère colonne : elle indique le numéro affecté à chaque observation et référencé en fonction de son mode de déposition,
- 2ème colonne : elle indique le nom du déposant,

- 3ème colonne : elle précise la commune concernée par l'observation,
- 5ème colonne : elle consiste dans la synthèse de l'observation.

Ce tableau regroupe l'ensemble des contributions reçues, l'objectif étant d'informer les personnes qui sont intervenues au cours de l'enquête des éventuelles suites qui seront données à leurs demandes, suggestions, remarques, contestations ou oppositions. Un encart a été réservé aux réponses que Mauges Communauté voudra bien y apporter. Il sera joint au procès-de synthèse que la commissaire enquêtrice a rédigé à la clôture de l'enquête. Il est joint au présent rapport.

Elle rappelle l'importance de ces réponses qui lui permettront d'émettre son avis sur l'ensemble des observations qu'elle a recueillies au cours de la procédure.

7.5 Le procès-verbal de synthèse

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement et de l'article 9 de l'arrêté communautaire AR-AG-2025-84 en date du 27 Août 2025 portant organisation de l'enquête, la commissaire enquêtrice a établi **un procès-verbal de synthèse** à l'issue de l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté **le lundi 10 novembre 2025** à 14h à madame Laure POULIN, chargée de mission SCOT, au siège de Mauges Communauté. La commissaire enquêtrice a attiré son attention sur des points particuliers du procès-verbal de synthèse qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises. C'est dans ce cadre qu'un échange a été souhaité par monsieur Hervé MARTIN, le vice-président en charge de l'Aménagement du territoire. Une visio a donc été organisée avec la commissaire enquêtrice, **le mercredi 19 novembre 2025 à 11h** en présence de l'élue, de la directrice de services et de représentants des Cabinets d'Etudes ayant œuvré avec la collectivité sur la révision du SCoT.

7.6 Le mémoire en réponse de la collectivité

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement qui stipule qu'après remise du procès-verbal de synthèse, « *le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations* », le mémoire en réponse établi par Mauges Communauté a été adressé **le mardi après-midi 25 novembre 2025 par voie numérique** à la commissaire enquêtrice. La version papier envoyée par courrier postal lui est parvenue à son domicile **le vendredi 28 novembre 2025 en fin de matinée**.

Elle en a pris connaissance et constate que Mauges Communauté, le maître d'ouvrage, a répondu méthodiquement à chacune de ses questions ainsi qu'à l'ensemble des contributions reçues. Ses réponses sont portées en bleu le procès-verbal de synthèse établi par la commissaire enquêtrice. Aux 74 pages reçues, sont joints deux documents explicatifs de la politique de l'eau de la collectivité en complément de ses réponses : un rapport en date du 21

Aout 2025 sur le prix et la qualité du Service Assainissement collectif et un exemplaire de la revue « Explôrez » d'avril/septembre 2023 sur le thème de l'eau : une ressource à préserver.

Le mémoire en réponse ainsi établi est joint au présent rapport.

8 ANALYSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE MAUGES COMMUNAUTE

8.1 La méthodologie retenue par la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice rappelle que toutes les observations reçues au cours de l'enquête ont été toutes été répertoriées et synthétisées dans un relevé qui met en relief les thèmes saillants qui en émergent et qui permettent de mieux faire ressortir les principales préoccupations, inquiétudes exprimées, demandes formulées et grandes problématiques soulevées par le public même si ce dernier s'est au final peu mobilisé.

Dans un premier temps, après réception du mémoire en réponse de Mauges Communauté, la commissaire enquêtrice s'est attachée à analyser puis à émettre un avis partiel sur chacune des observations auxquelles la collectivité a répondu. Chaque déposant trouvera en conséquence, dans le relevé qui suit, la réponse de Mauges Communauté à sa demande, son questionnement, ses remarques ou ses préoccupations soit individuellement (voir au point 9.2) soit plus globalement (voir conclusions).

Dans un deuxième temps, Elle s'est consacrée plus particulièrement aux réponses que Mauges Communauté a apportées à ses questions concernant des problématiques qui ont été mises en évidence dans la synthèse des observations recueillies ainsi que dans les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées.

8.2 Analyse et appréciation des réponses apportées par Mauges Communauté aux observations recueillies durant l'enquête et compilées dans un tableau établi par la commissaire enquêtrice

L'examen des réponses apportées par Mauges Communauté aux observations du public montre une approche globalement sérieuse, argumentée et cohérente. Les réponses relatives aux thématiques structurantes du SCoT (gestion de l'eau, biodiversité, consommation foncière, armature économique, mobilité, transition énergétique) sont généralement très détaillées et s'appuient de manière explicite sur les orientations du DOO, les arbitrages opérés après les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que sur les contraintes juridiques propres au document de planification. Elles témoignent d'une volonté

de justifier les choix méthodologiques et d'expliquer les limites de l'exercice à l'échelle stratégique du SCoT.

À l'inverse, les réponses aux sollicitations portant sur des situations individuelles ou des interrogations parcellaires apparaissent plus succinctes. Mauges Communauté y rappelle de manière constante que le SCoT ne fixe pas le droit à construire et ne se prononce jamais à l'échelle de la parcelle, compétence qui relève exclusivement des Plans Locaux d'Urbanisme. Si cette position est juridiquement correcte et cohérente, elle peut être perçue comme insuffisamment explicite pour certains déposants non familiers des distinctions entre documents d'urbanisme mais surtout soucieux légitimement de trouver une solution pour leurs biens. La commissaire enquêtrice tient à préciser que ces demandes individuelles auraient pu être considérées purement et simplement comme hors objet de l'enquête. Mauges Communauté n'a pas fait ce choix et en a bien pris connaissance tout en spécifiant que leur solutionnement n'était pas de sa compétence.

Il est clair que l'ensemble des réponses met en évidence un effort réel de pédagogie, mais la technicité du SCoT et la densité des éléments fournis par la collectivité montrent qu'une part importante du public éprouve encore des difficultés à appréhender la portée du document, son articulation avec les PLU et le niveau d'opérationnalité des prescriptions. Ce constat souligne l'importance, pour les étapes ultérieures de mise en œuvre, de renforcer la lisibilité des documents et la communication autour de la planification stratégique.

Au final, la commissaire enquêtrice estime que les réponses de Mauges Communauté apparaissent globalement complètes, cohérentes et conformes aux attendus, même si elles révèlent un écart entre le niveau d'expertise du maître d'ouvrage et les attentes d'un public en quête de réponses plus concrètes ou localisées.

Relevé des observations, tous supports de dépôt confondus avec réponses de Mauges Communauté (en bleu) et avis de la commissaire enquêtrice portés en grisé

O : déposition directe sur le registre dématérialisé

CO@ : courriel sur l'adresse dédiée à l'enquête

OP : déposition sur registre papier et courrier papier

CO : courrier papier annexé aux registres d'enquête

Localisation des déposants : seule la commune a été retenue.

Communes : BEA (Beaupréau-en-Mauges) – CHE (Chemille-en-Anjou) – MAU (Mauges-sur-Loire) - MON (Montrevault-sur-Evre) – ORE (Orée-d'Anjou) – SEV (Sèvremoine) et MCO (Mauges Communauté)

N°obs.	Nom du déposant	Adresse du déposant /commune concernée	Résumé de l'observation par la commissaire enquêtrice
O1	Brigitte CHALOPIN, la commissaire enquêtrice		Test de bon fonctionnement du registre dématérialisé
O2	Bureau CLE du SAGE Estuaire de la Loire		Saisi pour avis, le bureau de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Estuaire de la Loire a examiné le projet de SCoT du Pays des Mauges lors de sa séance du 3 juillet 2025, au regard des objectifs et obligations fixés par le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE approuvé le 31 décembre 2024. À l'issue de l'examen, la CLE a rendu un avis défavorable à l'unanimité (12 votants – 12 avis défavorables). Si plusieurs éléments du SCoT sont reconnus comme compatibles avec les orientations du SAGE, la CLE souligne des insuffisances, un manque d'ambition

		<p>environnementale et plusieurs omissions nécessitant une mise en conformité. D'autres points, en revanche nécessitent une amélioration ou une révision.</p> <p>En matière de Préservation des milieux aquatiques et naturels (compatibles mais insuffisamment ambitieux), la CLE estime que les objectifs inscrits doivent être renforcés, en particulier sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation des cours d'eau, des corridors écologiques et des têtes de bassin versant. • La prise en compte plus explicite des zones humides et l'amélioration de leur inventaire sur l'ensemble du territoire (et non seulement sur les gisements fonciers $\geq 5\,000\text{ m}^2$). • La protection des éléments structurants du paysage, notamment en têtes de bassin. <p>De même en matière de Gestion des eaux pluviales et prévention des risques,</p> <p>bien que compatibles, les orientations doivent mieux affirmer l'objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales, intégrer l'obligation d'élaboration de Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) dans les PLU/PLUi et mieux prendre en compte les enjeux de relocalisation des activités exposées aux risques.</p> <p>La CLE invite Mauges Communauté à faire évoluer son SCoT afin d'assurer sa compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Loire, et recommande notamment de s'appuyer sur le guide d'intégration du SAGE dans les documents d'urbanisme. Elle indique qu'elle reste disponible pour accompagner ces ajustements.</p>
--	--	--

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté s'interroge sur le fait que le requérant ait lu le contenu du mémoire en réponse. Mauges Communauté rappelle ainsi le positionnement politique précisé dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées :

« 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.

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 :

Réaliser dans les documents d'urbanisme communaux une OAP thématique Trame Verte et Bleue permettant un traitement hiérarchisé des éléments fragmentants et une valorisation des parcs et boisements participant à la biodiversité en ville et aux îlots de fraîcheur

Sur le sujet des zones humides, Mauges Communauté a souhaité à la suite des échanges avec les partenaires institutionnels apporter des précisions sur la thématique des zones humides au sein de l'orientation 14.2 du DOO : Renforcer les liens entre nature et santé. La prescription suivante sera remplacée :

« Lors des révisions de documents d'urbanisme, vérifier l'existence ou non de zones humides au sein des gisements* fonciers naturels, agricoles ou forestiers d'au moins 5 000 m² (gisements compris ou non dans l'enveloppe urbaine). Il s'agit aussi de renforcer leur protection en fonction de leur fonctionnalité (par exemple sur les têtes de bassin versant, les sources des cours d'eau ou les zones humides inondables) »
remplacée par :

Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme une analyse* des zones humides pour tous les secteurs ENAF dont les gisements représentent au moins 5 000 m² de façon contiguë dans le tissu urbain ou inférieurs à 5 000 m² contigus si une mare est repérée sur le gisement ENAF. En dehors des enveloppes urbaines, toutes nouvelles opérations d'urbanisation d'ensemble doivent faire l'objet d'une expertise zone humide. Les constructions isolées de type agricoles doivent respecter la réglementation en vigueur.

***Cette analyse ne se substitue pas à la réglementation en vigueur propre aux projets.**

Assainissement / eaux usées

Dans l'objectif d'enrichir les orientations du DOO sur la question des eaux usées et de l'assainissement, soulignée notamment au sein de plusieurs 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 :

« S'assurer que les plans, programmes et projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés. »

Eaux pluviales

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 :

La maîtrise de l'imperméabilisation des sols et la limitation de l'étalement urbain ;

La promotion de solutions fondées sur la nature ;

La prévention des risques d'inondation et la préservation des continuités écologiques.

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.

Cours d'eau

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.

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 »

Mauges Communauté confirme sa position proposée en réponse aux consultations officielles (ci-dessus). Sur le sujet des zones humides leur protection ne repose pas sur les seuls documents de planification c'est pourquoi les principaux secteurs d'ENAF seront étudiés dans les PLU et, en aparté de tout document d'urbanisme, chaque gisement en lien avec la réglementation en vigueur sera étudié au moment de l'expression des projets au cas par cas. Les communes membres tout comme Mauges Communauté ne peuvent pas supporter financièrement les études techniques ciblées sur chacune des parcelles de son territoire. Aussi pour l'efficacité de la mise en œuvre des politiques locales, la réalisation des documents d'urbanisme doit être tenue sur des temps raisonnables de 3 à 4 ans pour leur construction. Les expertises zones humides sont ainsi projetées dans la construction de ces documents d'urbanisme sur des secteurs stratégiques et/ou identifiées d'ores et déjà comme connus comme sensibles par d'autres études ou éléments connus pour chaque gisement.

Par ailleurs, Mauges Communauté précise que le secteur de l'espace de mobilité de l'Estuaire de la Loire correspond à moins de 0,002% du territoire de l'agglomération. Ce zoom méritait selon les élus une attention particulière à l'échelle du PLU d'Orée d'Anjou qui est en l'occurrence la seule commune partiellement concernée par cette prescription du SAGE de l'Estuaire de la Loire.

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 :

« 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. »

remplacée par :
« Identifier dans les PLU les enjeux liés à la ressource en eau et ceux liés aux risques par la prise en compte du PGRI, PPRI, espace de mobilité de l'estuaire de la Loire et de tout risque identifié localement ; par exemple 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. »

Mauges Communauté confirme sa politique engagée depuis de nombreuses années sur la protection de la ressource en eau. A titre illustratifs plusieurs documents techniques et/ou pédagogiques ont été publiés : Explorez n°1 en 2023, rapport annuel d'assainissement, etc. Ils sont annexés au présent document.

Mauges Communauté complète son souhait exprimé lors du mémoire en réponse en proposant la rédaction suivante pour l'orientation 14.1 du DOO : « Les cours d'eau, leurs corridors et leurs têtes de bassins versants doivent être protégés dans les PLU de façon proportionnée par rapport à leur fonctionnalité en lien avec les enjeux de ressource en eau, de biodiversité et de risques d'inondations ».

Aussi, Mauges Communauté précise sa proposition faite dans le mémoire en réponse concernant les systèmes d'assainissement :

« S'assurer que les PLU et les projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés. »

Mauges Communauté porte sur son périmètre à la fois le SCoT et à la fois la compétence de l'eau. Ce qui lui a permis au-delà de l'atelier dédié, de travailler ce sujet précisément et aller jusqu'à proposer des solutions concrètes sur tout le territoire en faveur de l'infiltration plus particulièrement, comme la GIEP. Déjà inscrite dans les PLU communaux depuis 2018/2019, elle est confirmée dans le SCoT 2025, contrairement à celui de 2013. Mauges Communauté entend donc confirmer cette pratique concrète depuis l'expérimentation qu'elle mène sur plusieurs années avec les 6 communes. Cette généralité est bien confirmée et assumée. Aussi Mauges Communauté a travaillé pour apporter des éléments de réponses aux différents SAGE de son territoire et entend faire évoluer son document. Malheureusement, les compléments constructifs apportés pour l'enquête publique n'ont pas été pris en compte. Il paraît important de préciser que Mauges communauté est coutumière à la coconstruction et qu'elle est tout à fait ouverte à travailler avec le SAGE Estuaire de la Loire, tout en considérant les 3 autres. C'est d'ailleurs dans cet esprit qu'ils ont tous été associés à l'atelier de la thématique de l'eau. Enfin, la proportionnalité des bassins sur notre territoire, nous conduit à la prudence et à être attentifs aux autres avis favorables émis sur le reste des bassins. Pour information, la direction du Grand Cycle de l'Eau de Mauges Communauté va travailler en étroite collaboration avec le SAGE Estuaire de la Loire qui lance actuellement une étude pour identifier les zones humides. Ce travail permettra peut-être de préciser la notion de tête de bassin versant (zone irriguée par les petits cours d'eau à proximité de leurs sources, territoire situé le plus en amont de la surface d'un bassin versant) qui aujourd'hui est méconnue et ouverte à toute interprétation, les services de l'Etat ne nous donnant pas de définition jusqu'à aujourd'hui.

Avis de la commissaire enquêteur : L'observation formulée par la CLE du SAGE Estuaire de la Loire constitue une contribution importante, motivant un avis défavorable au projet de SCoT. Les critiques portent principalement sur la prise en compte jugée insuffisante des milieux aquatiques, sur la protection des zones humides, sur la définition des têtes de bassin versant, ainsi que sur la gestion des eaux pluviales et des risques hydrauliques. L'ensemble de ces sujets figure parmi les enjeux majeurs du territoire et relève de prescriptions auxquelles le SCoT doit

<p>assurer sa compatibilité. La commissaire enquêtrice note que la réponse de Mauges Communauté est longue et très détaillée. La collectivité suggère en tout premier lieu que la CLE n'aurait pas lu son mémoire en réponse, ce qui donne un ton inhabituel, assez réactif à la réponse qu'elle formule. Elle rappelle et explique que le SCoT fixe des objectifs stratégiques, n'a pas vocation à se substituer aux outils réglementaires de gestion de l'eau et doit trouver un équilibre entre ambition environnementale et faisabilité opérationnelle. Elle présente les compléments apportés ou projetés au DOO comme le renforcement des prescriptions sur la trame verte et bleue, les précisions supplémentaires sur les zones humides, l'ajout d'objectifs en matière d'assainissement, le rappel sur la cohérence avec PGRI et PPRI, la reformulation de prescriptions relatives à la ressource en eau, aux risques, aux corridors, aux têtes de bassin versant et la conservation du principe de GIEP (Gestion Intégrée des Eaux Pluviales) déjà pratiqué localement.</p> <p>La commissaire enquêtrice note toutefois que Mauges Communauté refuse d'intégrer dans le SCoT l'obligation d'élaborer des SDGEP, jugeant que ce n'est pas du ressort du SCoT d'imposer un outil technique aux PLU. Elle prend soin également de souligner que la zone de mobilité de l'estuaire représente 0,002 % du territoire, que l'impact du SAGE Loire Estuaire sur l'agglomération est très limité et que l'accompagnement des SAGE et l'intégration progressive des zones humides se feront commune par commune.</p> <p>Ainsi, si l'argumentation fournie témoigne d'une volonté de tenir compte des remarques, elle révèle aussi certaines divergences d'appréciation entre les orientations du SAGE et la portée stratégique du SCoT. La commissaire enquêtrice considère que plusieurs des engagements proposés par la collectivité vont toutefois dans le sens d'un rapprochement avec les exigences du SAGE, notamment par l'introduction de nouvelles prescriptions sur la trame verte et bleue, les zones humides ou encore l'assainissement.</p> <p>Aussi au regard de ces éléments, il appartiendra à Mauges Communauté de s'assurer que les ajustements annoncés sont effectivement intégrés dans la version finale du SCoT, de manière à améliorer la compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Loire, dont les enjeux environnementaux sont déterminants pour une partie, même mineure, du territoire.</p>		
O3 CO@32 MCO	Mr Anthony ROIRAND	<p>Rennes</p> <p>Cette observation émane de M. Anthony Roirand, responsable foncier environnement (Carrières Bretonnes de la Garenne) qui réagit au contenu du SCoT soumis à enquête publique. Il signale une erreur factuelle figurant page 9 de l'État initial de l'environnement : la carrière de Pincourt n'est pas en cours de comblement par des déchets inertes. Il précise qu'un tel comblement serait</p>

			soumis à un arrêté préfectoral d'enregistrement ICPE, or aucun arrêté de ce type n'existe à ce jour. Cette observation vise donc à corriger une information inexacte présente dans les documents du SCoT.
Réponse de la collectivité :			
Mauges Communauté apportera la correction après vérification des éléments factuels.			
Avis de la commissaire enquêteur : Cette dernière prend acte de l'engagement de Mauges Communauté à vérifier et corriger l'erreur mentionnée.			
O4 (CO@33 MCO)	Anonyme	Saint Laurent des Autels	<p>Une habitante de Saint-Laurent-des-Autels sollicite des informations sur le rôle du SCoT et son lien avec le PLU, après avoir appris que le terrain situé derrière sa maison (parcelle cadastrée N°13, rue de l'Étang – secteur du Barbotin) aurait été vendu et pourrait accueillir une entreprise.</p> <p>Elle exprime son opposition à ce projet de construction et cherche à savoir si le SCoT peut permettre de s'y opposer ou s'il convient d'attendre la révision du PLU pour agir. Sa démarche vise à éviter que ce terrain devienne constructible.</p>
Réponse de la collectivité :			
Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêteur : La réponse de Mauges Communauté, qui rappelle à juste titre que la constructibilité d'une parcelle relève exclusivement du PLU et non du SCoT, est juridiquement fondée. Toutefois, elle reste très concise au regard de l'inquiétude exprimée par l'habitante et de la confusion fréquente entre les deux niveaux de planification.			

