

# Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération du Choletais

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### TOME 6 - JUSTIFICATIONS

Février 2020

Prescription	19 janvier 2015
Arrêt du projet	18 février 2019
Approbation	17 février 2020

Accusé de réception en Préfecture :  
049-200071678-20200217-lmc179620-DE  
Date de télétransmission : 18/02/2020  
Date de réception Préfecture : 18/02/2020

# SOMMAIRE

<b>I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET, MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>4</b>
I. Structurer un territoire multipolaire .....	6
II. Développer l'attractivité économique .....	8
III. Organiser l'offre commerciale .....	13
IV. Pérenniser les activités agricoles et viticoles .....	17
V. Poursuivre le développement touristique .....	25
VI. Renouveler la programmation résidentielle .....	26
VII. Définir une politique globale de mobilité .....	36
VIII. Consolider le maillage d'équipements et de services .....	38
IX. La maîtrise du développement des équipements et infrastructures .....	39
X. Préserver l'environnement et le cadre de vie .....	40
<b>II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>43</b>
I. Méthodologie utilisée et évolution de la tache urbaine entre 2002 et 2016 .....	45
II. Une diminution significative de la consommation foncière entre les périodes 2002-2008 et 2008-2016 .....	50
III. Une consommation foncière portée par les activités économiques et l'habitat .....	52
IV. Un développement des zones économiques majoritairement visible à Cholet .....	53
V. Un développement des zones d'habitat réparti sur l'ensemble de l'AdC .....	54
VI. Des infrastructures consommatrices de foncier, surtout entre 2002 et 2008 .....	55
<b>III. ARTICULATION DU SCHÉMA AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS .....</b>	<b>56</b>
I. Les documents concernés par l'analyse .....	57

<b>II. Articulation du SCoT avec les documents avec lesquels il doit être compatible .....</b>	<b>59</b>
<b>III. Articulation du SCoT avec les documents qu'il doit prendre en compte.....</b>	<b>63</b>
<b>IV. Documents de référence utilement pris en compte par le SCoT .....</b>	<b>66</b>
<b>IV. PHASES DE RÉALISATION ENVISAGÉES .....</b>	<b>76</b>
<b>I. Phasage de mise en œuvre du SCoT .....</b>	<b>77</b>
<b>II. Phasage lié à l'évaluation des indicateurs .....</b>	<b>77</b>

---

**I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR  
ÉTABLIR LE PROJET  
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS  
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE  
LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

---

Conformément à l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, les **choix retenus** pour établir les **axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** et les **dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** doivent être justifiés " *en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques* " notamment compte tenu du " *vieillessement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services* ".

L'engagement de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Choletaise, sept ans après son approbation (janvier 2008) s'inscrit dans une **approche plus environnementale** de lutte contre l'étalement urbain, de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB), support de biodiversité. Avec l'élargissement du territoire intercommunal au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le SCoT définit une **organisation multipolaire avec un niveau d'ambition différencié pour chaque type de polarité**.

Afin de disposer d'un ordre de grandeur pour orienter les politiques publiques et anticiper les besoins, le projet s'est donné sur un certain nombre de thèmes des **objectifs chiffrés**, fixés à l'horizon **2034**.

Les **choix retenus** pour établir le projet de territoire découlent donc de la prise en compte :

- des objectifs fondamentaux poursuivis par la planification urbaine et territoriale tels que définis par le Code de l'urbanisme ainsi que les documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ;
- des besoins et enjeux soulignés par le Diagnostic et l'État Initial de l'Environnement (EIE).

Enfin, le SCoT résulte de la **volonté forte des élus** d'être acteurs du développement de leur territoire et de se doter par conséquent d'un **document de planification ambitieux**, dont le PADD et le DOO sont la traduction. Le choix du scénario retenu résulte d'une **forte mobilisation des élus**, qui ont défini le projet de manière **itérative et évolutive**, au fil d'un nombre important de rencontres et d'échanges.

La **justification des objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espace** imposée par l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme participe pleinement à l'explication des choix retenus pour établir le projet. Par souci de cohérence, la consommation d'espace projetée sera donc justifiée en lien avec l'explication des choix. Ces objectifs chiffrés sont justifiés dans les parties afférentes à chaque thème :

- Pour l'**économie**, la partie " *II.1.2. Les perspectives de développement des différentes zones d'activités économiques : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace à vocation économique* " ;
- Pour l'**habitat**, la partie " *VI.1.3. Une répartition réalisée dans un souci de limitation des extensions urbaines : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace à vocation résidentielle* " ;
- Pour les **équipements et infrastructures**, la partie " *IX. La maîtrise du développement des équipements et infrastructures : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace pour ces vocations* ".