<p><i>La commissaire enquêtrice considère qu'il serait peut-être utile de rappeler que le SCoT fixe des orientations générales d'aménagement à l'échelle intercommunale, mais n'a aucun effet direct sur les droits à construire d'une parcelle. C'est bien le PLU communal qui détermine les zones constructibles, et toute évolution éventuelle de ce zonage relève d'une procédure de modification ou de révision conduite par la commune. En ce sens, l'invitation à se rapprocher de la mairie est adaptée, celle-ci étant la seule en mesure d'apporter une réponse précise sur le devenir du terrain concerné.</i></p>			
O5 voir CO@34 MCO	Mr Jérôme FOIN	Orée d'Anjou	<p>M. Jérôme Foin, propriétaire d'un ancien bâtiment de sablière situé aux « Augers » à Liré (parcelle G 1072), expose sa situation concernant la possibilité d'aménager ce bâtiment en habitation. Il rappelle que son projet avait reçu un avis favorable en 2018 de la commune d'Orée d'Anjou et de Mauges Communauté, et qu'il était compatible avec le PLU, le PPRI et Natura 2000 à cette date. Après acquisition, la mairie s'oppose finalement au changement de destination du bâtiment, estimant que la construction ne serait pas légalement établie. Le propriétaire conteste cette position et indique avoir retrouvé le permis de construire datant de 1965, confirmant la légalité initiale de l'édifice. Il souligne que le bâtiment, à usage industriel d'origine, a perdu sa vocation première et qu'il serait pertinent, dans le cadre du SCoT qui vise notamment à valoriser les bords de Loire et le patrimoine existant, d'en permettre l'évolution en habitation. Le site est situé en zone NPi depuis la révision du PLU en 2020, ce qui limite aujourd'hui les possibilités d'usage.</p> <p>M. Foin demande donc que le SCoT étudie et facilite le changement de destination du bâtiment, afin de permettre sa reconversion et sa valorisation dans un cadre patrimonial, paysager et touristique (Loire à Vélo).</p>
<p>Réponse de la collectivité :</p>			

Mauges Communauté a défini le cadre des changements de destination en zone A et N dans le document arrêté en Conseil Communautaire. Ce sujet du changement de destination en zone A et N a fait l'objet d'un complément à la suite de plusieurs avis de personnes publiques associées et de la CDPENAF.

Mauges Communauté propose ainsi d'affirmer les critères définis lors de l'arrêt de projet et de les compléter par deux nouveaux critères (en italique à la fin de la liste – au préalable, rappel de l'objectif : Permettre le changement de destination des bâtiments en zone naturelle ou agricole à condition (critères suivants analysés dans le cadre des plans locaux d'urbanisme et précisés lors d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme soumis à la CDPENAF) :

- que l'impact soit limité sur l'activité agricole (nuisances olfactives, acoustiques et diverses liées aux pratiques culturelles, proximité de bâtiments d'élevage, épandage, mobilité d'engins agricoles, etc.) ;
- que le bâti concerné présente un caractère patrimonial avec un projet de qualité pour son intégration dans le paysage et l'environnement naturel de proximité.
- qu'il soit sécurisé par une couverture du risque d'incendie (réseau, équipement de proximité ou équipement propre) ;
- que les conditions de desserte en eau potable et en électricité soient suffisantes ou prévues dans le projet en équipement propre ;
- que les flux occasionnés par la nouvelle destination soient compatibles avec infrastructures de mobilité existantes dans l'environnement du projet.
- *que le bâti visé soit éloigné d'une exploitation agricole en cours d'activité (au moins 100 mètres)*
- *que l'emprise existante du bâti visé soit au minimum de 100 m² au sol, à l'exception des éléments bâtis remarquables qui peuvent être étudiés sans seuil d'emprise au sol (exemple : moulin).*

Dès lors que les communes auront révisé leur document d'urbanisme, ce cadre du SCOT sera applicable et renforcé par chaque commune si elle le souhaite dans son document d'urbanisme communal. En attendant la révision de ces PLU communaux, ce sont les PLU en vigueur qui s'appliquent sur le territoire.

Avis de la commissaire enquêteur : La commissaire enquêteur relève que l'observation porte sur un cas individuel et très localisé. La collectivité a jugé bon de rappeler que le SCoT a déjà encadré le changement de destination en zones A et N, en fixant des critères destinés à être repris et précisés dans les PLU. Elle explique que ce cadre a été renforcé après les avis de la CDPENAF et des autres PPA et que deux critères supplémentaires ont été ajoutés : une distance minimale de 100 m d'une exploitation agricole active et un seuil minimal d'emprise de 100 m², sauf pour les bâtiments remarquables. Elle précise enfin que ce sont les PLU en vigueur qui s'appliquent aujourd'hui, que le cadre du SCoT ne sera effectif que lors de la révision des PLU et que les communes pourront renforcer encore ces critères.

La commissaire enquêteur juge cette réponse générale, réglementaire et non personnalisée, Mauges Communauté ne se prononçant pas sur le cas du bâtiment concerné. Dans l'état actuel du droit, seule la commune peut apprécier la constructibilité et la légalité du bâtiment concerné. La commissaire enquêteur relève toutefois que le bâtiment concerné est situé dans un site remarquable du Val de Loire, que le SCoT vise justement à valoriser le patrimoine bâti existant et que la reconversion de bâtiments délaissés peut aller dans le sens des objectifs du SCoT si elle respecte les critères environnementaux.

La commissaire enquêteur constate que la thématique des changements de destination en zones agricole et naturelle suscite souvent de nombreuses interrogations du public, car les critères d'éligibilité sont perçus comme complexes et parfois difficiles à comprendre. La récente loi Aubié du 16 juin 2025, qui vise à faciliter la réutilisation du bâti existant et à encourager la reconversion de bâtiments sans usage, montre toutefois une évolution du cadre national en faveur du réemploi du patrimoine bâti, lorsque les enjeux agricoles ou environnementaux le permettent. Aussi, dans ce contexte du bâtiment du demandeur, et sans préjuger de l'instruction du cas particulier, il peut être rappelé que le SCoT n'interdit pas par principe la transformation du bâtiment évoqué. Au contraire, les orientations du document valorisent la requalification du bâti existant, notamment lorsque celui-ci s'inscrit dans un paysage remarquable, comme c'est le cas sur les bords de Loire. La décision relève toutefois exclusivement du PLU en vigueur et, le cas échéant, de la CDPENAF lors de l'instruction de la demande.

Le nouveau cadre législatif, associé aux critères actualisés du SCoT, pourra être mobilisé lors des prochaines révisions des PLU pour apprécier la faisabilité de projets de reconversion de bâtiments existants, lorsque ceux-ci présentent un intérêt patrimonial ou paysager et ne compromettent pas les fonctions agricoles ou naturelles du secteur.

O6	Anonyme	Chemillé en Anjou	<p>Les auteurs de l'observation interrogent la réduction du périmètre du SIP (Secteur d'Intérêt Public) sur la zone commerciale des 3 Routes à Chemillé. Ils rappellent avoir déposé une étude lors de l'enquête publique et lors d'un entretien avec la commissaire enquêteuse, démontrant que le développement de commerces, de loisirs, de restauration et d'hôtellerie sur ce secteur permettrait de limiter l'évasion commerciale importante de Chemillé vers Cholet et Angers. Ils soulignent que cette évasion génère des déplacements automobiles supplémentaires, contribuant à une augmentation de l'empreinte carbone, alors que le renforcement de l'offre locale permettrait au contraire de la réduire.</p> <p>Ils demandent en conséquence que la zone des 3 Routes, située à proximité du centre Leclerc, conserve une vocation commerciale élargie, incluant loisirs, restauration et hôtellerie, considérant que ces fonctions manquent actuellement et répondent à un besoin local avéré.</p>
<p>Mauges Communauté a réalisé un diagnostic de l'offre commerciale dans le cadre de la définition de la politique territoriale du commerce en 2018. Le diagnostic du SCoT des Mauges révisé rappelle que l'influence des pôles voisins majeurs (Cholet, Ancenis, Angers, Nantes...) se ressent sur les Mauges au point de générer une évasion commerciale forte en commerces non alimentaires. Il est également noté que le renforcement de l'offre commerciale périphérique de ces pôles voisins majeurs accentue ce phénomène, en particulier sur le Nord de l'agglomération de Cholet et le Sud de l'agglomération d'Angers (Mûrs-Érigné) au dépend du pôle de Chemillé.</p> <p>Le PAS vise à consolider le bassin de chalandise local pour maîtriser l'évasion commerciale en dehors du territoire, ce qui se traduit dans l'orientation 2 du DOO par l'organisation de l'armature commerciale avec l'affirmation des centralités et la qualification des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) dont celui situé à Chemillé au sein de la zone des Trois-Routes.</p> <p>L'étude d'impacts réalisée par la CCI du Maine-et-Loire sur cette zone commerciale des Trois-Routes (fin de l'étude en janvier 2025) a permis de calibrer le potentiel de la zone de chalandise de Chemillé, pour répondre aux attentes des consommateurs du territoire, en gardant un équilibre</p>			

<p>entre le programme de revitalisation du centre-ville et la zone des Trois-Routes. Mauges Communauté et la commune de Chemillé-en-Anjou ont décidé de contenir l'emprise foncière de ce SIP au sein d'une extension récente de cette zone d'activité qui est déjà viabilisée. Le périmètre du SIP vise à intégrer l'espace au contact de la RD961 et de la rue Jean Monnet pour asseoir l'offre non alimentaire du pôle de Chemillé. La partie en retrait le long de la voie ferrée et de l'A87 est prévue pour l'accueil d'activités spécifiques liées aux filières productives du territoire. Le périmètre du SIP est ainsi défini dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL, objectif 18.1).</p>			
<p>Avis de la commissaire enquêteur : L'observation met en lumière une préoccupation partagée par plusieurs commerçants et habitants de Chemillé : la nécessité de réduire l'évasion commerciale et de renforcer une offre locale diversifiée, incluant commerces, loisirs et hôtellerie. Les auteurs soulignent à juste titre que cette évasion génère des déplacements supplémentaires, dont l'impact environnemental est réel, et que l'absence de certaines fonctions commerciales ou de services constitue un manque pour la population locale (études et sondages à l'appui).</p> <p>La réponse de Mauges Communauté rappelle le cadre stratégique du SCoT, fondé sur un équilibre entre le soutien aux centralités et la structuration des secteurs d'implantation périphérique. Les justifications avancées — diagnostic commercial, étude de la CCI, recentrage sur une zone déjà viabilisée — montrent que la réduction du périmètre du SIP procède d'un choix réfléchi visant à éviter une concurrence excessive avec le centre-ville, tout en maintenant une offre périphérique calibrée.</p> <p>Néanmoins, la commissaire enquêteur relève que l'observation met en évidence une attente forte des habitants en matière de loisirs, restauration et hôtellerie, qui ne sont pas explicitement abordées dans la réponse. Si la maîtrise de l'urbanisation commerciale en périphérie demeure un objectif légitime, il serait pertinent que la collectivité précise dans la version finale du SCoT, ou dans les documents d'urbanisme à venir, la manière dont ces besoins locaux pourront être pris en compte, que ce soit au sein du SIP redéfini ou dans un autre cadre adapté. Il lui semble que l'équilibre recherché entre revitalisation du centre-ville et attractivité commerciale périphérique doit reposer sur une offre cohérente et complémentaire, afin de limiter durablement l'évasion commerciale tout en maîtrisant l'étalement urbain.</p>			
O7 (CO@35 MCO)	Patrice et Isabelle LECLERC 26 rue de la Foulonnrière	Fief-Sauvin (MONTREVAULT SUR EVRE)	Les propriétaires des parcelles cadastrées n° 78, 79 et 80, situées sur la commune déléguée du Fief-Sauvin (Montrevault-sur-Èvre), sollicitent leur

			classement en zone à urbaniser afin de permettre la réalisation d'un projet personnel.
Réponse de la collectivité :			
Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêteur : cette dernière renvoie à son avis formulé à la réponse de Mauges Communauté à l'observation O4.			
O8	Anonyme		<p>Le déposant estime que le SCoT ne précise pas suffisamment les usages de l'eau ni leur hiérarchisation. Il est souhaité que l'infiltration et la recharge des nappes soient affirmées comme priorité, et que le recours au stockage de l'eau soit davantage encadré afin d'éviter le développement de grands projets de type réserves de substitution. L'hydrologie régénérative est jugée insuffisamment explicitée, de même que la sobriété dans les usages de l'eau et la réduction de la pollution, notamment agricole.</p> <p>Concernant la Trame Verte et Bleue (TVB), il est reproché au SCoT de renvoyer aux PLU la responsabilité de sa révision, au détriment de la cohérence intercommunale. L'absence de prise en compte de la trame noire est également signalée. De manière générale, le SCoT serait perçu comme renvoyant trop souvent son application aux PLU.</p>
Réponse de la collectivité :			
Mauges Communauté remercie le requérant pour la contribution apportée même s'il paraît regrettable que la concertation ne puisse être établie dans un processus itératif. En effet l'anonymat ne permet pas de suivre dans le temps le contenu de ces échanges.			

Dans les orientations 14.1 et 14.2, Mauges Communauté exprime sa volonté de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en intégrant la notion de fonctionnalité. Les prescriptions choisies dans le DOO sur le maillage bocager et les cours d'eau témoignent de l'appropriation locale du sujet par les élus. Aussi la cartographie présentée à la suite des orientations 14.1 et 14.2 témoigne de la retranscription géographique des principaux réservoirs et corridors identifiés. Mauges Communauté a renforcé ses prescriptions par la valorisation de ces Espaces Naturels Sensibles (ENS) et a souligné ses intentions dans l'action demandée aux PLU sur les éléments fragmentant.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a mené un travail fin à chaque échelle pour en faire un support directement exploitable par chacune des communes dans leur PLU. Aussi pour aller plus loin, un travail de terrain aurait été nécessaire. Il a été retenu de confier à chaque commune la territorialisation des orientations de la trame verte et bleue. Le temps de travail pour la révision du SCOT, moins de 2 ans, ne pouvait pas permettre d'aboutir à un travail de qualité. En effet, la concertation doit être adaptée et est rendue nécessaire avec les plusieurs acteurs : agriculteurs, citoyens, associations environnementales, etc.

Concernant la trame noire, le travail fait en concertation avec le CPIE a permis de confirmer qu'il n'y a pas de « point noir » sur le territoire. Certains centre-bourgs et certaines zones d'activités méritent des actions ciblées. Les élus n'ont pas souhaité développer ce point dans le SCOT et laisser à l'appréciation des communes la gestion de ces cas isolés.

Enfin, pour préserver l'eau sur son territoire, le DOO impose en 16.1 des aménagements dans le principe de l'eau régénérative. Pour pratiquer la GIEP sur son territoire depuis 2018, Mauges communauté sait que les solutions techniques sont propres à chaque projet et il est « dangereux » de donner des exemples qui pourraient être interprétés comme seule et unique réponse technique à l'eau régénérative sur n'importe quel type de sol. Pour autant le principe est bien exigé dès lors qu'il y aura aménagement. Nous ne comprenons donc pas pourquoi l'inconnu n'a pas relevé cette proposition dans le DOO. Quant aux réserves d'eau proposées dans le DOO précise très clairement qu'il s'agit de surplus d'eau de ruissellement à récupérer sans bouleverser l'équilibre naturel environnant. C'est une précision dans le SCoT 2025 clairement établie, qui pourra permettre à tout contrôle d'être réalisés sur cette base, contrairement où rien est précisé dans le SCoT 2013. Le territoire réaffirme également sa volonté de consolider sa vocation productive afin de garantir une offre alimentaire solide, accessible à tous, et de contribuer à l'approvisionnement des territoires voisins. Pour atteindre cet objectif, la collectivité s'est engagée dans la création d'une plateforme alimentaire destinée à favoriser une distribution à la fois en circuits courts et via des filières plus longues vers les zones urbaines. Cette plateforme devra être régulièrement approvisionnée, ce qui implique de disposer de ressources en eau suffisantes dans un contexte de changement climatique.

En effet, de nombreuses études indiquent que l'irrigation deviendra un levier essentiel pour maintenir la production maraîchère et l'élevage de demain.

Quant à la sobriété des usages, il est demandé aux entreprises pour ses extensions comme ses nouveaux équipements de donner des pistes d'innovation en matière de consommation d'eau (16.2 du DOO).

La volonté d'intégrer la GIEP sur l'ensemble du territoire confirme une ambition importante pour favoriser l'infiltration dans tous ses projets urbains et de maintenir ce choix dans le long terme dans les PLU. C'est une posture rare pour donner la chance à la recharge de nappe sur le territoire (nous ne disposons pas de moyens pour mesurer la charge des nappes). D'ailleurs, Mauges Communauté pour préserver le volume d'eau sur son territoire entend être exemplaire et limiter sa consommation d'eau potable, travaillant sur les risques de fuites en renouvelant son réseau d'adduction. C'est 42.5 km de réseau qui a été refait depuis 2022, pour un budget de 16.5 M€. Aussi, la priorité des usages notamment dès lors qu'il s'agit de stockage, est bien de redonner de la fonctionnalité aux milieux naturels. Le reste de priorité d'usage de l'eau est défini par la loi. Nous ne voyons pas ce qui est exprimé en « réserve de substitution », étant donné que l'usage du volume stocké d'eau de ruissellement est priorisé. L'hydrologie générative est bien exigée en aménagement (page 72 du DOO). Depuis 2022, le GCE a renouvelé plus de 14km de réseau assainissement et près de 5 000 conformités par an sont faites suite à des contrôles, limitant ainsi la pollution directe sur son territoire (ce qui représente un budget de 16 millions d'euros). Mauges communauté souhaite développer son exemplarité en apportant son taux de conformité à plus 10 points par an, en 2024, elle atteint un taux de conformité de 53,5%.

Tous ces éléments sont des nouveautés réglementaires par rapport au SCoT de 2013.

Rappel arbitrage usages de l'eau PAS / DOO (suite COPIL Septembre)

Dans le PAS, l'adaptation au changement climatique contient un axe dédié aux ressources stratégiques locales. Les usages de l'eau y figurent avec un objectif de favoriser la sobriété dans tous les domaines. Et pour optimiser la gestion quantitative de l'eau, les usages sont hiérarchisés de la manière suivante en cas de déficit ou d'atteintes aux milieux et de désordres hydrologiques en s'attachant à privilégier 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. Le DOO précise cette attention mise sur les usages de l'eau dans l'objectif 16.2 « concilier le développement du territoire et ressource en eau ».

Avis de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice relève que le déposant met en lumière des attentes fortes en matière de gestion durable de l'eau et de préservation des continuités écologiques. Il attend un renforcement des prescriptions du SCoT en matière environnementale, jugées encore trop générales ou déléguées au bloc communal. Elle prend note de la réponse dense et argumentée de Mauges Communauté qui apporte des éléments circonstanciés, notamment en rappelant les orientations et prescriptions inscrites dans le DOO en matière de trame verte et bleue, de GIEP, d'hydrologie régénérative et de gestion quantitative de l'eau. La collectivité justifie le choix de territorialiser la TVB et la trame noire dans les PLU par des contraintes de calendrier et par la nécessité d'un travail de terrain exigeant et fin, difficilement compatible avec une démarche de SCoT. Elle explicite également la hiérarchisation des usages de l'eau et encadre le stockage afin d'exclure les logiques de substitution, ce qui répond en partie aux inquiétudes formulées. Au final, elle défend un SCoT déjà ambitieux, justifie les limites de l'exercice régional/local et met en avant ses engagements concrets.

Si la réponse lui paraît solide, la commissaire enquêtrice note néanmoins un point d'attention récurrent dans les observations du public : la compréhension de ce qui relève du SCoT et de ce qui relève des PLU. Ce constat souligne la difficulté, pour un lecteur non spécialiste, d'appréhender les limites d'un document stratégique à l'échelle intercommunale, dont certaines orientations nécessitent effectivement une traduction locale plus détaillée. Toutefois, il apparaît clair que cette observation met en exergue une attente sociétale forte sur la gestion de l'eau et la biodiversité, tandis que la réponse du maître d'ouvrage montre que ces préoccupations sont bien prises en compte, dans le cadre des marges de manœuvre propres au SCoT. Pour la commissaire enquêtrice, ce constat participe à l'appréciation globale selon laquelle le projet gagnerait à renforcer la lisibilité de ses ambitions environnementales et les articulations entre niveaux de planification.