Enfin, l'article R.141-4 du Code de l'urbanisme prévoit qu'en cas de révision du SCoT, le Rapport de Présentation (RP) doit être " *complété par l'exposé des **motifs des changements apportés*** ". Afin de limiter les répétitions et par souci de cohérence, ces motifs seront présentés dans cette partie en lien avec la justification des choix. L'exposé des motifs est mis en évidence à la fin de chaque thématique par l'encadré suivant : 

# I. Structurer un territoire multipolaire

## I.1. Une organisation territoriale structurée par les perspectives de développement

L'AdC s'est attachée à **définir un réseau de polarités pour son territoire** à partir de l'analyse commune par commune, des indicateurs suivants :

- le nombre d'habitants ;
- le nombre d'emplois ;
- l'offre d'équipements et de services ;
- l'accessibilité en transport et l'offre de mobilité.

Cette étude a permis de **hiérarchiser les communes selon 3 niveaux** :

- **les pôles d'attractivité** : Cholet et Lys-Haut-Layon. Cholet accueille les **équipements et les services les plus stratégiques** (centre hospitalier et polyclinique, antenne universitaire, hypermarchés, complexe patinoires-fitness-piscines, cinéma multiplexe, conservatoire, etc.), compte environ 54 000 habitants et offre près de 35 000 emplois. Quant à Lys-Haut-Layon, commune nouvelle en cours de structuration, elle accueille des **équipements et services intermédiaires et supérieurs** (hôpital local, collèges, supermarché, piscine, cinéma, école de musique, etc.). Ce pôle rural compte près de 8 000 habitants et rayonne sur un large bassin de vie, lequel dépasse d'ailleurs les limites de l'ancienne Communauté de Communes du Vihierois-Haut-Layon (CCVHL) ;
- **les centralités relais** : Maulévrier, Le May-sur-Èvre, Saint-Christophe-du-Bois, Saint-Léger-sous-Cholet, La Séguinière, La Tessoualle et Trémentines. Toutes situées dans la 1<sup>e</sup> couronne choletaise, elles comptent entre 2 500 et 4 000 habitants et répondent aux besoins quotidiens de leurs habitants tant en termes de **commerces de proximité** et de **services médicaux** que **d'équipements sportifs** ;
- **les communes de proximité** : Bégrolles-en-Mauges, Les Cerqueux, Coron, Mazières-en-Mauges, Montilliers, Nuillé, La Plaine, La Romagne, Somloire, Toutlemonde, Vezins et Yzernay. Comptant entre 900 et 2 000 habitants, elles assurent des **services élémentaires** à leurs habitants (école primaire, supérette, boulangerie, salon de coiffure, etc.) ;
- **les autres communes** : Cernusson, Chanteloup-les-Bois, Cléré-sur-Layon, Passavant-sur-Layon et Saint-Paul-du-Bois. Comptant moins de 700 habitants, elles accueillent peu voire pas de commerces, mais disposent pour la plupart d'**équipements ou de services à la population** (école maternelle et/ou élémentaire, bibliothèque, salle polyvalente, stade).

Le projet conforte les **objectifs de développement différenciés pour chaque type de pôle**, lesquels sont adaptés aux dynamiques économiques et résidentielles des communes et aux enjeux de développement des territoires. Ces objectifs sont définis dans un souci de **maîtrise des impacts du développement sur les terres agricoles, naturelles et forestières, ainsi que sur les déplacements**. Les perspectives de développement selon les pôles sont les suivantes :

- Les **pôles d'attractivité** doivent **renforcer leur développement** en termes de production résidentielle, de développement de l'emploi et d'accueil d'équipements et de services. La cohésion sociale y est encouragée par une plus grande diversité des formes et des statuts résidentiels. Dans le cadre d'une maîtrise du développement, des formes urbaines plus denses sont impulsées grâce à des objectifs de densité renforcés. La réussite du projet est également indissociable de la qualité de desserte en transport collectif et de l'accessibilité routière, notamment pour Lys-Haut-Layon.
- Les **centralités relais**, en tant que communes de première couronne choletaise, doivent bénéficier d'un **potentiel de développement résidentiel significatif**. L'offre de logements sera différente mais complémentaire à celle de Cholet. Le projet est de s'appuyer sur la proximité de ces communes avec la ville de Cholet pour **renforcer le rôle de pôle d'attractivité** de cette dernière notamment en ce qui concerne le développement de l'emploi, des équipements et des services. Les perspectives de développement de ces communes doivent s'orienter vers un renforcement de leur dynamisme et de leur rayonnement.