O9	Anonyme	Ce déposant déplore un manque d'accessibilité, de clarté et de diffusion de l'information concernant le dossier soumis à enquête publique. Il estime que les documents devraient être simplifiés et davantage portés à la connaissance du public afin de permettre à chacun de comprendre les enjeux et de formuler
----	---------	---

		des observations éclairées. Selon lui, les conditions actuelles ne permettent pas de considérer pleinement la démarche comme une véritable enquête publique.
Réponse de la collectivité :		
Mauges Communauté regrette que le travail de simplification, de partage de l'information et de concertation n'ait pas été perçu à sa juste valeur par le requérant. La communication et la concertation itérative dans la construction du document ont pourtant été développée : expositions, informations sur le site internet, par voie de presse, réunions publiques, registres de recensement des observations, etc. L'ensemble des actions menées est disponible dans le bilan de la concertation.		
Avis de la commissaire enquêtrice : Comme plusieurs autres observations, celle du déposant traduit la difficulté, pour une partie du public, d'appréhender un document de planification aussi technique que le SCoT malgré sa mise à disposition réglementaire. La collectivité rappelle les actions menées pour informer et associer les habitants, telles que présentées dans le bilan de la concertation annexé au dossier. Cette remarque met toutefois en lumière un enjeu récurrent : la nécessité de poursuivre les efforts de pédagogie afin de renforcer l'accessibilité et la compréhension de ce type de document stratégique dont le contenu demeure ardu pour une grande partie des habitants, ce qui peut alimenter un sentiment de distance ou d'incompréhension.		
O10	Mr Daniel BLOURDIER	Ce contributeur indique qu'il a des difficultés à comprendre les documents de l'enquête, notamment la projection à l'horizon 2045, qu'il juge incertaine. Il interroge la pertinence de planifier si loin compte tenu des évolutions politiques. Il s'interroge également sur la possibilité de construire une habitation sur son terrain comportant des bâtiments agricoles, afin d'y vivre à la retraite, plutôt que de laisser les bâtiments se dégrader.
Réponse de la collectivité :		
La projection sur une période de 20 ans proposée dans un SCOT est exigée par le Code de l'Urbanisme. La méthode prospective mise en place vise à s'assurer de la cohérence de l'ensemble des orientations thématiques à travailler dans un SCoT, et en garantissant l'inscription territoriale		

<p>pour la révision des PLU des communes. Mauges Communauté rejoint néanmoins l’avis du requérant sur la difficulté de prévoir l’avenir, mais s’interroger collectivement sur le long terme permet de construire une trajectoire commune pour les Mauges. A noter que la démarche de bilan de SCoT s’impose, c’est pourquoi Mauges Communauté fera l’évaluation de son projet d’aménagement et des prescriptions associées à partir de 2030.</p> <p>Pour ce qui relève du droit à construire, Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher des élus de la commune étant donné que c’est le PLU communal qui fixe le droit à construire à la parcelle.</p> <p>Avis de la commissaire enquêteur : <i>La commissaire enquêteur relève que cette observation traduit une difficulté réelle, fréquemment exprimée par le public, à comprendre la portée et l’échelle temporelle d’un SCoT. La réponse de Mauges Communauté rappelle utilement que la projection sur vingt ans résulte d’une obligation réglementaire et que la démarche prospective vise à garantir la cohérence du développement territorial. Le fait que le SCoT fasse l’objet d’un bilan à mi-parcours, à partir de 2030, permet par ailleurs de réinterroger périodiquement les orientations au regard des évolutions sociétales, environnementales et réglementaires.</i></p> <p><i>S’agissant de la demande relative au droit à construire, la commissaire enquêteur estime pertinent de rappeler que le SCoT ne se prononce jamais à l’échelle de la parcelle et qu’il appartient au PLU communal de définir les possibilités d’évolution d’un bâtiment agricole vers l’habitat. L’invitation faite au contributeur de se rapprocher de sa mairie est donc justifiée mais les remarques formulées par ce dernier mettent néanmoins en lumière la nécessité d’une pédagogie renforcée sur le rôle respectif du SCoT et du PLU, ainsi que sur les perspectives offertes par les nouveaux cadres législatifs en matière de réutilisation du bâti existant, afin d’éviter que certains habitants ne perçoivent la planification comme un frein plutôt que comme un outil d’anticipation et de cohérence territoriale.</i></p>		
O11	Mme Isabelle BUREAU	<p>La Pommeraye 49620 MAUGES SUR LOIRE</p> <p>La déposante, propriétaire depuis une trentaine d’années d’une maison construite en 1976 sur un terrain de 5 000 m² à La Pommeraye, indique avoir acquis il y a une dizaine d’années deux parcelles attenantes, anciennement des prairies. Toutes les parcelles sont classées en zone A du PLU.</p> <p>Le projet de cette habitante consiste à installer des panneaux photovoltaïques au sol sur l’une des parcelles achetées, sans modification du terrain ni des haies existantes. Il est rappelé que les panneaux seraient posés sur structures lestées,</p>

		<p>sans fondation, et ne seraient pas visibles depuis la voie publique, afin de préserver la végétation, la biodiversité, le ruissellement des eaux et le paysage. Le PLU n'autorisant que l'agrivoltaïsme en zone agricole, le projet a été refusé, les demandeurs n'étant pas agriculteurs. La déposante estime que cette situation constitue une rupture d'égalité. Elle fait valoir que le SCOT encourage le développement des énergies renouvelables et l'adaptation aux évolutions des modes de vie.</p> <p>En résumé, la demande porte sur une distinction entre terres agricoles exploitées professionnellement et terrains détenus par des particuliers qui les entretiennent et y résident, afin de permettre l'installation de panneaux solaires au sol sur ces dernières.</p> <p>La déposante remercie la commissaire enquêtrice pour son écoute.</p>
<p>Réponse de la collectivité :</p> <p>Mauges Communauté rappelle un élément fondamental d'un projet agrivoltaïque fixé à l'échelle nationale : il doit s'agir avant tout d'un projet agricole. Il appartient donc de démontrer la pertinence d'un projet agricole intégrant une production d'énergies. Mauges Communauté s'est approprié le sujet en mettant en place une charte concernant l'agrivoltaïsme sur son territoire. Ses piliers sont entre autres en zones agricole et naturelle : le maintien d'une production agricole alimentaire ainsi que la préservation de la qualité de paysages, des enjeux naturalistes, forestiers.</p> <p>Mauges Communauté soutient la production d'énergies renouvelables sur des espaces pollués, en reconversion, à réhabiliter et qui ne peuvent plus être valorisés par l'agriculture ou un renouvellement urbain (anciennes décharges, friches, carrières...).</p> <p>L'orientation 12.1 concernant en partie les projets photovoltaïques est reformulée de la façon suivante. Est supprimée la référence à la charte agrivoltaïque qui restera, de façon à part entière, un outil de gouvernance locale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre la diversification de l'activité agricole par la production d'énergie solaire ; 		

<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la mise en œuvre de productions d'énergies renouvelables respectueuses de l'identité paysagère et agricole des Mauges et des prescriptions concernant la Trame Verte et Bleue • Privilégier les installations photovoltaïques au sol au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter et qui ne peuvent plus être valorisés par l'agriculture ou un renouvellement urbain (anciennes décharges, friches, carrières...). 		
<p>Avis de la commissaire enquêtrice : <i>la commissaire enquêtrice entend l'argument de la déposante qui repose sur le fait que les parcelles concernées, bien que classées en zone agricole, n'ont plus selon elle de vocation productive et pourraient accueillir des panneaux photovoltaïques sans altération du paysage ou des milieux naturels. La réponse de Mauges Communauté rappelle toutefois que le classement en zone A relève du PLU, lequel fonde ce classement non sur l'usage actuel du terrain par un particulier, mais sur la vocation agricole globale et durable du secteur. Le SCoT ne peut, à lui seul, requalifier une parcelle ni introduire d'exceptions individuelles : il fixe des principes généraux de protection du foncier agricole, en cohérence avec les orientations nationales et la charte agrivoltaïque locale.</i></p> <p><i>Dans ce cadre, la position de la collectivité apparaît juridiquement fondée, même si elle peut être difficilement compréhensible pour un particulier entretenant des parcelles non exploitées. Néanmoins la commissaire enquêtrice estime que cette réponse met en évidence les limites d'une approche zonée : l'appréciation de la vocation agricole ne dépend pas de l'usage ponctuel mais de la cohérence d'ensemble du secteur. Si la réponse fournie est cohérente avec le cadre réglementaire, elle ne règle pas la perception d'inéquité ressentie par la déposante, révélant la nécessité d'une meilleure pédagogie sur les critères de classement des zones agricoles et sur les marges réelles d'évolution offertes par le SCoT. La demande de cette habitante mérite d'être de nouveau étudiée et appréciée.</i></p>		
O12	Anonyme	<p>Cette observation émise anonymement porte sur le projet de SCoT de Mauges Communauté. Selon le contributeur, l'ambition affichée de créer « un territoire respirable » n'est pas suffisamment traduite dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, jugé trop général et laissant une grande marge d'interprétation. Le renvoi fréquent aux PLU pour définir les modalités d'application est critiqué, tout comme l'absence d'indicateurs chiffrés, hors logement, limitant le suivi des objectifs. Une meilleure articulation avec les outils existants (PCAET, SAGE) est demandée.</p>

		<p>Concernant la consommation foncière et le développement économique, l'observant recommande de renforcer la logique de densification des zones d'activités afin de limiter l'artificialisation et préserver les espaces agricoles et naturels.</p> <p>Sur la transition énergétique, il propose d'élargir les orientations à d'autres énergies renouvelables, tout en encadrant leur développement pour éviter des dérives (exemple cité : méthanisation).</p> <p>S'agissant de la ressource en eau, l'observant juge les orientations parfois contradictoires et appelle à donner priorité à l'infiltration naturelle, à renforcer la sobriété et la gestion intégrée des eaux, et à fixer des objectifs chiffrés sur la réduction des pollutions et consommations.</p> <p>Pour la biodiversité et les continuités écologiques, il demande des dispositions plus opérationnelles (séquence ERC, protection des zones humides), une actualisation de la Trame Verte et Bleue avec données naturalistes récentes, des objectifs mesurables de maintien et développement du bocage, ainsi que l'intégration de la trame noire et d'une trame brune des sols.</p> <p>Enfin, il signale des imprécisions rédactionnelles dans la partie environnementale.</p> <p>Au regard de ces éléments, le déposant conclut à un avis défavorable sur le projet de SCoT, considérant que les ambitions environnementales doivent être davantage concrétisées et encadrées par des objectifs précis et mesurables</p>
		<p>Réponse de la collectivité :</p> <p>Mauges Communauté remercie le requérant pour la contribution apportée même s'il paraît regrettable que la concertation ne puisse être établie dans un processus itératif. En effet l'anonymat ne permet pas de suivre dans le temps le contenu de ces échanges.</p>

L'articulation avec les SAGE n'est pas des plus simples sauf à sectoriser de façon plus soutenue les prescriptions. La gouvernance des 4 SAGE recensés sur le territoire est aussi liée à chaque bassin versant. En effet les SAGE ont chacun leurs propres documents. Ils n'ont pas tous la même période de référence : leur date d'approbation varie de 2015 à 2024. Aussi leurs enjeux peuvent être différents. Par ailleurs, leur représentation en matière de couverture du territoire est hétérogène : le SAGE Evre Thou Saint Denis couvre la moitié du territoire quand le SAGE de l'Estuaire concerne à peine du 10% du territoire communautaire. Ainsi les élus ont préféré que les enjeux ciblés exprimés à travers les PLU et que le SCOT soit le carrefour des prescriptions qui font sens à tous telles que : la préservation de la ressource en eau, la protection des zones humides ou la qualité de traitement des eaux usées. Enfin la temporalité des SAGE est d'environ 10 ans alors que le pas de temps exprimé par le SCOT est de 20 ans.

Concernant le PCAET, on constate le même décalage sur le pas de temps car le PCAET est établi pour une période de 6 ans. Mauges Communauté maîtrise d'autant plus le sujet que l'agglomération est le maître d'ouvrage de ce PCAET. Ses objectifs et ses actions dressent une feuille de route maîtrisée et spécifique. Les élus souhaitent que chaque document reste dans sa raison d'être pour permettre aux citoyens de comprendre l'imbrication des documents qui exposent les politiques locales. Avec l'objectif de rester agile dans l'évolution de chacun de ces documents il est préférable de ne pas rappeler les règles présentées d'un document à l'autre car tous ces documents ont des périodes d'évolution différentes, il ne s'agit donc pas de créer des incohérences entre un nouveau document qui ferait écho à un autre document mais qui aurait été remplacé par un autre.

Sur le sujet de la consommation foncière et le développement économique, Mauges Communauté partage l'avis du requérant :

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.

Les PLU doivent 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>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).</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"> ✓ Diviser les grandes parcelles peu ou sous-occupées, ✓ Permettre l'élévation en hauteur dans une logique de verticalisation des process de production et de stockage, concevoir des bâtiments multifonctionnels, ✓ Intégrer les principes en faveur de la mutualisation des espaces. <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>S'agissant de la transition énergétique, le mix énergétique est retenu. Mauges Communauté étudie toute opportunité de production d'énergies renouvelables avec quelques fondamentaux : interdire tout projet en zone agricole contraire à la production agricole alimentaire et en zone naturelle. L'identité des Mauges et la sensibilité de son paysage et de son environnement sont prioritaires. Ce sujet sera reformulé de la façon suivante dans le DOO ajusté pour l'approbation : Faciliter la mise en œuvre de productions d'énergies renouvelables respectueuses de l'identité paysagère et agricole des Mauges et des prescriptions concernant la Trame Verte et Bleue.</p>	
--	--

Mauges Communauté partage les ambitions du requérant. Le SCOT n'est pas le document adapté pour fixer des objectifs chiffrés à 20 ans sur le sujet de la ressource en eau. Mauges Communauté a toutefois utilisé le SCOT pour asseoir son travail de concertation et de co-construction d'abord par différents ateliers sur cette thématique réunissant élus, techniciens, syndicats de bassin, agence de l'eau puis par un travail interne entre les pôles aménagement et grand cycle de l'eau. Cela se traduit dans le DOO par différentes prescriptions mettant en avant l'importance accordée à la gestion de cette ressource (points 16.1 à 16.3). Ainsi, et contrairement au SCoT de 2013 qui n'abordait pas cette thématique, des prescriptions concernant la quantité d'eau ont été énoncées notamment dans le but de sécuriser l'approvisionnement en eau potable sur le territoire. La hiérarchisation des usages de l'eau est également affirmée afin de prioriser les milieux naturels et la sécurisation des usages (adduction en eau potable, sécurisation incendie) comme cela avait écrit dans le PAS : *Prioriser les usages de l'eau en cas de déficit ou d'atteintes aux milieux et de désordres hydrologiques en s'attachant à privilégier 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.*

Enfin, si le développement du territoire, aussi bien économique qu'en terme de population, est affirmé dans le SCoT, celui-ci ne doit pas s'opérer au détriment des ressources naturelles dont la préservation est clairement affirmée dans le PAS et le DOO. La sobriété dans l'usage de l'eau est donc un objectif important et se traduit par des prescriptions comme *la polarisation des nouvelles activités consommatrices sur des secteurs où la disponibilité de la ressource est présente* (DOO 16.2).

Pour la biodiversité, dans les orientations 14.1 et 14.2, Mauges Communauté exprime sa volonté de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en intégrant la notion de fonctionnalités. Les prescriptions choisies dans le DOO sur le maillage bocager et les cours d'eau témoignent de l'appropriation locale du sujet par les élus. Aussi la cartographie présentée à la suite des orientations 14.1 et 14.2 témoignent de la retranscription géographique des principaux réservoirs et corridors identifiés. Mauges Communauté a renforcé ses prescriptions par la valorisation de ces Espaces Naturels Sensibles (ENS) et a souligné ses intentions dans l'action demandée aux PLU sur les éléments fragmentants.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a mené un travail fin à chaque échelle pour en faire un support directement exploitable par chacune des communes dans leur PLU. Aussi pour aller plus loin, un travail de terrain aurait été nécessaire. Il a été retenu de confier à chaque commune la territorialisation des orientations de la trame verte et bleue. Le temps de travail pour la révision du SCOT, moins de 2 ans, ne pouvait

<p>pas permettre d'aboutir à un travail de qualité. En effet, la concertation doit être adaptée et est rendue nécessaire avec les plusieurs acteurs : agriculteurs, citoyens, associations environnementales, etc.</p> <p>Concernant la trame brune, le travail fait en concertation avec le CPIE a permis de confirmer qu'il n'y a pas de « point noir » sur le territoire. Certains centre-bourgs et certaines zones d'activités méritent des actions ciblées. Les élus n'ont pas souhaité développer ce point dans le SCOT et laisser à l'appréciation des communes la gestion de ces cas isolés.</p> <p>Concernant la trame brune, cette thématique fait l'objet d'une attention particulière pour le monde agricole et Mauges communauté. Le travail mérite aussi une concertation renforcée notamment avec le monde agricole. Mauges Communauté intervient pour soutenir les circuits courts avec, par exemple, la plateforme alimentaire territoriale, et pour permettre au territoire de rester un producteur de produits agricoles consommés dans les territoires plus urbains. Dans ce sens, quelques réflexions sur la trame brune ont nourri les travaux du SCOT sans aller plus loin à ce stade faute de temps dans le calendrier du SCOT. A noter l'approche géomorphologique et pédologique entreprise dans le diagnostic agricole du SCoT, où les 10 unités pédologiques des Mauges ont été caractérisées afin de souligner l'importance des sols comme supports de production agricole. Il y est précisé l'importance de l'hydromorphie et du relief pour qualifier le potentiel agronomique des sols Maugeois.</p> <p>Concernant les imprécisions rédactionnelles évoquées dans cette observation, il n'y a pas d'éléments factuels permettant d'y répondre précisément et objectivement.</p>	<p>Avis de la commissaire enquêteur : la commissaire enquêteur relève que cette observation très argumentée exprime un avis défavorable global, fondé sur un besoin de prescriptions plus opérationnelles, d'objectifs chiffrés et d'une articulation renforcée entre le SCoT et les autres documents de planification sectorielle. Elle porte essentiellement sur la lisibilité du DOO, son niveau de précision et la traduction concrète des ambitions environnementales.</p> <p>Elle prend acte de la réponse de Mauges Communauté, particulièrement développée, qui permet d'éclairer les choix opérés. Elle apporte un éclairage complet et cohérent sur ses choix méthodologiques et réglementaires Elle rappelle les contraintes de temporalité entre documents (SAGE, PCAET), justifie le rôle stratégique du SCoT et explique les limites de son niveau de précision. Elle reconnaît certains points de convergence avec l'observant, notamment sur la maîtrise de la consommation foncière, la requalification des zones d'activités ou l'encadrement du développement énergétique. Elle expose également les évolutions introduites postérieurement à l'arrêt du projet de révision (reformulation de certaines orientations, précisions sur les ZAE, hiérarchisation des usages de l'eau...).</p>
---	--

<p><i>Au regard de ces éléments, il apparaît que le SCoT intègre bien une série d'objectifs environnementaux et d'outils nouveaux par rapport au document de 2013, même si le niveau de détail attendu par le déposant dépasse ce qu'il est possible de prescrire dans un document stratégique à l'échelle intercommunale. Cette observation met en évidence une attente forte du public pour des engagements plus prescriptifs et chiffrés, alors que le SCoT reste un cadre d'orientation devant être décliné dans les PLU.</i></p> <p><i>La commissaire enquêteuse considère en conséquence que l'avis défavorable anonymement exprimé traduit davantage une divergence d'attentes quant au rôle et au niveau de précision d'un SCoT qu'une insuffisance manifeste du document au regard de ses obligations légales. Mauges Communauté doit prendre cet avis comme un signal utile en faveur d'une pédagogie accrue sur l'articulation des documents et la portée réelle des prescriptions du SCoT.</i></p>		
O13	Mr Johann BROCHARD	<p>Tillieres</p> <p>Cet habitant indique avoir participé à la réunion publique sur le SCOT et avoir rencontré la commissaire enquêteuse à Sèvremoine le 3 octobre afin d'exposer sa demande. Propriétaire depuis 2016 d'un terrain d'environ 2 000 m² situé au village de La Guiltière (commune déléguée de Tillières), il rappelle qu'un certificat d'urbanisme opérationnel favorable a été délivré en février 2019, confirmant l'accès aux réseaux. Toutefois, ce terrain est désormais classé en zone AV dans le nouveau PLU, le rendant inconstructible.</p> <p>Il souligne que ce secteur a bénéficié d'un investissement important de la collectivité avec la création d'un réseau d'assainissement collectif, et estime qu'il serait logique d'optimiser cet équipement. Il met en avant son souhait de contribuer aux objectifs du SCOT en matière de maintien et d'attractivité de la population, à travers un projet de construction, éventuellement destiné à accueillir une maison d'assistante maternelle.</p> <p>Selon lui, la parcelle s'inscrit dans la logique de densification et de comblement des dents creuses promue par le SCOT, se situant dans une zone déjà bâtie. Il demande donc la requalification du zonage lors de la révision du PLU de Tillières afin de permettre la réalisation du projet, en cohérence avec les orientations communautaires.</p>