- Les **communes de proximité** ont été distinguées des centralités relais car elles témoignent d'un dynamisme plus modéré. Ainsi, les perspectives de développement résidentiel qui leur sont attribuées sont moins importantes et doivent permettre au **maintien voire au développement léger de la population communale, des équipements, services et commerces.**
- Les **autres communes**, bien qu'elles ne soient pas identifiées, bénéficient d'un potentiel de développement minimum destiné à permettre le maintien de la population et, de fait, le maintien du **niveau d'équipement existant.**

## I.2. Une organisation territoriale concertée avec les acteurs du territoires

Cette organisation territoriale telle que présentée est le résultat de discussions approfondies entre l'AdC et l'État.

En effet, initialement, une **organisation du territoire en 4 pôles et 5 niveaux de communes** était envisagée :

- un pôle principal : Cholet ;
- un pôle structurant : Lys-Haut-Layon ;
- des pôles d'appui : communes de la première couronne choletaise comprenant entre 2 500 et 4 000 habitants ;
- des pôles de proximité : communes comprenant entre 900 et 2 000 habitants ;
- des communes hors pôles : communes comprenant moins de 700 habitants.

Cette répartition a suscité quelques remarques de la part des services de l'État :

- la **complexité de l'organisation territoriale** du fait des 5 niveaux de communes ;
- la nécessité de **conforter Lys-Haut-Layon** comme pôle d'équilibre à l'est du territoire.

Partageant la position des services de l'État sur ces points, les élus de l'AdC ont choisi de modifier l'organisation territoriale en **supprimant un niveau de polarité : le pôle structurant de Lys-Haut-Layon.** Attribuer à cette commune le même niveau de pôle que Cholet permet en effet de rendre plus lisible l'organisation territoriale et de renforcer le poids de Lys-Haut-Layon dans l'AdC, en assurant notamment un meilleur équilibre entre l'est et l'ouest du territoire.

### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Le SCoT de 2008, applicable sur 13 des 14 communes de l'ex Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC), n'a pas défini d'organisation territoriale à la manière du réseau de polarités constitué dans le nouveau SCoT.

Néanmoins, les objectifs de développement différenciés (notamment en matière de production de logements) dans le SCoT de 2008 laissaient apparaître **la ville de Cholet comme étant un pôle moteur et central** de l'organisation territoriale, comme c'est le cas dans le présent SCoT.

De même, la répartition des objectifs de logements entre les différentes communes dans l'ancien SCoT est sensiblement similaire à celle prévue au présent SCoT.

Ainsi, les principaux changements consistent en :

- la **matérialisation des perspectives de développement des communes en un réseau de polarités cohérent et structuré ;**
- l'élargissement de l'organisation territoriale au **nouveau périmètre du SCoT.**

## II. Développer l'attractivité économique

La **création de richesses et d'emplois** constituant l'un des fondements du développement territorial, le projet vise à anticiper les nouveaux enjeux de développement, à déployer l'économie des services et de la connaissance et à conforter les activités productives et agricoles.

Pour cela, l'AdC confère au territoire la qualification de **bassin économique stratégique** avec une ambition affichée de renforcer l'attractivité économique du territoire et de poursuivre la création d'emplois déjà engagée (+ 4 750 emplois dans l'AdC entre 1999 et 2014, soit + 10,3 %). Le territoire doit ainsi pouvoir répondre aux besoins des entreprises, notamment en proposant :

- une **offre foncière suffisante, structurée et diversifiée** ;
- des **Zones d'Activités Économiques (ZAE) de qualité**.

### II.1. Une offre foncière suffisante, structurée et diversifiée

#### II.1.1. La classification des ZAE

Une **hiérarchisation des ZAE** existantes a été définie afin d'offrir différentes possibilités de développement et de structurer l'implantation des activités.

La classification des zones s'est réalisée sur la base des 10 critères présentés ci-dessous :

#### Les 10 critères de classification des ZAE

- des **critères de surface** :
  - une surface brute supérieure à 10 hectares confère 1 point à la zone ;
  - une disponibilité foncière d'un seul tenant et supérieure à 5 hectares confère 1 point à la zone.
- des **critères liés à l'emploi** :
  - un nombre d'emplois supérieur à 250 confère 1 point à la zone ;
  - la présence d'un établissement comprenant entre 50 et 99 emplois confère 1 point à la zone ;
  - la présence d'au moins un établissement comprenant plus de 100 emplois confère 2 points à la zone.
- des **critères de connectivité et d'accessibilité** :
  - une distance de l'A87 et de la RN249 inférieure à 5 km confère 4 points à la zone ;
  - une distance de l'A87 inférieure à 5 km confère 3 points à la zone ;
  - une distance de la RN249 inférieure à 5 km confère 2 points à la zone ;
  - une distance de la RD160 et/ou de la RD960 inférieure à 5 km confère 1 point à la zone ;
  - une zone traversée par les transports collectifs confère 1 point à la zone.

En fonction de ces 10 critères, trois catégories de ZAE ont été déterminées :

→ **Les ZAE stratégiques** sont les zones ayant obtenu une **note supérieure à 4**, disposant d'une très bonne accessibilité routière et d'une bonne visibilité. La qualification de " stratégique " leur est conférée du fait de leur **surface globale avoisinant 60 hectares**, seuil autour duquel apparaît généralement l'importance de pouvoir :

- générer la création de services aux entreprises (activités connexes : bureaux d'études, compatibilité, logistique, maintenance, entretien, etc.) ;
- offrir une surface disponible d'un seul tenant compris entre 5 et 10 ha afin de permettre à une grande entreprise de s'installer dans un délai court ;
- offrir des services de restauration, d'hôtellerie, de gardes d'enfants notamment.

Aussi, les trois zones, réunissant par ailleurs aujourd'hui plus de 8 200 emplois, correspondant à ces critères sont :

- le Cormier à Cholet ;
- l'Écuyère à Cholet ;
- la Bergerie à La Séguinière (destinée à devenir stratégique prochainement).

→ **Les ZAE intermédiaires** sont les zones ayant obtenu une note supérieure à 4 mais n'étant pas considérées comme stratégiques dans le sens où elles ne sont pas vouées à atteindre le seuil des 60 ha. Elles se situent en majorité dans les centralités relais, à l'exception de l'Appentière à Mazières-en-Mauges et de l'Actiparc à Montilliers ;

→ **Les ZAE de proximité** sont les zones ayant obtenu une note inférieure à 4 et situées essentiellement dans les communes de proximité et autres communes.

Des **entreprises hors ZAE** existent également, accueillant des établissements installés de longue date.

### II.1.2. Les perspectives de développement des différentes ZAE : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace à vocation économique

Le projet consiste à offrir des possibilités de développement différentes à chaque catégorie de zones afin de structurer et d'obtenir un maillage cohérent de l'offre foncière à vocation économique sur l'ensemble du territoire. Pour aboutir à cette cohérence, une analyse a été réalisée à partir de la **consommation 2002-2016** au sein des ZAE. **435 hectares de terres agricoles ont ainsi été consommés** (hors site d'extraction) et plus précisément :

- 65 % dans les ZAE stratégiques ;
- 25 % dans les ZAE intermédiaires ;
- 10 % dans les ZAE de proximité et hors ZAE.

S'appuyant sur ces chiffres de la période passée, l'AdC affirme la nécessité de disposer d'**une offre foncière suffisante** à l'accueil ou au développement des entreprises. Dès lors, le SCoT prévoit de consacrer **443 hectares** au développement économique (**533 hectares** en comptabilisant les sites d'extraction) à l'horizon 2034, soit 30 ha/an.

Ce volume global de 443 hectares découle de l'**analyse des disponibilités existantes** au sein des ZAE (126 hectares environ) et d'un **besoin d'extension / création de nouvelles surfaces** (317 hectares environ).