			Il joint des photos à l'appui de son projet.
<p>Réponse de la collectivité :</p> <p>Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.</p> <p>A noter que Mauges Communauté prévoit d'ajuster le DOO pour mieux définir les hameaux à la demande de la Préfecture et de la CDPENAF notamment. Sera inscrit dans le DOO : « (...) 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 les 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 (...) ».</p> <p>Avis de la commissaire enquêteur : la commissaire enquêteur comprend bien la difficulté rencontrée par ce propriétaire dont la constructibilité de sa parcelle, initialement confirmée par un certificat d'urbanisme, a évolué défavorablement lors de la révision du PLU de la commune. Son argumentaire mobilise des orientations portées par le SCoT, telles que la densification et la valorisation des hameaux, ce qui témoigne d'une volonté de cohérence avec la planification locale.</p> <p>La réponse de Mauges Communauté rappelle à juste titre que la détermination du droit à construire relève exclusivement du PLU et ne peut être traitée dans le cadre du SCoT, lequel fixe des principes généraux et non des décisions parcellaires. Elle précise par ailleurs qu'une évolution du DOO viendra encadrer la définition des hameaux densifiables, avec des critères stricts destinés à sécuriser l'application locale. La commissaire enquêteur relève qu'ainsi seuls les hameaux compacts de plus de 15 habitations pourront justifier une enveloppe urbaine exceptionnelle, avec des conditions strictes comme l'absence d'investissements lourds, la préservation de l'activité agricole et la cohérence avec les orientations du SCoT.</p>			

<i>Si cette réponse constitue un éclairage réglementaire correct, elle ne se prononce pas sur ce cas individuel qui devra être examiné avec attention lors de la révision future du PLU communal concerné.</i>			
O14 (voir O13)	Mr Johann BROCHARD	Tillieres	Doublon : même observation déposée que la n°13.
O15	Mr Guillaume Beaufreton	Liré (Orée d'Anjou)	<p>Cet habitant concentre ses remarques sur les orientations du SCOT visant à renforcer les connexions avec les pôles régionaux, en particulier Ancenis. Il attire l'attention sur le projet d'aménagement du quartier de la gare d'Ancenis (ZAC du Dolmen), qui prévoit une réduction des surfaces de stationnement actuellement utilisées par les usagers du train et les salariés du secteur. Il craint que les travaux puis l'aménagement final n'aggravent la congestion du trafic entre Liré et Ancenis, déjà importante aux heures de pointe, sans offrir de solutions alternatives de stationnement.</p> <p>Il propose que le SCOT encourage des expérimentations de mobilité à court et moyen terme pour les habitants de Mauges Communauté se rendant vers Ancenis. Plusieurs pistes sont suggérées : création d'une piste cyclable sécurisée sur l'axe Liré-Ancenis (D763), renforcement des transports en commun, mise en place d'une traversée alternative de la Loire (type bac), développement de zones de covoiturage et d'autopartage, et création de parkings relais connectés aux mobilités douces.</p>
Réponses de la collectivité :			
<p>Dans le diagnostic du SCoT, il est rappelé la qualification d'Ancenis comme pôle d'échanges multimodal dans la stratégie régionale des mobilités (2021-2030) avec un rôle majeur joué par la gare d'Ancenis – Saint-Géréon (près de 3700 montée et descente par jour en 2019) qui étend son bassin de chalandise sur la commune d'Orée-d'Anjou en Sud Loire. Le territoire des Mauges bénéficie de lignes régionales de cars Aléop pour rejoindre Ancenis (Cholet – Beaupréau – Ancenis, et Saint-Florent-le-Vieil – Ancenis).</p>			

Alors que le SRADDET des Pays-de-la-Loire fait mention d'un projet de franchissement de la Loire entre Liré et Ancenis, la décision du Conseil Départemental de Loire-Atlantique de reporter *sine die* les études et investissements sur l'axe Ancenis – Clisson amène à changer d'approche dans le déploiement de solutions de mobilités pour relier les Mauges à Ancenis. Mauges Communauté vise dans le DOO à :

- renforcer l'accessibilité vers les gares voisines des Mauges dont celle d'Ancenis (objectif 10.1),
- améliorer la sécurité et la fluidité de la traversée de la Loire sur l'axe Liré-Ancenis (objectif 10.2)
- constituer une aire multimodale à Liré pour y diversifier les solutions de déplacement (objectif 9.3)

Mauges Communauté concrétise ces orientations au travers du Schéma directeur cyclable de l'agglomération bientôt terminé et de la finalisation du Contrat Opérationnel des Mobilités. Ce dernier initié par la Région réunit les départements de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire. Le lien fort entre les Mauges et la gare d'Ancenis – Saint-Géréon fait l'objet d'une attention spécifique au travers d'actions à venir en matière de mobilités douces sécurisées et de la mise en place de navettes.

Avis de la commissaire enquêtrice : *cette dernière relève que l'observation de M. Guillaume Beaufreton porte exclusivement sur les mobilités entre Liré (Orée-d'Anjou) et Ancenis, constituant un axe structurant pour de nombreux habitants des Mauges travaillant ou se déplaçant vers le pôle gare d'Ancenis. Elle fait état des risques accrus de congestion liés au réaménagement du secteur de la gare et exprime des attentes concrètes en matière de solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Le déposant fait plusieurs propositions comme la création d'une piste cyclable sécurisée Liré-Ancenis, le renforcement des transports collectifs, une réflexion sur une traversée alternative de la Loire (bac), le développement de covoiturage, autopartage et la création de parkings relais connectés à la gare et aux modes doux. La commissaire enquêtrice considère que ces propositions sont pragmatiques et s'inscrivent pleinement dans les objectifs de transition des mobilités.*

La réponse de Mauges Communauté rappelle le rôle structurant de la gare d'Ancenis-Saint-Géréon, classée pôle d'échanges multimodal avec près de 3700 voyageurs par jour en 2019 dans les déplacements du territoire et montre que ces préoccupations sont intégrées dans la stratégie du SCoT, notamment à travers des objectifs dédiés à l'accessibilité, à la traversée de la Loire et à la création d'une aire multimodale à Liré. Elle souligne également les travaux déjà engagés dans le cadre du Schéma directeur cyclable à l'échelle intercommunale et du Contrat Opérationnel des Mobilités piloté avec la Région et les deux départements.

<p><i>Si la commissaire enquêtrice note que la collectivité montre que le sujet est déjà intégré dans la stratégie mobilité du SCoT et dans des outils opérationnels (même si la maîtrise de certains projets (ZAC du Dolmen) relève d'autres territoires), elle trouve dommageable l'abandon par la Loire-Atlantique des études pour un nouveau franchissement de la Loire entre Liré et Ancenis.</i></p> <p><i>En conclusion l'importance des liaisons vers Ancenis pour une partie de la population ne peut être ignorée et si commissaire enquêtrice juge pertinentes les orientations du SCoT en matière de mobilités, elle recommande toutefois à la collectivité de poursuivre la coordination interterritoriale afin d'assurer une cohérence entre les aménagements projetés à Ancenis et les besoins des habitants des Mauges.</i></p> <p><i>Outre la nécessité rappelée de renforcer la coordination entre Mauges Communauté, la Région, les départements et les collectivités ligériennes, la commissaire enquêtrice plusieurs points de vigilance qui ont attiré son attention comme :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>une dépendance forte à un équipement structurant situé hors périmètre du SCoT : la gare d'Ancenis constitue un pôle majeur pour de nombreux habitants des Mauges, mais son aménagement relève d'une autre intercommunalité et d'autres autorités organisatrices, ce qui crée un enjeu d'alignement stratégique entre documents de planification qui dépasse le seul SCoT.</i> - <i>un risque identifié de déséquilibre entre offre de mobilité et besoins réels : la réduction des stationnements combinée à une congestion déjà présente peut, à court terme, générer une pression accrue sur les routes, un report modal défavorable et un frein à l'usage du train par les habitants des Mauges. Pour la commissaire enquêtrice, il est légitime de signaler ce risque de dégradation de l'accessibilité ferroviaire si des solutions alternatives ne sont pas mises en place simultanément.</i> - <i>mais aussi une opportunité pour renforcer la lisibilité du DOO sur les mobilités interterritoriales : les orientations existent (10.1, 10.2, 9.3), mais l'observation montre que le public perçoit ces enjeux comme insuffisamment visibles ou concrets. Aussi, sans modifier le fond, un travail de clarification ou de mise en valeur des mesures relatives au lien Ancenis-Mauges pourrait faciliter la compréhension publique.</i> 		
O16	Anonyme	<p>Ce contributeur cite le cas d'une entreprise agro-industrielle disposant de 9 000 m² de bâtiments situés en zone agricole. Dans la perspective d'une cessation d'activité et d'une vente envisagée à horizon de deux ans, il s'interroge sur l'avenir du site et la gestion potentielle d'une friche industrielle. Il demande si un changement de zonage serait envisageable lors d'une éventuelle modification du PLUi afin de permettre une réutilisation ou reconversion du site.</p>

Réponse de la collectivité : Mauges Communauté rappelle que les communes restent pilotes de leurs Plans Locaux d'Urbanisme et de la politique d'aménagement de leur territoire lorsqu'il ne s'agit pas de zones d'activités reconnues d'intérêt communautaire. Mauges Communauté soutient les actions privées et celles des communes visant à faciliter la réutilisation de bâtiments existants pour éviter notamment la création de friches dans la mesure où les impacts des éventuels changements de destination auront été évalués et pris en compte le cas échéant par des mesures d'accompagnement du projet (exemple : gestion flux, nuisance olfactive, risque technologique, etc.).		
Avis de la commissaire enquêteur : Cette observation illustre une préoccupation légitime concernant le devenir d'un site agro-industriel situé en zone agricole et amené à cesser son activité, avec le risque associé de création d'une friche. La demande porte essentiellement sur les marges de manœuvre du PLU pour permettre une reconversion future. La réponse de Mauges Communauté rappelle à juste titre que le changement de zonage relève de la compétence communale et non du SCoT, tout en soulignant que la réutilisation du bâti existant constitue un objectif partagé, cohérent avec les principes de sobriété foncière. Elle indique également que d'éventuelles reconversions sont envisageables dès lors qu'elles prennent en compte les impacts du projet. Pour la commissaire enquêteur, cette contribution met en lumière un enjeu récurrent dans les territoires ruraux : la gestion des sites économiques obsolètes. Elle relève que le SCoT, sans intervenir à l'échelle parcellaire, offre un cadre favorable à la valorisation du bâti existant, mais que la décision opérationnelle relèvera du futur travail d'urbanisme communal. Dont acte.		
O17	Mr Fabrice TOUBLANC	<p>BEAUPREAU EN MAUGES (anciennement JALLAIS)</p> <p>Le déposant, installé depuis 2005 comme plombier-chauffagiste à Jallais sur les parcelles 162WE 287, 288 et 292, explique qu'il a acheté un bâtiment existant comprenant un atelier et un magasin d'électroménager. La vente d'électroménager ayant progressivement cessé, il a conservé l'atelier et la partie magasin est restée vacante. Afin d'éviter l'abandon du local, il a souhaité y développer un lieu associatif consacré aux véhicules anciens et à la culture</p>

		<p>musicale rock, dans une logique de convivialité et de transmission, projet qu'il estime cohérent avec les orientations du SCOT.</p> <p>Il constate qu'à la suite de l'évolution du PLU, la parcelle est aujourd'hui située en zone Uy, dans le périmètre des zones d'activités communautaires, sans qu'il en ait été clairement informé. Il s'interroge sur la définition et les implications de ce périmètre, ainsi que sur les activités autorisées. Conseillé par la mairie, il a constitué une association pour porter ce projet. Il souhaite maintenir ses activités professionnelles et associatives sur le site, qu'il juge adapté, notamment du fait de sa localisation en bordure de zone. Il ne comprend pas les difficultés soulevées par son maintien sur place ni la perspective de délocalisation, qu'il considère inadaptée et potentiellement source de nuisances pour les riverains.</p> <p>Le déposant remercie la commissaire enquêtrice pour son écoute et demande que sa situation soit prise en compte dans le cadre de la révision du SCOT. Il joint des documents annexes à sa demande dont l'historique et l'objet de son association.</p>
<p>Réponse de la collectivité :</p> <p>Mauges Communauté rappelle que les communes restent pilotes de leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La définition de la destination des activités possibles dans les zones d'activités s'effectue dans le PLU en accord entre les communes et Mauges Communauté, qui est compétente sur les zones d'activités communautaires.</p> <p>Lors de l'élaboration du diagnostic du SCoT des Mauges, la reconversion du bâti à vocation économique a été relevée en particulier dans le tissu urbain. Le DOO pointe dans son objectif dédié au développement des centralités (1.2.2) l'importance de garantir les conditions de bonne cohabitation des activités au sein des centralités. Les zones d'activités restent des lieux privilégiés pour l'accueil d'activités en lien avec les besoins de la population et des entreprises du territoire. L'armature économique définie dans le DOO (objectif 1.3.1) vise à conjuguer le caractère</p>		

<p>productif du territoire avec une ambition de sobriété foncière. Les zones d'activités économiques (ZAE) sont ainsi classées en deux échelons : ZAE structurante et ZAE de proximité.</p> <p>Les coordonnées parcellaires indiquées par le déposant se situent sur la ZAE de la Pierre-Blanche à Jallais, Beaupréau-en-Mauges, une ZAE considérée comme une ZAE de proximité. L'objectif du DOO 1.3.1 précise les activités privilégiées dans 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 »). Le DOO préconise également l'intensification des activités économiques (1.3.4) au travers d'un soutien à la mixité fonctionnelle au sein des ZAE pour apporter des services de proximité utiles aux entreprises et aux salariés. Le PLU de Beaupréau-en-Mauges est à réviser pour intégrer notamment ces objectifs qui s'appliquera pour le développement et l'accueil d'activités en ZAE.</p>	<p>Avis de la commissaire enquêteur : la commissaire enquêteur entend le mécontentement et l'inquiétude de ce déposant qui met en lumière une situation individuelle complexe, liée à l'évolution du zonage intervenue dans le PLU et dont les conséquences n'ont pas été pleinement anticipées ou comprises par le déposant. Implanté de longue date dans un bâtiment acquis en toute légitimité, ce dernier souhaite maintenir son activité artisanale et éviter la vacance d'une partie du local par un projet associatif non lucratif, apprécié localement. L'argumentaire insiste sur l'absence de nuisances nouvelles et sur la cohérence du site avec ce type d'usage.</p> <p>La réponse de Mauges Communauté rappelle de manière pertinente que le droit des sols relève du PLU et que les ZAE répondent à des objectifs économiques définis par le SCoT. Elle expose également les critères d'affectation des activités en ZAE de proximité. Toutefois, la réponse ne permet pas d'indiquer, à ce stade, comment la situation spécifique du déposant pourrait être traitée dans le cadre de la révision du PLU ou d'un éventuel accompagnement.</p> <p>Pour la commissaire enquêteur, cette observation révèle un enjeu important : la prise en compte des activités existantes et des usages déjà présents lors de l'évolution des zonages, afin d'éviter des situations de rupture pour des artisans installés de longue date. Elle invite, lors de la révision prochaine du PLU de Beaupréau-en-Mauges, à une attention particulière à la compatibilité des activités existantes et à l'identification de solutions permettant, autant que possible, leur maintien lorsque cela ne crée pas d'incompatibilités fonctionnelles majeures, comme cela semble être le cas vu l'emplacement des bâtiments concernés sur la ZAE de la Pierre Blanche à Jallais.</p>
---	--

O18	Mr YOU	Beaupréau	Cette observation est arrivée par courriel le jour de la clôture de l'enquête. Une copie papier a été annexée au registre mis à la disposition du public. Voir CO@MCO 43 et son résumé.
OP19 BEA	Mr LIMOUSIN Luc	Jallais	Cet habitant est venu s'informer des futurs orientations et aménagements sur la commune de Jallais.
OP20 CHE (voir O6)	Mr Anthony NIVOE, Mr BOMBAS, Mr RAVARG	Chemillé en Anjou	Ces commerçants se sont déplacés rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui remettre une étude sur le site des Trois Routes à Chemillé et lui expliquer l'intérêt de conserver le SIP sur la surface totale de 4,5ha environ de la zone commerciale avec pour but d'y installer de nouvelles activités répondant aux attentes des habitants de Chemillé. Ils développeront leur demande sur le registre dématérialisé (voir O6).
OP21 MAU	Mr GRASSET	Montjean-sur-Loire / Mauges-sur-Loire	Cet habitant est venu rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui indiquer qu'il déplore que le SCoT ne fasse aucune référence à la circulation des poids lourds notamment dans le secteur de Mauges-sur-Loire (routes inadaptées, danger pour la population, pollution etc...). Il note l'absence de trame grise dans le SCoT.
Réponse de la collectivité :			
<p>Dans le diagnostic du SCoT, le lien entre les activités industrielles – très présentes sur le territoire des Mauges – et les activités de logistique est mis en évidence afin de garantir les approvisionnements et acheminements de marchandises, respecter les délais de livraison, gérer les coûts de transports... Plusieurs acteurs économiques des Mauges sont positionnés sur ce créneau du transport de marchandises et de la logistique, avec en particulier à Mauges-sur-Loire des entreprises de taille importante (Brangeon, Jolival, Eram...). Pour autant, la circulation des poids lourds n'est pas une source aggravante de danger la population par rapport aux autres modes de transport, puisque sur l'ensemble des accidents mortels recensés par l'observatoire départemental de la sécurité routière de 2022 à 2024, aucun poids lourd n'a été impliqué dans le secteur de Mauges-sur-Loire. En termes d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES), le diagnostic du SCoT mobilise les données régionales pour rappeler que 42% des émissions du transport routier sont générées par le transport de marchandises contre 53% pour les voitures particulières.</p>			

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) aborde cette nécessité de prendre en compte les chaînes logistiques en lien à la fois avec la gestion des flux de matières du bassin productif que constitue les Mauges, et la desserte en produits du bassin de consommation. Le pôle structurant de Montjean – La Pommeraye est identifié dans la partie dédiée au renforcement de l'armature territoriale (2.4) comme un pôle urbain avec une forte concentration d'emplois (notamment dans le domaine des transports). Cette spécificité s'attache notamment au franchissement de la Loire (RD15) pour être connecté à l'échangeur de l'A11. Par ailleurs, le PAS cible le pôle de Chemillé pour y aménager une installation de fret ferroviaire.

En lien avec la stratégie économique de Mauges Communauté, le DOO vise un objectif de concentrer l'accueil d'activités de logistique sur le territoire des Mauges aux seules fonctions support amont/aval de son industrie (objectif 9.2). Les installations dédiées à la gestion des marchandises sont ainsi à lier directement aux entreprises du territoire. Dans ce sens, les ZAE structurantes ont été déterminées notamment en fonction de leur bonne desserte par les axes routiers principaux à l'image de celles de Sèvremoine le long de la RN249 (Nantes – Cholet) ou de celle de Chemillé-en-Anjou desservie par l'A87 (Angers – Cholet). Le DAACL traite également de la logistique avec un objectif qui exclut du territoire les autres formes d'entrepôt logistique de grande taille non liée aux activités productives locales. La qualification de la localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale y est également précisée (objectif 18.2).

La notion de trame grise évoquée par l'habitant ne correspond à aucune disposition réglementaire attendue au titre d'un SCoT. Le DOO s'attache néanmoins à mettre en évidence l'armature des infrastructures de transports du territoire en lien avec la focale sur l'économie pour l'accueil et le développement des entreprises (objectif 1.3). La carte proposée met en évidence le réseau routier principal et les lignes ferroviaires, ce qui permet de valoriser des axes de flux économiques principaux (dont Cholet – Nantes, Cholet – Angers, Cholet – Beaupréau – Ancenis). Ces derniers traversent le territoire pour mettre en évidence l'inscription des Mauges dans un espace régional dynamique plus large, au sein duquel le bon positionnement des zones d'activités économiques (ZAE) est déterminant pour l'accueil et le développement des entreprises.