Les "**disponibilités existantes au sein des ZAE**" correspondent aux parcelles disponibles (non vendues) comprises dans les ZAE aménagées. Il convient de souligner que, très fréquemment, sur de nombreux territoires, dans le calcul de la consommation d'espace, ces parcelles sont considérées comme déjà consommées. L'AdC a fait le choix de rompre avec cette habitude pour faire correspondre au mieux les chiffres à la réalité du terrain. Cette vision augmente automatiquement les chiffres de consommation d'espace par rapport à d'autres méthodes de calculs habituellement utilisées.

Ce volume de 443 hectares est réparti par catégorie de zones :

- 190 hectares pour les ZAE stratégiques (43 %) ;
- 157 hectares pour les ZAE intermédiaires (35 %) ;
- 56 hectares pour les ZAE de proximité (13 %) ;
- 40 hectares pour les entreprises hors ZAE (9 %).

Afin de gagner en visibilité et de diminuer la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels, la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire et les services de l'État ont sollicité une localisation plus précise des projets sur l'AdC. Ainsi, la répartition du foncier économique s'est faite suite à une prise en compte approfondie des besoins imminents pressentis des entreprises sur l'ensemble de l'AdC. Les surfaces à répartir sont donc, pour une majeure partie (391 hectares soit 88 %), **localisées** et présentées dans le **chapitre 3 de l'Évaluation environnementale**.

Les surfaces non localisées, quant à elles minoritaires (52 hectares soit 12 %), devront permettre l'extension de certaines zones au cas par cas, et des entreprises hors ZAE en fonction des besoins des entreprises existantes notamment.

	ZAE stratégiques (dont la nouvelle zone de Clénay)	ZAE intermédiaires	ZAE de proximité	Entreprises hors ZAE
Offre foncière localisée	190,3 hectares	147 hectares	53,8 hectares	
Offre foncière non localisée		10 hectares	2 hectares	40 hectares

**Ces objectifs**, qui comprennent les surfaces commerciales, **sont en phase avec l'organisation territoriale définie dans le SCoT et participent au renforcement des polarités**, notamment des pôles d'attractivité (Cholet et Lys-Haut-Layon), tout en assurant le maintien de la dynamique économique pour les autres communes.

Afin de favoriser le développement des entreprises au sein des zones d'activités existantes, et limiter la consommation foncière, le SCoT distingue les possibilités selon **si le projet se trouve en zone ou hors zone économique** :

- **En zone économique, hors zones commerciales existantes et projetées**, pour faciliter l'implantation des entreprises et favoriser la diversification des activités, le SCoT permet **l'accueil de tous types d'activités** sauf les activités commerciales. Ne sont pas considérés dans les activités commerciales, les commerces de services aux entreprises et ceux liés à une activité artisanale ou industrielle (exemple : showrooms, locaux d'exposition). De plus, le SCoT prévoit **l'optimisation des zones d'activités, leur densification et le réinvestissement des friches**, afin de **limiter la consommation foncière**.
- **Hors zone économique, l'AdC souhaite limiter l'implantation de nouvelles entreprises**. Néanmoins, l'imbrication de l'industrie et de l'artisanat dans le milieu rural est une caractéristique majeure du Choletais et le SCoT doit permettre la pérennisation des activités déjà existantes hors zones d'activités. C'est pourquoi le projet prévoit la possibilité de se développer :
  - **de façon mesurée pour les entreprises artisanales et les Petites et Moyennes Entreprises (PME)** ;
  - **en fonction des besoins pour les entreprises stratégiques dites des " usines à la campagne "**.

Enfin, concernant les **sites d'extraction**, il a été prévu de leur allouer un potentiel légèrement supérieur au volume annuel consommé entre 2002 et 2016 : **90 hectares à l'horizon 2034 (soit 6 ha/an)** contre 69 hectares entre 2002 et 2016 (soit 5 ha/an). Cela est lié au fait que plusieurs sites d'extraction d'importance vont connaître une **fin d'exploitation à l'horizon 2025-2030** et qu'ils vont donc avoir des besoins fonciers non négligeables durant la période de mise en œuvre du SCoT (2019-2034). En effet, sur les 10 sites d'extraction existants sur l'AdC, 6 d'entre eux vont connaître une fin d'exploitation avant ou autour de 2034 :

- la carrière de " La Roche Atard " entre Cholet et Mortagne-sur-Sèvre en 2025 ;
- la carrière de " La Brunière " à La Séguinière en 2026 ;
- la carrière de " L'Épinette Vieille " à La Séguinière en 2027 ;
- la carrière de " La Paguerie - La Brardière " à Cléré-sur-Layon en 2029 ;
- la carrière du " Le Bois Bouhier " aux Cerqueux-sous-Passavant en 2031 ;
- la carrière de " La Godinière " à Cholet en 2035.