Avis de la commissaire enquêteur : la commissaire enquêteur a pris note de cette préoccupation locale importante concernant la circulation des poids lourds à Mauges-sur-Loire. Le déposant explique que les routes locales sont inadaptées à un trafic PL important et que la sécurité des habitants est menacée par les gabarits des véhicules et leur manœuvrabilité dans certains secteurs. Il s'inquiète aussi pour la pollution générée

<p><i>(air, bruits). Son observation traduit également un besoin de visibilité sur la manière dont le SCoT appréhende la logistique et les infrastructures routières. Le ressenti d'une absence de prise en compte dans le document montre que les attentes du public en matière de lisibilité des enjeux de mobilité sont fortes.</i></p> <p><i>La réponse de Mauges Communauté rappelle que les flux de marchandises sont étroitement liés au caractère industriel du territoire et qu'ils sont déjà intégrés dans le diagnostic, le PAS et les objectifs du DOO, notamment au travers de la localisation stratégique des zones d'activités et de l'encadrement du développement logistique. Elle apporte également des éléments factuels sur les risques évoqués d'accidents et la part respective des émissions du transport, tout en précisant que la notion de « trame grise » ne relève pas du contenu attendu d'un SCoT.</i></p> <p><i>Au vu de cette réponse, la commissaire enquêtrice estime nécessaire de mieux valoriser, dans la communication autour du document, la manière dont les enjeux logistiques et les flux de poids lourds sont intégrés à la planification stratégique. Elle recommande aussi que, pour les habitants confrontés quotidiennement à ces circulations, la traduction opérationnelle des orientations soit accompagnée à l'échelle communale et départementale.</i></p>			
OP22 MAU (voir O11)	Mme Isabelle BUREAU	La Pommeraye/Mauges- sur-Loire	Cette habitante a souhaité rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui expliquer le projet d'installer des panneaux photovoltaïques sur sa propriété, projet qui lui est refusé à ce jour. Elle déposera sur le registre dématérialisé. (voir O11).
OP23 MON	Mr Michel BRICARD	Le Fuillet/Montrevault- sur-Evre	Cet habitant est venu s'informer sur le dossier.
OP24 MON	Mr BALZANO Jean- Marc	Saint Sauveur de Landemont/Orée d'Anjou	Ce déposant souhaiterait pouvoir agrandir et isoler une pièce d'une maison d'habitation dont il est propriétaire et qu'il met en location, située 2 rue du Paradis à Saint Sauveur-de-Landemont. Il ne comprend pas pourquoi on lui refuse de mener à bien son projet sous prétexte que la terrasse sur laquelle l'agrandissement est prévu, est classée en N. Il conteste ce classement et

			relève, après avoir pris connaissance du SCOT que son projet rentre dans plusieurs des orientations prévues. C'est dans ce cadre, qu'il renouvelle sa demande.
Réponse de la collectivité : Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêteur : pour la commissaire enquêteur, cette observation illustre une nouvelle fois la difficulté pour cet habitant de comprendre l'articulation entre les orientations générales du SCoT, souvent perçues comme favorables à la rénovation et à l'adaptation du bâti existant, et les règles précises du PLU qui s'appliquent à l'échelle de la parcelle. Le déposant conteste le classement en zone naturelle de la terrasse attenante à son logement et estime que son projet s'inscrit dans l'esprit du SCoT.			
La commissaire enquêteur considère que Mauges Communauté rappelle à juste titre que la constructibilité relève exclusivement du PLU communal et que le SCoT n'a pas vocation à modifier ou interpréter le zonage parcellaire. Si le projet semble cohérent avec certaines orientations générales de revitalisation ou d'amélioration du parc de logements, il demeure soumis aux règles du PLU, qui peuvent imposer des contraintes fortes en zone naturelle. Le déposant est donc invité à se rapprocher de sa commune qui sera amenée à examiner la question du zonage à l'occasion d'une future modification du PLU et à réévaluer le classement en zone N de cette parcelle constituée de la terrasse de l'habitation.			
OP25 MON Voir O17	Mr Fabrice TOUBLANC	Jallais/Beaupréau-en-Anjou	Cet artisan s'est déplacé rencontrer la commissaire enquêteur pour s'informer des orientations du SCoT et faire part de son grand désarroi par rapport à ses installations sur la commune déléguée de Jallais. Il demande un changement de zonage pour pouvoir poursuivre ses activités : il s'en expliquera sur le registre dématérialisé (O17).
OP26 SEV	Mr Alexandre POHU		Ce monsieur est venu en tant que commerçant s'informer des orientations du SCoT de Mauges Communauté.

OP27 SEV Voir O13 ; O14	Mr Johann BROCHARD	Tillières	Cet habitant est venu se renseigner sur la mise en œuvre d'un projet personnel et savoir s'il rentrerait dans le cadre de la révision du SCoT. Il indique qu'il déposera son observation sur le registre dématérialisé (O13-O14).
OP28 ORE Voir O5	Mr Jérôme FOIN	Les Augers à Orée d'Anjou	Après avoir échangé avec la commissaire enquêtrice sur un projet personnel qui lui tient à cœur, il déclare qu'il déposera ses observations sur le registre dématérialisé (O5).
OP29 ORE	Mme Germaine JOUSSEAUME	Drain/Orée d'Anjou	Cette personne a noté son nom sur le registre pour faire état de son passage et indiquer à la commissaire enquêtrice qu'il n'était pas aisé de consulter les pièces du dossier numérique.
OP30 MCO	Mr Jean-Yves CAILLEAU	Andrezé	Même si sa demande ne rentre pas directement dans le cadre du SCoT, ce déposant demande le changement de destination d'une grange en maison d'habitation au lieu-dit la Roche à Andrezé.
Réponse de la collectivité :			
Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice partage la réponse de Mauges Communauté et l'invitation faite au déposant de se rapprocher de sa commune.			
OP31 MCO	Mr David RENEURET		Cet habitant indique qu'il fera part de ses remarques sur le registre en ligne.
OP32 MCO	Mr Dominique MAUGEAIS		Cet habitant regrette que le dossier n'ait pas été mis en ligne avant l'ouverture de l'enquête publique.
CO@33 MCO Voir O4	Anonyme	Saint Laurent des Autels	Voir observation O4

CO@34 MCO Voir O5	Mr Jérôme FOIN	Orée d'Anjou	Voir l'observation O5
CO@35 MCO voir O7	Mr Patrice LECLERC	Le Fief Sauvini	Voir observation O7
OP36 MCO Voir O16	Anonyme		Cette personne qui a souhaité rester anonyme s'interroge sur les suites d'un départ d'une entreprise installée en milieu agricole/viticole. Il déposera sur le registre dématérialisé : voir O16.
OP37 MCO	Mrs Didier et Alain LEROY	Valanjou	En 2019, ces deux déposants ont rencontré la commissaire enquêtrice dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Chemillé en Anjou au sujet d'une parcelle 164D 1343 devenue inconstructible. Depuis, ils ont renouvelé leur demande auprès du service urbanisme de la commune, ayant relevé une erreur cadastrale concernant le chemin qui dessert cette parcelle. Ils ont souhaité profiter de l'enquête publique pour que la constructibilité de leur parcelle soit réétudiée.
Réponse de la collectivité :			
Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée.			
Avis de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice qui se souvient effectivement du classement contesté de la parcelle concernée, lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de Chemillé en Anjou, partage la réponse de Mauges Communauté et l'invitation faite aux déposants de se rapprocher de la commune pour vérifier l'erreur cadastrale relevée qui semble avoir contribué à l'inconstructibilité de la parcelle familiale.			
OP38 MCO	Anonyme		Cet habitant de Beaupréau-en-Anjou s'est déplacé à la permanence de la commissaire enquêtrice pour s'informer des futurs aménagements prévus dans le SCoT sur sa commune. Il n'a pas déposé sur le registre papier.

Réponse de la collectivité :			
Mauges Communauté prend acte de cette visite et se tient à disposition du requérant.			
Avis de la commissaire enquêteur : Dont acte.			
OP39 MCO	Mr Bernard CHEVALIER Président du GRAHL		Dans le cadre de l'association qu'il préside, monsieur Chevalier juge qu'il est important de préserver le patrimoine et la typicité des centres bourgs qui, avec le ZAN, sont appelés à être densifier.
Réponse de la collectivité :			
<p>Dans le DOO du SCOT, l'orientation 1.2. Favoriser les pôles et les bourgs comme centralités vivantes et diversifiées précise :</p> <p>« (...) Cette mixité fonctionnelle est cohérente avec la trajectoire ZAN dans le but de : (...) Garantir les conditions de bonne cohabitation des activités au sein des centralités et des autres composantes du tissu urbain (faubourg, frange urbaine...), en particulier pour y permettre le maintien ou l'accueil d'activités artisanales légères, y compris dans des espaces de renouvellement urbain. Cette cohabitation porte notamment sur les impacts avec les quartiers résidentiels et les éléments de patrimoine afin que les activités n'occasionnent pas de nuisances incompatibles (Bruit, odeurs, aspect extérieur et visibilité, hauteurs...). Les conditions doivent être réunies pour assurer un cadre de vie et un cadre de travail de qualité. »</p> <p>Dans la même veine, l'orientation 3.4 Accentuer la valorisation du patrimoine existant précise :</p> <p>En lien avec la reconquête commerciale et résidentielle des centralités, la qualification des espaces publics au travers de la valorisation du patrimoine bâti et paysager doit être encouragée dans les documents d'urbanisme. Elle porte en particulier sur les espaces de convivialité, les parkings, les points d'arrivée des visiteurs (gares, échangeurs...). S'agissant de l'accueil des visiteurs, cette requalification prend en compte des</p>			

logiques de parcours originaux de visites assurant un équilibre entre espaces de stationnement, centralités, quartiers résidentiels, mobilités actives et préservation du patrimoine.
Ainsi que l'orientation 5.2 Intégrer la dimension patrimoniale dans la restauration du bâti d'intérêt pour de l'habitat qui précise :
« (...) Affirmer l'identité des bourgs sous le prisme du patrimoine (bâti et vernaculaire) et du traitement qualitatif des espaces publics (...) ;
Et l'orientation 7.2 Assurer la transition du modèle de production de logements vers des formes plus qualitatives qui précise :
« (...) Les densités sont projetées dans les nouvelles opérations en prenant en compte l'environnement bâti de proximité (enjeu patrimonial, qualité de forme urbaine, circulations, stationnement, ombre portée, etc.). Les créations potentielles de nouvelles ombres portées liées à l'évolution de la trame bâtie (nouvelle et existante) doivent être étudiées pour prendre compte les conséquences potentielles sur les franges du site concerné.
Favoriser l'intensification des bourgs de proximité déjà propices à cela au regard de la trame urbaine existante et des gisements fonciers identifiés, en apportant une valeur ajoutée et une qualité de vie propice à l'investissement résidentiel, et à l'engagement d'opérateurs notamment locaux.
Travailler la qualité de l'aménagement des centres bourgs et changer le regard sur le territoire, sur le long terme : espaces et lieux de convivialité, mobilité douce, patrimoine bâti et naturel, espaces publics, végétalisation des tissus denses... Les densités sont projetées dans les nouvelles opérations en prenant en compte l'environnement bâti de proximité (enjeu patrimonial, qualité de forme urbaine (...)). »
<i>Avis de la commissaire enquêteuse : la commissaire enquêteuse relève que cette observation souligne avec pertinence la nécessité de préserver le patrimoine et l'identité des centres-bourgs, particulièrement dans un contexte où la trajectoire ZAN conduit à concentrer davantage le développement dans les enveloppes urbaines existantes. Le souci exprimé par le GRAHL rejoint une attente partagée dans plusieurs contributions, témoignant d'une vigilance collective sur les effets qualitatifs de la densification.</i> <i>La commissaire enquêteuse rejoint la position de Mauges Communauté qui explique que la préoccupation patrimoniale est déjà largement intégrée dans le DOO et qu'elle structure réellement la façon dont la densification doit être conduite, en imposant la prise en compte du</i>

<p><i>patrimoine, des formes urbaines, des ambiances, des espaces publics et des paysages. Ces prescriptions constituent un cadre solide pour que les PLU et les projets locaux traduisent la transition vers un urbanisme plus qualitatif.</i></p> <p><i>La commissaire enquêteuse estime néanmoins qu'il sera important de veiller, lors des futures déclinaisons communales, à ce que ces orientations soient effectivement mobilisées et visibles dans les projets, afin d'éviter que la densification ne se fasse au détriment de la valeur patrimoniale des centralités.</i></p>		
OP40 MCO	Mr et Mme LEROUX Alain	<p>Champtoceaux</p> <p>Les déposants s'interrogent sur les incidences du SCoT sur le développement et la consommation d'espaces, notamment agricoles et sur ses traductions dans le PLU d'Orée d'Anjou. Ils indiquent habiter en bordure d'une zone agricole (AV) et demandent à pouvoir construire sur une parcelle qui jouxte leur habitation mais qui est affectée par une marge de recul de 20m, ce qui les en empêche. Ils souhaitent que les règles d'urbanisme soient harmonisées entre les communes de Mauges Communauté, avec les mêmes distances de recul (10 m au lieu de 20 m). Ils suggèrent que cette bande de 20m s'applique aussi sur les terres des agriculteurs. Enfin, ils précisent que leur propriété n'est plus plantée en vignes, le vignoble ayant été arraché, ce qui devrait remettre en cause le zonage AV et les contraintes qui vont avec.</p> <p>En résumé, il s'agit là d'une demande de cohérence et d'assouplissement des règles de constructibilité en zone agricole, motivée par une situation particulière en limite de zone AV.</p>
<p>Réponse de la collectivité :</p> <p>Le droit à construire à la parcelle est défini par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour chaque commune. Mauges Communauté invite le requérant à se rapprocher de la commune concernée. Si l'enjeu agricole et de celui de la sobriété foncière existent, il s'agit d'une analyse plus spécifique au cas par cas en fonction des réseaux et des équipements de proximité, du dimensionnement de la voirie de desserte, de la sensibilité environnementale ou hydraulique, de la présence éventuelle de servitudes d'utilité publique, etc. Dans cet esprit, une stricte application identique à tous les hameaux de Mauges Communauté paraît difficile malgré quelques troncs communs dont la sobriété foncière et le maintien</p>		

de terres agricoles productives dont les activités doivent supporter, il est vrai, des situations particulières (illustration des AOC caractérisant la reconnaissance des terroirs selon les secteurs) ou plus générales (sur les zones de non traitement).		
<p>Avis de la commissaire enquêtrice : L'observation exprime là encore l'incompréhension de la frontière entre les compétences du SCoT et celles du PLU, ainsi que le sentiment que les règles agricoles sont rigides et parfois inadaptées à des situations particulières. Si la demande paraît compréhensible, elle porte sur une modification de zonage et de règles de recul qui relève exclusivement du PLU d'Orée-d'Anjou, et non du SCoT.</p> <p>La réponse de Mauges Communauté est donc conforme au cadre réglementaire : le SCoT fixe des orientations générales et des objectifs de sobriété foncière, mais il ne peut ni réduire une marge de recul, ni autoriser une construction en zone agricole, ni modifier un zonage AV, même si l'usage agricole a évolué localement. L'explication sur l'impossibilité d'harmoniser totalement les règles à l'échelle communautaire est pertinente : les marges de recul répondent à des enjeux locaux spécifiques, notamment environnementaux, techniques ou agricoles (dont les contraintes propres aux AOC).</p> <p>Toutefois, en raison de la sensibilité de ces sujets et des interrogations récurrentes du public, il pourrait être utile que la collectivité clarifie davantage, dans les documents d'information ou lors de l'accompagnement des habitants, les liens entre les règles issues du SCoT, les marges de manœuvre du PLU et les impacts concrets sur les droits à construire.</p>		
CO41 MCO	Mr Clément TRAINEAU pour l'antenne Chambre d'agriculture Beaupréau	<p>Le déposant, représentant de la Chambre d'agriculture du Pôle de Beaupréau, formule plusieurs remarques dans le cadre de la révision du SCoT des Mauges. Il salue la prise en compte de la préservation des terres agricoles et l'attention portée à la consommation foncière. Il souligne toutefois que les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace doivent rester réalistes et compatibles avec la pérennité de l'activité agricole. Il appelle à maintenir un équilibre entre urbanisation et agriculture, en évitant que les contraintes sur le foncier n'entraînent l'installation ou la transmission des exploitations.</p>

		<p>Il insiste sur la nécessité de mieux articuler le SCoT avec les PLU et PLUi, pour garantir la cohérence entre les documents et faciliter l'application locale des orientations agricoles.</p> <p>Enfin, il recommande de prévoir un suivi régulier de la consommation d'espace et d'associer la profession agricole aux révisions futures du document.</p> <p>Il émet un avis globalement favorable mais vigilant, centré sur la préservation du foncier agricole, la cohérence entre documents d'urbanisme et la prise en compte durable des besoins de l'agriculture.</p>
Réponse de la collectivité :		
<p>Mauges Communauté partage l'avis du requérant sur l'enjeu prioritaire de préservation des terres agricoles. Les chiffres présentés sur l'item de consommation foncière sont des plafonds et non des obligations à consommer. Les PLU associeront les acteurs locaux du monde agricole dont les exploitants et la chambre d'agriculture. Cette dernière aura en plus le rôle de Personne Publique Associée dans chaque évolution des documents d'urbanisme communaux.</p> <p>Mauges Communauté a construit le SCOT en concertation avec les communes. Dans le même sens les révisions des PLU communaux se dérouleront avec une association de Mauges Communauté pour la bonne application des objectifs du SCOT dans un principe de compatibilité.</p>		
<p>Avis de la commissaire enquêtrice : L'observation de ce représentant de la Chambre d'agriculture souligne de manière constructive les enjeux majeurs liés au foncier agricole dans le cadre d'une trajectoire ZAN. Elle rappelle, à juste titre, que la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles nécessite d'être calibrée pour rester compatible avec la pérennité des exploitations et les besoins de renouvellement des générations agricoles. L'attention portée à l'équilibre entre urbanisation et agriculture rejoint un point de vigilance récurrent dans plusieurs contributions.</p> <p>La réponse de Mauges Communauté confirme le caractère prioritaire de ces enjeux et rappelle le rôle structurant de la Chambre d'agriculture dans l'élaboration et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Si les éléments avancés témoignent d'un dialogue institutionnel établi, la réponse reste toutefois assez générale et n'aborde pas directement la question du suivi régulier de la consommation d'espace ni l'impact des objectifs chiffrés sur la dynamique agricole. La commissaire enquêtrice estime qu'il sera important, dans la mise en œuvre du SCoT puis lors des</p>		

révisions des PLU, de veiller à ce que les exigences de sobriété foncière ne compromettent pas les besoins opérationnels des exploitations agricoles et que la profession soit réellement associée à ces évolutions.		
CO42 MCO	Mr Dominique MAUGEAIS	<p>Cet habitant, très vigilant et attaché à son territoire, est venu déposer un courrier qui a été annexé au registre papier mis à la disposition du public au siège de Mauges Communauté. Il y exprime une critique générale du SCoT de Mauges Communauté, qu'il juge trop technocratique et déconnecté des réalités locales. Il s'est intéressé à l'annexe 4 et au DOO. Il soulève les principaux points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il met en doute la clarté et la lisibilité du document, qu'il trouve trop volumineux et difficile d'accès pour le public (« 19 documents, 1106 pages »). - Il questionne la cohérence entre les ambitions affichées (sobriété foncière, protection de l'environnement) et la réalité des politiques d'aménagement menées. - Il critique les chiffres de consommation foncière présentés, qu'il juge peu significatifs ou difficilement comparables (surface sous-évaluée car pas de trace de la voie de contournement de Beaupréau). - Il regrette un manque d'évaluation concrète des effets des documents d'urbanisme antérieurs et des politiques publiques sur le territoire. - Il souligne également l'insuffisance de la participation citoyenne : selon lui, la procédure d'enquête publique n'est pas adaptée à un document d'une telle ampleur. Il qualifie l'enquête de « soporifique », trop complexe pour le citoyen. <p>En conclusion, le déposant appelle à plus de clarté, de pédagogie et de sincérité dans la présentation du SCoT, et à une véritable évaluation du bilan de la consommation foncière.</p>

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté a construit dans le projet de révision du SCOT certaines pièces accessibles au public et d'autres plus techniques et étoffées c'est vrai pour répondre aux exigences réglementaires. Dans les annexes, plusieurs dizaines de pages sont caractérisés et dissociés les unes des autres pour faciliter l'accès à l'identité des communes pour que les habitants et autres usagers du territoire puissent se retrouver plus facilement (illustration sur la consommation foncière et les enveloppes urbaines).

La consommation foncière a été réalisée de façon sincère en collaboration avec chacune des communes membres. Le détail est présenté en annexe 4. A titre illustratif la voie de contournement de Beaupreau est intégrée dans la consommation foncière 2011-2020 rubrique « infrastructures linéaire de mobilité » – cf. annexe 4 page 7.

L'engagement de la révision du SCoT s'inscrit dans une chronologie précisée à chaque réunion publique et en introduction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). L'évaluation du premier SCoT (approuvé en 2013) a été réalisée dans un bilan en 2019 qui prend en compte l'ensemble des démarches engagées au travers des politiques publiques (habitat, santé, eau, énergies, musiques actuelles, tourisme, économie, mobilités, foncier, etc.) et des réalisations de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sur les 6 communes des Mauges. C'est avec toute cette matière que le SCoT des Mauges a été révisé et avec pour objectif d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires qui concernent l'aménagement du territoire depuis 2013 (lois ALUR en 2014, LAAF en 2015, ELAN en 2018, ordonnes SCoT de 2020, loi Climat et Résilience en 2021, loi « ZAN » en 2023, etc.). De la même manière, ce SCoT révisé devra faire l'objet d'un bilan à partir de 2030. Pour procéder de la sorte, une grille d'évaluation avec des indicateurs de suivi des orientations a été définie et jointe au dossier de SCoT.

Mauges Communauté regrette que le travail de simplification, de partage de l'information et de concertation n'ait pas été perçu à sa juste valeur par le requérant. La communication et la concertation itérative dans la construction du document ont pourtant été développée : expositions, informations sur le site internet, par voie de presse, réunions publiques, registres de recensement des observations, etc. L'ensemble des actions menées est disponible dans le bilan de la concertation.

Avis de la commissaire enquêteur : la commissaire enquêteur entend les arguments de cet habitant dont l'observation s'inscrit dans une expression critique globale du projet de SCoT, qu'il juge trop technocratique, insuffisamment lisible et éloigné des réalités locales. Sa démarche témoigne d'un fort attachement au territoire et d'un souci de comprendre les effets concrets des choix d'aménagement. La commissaire

<i>enquêtrice estime que La réponse de la collectivité y apporte des clarifications techniques et méthodologiques, rappelant le cadre réglementaire, les efforts de concertation et la logique d'évaluation. Toutefois, elle ne contredit pas la perception de complexité du document, mais vise à expliquer son origine et les outils mis en place pour la rendre plus accessible.</i>		
CO@43 MCO (voir O18)	Mr Michel YOU	Beaupréau
<p>L'auteur, habitant de Beaupréau, attire d'abord l'attention sur la couleur des bâtiments industriels et commerciaux. Il suggère de préconiser des teintes claires pour les façades, à rebours de la tendance actuelle aux façades sombres, responsables selon lui d'un réchauffement local par effet d'îlot de chaleur. Il propose l'élaboration d'une charte de couleurs incluant des teintes moins absorbantes du rayonnement solaire, assortie de recommandations énergétiques compensatoires pour les bâtiments concernés.</p> <p>Il interroge également la possibilité d'associer en amont les porteurs de projets, les élus et les services administratifs à ces choix afin d'en assurer la cohérence.</p> <p>Plus largement, en matière de l'avenir du territoire, il pose également plusieurs questions portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le devenir des centres-bourgs dans un contexte de densification de l'habitat ; - les impacts sur l'identité paysagère et patrimoniale des Mauges (le « ADN » du territoire, notamment les formes bâties vernaculaires ou d'influence italianisante) ; - la compatibilité entre préservation du patrimoine et évolution sociétale, liée à l'arrivée de populations moins attachées à l'histoire locale ; - la répartition des activités économiques et sociales, et la recherche d'un équilibre entre le pôle central et les villages périphériques. <p>L'observation, empreinte d'un réel souci environnemental et identitaire, invite à mieux articuler les orientations du SCoT avec la transition énergétique, la qualité architecturale et la cohésion territoriale.</p>		

Réponse de la collectivité :

Mauges Communauté remercie le requérant pour ses propositions. Ces dernières s'inscrivent dans les orientations du SCOT garantissant l'intégration des nouveaux projets dans les paysages bâtis et non bâtis. Ce type de prescriptions relève principalement des PLU et Mauges Communauté invite le requérant à faire ses propositions à la commune pour qu'elle les étudie dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

Avis de la commissaire enquêteuse : cette observation exprime une attention marquée aux dimensions environnementales, architecturales et identitaires du territoire des Mauges et s'inscrit dans une vision globale du territoire cherchant à concilier : esthétique et efficacité, énergétique, préservation patrimoniale et modernisation, équilibre local et mutations démographiques, transition environnementale et qualité architecturale. Elle est intéressante car elle souligne l'importance d'une articulation plus visible entre les orientations stratégiques du SCoT (notamment en matière paysagère, architecturale et énergétique) et les leviers opérationnels des documents d'urbanisme communaux (PLU/PLUi).

La commissaire enquêteuse prend note de La réponse de Mauges Communauté qui, tout en reconnaissant la pertinence de ces remarques, rappelle les limites réglementaires du SCoT et renvoie légitimement au niveau communal pour la traduction opérationnelle de telles prescriptions. Elle recommande néanmoins que, lors de la mise en œuvre du SCoT et dans les échanges avec les communes, une attention particulière soit portée à la qualité architecturale et paysagère des constructions nouvelles, notamment en matière de traitements de façades et de lutte contre les îlots de chaleur. Dans ce cadre, il pourrait être utile d'encourager l'élaboration, au niveau communal ou intercommunal, d'outils de sensibilisation ou de chartes facilitant la cohérence visuelle et énergétique des bâtiments. Elle considère que cette recommandation est compatible avec le périmètre du SCoT, n'empiète pas sur les compétences des PLU mais encourage une coordination entre les territoires et répond directement au contenu de la présente observation.

8.3 Analyse et discussion des réponses de Mauges Communauté aux questions de la commissaire enquêtrice regroupées par thèmes

Les développements précédents montrent que, bien que quantitativement limitées, les observations recueillies au cours de l'enquête publique traduisent une réelle diversité d'attentes et de préoccupations vis-à-vis du projet de SCoT de Mauges Communauté. Elles abordent à la fois :

- des enjeux d'intérêt général (environnement, urbanisation, mobilités, consommation foncière, développement économique),
- et des situations particulières, relatives notamment au droit à construire ou aux règles applicables dans les PLU communaux.

Elles témoignent également d'une demande forte de proximité dans la décision publique, de cohérence entre SCoT et documents communaux, et de lisibilité des effets concrets du SCoT dans la vie quotidienne. Si elles ne remettent pas en cause la légitimité de la révision, elles interrogent ses conditions de mise en œuvre, notamment la manière dont les principes de sobriété foncière, de préservation des terres agricoles ou de protection des milieux naturels seront effectivement traduits à l'échelle locale.

Ces contributions, institutionnelles comme citoyennes, font écho à plusieurs orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et éclairent, par leur diversité, l'attachement des habitants à un aménagement durable du territoire. Plusieurs constantes émergent et ont conduit la commissaire enquêtrice à solliciter de Mauges Communauté des réponses regroupées par grandes thématiques, permettant d'apprécier globalement la posture de la collectivité et la portée opérationnelle du SCoT.

La commissaire enquêtrice constate que globalement Mauges Communauté apporte des réponses denses, détaillées et argumentées mais souvent très techniques parfois difficiles à saisir pour un lecteur non expert. A travers elles, la collectivité affiche une volonté manifeste de justifier les choix qu'elle a opérés, ce qui s'inscrit dans la continuité des réponses déjà apportées ci-dessus dans le relevé d'observations où plusieurs des problématiques suivantes ont été déjà largement abordées :

Problématique 1 : Environnement, eau, zones humides, continuités écologiques et compatibilité avec les SAGE

Plusieurs contributions soulignent la nécessité de renforcer les ambitions environnementales du SCoT : protection des cours d'eau, zones humides et têtes de bassin versant, intégration de la trame noire et brune, gestion des eaux pluviales et adaptation climatique. La CLE du SAGE Estuaire de la Loire a rendu un avis défavorable, estimant que les prescriptions demeurent trop générales et insuffisamment articulées avec les documents de gestion de l'eau.

La commissaire enquêtrice a souhaité savoir comment le DOO pouvait traduire plus opérationnellement les enjeux de sobriété en eau, de continuités écologiques et de trame verte et bleue ? Comment Mauges Communauté envisageait-elle de renforcer la compatibilité du SCoT avec les objectifs du SAGE Estuaire de la Loire, notamment sur les zones humides et les têtes de bassin ? Si le SCoT prévoyait des indicateurs ou objectifs chiffrés de sobriété en matière d'eau et d'énergie et un suivi des performances environnementales ? Quelle nécessité de mieux intégrer les trames noire et brune à l'échelle intercommunale ? Quelle articulation effective du SCoT avec les SAGE et les PCAET ? Enfin est-il envisagé d'intégrer des mesures d'adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, végétalisation, teintes architecturales ?

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité rappelle que le SCoT fixe des principes d'équilibre que les PLU sont chargés de territorialiser. Elle met en avant des compléments apportés au DOO, notamment sur la trame verte et bleue et sur les zones humides. Elle souligne les limites financières et opérationnelles d'un inventaire exhaustif à l'échelle intercommunale.

Elle précise que « Le SCOT de Mauges Communauté présente une particularité forte : celle d'être composé exclusivement de communes nouvelles. Ces anciens EPCI devenus communes ont la « bonne échelle » pour asseoir un projet de territoire dans un bassin de vie. A cette échelle de commune nouvelle, la place de continuités est d'autant plus pertinente qu'elle travaille des espaces à enjeux à l'appui d'outils opérationnels de terrain par le PLU par exemple. Le travail parcellaire et sa traduction opérationnelle prend tout son sens à l'appui de principes et d'objectifs fixés par le DOO du SCOT et par les objectifs des 4 SAGE dans leurs propres bassins versants avec leurs propres enjeux.

Sur le sujet des zones humides leur protection ne repose pas sur les seuls documents de planification c'est pourquoi les principaux secteurs d'ENAF seront étudiés dans les PLU et, en aparté de tout document d'urbanisme, chaque gisement en lien avec la réglementation en vigueur sera étudié au moment de l'expression des projets au cas par cas. Les communes membres tout comme Mauges Communauté ne peuvent pas supporter financièrement les études techniques ciblées sur chacune des parcelles de son territoire. Aussi, pour l'efficacité de la mise en œuvre des politiques locales, la réalisation des documents d'urbanisme doit être tenue sur des temps raisonnables de 3 à 4 ans pour leur construction. Les expertises zones humides sont ainsi projetées dans la construction de ces documents d'urbanisme sur des secteurs stratégiques et/ou identifiées d'ores et déjà comme connus comme sensibles par d'autres études ou éléments connus pour chaque gisement.

Par ailleurs, Mauges Communauté précise que le secteur de l'espace de mobilité de l'Estuaire de la Loire correspond à moins de 0,002% du territoire de l'agglomération. Ce zoom méritait selon les élus une attention particulière à l'échelle du PLU d'Orée d'Anjou qui est en l'occurrence la seule commune partiellement concernée par cette prescription du SAGE de l'Estuaire de la Loire.

Mauges Communauté complète son souhait exprimé lors du mémoire en réponse en proposant la rédaction suivante pour l'orientation 14.1 du DOO : « Les cours d'eau, leurs corridors et leurs têtes de bassins versants doivent être protégés dans les PLU de façon

proportionnée par rapport à leur fonctionnalité en lien avec les enjeux de ressource en eau, de biodiversité et de risques d'inondations».

Aussi, Mauges Communauté précise sa proposition faite dans le mémoire en réponse concernant les systèmes d'assainissement : « S'assurer que les PLU et les projets prennent en compte la capacité de traitement des systèmes d'assainissement et les travaux programmés ». Le DOO est un document prescriptif et engageant pour Mauges Communauté et les communes qui composent l'agglomération. Dans ce sens la combinaison SCOT / PLU prend tout son sens.

Elle évoque ensuite l'existence d'indicateurs et d'un observatoire environnemental, ainsi que les disjonctions de temporalité entre SCOT, SAGE et PCAET.

Avis de la commissaire enquêtrice : *Les réponses apportent des éléments techniques nombreux, mais ne permettent pas toujours d'identifier la mise en œuvre opérationnelle des orientations environnementales. La territorialisation des enjeux repose très largement sur les communes, ce qui interroge la cohérence intercommunale et la compatibilité effective avec les SAGE. Aussi, la commissaire enquêtrice recommande à Mauges Communauté de :*

- Clarifier les modalités de mise en œuvre dans les PLU,
- Formaliser un schéma d'articulation SCOT–SAGE–PCAET,
- Renforcer l'observatoire environnemental (suivi zones humides, îlots de chaleur...),
- Prévoir des outils d'aide pour territorialiser TVB, trame noire et brune.

Problématique 2 : Préservation du foncier agricole, ZAN, mitage et changements de destination

La Chambre d'agriculture (CO40) salue la prise en compte du foncier agricole tout en appelant à un équilibre réaliste entre les exigences du ZAN et la vitalité économique des exploitations. Plusieurs particuliers (O16, O29, O39) interrogent le zonage agricole, la rigidité des marges de recul ou encore la possibilité de reconversion du bâti agricole. Ces questionnements ont conduit la commissaire enquêtrice à solliciter des éclaircissements sur plusieurs points structurants :

L'existence d'une stratégie identifiée de gestion des friches agricoles et industrielles, au-delà des seules ZAE.

La marge d'adaptation laissée aux communes pour autoriser des changements de destination encadrés mais réalistes.

Les modalités conciliant limitation de la consommation foncière et demandes sociales de constructibilité, exprimées à de nombreuses reprises durant l'enquête.

Les outils concrets de suivi opérationnel permettant d'objectiver l'évolution de l'artificialisation, du mitage et de la densification.

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité rappelle que le DOO distingue clairement les friches productives des bâtis agricoles et avance plusieurs éléments :

Un inventaire des ZAE visant à identifier les friches, dont seules quelques-unes sont avérées (notamment le site Bouyer Leroux).

Une priorité donnée au **maintien du potentiel agricole** (objectif 4.1), accompagnée d'une volonté de limiter les constructions isolées pour freiner le mitage.

La possibilité de **changements de destination** des bâtiments agricoles, encadrée par des critères définis dans le DOO (objectif 5.2), permettant aux communes d'ajuster leur recensement.

Une trajectoire ZAN territorialisée (135 ha habitat / 77 ha économie sur 2025–2044), déclinée commune par commune.

La mise en œuvre d'un **observatoire foncier (GeoMauges)** permettant un suivi homogène et régulier de la consommation d'espace, intégrant habitat, économie, équipements et constructions agricoles.

Avis de la commissaire enquêtrice : *Au regard des observations recueillies et des réponses apportées par Mauges Communauté sur ce point, la commissaire enquêtrice estime que la stratégie de préservation du foncier agricole et de maîtrise de la consommation d'espace apparaît pertinente dans ses principes mais insuffisamment aboutie dans ses modalités opérationnelles. Plusieurs points demeurent susceptibles d'entraîner des divergences d'application entre communes. Concernant la question du bâti agricole – pourtant centrale dans la limitation du mitage et la trajectoire ZAN – la commissaire enquêtrice craint que les critères de changement de destination, bien que définis dans le DOO mais présentant un degré de généralité important, laissent aux communes une marge d'interprétation susceptible de produire des traitements hétérogènes.*

Par ailleurs, la gestion des friches rurales constitue un angle mort du dispositif. Si quelques friches économiques sont identifiées, les friches agricoles, pourtant nombreuses et évolutives, ne font l'objet d'aucune méthodologie d'inventaire ou d'orientation spécifique. Cette lacune affaiblit la cohérence d'ensemble de la trajectoire ZAN, alors même que la revalorisation du foncier déjà artificialisé est un objectif majeur du document.

De même si la trajectoire ZAN est, quant à elle, clairement exprimée, son opérationnalité demeure fragile. En renvoyant aux communes la définition des capacités de constructibilité sans préciser de garde-fous suffisamment structurants, le SCoT ne risque-t-il pas de laisser ouverte la possibilité d'interprétations divergentes susceptibles de compromettre l'effort collectif de maîtrise de l'étalement urbain ?

Quant à l'observatoire foncier mis en place, il constitue effectivement un outil permettant un suivi plus complet et une régulation effective des dynamiques foncières.

Problématique 3 : Urbanisme, habitat et cadre de vie

De nombreuses observations portent sur la constructibilité des parcelles et l'application des zonages. Plusieurs particuliers (O5, O7, O10, O13, O36, O39) indiquent rencontrer des difficultés pour faire évoluer leurs biens, notamment lorsque des terrains ou bâtiments sont

devenus inconstructibles à la suite de révisions de PLU. Certains contributeurs (O4, O13) interrogent la hiérarchie entre SCoT et PLU, et se demandent si le SCoT peut – ou non – rendre constructibles des terrains aujourd’hui classés en zone inconstructible.

Ces demandes individuelles révèlent un besoin de pédagogie sur le rôle réel du SCoT, ses effets sur la constructibilité et les marges de manœuvre laissées aux communes dans leurs PLU.

Par ailleurs, des contributions (O12, O18) insistent sur la nécessité de préserver l’identité des centres-bourgs et de veiller à une densification qualitative, compatible avec le patrimoine bâti, la forme urbaine existante et le paysage. Elles soulignent que la densification ne peut être acceptée que si la qualité des espaces publics, la prise en compte des formes bâties, des vides structurants et des vues paysagères sont au cœur des futurs projets.

Réponse de Mauges Communauté : Mauges Communauté rappelle que le SCoT n’a pas pour objet de déterminer la constructibilité parcellaire mais de fixer un cadre stratégique et des orientations que les PLU devront traduire. La définition du droit à construire relève des communes via leurs documents d’urbanisme.

Sur la densification et la qualité urbaine, la collectivité met en avant l’orientation 5.1 du DOO : « Permettre la reconfiguration du parc existant en lien avec une densification mesurée et contrôlée des centres-bourgs », en soulignant la volonté des élus de densifier sans dégrader le cadre de vie ni l’identité des bourgs.

Elle renvoie également à l’orientation 7.2, qui prévoit que les densités des nouvelles opérations doivent être projetées en prenant en compte l’environnement bâti de proximité (enjeux patrimoniaux, qualité de la forme urbaine, circulations, stationnement, ombres portées, etc.). Les projets devront ainsi anticiper l’impact des nouvelles constructions sur les franges du site concerné.

Mauges Communauté précise enfin qu’une densité réussie suppose une attention particulière au renforcement des espaces publics (placettes, trottoirs, mobiliers), à la végétalisation (arbres, jardins collectifs, micro-parcs), à un stationnement optimisé (mutualisation, poches périphériques, limitation du stationnement en cœur de bourg),

à la mixité fonctionnelle et programmatique, incluant une offre de logements adaptée à tous les types de ménages, y compris les publics spécifiques (personnes dépendantes, personnes seules).

Concernant les orientations architecturales et patrimoniales, la collectivité indique que le DOO introduit un « état d’esprit » de conservation de l’identité maugeoise, en particulier dans les centres anciens et les hameaux. Elle rappelle que ces orientations seront précisées et opérationnalisées par les règlements écrits des PLU, dans la continuité d’une pratique déjà existante depuis le SCoT de 2013. Elle cite notamment les orientations :

1.2 « Favoriser les pôles et les bourgs comme centralités vivantes et diversifiées »,

5.2 « Intégrer la dimension patrimoniale dans la restauration du bâti d’intérêt pour de l’habitat »,

7.2 « Assurer la transition du modèle de production de logements vers des formes plus qualitatives ».

Enfin, concernant la coordination entre SCoT et PLU, Mauges Communauté rappelle qu'elle sera personne publique associée dans toutes les procédures de révision générale des PLU et qu'elle dispose déjà d'instances d'échanges intercommunales avec les services techniques des communes. Ces instances doivent permettre de partager les sujets d'urbanisme et de rechercher de manière collégiale des solutions de cohérence, notamment sur la continuité des zonages aux limites communales.

Avis de la commissaire enquêtrice : *Les réponses apportées par Mauges Communauté confirment la volonté de densifier de manière qualitative et de préserver l'identité des centres-bourgs. Elles rappellent à juste titre que le SCoT ne règle pas la constructibilité parcellaire. Néanmoins, au regard des contributions du public, plusieurs points apparaissent insuffisamment explicités ou peu opérationnels.*

D'une part, l'incompréhension récurrente sur le rôle du SCoT et sa relation avec les PLU met en évidence un déficit de clarté et de pédagogie, alors même que les enjeux de densification et de requalification urbaine impactent directement les propriétés individuelles. Le document gagnerait à mieux expliciter, y compris dans ses pièces écrites, ce que le SCoT peut – et ne peut pas – faire en matière de constructibilité, afin de limiter les attentes irréalistes ou les frustrations.