Cette consommation de 90 hectares est calculée à partir des besoins d'extension des carrières (150 hectares) auxquels sont déduites les surfaces qui seront restituées d'ici 2034 à l'état agricole ou naturel (60 hectares).

Il convient, enfin, de préciser que la plupart de ces carrières sont utilisées pour approvisionner des

projets dépassant les frontières de l'AdC, voire les frontières départementales et régionales. La pérennisation de ces sites est donc d'intérêt régional, voire national.

En ajoutant les sites d'extraction, la **consommation foncière pour les espaces à vocation économique représente 533 hectares à l'horizon 2034**. Ce volume est estimé comme **nécessaire à la création d'emplois** et à l'affirmation du Choletais comme **bassin économique stratégique**.

Outre le **rayonnement économique** souhaité pour le territoire, les chiffres liés à l'économie résultent d'une évaluation des **besoins réels des entreprises à l'horizon 2034**. En témoigne la démarche tenant à la localisation des développements de foncier économique dans le chapitre 3 de l'Évaluation environnementale. Bien qu'elle soit réelle, la surface sollicitée ne sera **pas nécessairement consommée sur la durée du SCoT** pour différentes raisons : modification du projet de l'entreprise, difficultés financières, décalage temporel du projet, etc. Ces **difficultés étant imprévisibles**, le choix a été fait de **prévoir le volume nécessaire de surfaces** afin d'anticiper l'ensemble des besoins économiques et de pouvoir ainsi soutenir de la manière la plus réactive possible les projets des entreprises.

Il convient de rappeler que le Choletais est une terre d'accueil **des entreprises de logistique** depuis plusieurs années. Ces activités, **très consommatrices d'espace** (par rapport au secteur tertiaire par exemple), sont en effet attirées par la situation géographique stratégique et la desserte routière performante du Choletais. C'est pour cela que le projet, afin de leur garantir une offre foncière suffisante, affiche un chiffre relativement élevé de consommation d'espace en matière d'économie. Inversement, si le Choletais met d'ores et déjà en place les conditions d'accueil d'entreprises tertiaires, moins consommatrices d'espace, pour autant celles-ci privilégient toujours pour une grande partie les métropoles régionales.

La consommation maximale retenue est sensiblement la **même que la surface consommée entre 2002 et 2016**, laquelle s'est élevée à 498 hectares (dont 65 hectares pour les carrières), soit un volume de 36 ha/an. Pour rappel, comme évoqué dans l'analyse de la consommation d'espace, la période 2002-2016 a été retenue en raison de la crise économique de 2008 qui a vu une diminution des projets et donc de la consommation d'espace, ce qui fausse la dynamique réelle de développement passée. Cette similitude est due au fait que le **SCoT de 2008 prévoyait déjà une maîtrise du développement économique par rapport aux espaces agricoles**. En effet, le PADD prévoyait l'accompagnement de l'emploi sur le territoire en confortant l'activité économique agricole et des cartes du Document d'Orientations Générales (DOG) délimitaient les espaces sur lesquels devait se faire le développement économique et les espaces agricoles devant être préservés. De plus, des ceintures d'urbanisation étaient matérialisées afin de contenir l'étalement urbain.

## II.2. Un traitement qualitatif des zones économiques

L'attractivité du territoire pour les entreprises implique également que l'environnement économique soit de qualité. C'est pourquoi le SCoT favorise le **raccordement des zones à la fibre optique**, et détermine de nombreux objectifs visant à l'amélioration des espaces urbains et du bâti des zones économiques. Une attention particulière est ainsi portée aux **ZAE situées en bordure des grands axes routiers et en entrée de ville**.

## Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Le SCoT de 2008 identifiait **6 zones d'activités stratégiques** (4 existantes et 2 projetées). Le nouveau SCoT va au-delà de la simple identification en **hiérarchisant** les zones d'activités afin d'adapter leur développement. Cela permet une cohérence territoriale entre espaces résidentiels et secteurs d'emploi générant la limitation de la consommation d'espace et la réduction des flux motorisés.