D'autre part, si le DOO affirme une densification « mesurée et contrôlée » en prenant en compte la forme urbaine, le patrimoine et le paysage, ces orientations restent, à ce stade, générales et peu normées. Elles renvoient largement aux PLU le soin de définir les paramètres concrets (gabarits, hauteurs, transitions, protections patrimoniales), avec un risque d'hétérogénéité d'application entre communes. La mise en avant d'un « état d'esprit » ou de principes généraux, sans référentiel partagé (charte, guide, palette de formes ou de matériaux), ne garantit pas à elle seule la qualité architecturale et paysagère des futurs projets.

Enfin, si la coordination SCoT–PLU est évoquée à travers le rôle de personne publique associée et l'existence d'instances techniques, les modalités concrètes de cette coordination mériteraient d'être davantage cadrées : outils de suivi, critères partagés pour les densités en cœur de bourg, définition commune de ce qui constitue l'identité des centres-bourgs et des hameaux.

En conséquence, la commissaire enquêtrice recommande à Mauges Communauté :

- *de renforcer l'explicitation du rôle du SCoT vis-à-vis des PLU et de la constructibilité des terrains, notamment dans une perspective pédagogique à destination du public ;*
- *de préciser les conditions de la densification qualitative des centres-bourgs, en identifiant clairement les éléments morphologiques, bâtis, paysagers et fonctionnels qui fondent leur identité, et en proposant des lignes directrices communes ;*
- *de conforter la coordination avec les PLU, en s'appuyant sur des outils et référentiels partagés afin de limiter les divergences d'interprétation entre communes.*

Problématique 4 : Mobilités et accessibilité

Deux observations structurent les préoccupations exprimées en matière de mobilités. L'observation O15 qui décrit les difficultés récurrentes de circulation entre Liré et Ancenis, la congestion du secteur de la gare d'Ancenis, l'absence de véritables alternatives à la voiture individuelle (pistes cyclables continues, covoiturage structuré, transports collectifs attractifs). Cette observation met en évidence l'importance des liens entre les Mauges et les bassins d'emploi voisins, notamment Ancenis.

L'Observation OP21 d'un habitant de Montjean-sur-Loire dénonce l'absence de « trame grise » lisible et, surtout, des nuisances liées à la circulation des poids lourds, renforcée par la présence de deux entreprises de transport. L'observant évoque un impact sur la sécurité, la qualité de vie et la santé.

Ces contributions traduisent un besoin de sécurisation des déplacements du quotidien, d'alternatives crédibles à l'autosolisme, de meilleure prise en compte des effets du trafic lourd dans les centralités, de lisibilité de la stratégie d'ensemble du SCoT en matière de mobilités structurantes.

La réponse de Mauges Communauté : Mauges Communauté rappelle d'abord son rôle d'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) depuis 2024, et souligne que plusieurs actions opérationnelles relèvent désormais de son Plan de Mobilités (2023) ou du Contrat Opérationnel des Mobilités (COM) piloté avec la Région.

Concernant les mobilités structurantes et connexions vers les pôles régionaux, le DOO décline une orientation dédiée (orientation 10) visant à renforcer les connexions avec les pôles de l'archipel régional : Ancenis, Cholet, Angers, Nantes. Les objectifs précisent :

- le rôle des gares du territoire (Chemillé, Torfou) et des gares voisines (Clisson, Chalonnes, Le Pallet, etc.) dans une logique de rabattement vers le SERm,
- l'identification du réseau routier structurant (carte de l'armature urbaine, objectif 1.3),
- la sécurisation et la fluidification des axes, notamment depuis Saint-Pierre-Montrevault vers Vallet, Ancenis et Saint-Florent-le-Vieil.

Concernant les actions engagées comme Autorité Organisatrice des Mobilités, la collectivité détaille plusieurs initiatives en cours :

- expérimentation d'une nouvelle ligne Chemillé – Beaupréau – Torfou, dans le cadre d'un réseau cible 2025 (coût : 439 000 €),
- projet de compléments d'offre au nord du territoire, sous forme de « relais omnibus » articulés avec les lignes express régionales,
- généralisation d'aires multimodales (une par commune – investissement 200 000 € par site),
- développement du schéma directeur cyclable (voté en mai 2025 – 40 M€ sur 15 ans), articulé avec les documents communaux et avec la Loire à Vélo,

- mise en place d'un TAD zonal centré sur les pôles du SCoT, afin de renforcer la cohérence avec l'armature du DOO.

Concernant la notion de « trame grise », Mauges Communauté rappelle qu'il ne s'agit pas d'un concept réglementaire dans un SCoT. Elle souligne toutefois que :

- le DOO identifie bien le réseau routier principal et les lignes ferroviaires,
- la trame grise est prise en compte dans l'élaboration de la trame verte comme élément de fragmentation,
- les actions de mobilité (cyclable, multimodalité, transport collectif) se déclinent dans des documents sectoriels (Schéma directeur cyclable, COM, Plan de Mobilités.

Avis de la commissaire enquêtrice : Les réponses de Mauges Communauté apportent des éléments techniques et contextualisent le rôle de l'AOM, ce qui est utile pour clarifier le lien entre documents de planification (SCoT) et dispositifs opérationnels (Plan de Mobilités, COM, schéma cyclable).

Cependant, la commissaire enquêtrice juge que plusieurs points méritent d'être soulignés au regard des attentes exprimées par le public. Les observations O15 et OP21 traduisent une attente forte concernant les difficultés réelles du quotidien : comme les embouteillages, la sécurité des traversées, les nuisances des poids lourds, le manque d'alternatives. Or, si le DOO identifie les axes structurants, il ne précise pas clairement les priorités de sécurisation, les secteurs les plus problématiques, les orientations spécifiques concernant le trafic lourd dans les centralités. Il serait utile que le SCoT valorise davantage les enjeux de sécurité et de qualité de vie liés au trafic routier, notamment dans les bourgs exposés.

La collectivité mentionne plusieurs investissements substantiels (aires multimodales, réseau cyclable, TAD), mais les observations citoyennes montrent que les liaisons douces restent parfois discontinues, les rabattements vers les gares voisines (notamment Ancenis) manquent de lisibilité, l'accessibilité de certains pôles économiques demeure difficile sans voiture. Si la montée en puissance de l'offre sera progressive, il serait utile que Mauges Communauté précise dans le suivi du SCoT des indicateurs de développement des alternatives (continuités cyclables réalisées, fréquentation TAD, taux d'autosolisme, etc.).

Même si la « trame grise » n'est pas un concept obligatoire du SCoT, les enjeux soulevés par l'OP21 (trafic lourd dans les bourgs) sont réels. Une mention plus explicite dans le DOO, notamment sur la hiérarchisation du réseau routier, sur le dévoiement du trafic de transit hors des centralités lorsque cela est pertinent et sur la sécurisation des traversées de bourg, aurait assurément apporté une réponse plus complète aux préoccupations exprimées

Les orientations du SCoT posent un cadre stratégique cohérent, mais les usagers expriment des difficultés concrètes auxquelles ils ne trouvent pas toujours de réponse explicite dans le document. Les explications fournies par Mauges Communauté sont pertinentes, mais montrent que plusieurs leviers relèvent du Plan de Mobilités, du COM et d'actions opérationnelles à venir. À ce titre, encore une fois une meilleure articulation entre SCoT et documents sectoriels renforcerait la lisibilité de l'action publique pour les habitants.

Problématique 5 : Energies renouvelables et transition écologique

Les observations O11 et O12 expriment des attentes fortes concernant le développement des énergies renouvelables et leur intégration dans le territoire. Si Mauges Communauté y a répondu dans le relevé des observations, la commissaire enquêtrice avait identifié plusieurs préoccupations qui lui semblaient mériter de plus larges développements :

Élargir les possibilités d'installation photovoltaïque : les habitants souhaitent que le SCoT n'oriente pas exclusivement les projets vers le monde agricole ou l'agrivoltaïsme, mais qu'il permette également des initiatives citoyennes, coopératives ou individuelles, notamment pour le photovoltaïque en toiture ou sur espaces déjà artificialisés.

Assurer la cohérence entre sobriété énergétique, sobriété foncière et restrictions d'urbanisation : certains craignent que des règles trop strictes sur le foncier bloquent des projets énergétiques pourtant vertueux et sans artificialisation.

Encadrer les installations à risques ou mal situées : les contributeurs évoquent la nécessité d'un cadre clair pour les projets potentiellement problématiques (ex. méthanisation mal localisée), afin d'éviter les nuisances paysagères, olfactives ou environnementales.

Ces observations témoignent d'un intérêt fort pour la transition énergétique, mais aussi d'une attente de clarté normative et d'un équilibre entre développement énergétique, préservation des paysages et protection des terres agricoles.

Réponse de Mauges Communauté : Dans sa réponse, Mauges Communauté rappelle travailler depuis plusieurs années sur un panel complet de solutions d'énergies renouvelables, sans exclure aucune filière : solaire, méthanisation, géothermie, éolien, réseaux de chaleur, valorisation de chaleur fatale, etc. Le principe défendu est celui du mix énergétique, à condition que le déploiement respecte la préservation des paysages et de l'identité du territoire et ne compromette pas la vocation nourricière des terres agricoles.

La collectivité indique aussi son opposition aux champs photovoltaïques au sol en zones A et N, sauf projets agrivoltaïques répondant aux critères légaux et à la charte locale et sa volonté de privilégier les toitures, les ombrières sur parkings, les friches et sites dégradés, les espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole.

Elle rappelle que la charte locale de l'agrivoltaïsme (élaborée avec la Chambre d'agriculture) repose sur trois piliers :

Préservation de la vocation agricole (activité maintenue, production durable, indemnisation fléchée vers l'exploitation, équilibre agriculteur/propriétaire).

Préservation des paysages bocagers et des patrimoines locaux (intégration paysagère, exclusion des zones sensibles).

Gouvernance locale majoritaire (portage citoyen/agricole/local, retombées locales, cohérence avec PCAET/SCOT/PLU).

Mauges Communauté indique également qu'elle a créé une SEM Énergie pour soutenir financièrement et techniquement les projets locaux, coopératifs ou citoyens. Elle accompagne les communes, collectifs et agriculteurs dans la maturation de projets compatibles avec le SCoT, le PCAET et les PLU. La collectivité insiste toutefois : produire de l'énergie renouvelable ne doit pas consommer de foncier supplémentaire. Cette stratégie s'accompagne d'actions sur la sobriété : rénovation thermique, densification urbaine, réduction des besoins de mobilité, mutualisation énergétique.

En cela, le SCoT se place dans la continuité des objectifs ambitieux du PCAET qui sont : –20 % de consommation énergétique en 2030, 40 % d'énergies renouvelables locales en 2030, territoire à énergie positive en 2050, développement prioritaire sur sites dégradés, facilitation de l'autoconsommation, encadrement strict de l'agrivoltaïsme, requalification des zones d'activités incluant de la production énergétique.

Avis de la commissaire enquêtrice : Les réponses de Mauges Communauté sont argumentées et témoignent d'une stratégie énergétique cohérente, déjà engagée et articulée avec le PCAET. Mauges Communauté démontre une maturité dans sa stratégie énergétique, renforcée par la SEM énergie, la charte agrivoltaïque, le respect du ZAN et du foncier agricole et les objectifs ambitieux du PCAET. Mais les observations citoyennes révèlent toutefois un déficit de lisibilité des choix et hiérarchies dans le SCoT lui-même. Une formalisation plus explicite des priorités énergétiques et des conditions d'implantation des projets non agricoles renforcerait la clarté, la compréhension et l'adhésion du public.

Problématique 6 : Développement économique, commercial et zones d'activités (dont SIP des Trois-Routes)

Plusieurs observations de commerçants, habitants et acteurs économiques (O6, OP20) portent sur le développement économique local et sur la capacité du territoire à maintenir une offre commerciale diversifiée, en particulier à Chemillé-en-Anjou.

Les contributeurs plaident pour un maintien ou un élargissement des secteurs commerciaux existants, évoquent le risque d'évasion commerciale si l'offre locale n'est pas consolidée, soulignent les enjeux de création d'emplois et questionnent la cohérence entre les besoins économiques du territoire et les restrictions liées au Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

La zone commerciale des Trois Routes, à Chemillé, cristallise une partie des débats : certains estiment que son périmètre devrait être élargi pour répondre aux attentes des consommateurs (loisirs, restauration, hôtellerie), attirer de nouvelles enseignes non alimentaires et limiter les déplacements vers les pôles extérieurs (Cholet, Angers). Voir développements spécifiques dans le relevé des observations.

Plus largement, ces observations montrent une attente de lisibilité du modèle de développement économique, d'une meilleure articulation entre sobriété foncière et attractivité territoriale, et d'un suivi rigoureux pour éviter des réserves foncières sous-utilisées. C'est ce qui a conduit la commissaire enquêtrice à demander à Mauges Communauté comment le SCoT arbitre entre les objectifs de limitation de l'artificialisation et les besoins de développement économique local ? S'il existe des critères de densification ou de

requalification des zones d'activités ? Si la notion de grande taille pour les entrepôts logistiques sera clarifiée en encadrée ?

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité rappelle que la trajectoire ZAN est intégrée dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et concrétisée dans le DOO par un « modèle d'aménagement plus résilient » (13.1). Pour répondre aux besoins productifs, le SCoT fixe une enveloppe foncière économique de 77 ha pour 2025–2044, une déclinaison par commune dans le cadre de la révision des PLU et une coordination renforcée entre les communes et Mauges Communauté, compétente en développement économique.

Cette enveloppe vise à concilier sobriété foncière et maintien de la dynamique économique endogène.

Concernant le cas spécifique de la zone des Trois Routes à Chemillé, la collectivité indique que la zone a fait l'objet d'une extension récente déjà viabilisée, que le Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) a été réduit et circonscrit pour contenir l'emprise commerciale, que le SIP est restreint au contact de la RD961 et de la rue Jean-Monnet, pour accueillir une offre non alimentaire visant à limiter l'évasion commerciale et que les secteurs en retrait, près de la voie ferrée et de l'A87, sont réservés à des activités productives cohérentes avec les filières locales. Le périmètre du SIP est défini au sein du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique).

Concernant la densification et requalification des zones d'activités, Mauges Communauté précise que plusieurs outils sont mobilisés :

Inventaire des ZAE pour identifier dents creuses et friches.

Peu de friches identifiées, sauf le site Bouyer Leroux à Orée-d'Anjou, en cours de requalification.

Analyse du potentiel de densification intégrant : viabilisation, dureté foncière, contraintes d'eau, trame verte.

DOO : objectif 1.3.4 relatif à l'intensification des ZAE, encourageant mutualisation, construction en hauteur, optimisation des stationnements.

Concernant la notion d'entrepôts de « grande taille », le SCoT ne fixe pas de seuil local, mais s'appuie sur la référence administrative nationale : 10 000 m² de surface couverte, seuil repris des EPL (entrepôts ou plateformes logistiques) et sur le DAACL qui distingue les entrepôts destinés à une desserte supra-territoriale et des entrepôts plus modestes répondant aux besoins endogènes.

Concernant l'Association des acteurs économiques et consulaires à la mise en œuvre de ces orientations, Mauges Communauté indique une coopération régulière : échanges avec les CCI (Pays de la Loire) et participation au dispositif Ressourc'Eau pour optimiser l'usage de l'eau dans l'industrie, rencontres semestrielles avec les chambres consulaires dans le cadre de sa compétence AOM (mobilités), animation de 4 clubs d'entreprises locaux (200 entreprises), création en 2025 d'un Conseil Économique Territorial (250 chefs d'entreprises), chargé de

fédérer les acteurs économiques, dialoguer avec l'agglomération, contribuer à la stratégie économique, émettre avis et propositions, et promouvoir la coopération.

Une convention formalisera en 2026 les modalités de travail avec ce Conseil.

Avis de la commissaire enquêtrice : La réponse de Mauges Communauté est complète et démontre une stratégie économique structurée et cohérente avec les impératifs ZAN. Toutefois, plusieurs éléments méritent d'être soulignés au regard des attentes exprimées.

Les observations montrent que les habitants et commerçants craignent une insuffisance de l'offre commerciale locale. La collectivité fait valoir une logique de maîtrise plutôt que d'extension des surfaces. Cet équilibre est pertinent dans un contexte de ZAN, mais sa justification dans le SCoT reste parfois peu visible pour le public, notamment sur les raisons qui ont conduit à réduire le SIP des Trois Routes.

Il aurait été utile que le DOO explicite davantage les critères de choix du périmètre commercial réduit, la stratégie de lutte contre l'évasion commerciale et les conditions d'évolution du SIP en fonction des besoins observés.

Sur la zone des Trois Routes, la justification apportée (extension récente, viabilisation, distinction entre zones commerciales et productives) est rationnelle. Cependant, les observations O6 et OP20 révèlent un sentiment d'incompréhension : les habitants auraient souhaité une extension plus ambitieuse de l'offre non alimentaire. La collectivité s'appuie sur l'étude de la CCI (2025) pour justifier la réduction du SIP et préserver l'équilibre avec le centre-ville. Au vu de la sensibilité du sujet et de son poids économique local, il est demandé à Mauges Communauté de compléter la justification du périmètre du SIP et de préciser, avant l'approbation du SCoT la prise en compte des besoins identifiés (loisirs, restauration, hôtellerie), la contribution du SIP à la réduction de l'évasion commerciale, la complémentarité durable entre centre-ville et périphérie et l'intégration du SIP dans une stratégie commerciale globale.

La stratégie de densification et de mutualisation est adaptée au contexte ZAN. Toutefois, le SCoT ne fixe pas d'objectif chiffré de densification, d'outils de suivi opposables et de critères concrets permettant d'éviter un surdimensionnement des réserves économiques. Les engagements annoncés (inventaires, requalification, mutualisation) devront donc être vérifiés dans le temps.

Concernant l'encadrement local de « grande taille » logistique, la référence nationale (10 000 m²) constitue un socle, mais un seuil local – ou une typologie locale – aurait pu améliorer la compréhension des habitants et communes confrontés à des projets logistiques.

La création du Conseil Économique Territorial est un signal positif et répond aux attentes des acteurs économiques. Elle permet une meilleure adhésion aux stratégies économiques et au SCoT. Cet outil de gouvernance pourra contribuer utilement à la transparence des choix d'aménagement, au suivi des zones d'activités et à l'identification des besoins réels.

Problématique 7 : Lisibilité, compréhension du SCoT, articulation SCoT–PLU et information du public

Plusieurs contributions (dont O10, OP40) expriment des difficultés à comprendre la portée réelle du SCoT, son horizon de planification (2045), les différences entre SCoT, PLU et SAGE et les impacts du document sur le droit à construire.

Les habitants ont souvent une vision parcellaire de l'urbanisme, ce qui rend complexe l'appropriation des enjeux intercommunaux.

Réponse de Mauges Communauté : La collectivité met en avant le rôle stratégique du SCoT, la compétence des PLU pour définir le droit à construire et la nécessité d'une articulation fine entre les deux. Elle rappelle que les communes seront accompagnées pour décliner le SCoT dans leurs documents.

Avis de la commissaire enquêtrice : La lisibilité du SCoT demeure perfectible. L'absence de schémas explicatifs dans le dossier ou de supports pédagogiques complémentaires complique sa compréhension pour le public. Le renvoi fréquent aux PLU, bien que réglementaire, nourrit parfois un sentiment d'indécision ou de dilution des responsabilités. Il serait sans nul doute nécessaire de mettre à disposition du public mais aussi des conseils municipaux, à l'approbation du SCoT, un document pédagogique synthétique expliquant la portée du SCoT, les notions d'enveloppe urbaine, d'artificialisation, de centralités, ainsi que les liens avec les PLU.

8.4 Analyse des réponses de Mauges Communauté aux avis des PPA

Conformément à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été consultées sur le projet arrêté de SCoT. Les dix avis recueillis mettent en évidence un accueil globalement favorable du document, tout en soulignant plusieurs points nécessitant des précisions ou des garanties opérationnelles auxquelles Mauges Communauté a répondu dans le dossier d'enquête. Elle n'a pas apporté d'éléments complémentaires dans son mémoire en réponse hormis concernant l'avis défavorable émis par la CLE du Sage Loire Estuaire.

Dans l'ensemble, ses réponses démontrent une réelle volonté d'écoute et d'ajustement du projet de SCoT, ainsi qu'un cadre de gouvernance solide et structurant. Elles permettent d'améliorer la compréhension des choix opérés et renforcent la cohérence du document avec les politiques supra-territoriales. Toutefois, certains enjeux majeurs — hydrologiques, agricoles, commerciaux et opérationnels — restent partiellement éclairés et appelleront des précisions supplémentaires pour garantir une mise en œuvre pleinement conforme aux objectifs de sobriété, de protection des ressources et de développement équilibré. Cette appréciation conduit à recommander une consolidation de ces points avant l'approbation définitive du SCoT.

8.5 Analyse des réponses de Mauges Communauté aux questions plus générales formulées par la commissaire enquêtrice

Les réponses complémentaires apportées par Mauges Communauté permettent d'éclairer utilement plusieurs aspects du projet de SCoT. Elles mettent en évidence une capacité de mise en œuvre solide, reposant sur une gouvernance intégrée entre l'agglomération et les six communes nouvelles, un fonctionnement technique fluide, la mutualisation de l'Autorisation du Droit des Sols, un observatoire foncier en consolidation permanente et des échanges réguliers aux différentes échelles administratives. Elles montrent également que les politiques publiques structurantes du territoire – eau et GEMAPI, mobilités en tant qu'AOM, habitat avec le PLH2, énergie via la SEM, attractivité avec Osez Mauges et stratégie foncière – sont cohérentes, articulées et en capacité de soutenir les orientations du SCoT.

Les réponses éclairent également les évolutions majeures qui distinguent ce nouveau SCoT de celui de 2013 : intégration des lois récentes (ALUR, ELAN, Climat et Résilience, ZAN), renforcement de la trame verte et bleue et de ses fonctionnalités (haies, ENS, continuités écologiques), prise en compte approfondie des enjeux liés à la ressource en eau, montée en densité dans les polarités (40 logements/ha contre 20 auparavant), lutte renforcée contre l'étalement urbain et disparition des zones AU, ainsi que mise en cohérence avec le SRADDET qui identifie les Mauges comme pôle structurant régional. L'ensemble traduit une vision stratégique claire et ambitieuse fondée sur l'urbanisme circulaire, la sobriété foncière, la transition écologique, la réindustrialisation locale et la souveraineté alimentaire.

Pour autant, au regard des questions posées, certains éléments demeurent partiellement éclairés. Les compléments annoncés (annexion du diagnostic thématique, précisions sur le foncier) améliorent la compréhension du territoire, mais ne répondent qu'en partie aux attentes relatives à la traduction prescriptive des engagements environnementaux dans le DOO. Sur plusieurs sujets essentiels – zones humides, hydrologie, compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Loire, sols et trame brune, agriculture et biodiversité – les réponses restent davantage descriptives qu'opérationnelles et n'introduisent ni seuils, ni indicateurs, ni cartographies nouvelles permettant d'apprécier l'effectivité des engagements.

De même, la hiérarchisation des priorités d'action, pourtant cruciale dans un contexte de ressources financières, foncières et techniques limitées, n'est pas explicitement formulée. Mauges Communauté décrit avec précision ses outils, ses compétences et ses circuits de gouvernance, mais sans définir clairement quels axes seront traités en priorité, ni selon quels critères seront arbitrées les tensions entre les différents objectifs (eau, économie, habitat, ZAN). La présentation de nombreux leviers d'ingénierie (SEM, EPFL, observatoire foncier, mutualisation ADS, PLH, COM, etc.) confirme une capacité d'action bien réelle, mais gagnerait à être accompagnée d'un calendrier, d'indicateurs de suivi ou d'engagements mesurables assurant la cohérence de la trajectoire annoncée dans le PAS.

Ainsi, si cette dernière série de réponses conforte la maturité et la cohérence globale du projet, ainsi que la mobilisation du territoire pour conduire ses transitions, elle ne lève pas totalement les interrogations déjà relevées sur la portée normative de certaines orientations environnementales et sur la déclinaison opérationnelle de plusieurs engagements clés. La commissaire enquêtrice estime dès lors que la consolidation de ces points – notamment en matière d’eau, de trame écologique, de sols, de compatibilité SAGE et de planification commerciale – renforcerait la robustesse du document et sécuriserait sa mise en œuvre conformément aux objectifs de sobriété et de résilience fixés par la loi Climat et Résilience.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

9 CLOTURE DU RAPPORT :

L’ensemble des éléments recueillis au cours de l’enquête (dossier d’enquête, permanences, échanges avec les maires des communes lieux-d’enquête, observations regroupées par thèmes, procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse...) et leur analyse, permettent à la commissaire enquêtrice de disposer d’un éclairage et d’informations suffisantes pour conclure et formuler ses conclusions et avis dans un document distinct (Tome II) sur la révision du SCoT de Mauges Communauté.

Le rapport établi et signé par la commissaire enquêtrice a été remis en version papier à Mauges Communauté le 8 décembre 2025 et transmis par voie numérique ce même jour.

Le présent rapport est complété par 2 documents :

Pièces jointes : PV de synthèse, mémoire en réponse,

Pièces annexées : Publicité, certificats d’affichage.

Les Ponts de Cé, le 7 décembre 2025,

La commissaire enquêtrice,



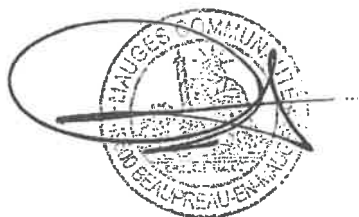
Brigitte CHALOPIN

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

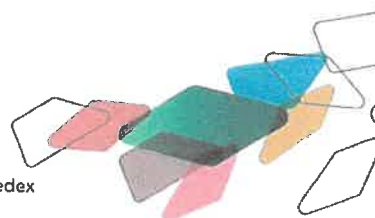
Je soussigné, M. Didier HUCHON, Président de Mauges Communauté, certifie que les avis d’enquête publique (au nombre total de 4), portant sur l’organisation de l’enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté, ont été affichés à partir du 12 septembre 2025 et ce jusqu’au 30 octobre inclus sur les lieux suivants :

- Siège de Mauges Communauté (Beaupréau-en-Mauges) - 2 accès ;
- Bâtiment Grand Cycle de l’eau de Mauges Communauté (Beaupréau-en-Mauges) ;
- Maison de l’Habitat (Beaupréau-en-Mauges).

Le Président,
Didier HUCHON



*Vu la commission
enquête,*





Vu. le commissaire
enquête, 2025

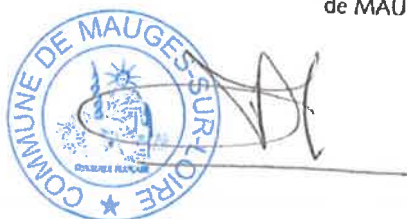
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, PITON Gilles, Maire de la commune de Mauges-sur-Loire certifie que :

- l’avis d’enquête publique relative au Projet de Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Mauges Communauté a été affiché à compter du 12 septembre 2025 et pendant toute la durée de l’enquête aux emplacements suivants :
 - mairies des onze communes déléguées de Mauges-sur-Loire
 - ainsi qu’aux emplacements indiqués dans le plan d’affichage joint.

Fait à Mauges sur Loire,
Le 17 novembre 2025.

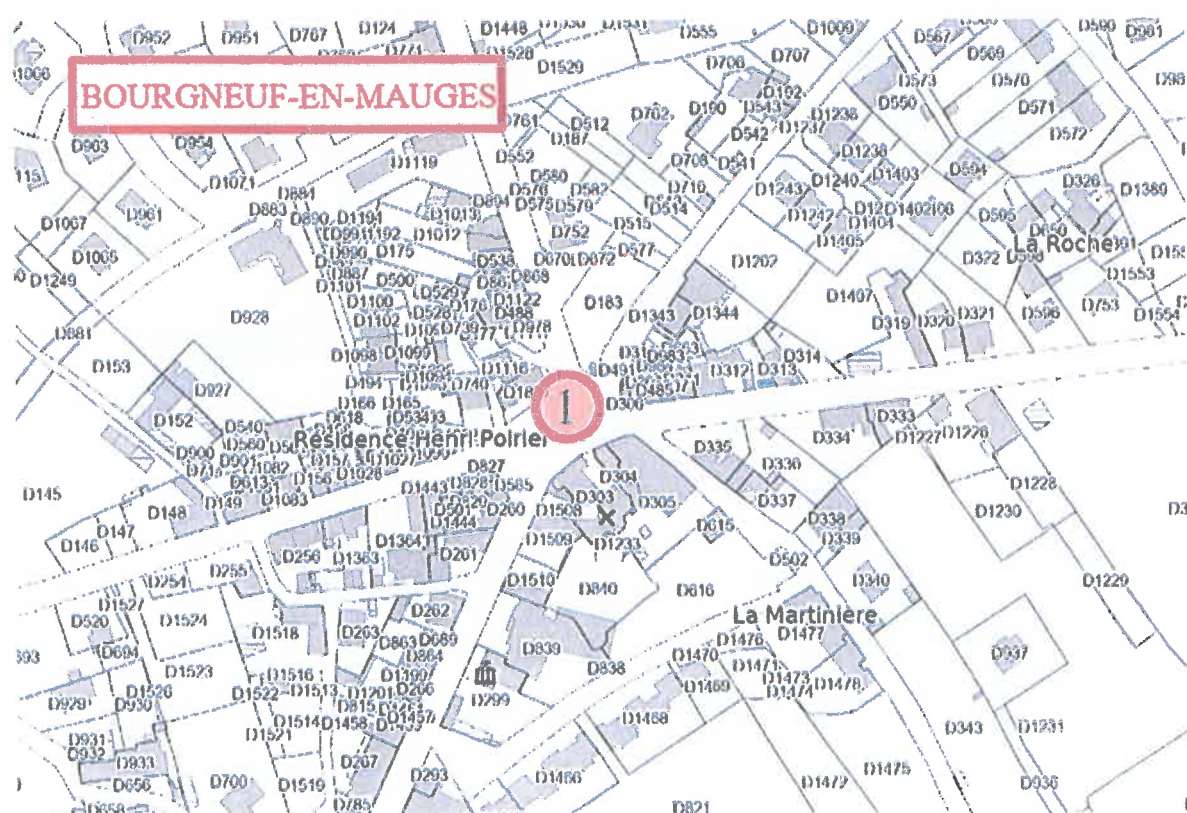
Le Maire,
Gilles PITON *P/c* Nadège MOREAU
Adjointe de Droit
en charge de l’Urbanisme
de MAUGES-SUR-LOIRE





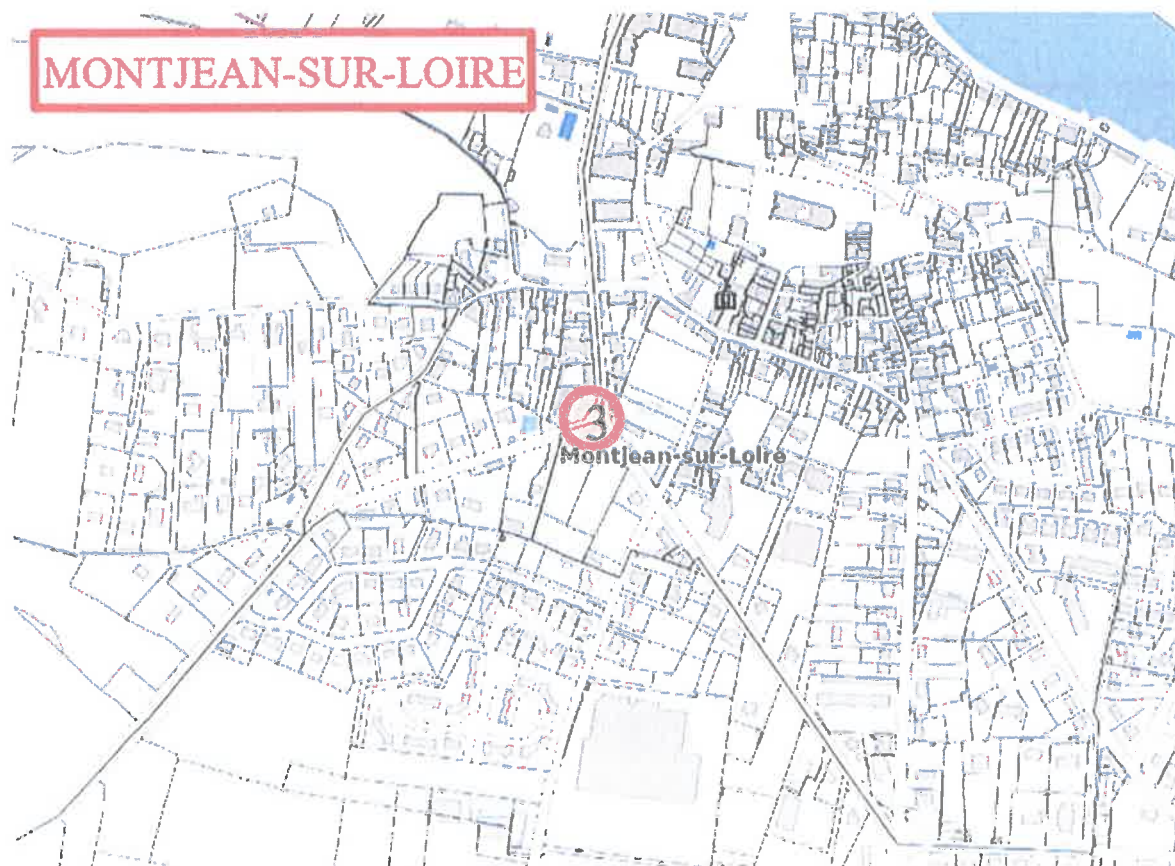
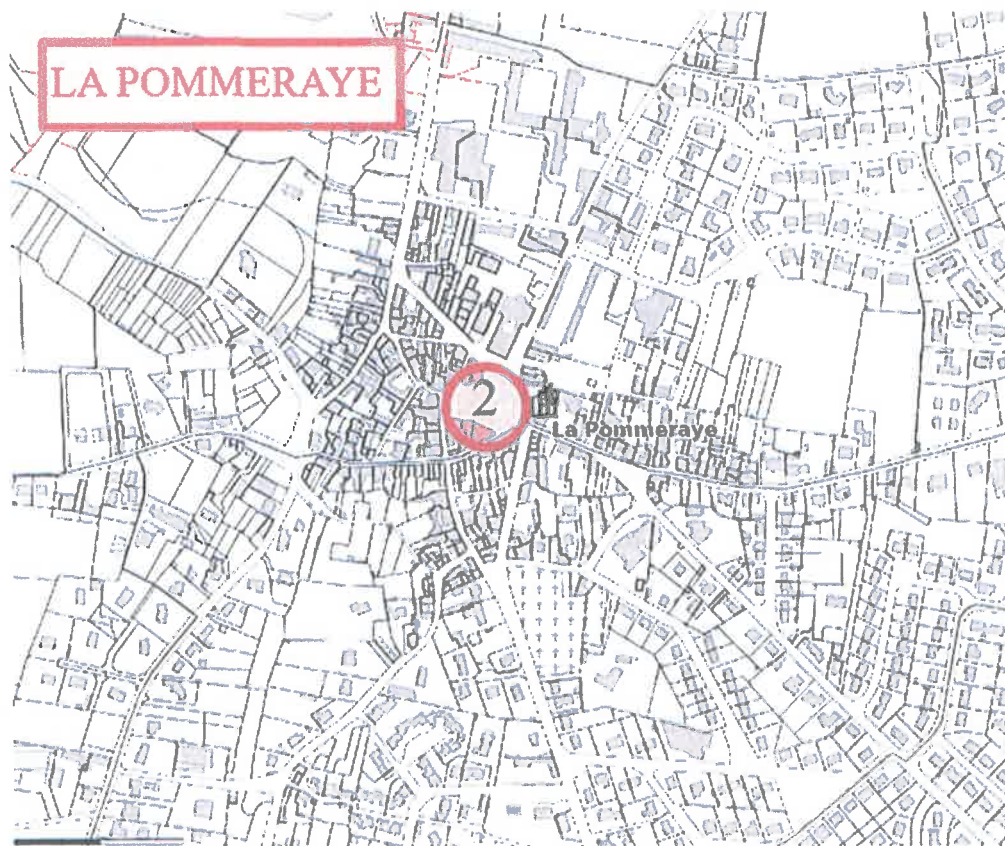
MAUGES
-sur-
LOIRE

Plan d'affichage panneaux enquête publique Révision du SCOT



[illegible]

A map of Saint-Florent-le-Vieil, France, showing the town's layout and the location of the '5' monument. The town is situated along the coast, with the sea to the north. The '5' monument is marked with a red circle and the number '5' in the center. The map includes labels for 'SAINT-FLORENT-LE-VIEIL' and 'St Florent-le-Vieil'.



la commune
enquête,
[Signature]

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Hervé MARTIN, Maire de la commune de Chemillé-en-Anjou,

Certifie avoir affiché sur l’ensemble des mairies déléguées de Chemillé-en-Anjou, l’avis d’enquête publique relatif au projet de révision du SCoT de Mauges Communauté du 12 septembre 2025 pendant toute la durée de l’enquête.

Fait à Chemillé-en-Anjou,

Le 07 octobre 2025.

Le Maire de Chemillé-en-Anjou
Hervé MARTIN



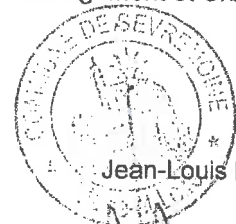
À Sèvremoine, le 30 octobre 2025

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Jean-Louis MARTIN, adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme de Sèvremoine, certifie que les avis d'enquête publique (au nombre total de 15), portant sur l'organisation de l'enquête publique relative à la révision Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Mauges Communauté, ont été affichés à partir du 12 septembre 2025 et ce jusqu'au 30 octobre 2025 inclus sur les lieux suivants :

- Hôtel de Ville de SEVREMOINE (Saint-Macaire en Mauges) ;
- Toutes les mairies annexes ;
- Médiathèque de St Macaire en Mauges
- Médiathèque de St Germain sur Moine
- Parking de la gare de Torfou
- Parking du parc Marie-Claire Coiffard à St Macaire en Mauges
- Parking de l'espace commercial du Pont de Moine à Montfaucon Montigné

P/Le Maire, par délégation,
Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme,



Jean-Louis MARTIN

Vu. le commissaire
enquêteur - *[Signature]*

Beaupréau-en-Mauges, le 31 octobre 2025,

Le Maire de Beaupréau-En-Mauges

Objet : Certificat d'affichage, concernant l'enquête publique inhérente à la révision générale du PLU.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Franck AUBIN, Maire de la commune de Beaupréau-en-Mauges,

CERTIFIE que :

- L'arrêté n° AR-AG-2025-84 prescrivant l'enquête publique concernant la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté.
- L'Avis d'enquête publique pour la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté.
- ONT ETE AFFICHES, à compter du 12 septembre, soit au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, jusqu'à sa clôture le 30 octobre inclus :
 - aux portes de l'hôtel de ville de Beaupréau-En-Mauges ;
 - aux portes des 10 mairies déléguées de la commune de Beaupréau-En-Mauges ;
 - 4 autres panneaux en centre bourg de Beaupréau, de Gesté, de Villedieu-La-Blouère ainsi que de Jallais.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Franck AUBIN

Maire de Beaupréau-en-Mauges



Vu la commission
enquête
[Signature]

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Christophe DOUGÉ, Maire de la commune de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE,

Certifie que les avis d’enquête publique du SCOT ont bien été affichés à compter de la date du 12/09/2025, et ce pendant toute la durée de l’enquête publique, sur les principaux lieux d’affichage de la commune de Montrevault-sur-Èvre.

En foi de quoi nous délivrons le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Le 3 novembre 2025

Le Maire,
Christophe DOUGÉ

Signé électroniquement par :
Christophe DOUGÉ
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : Maire de Montrevault sur
Èvre





*Je la commissaire
supérieure, 30/10*

Certificat d'affichage

Je soussigné, M. André Martin, Maire de la commune d'Orée-d'Anjou, certifie que les avis d'enquête publique (au nombre total de 15), portant sur l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Mauges Communauté, ont été affichés à partir du 12 septembre 2025 au 30 octobre 2025 inclus sur les lieux suivants :

- SMODA Drain
- Mairie déléguée de Bouzillé
- Mairie déléguée de Champtoceaux
- Mairie déléguée de Drain
- Mairie déléguée de Landemont
- Mairie déléguée de Liré
- Mairie déléguée de St Christophe la Couperie
- Mairie déléguée de St Laurent des Autels
- Mairie déléguée de St Sauveur de Landemont
- Mairie déléguée de La Varenne
- Landemont : proche cimetière en entrant dans Landemont
- Pont de Champtoceaux
- Liré : au Fourneau
- St Laurent des Autels : entrée de ville en venant du Fuilet
- Bouzillé : entrée de ville en venant de Mauges Sur Loire

A Orée-d'Anjou

Le 31/10/2025

Le maire

André Martin