L'extension du périmètre du SCoT aux communes des anciennes Communautés de Communes du Bocage et du Vihiermois-Haut-Layon renforce les enjeux liés aux "**usines à la campagne**", dont le devenir a été traité de manière plus approfondie dans le présent SCoT que dans celui de 2008.

Les principaux changements vis-à-vis de l'ancien SCoT sont donc :

- une classification différente des ZAE du fait des évolutions économiques, territoriales et stratégiques ;
- une organisation territoriale différente due à l'extension du périmètre du SCoT ;
- l'interdiction de développer des activités commerciales dans les ZAE (hors zones commerciales existantes et projetées).

### III. Organiser l'offre commerciale

Entre 2009 et 2017, la progression du plancher commercial de l'AdC s'est principalement effectuée dans les **zones périphériques** du territoire. Parallèlement, le taux de **vacance commerciale** en centralité des deux pôles d'attractivité de l'AdC a progressé.

Aussi, le projet consiste à conforter et prioriser l'attractivité commerciale des centralités, et à veiller à une complémentarité de l'offre commerciale en et hors centralité.

**Une centralité** correspond à un secteur central (centre-ville, centre bourg, centre de quartier d'une commune), caractérisé de façon cumulative par :

- une certaine **densité du bâti** (espaces les plus denses de la communes) ;
- la présence d'**équipements publics** et/ou l'existence d'**espaces de convivialité** ;
- la **mixité des fonctions** (habitat, commerces, équipements) ;
- le tout, s'appréciant dans une logique de **déplacement piétons**.

Les centralités s'illustrent dans la majeure partie des cas par les centres-bourgs des communes et par le centre-ville de Cholet. Certaines centralités de quartier de Cholet remplissent également ces critères.

En raison du faible nombre de commerces dans le bourg historique de **Coron** et du dynamisme commercial dont fait preuve la **zone de Chantelevent** (laquelle se trouve à proximité des habitations), l'identification de cette dernière zone en tant que centralité commerciale s'impose.

Une **zone commerciale périphérique** correspond à un espace d'activités économiques à dominante commerciale comportant au moins une Grande et Moyenne Surface (GMS, magasins dont la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>) de catégorie occasionnelle ou exceptionnelle avec des commerces connexes, disposant d'une accessibilité privilégiée en voiture et d'une zone de stationnement importante.

Sur la base de ces définitions, le projet consiste à répondre aux besoins de proximité des populations et encourage le **développement de commerces dans les centralités communales et de quartiers**. Ainsi, il organise une offre commerciale adaptée dans les polarités afin d'assurer aux populations du bassin de vie la réponse aux besoins courants au plus près de leur lieu de résidence.

Ce choix de renforcer le commerce de centralité s'inscrit dans le prolongement de l'engagement de la Ville de Cholet dans le plan national "**Action Cœur de Ville**" visant à redynamiser les centres-villes de 222 villes moyennes françaises. L'intérêt de cette **centralisation de l'offre commerciale**, au plus près des habitants, est de limiter les déplacements, de préserver une vie sociale dans les centralités et de renforcer le rôle d'animation du commerce de détail en complément des équipements publics.

Cette réorganisation de l'offre commerciale s'accompagne d'une volonté d'**amélioration de l'ambiance urbaine** tant en centralité qu'en périphérie. La qualité des espaces commerciaux doit les rendre attractifs et répondre aux attentes des consommateurs.

Dans le cadre de cette réorganisation, le SCoT va au-delà de la priorisation du développement commercial en centralité, et **encadre également le développement commercial en dehors des centralités**.

Ce projet est traduit par de nombreuses prescriptions dans le SCoT.

Secteur	Règles	Justifications
En centralité	Autoriser l'accueil de <b>tous les formats de commerces</b> .	Supprimer les obstacles liés aux surfaces de plancher pour l'implantation de commerces en centralité afin de <b>favoriser le commerce de centralité</b> .

		De manière plus générale, <b>favoriser la vitalité des centres-bourgs et du centre-ville</b> de Cholet.
<b>Hors centralité (en périphérie)</b>	Interdire l'implantation de nouveaux commerces de détail, ainsi que la division de commerces existants.	<b>Obliger les petits commerces à s'implanter en centralité.</b>
	Limiter l'extension des commerces de détail à 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT. L'extension des cellules des galeries marchandes ne sera pas permise.	De manière plus générale, <b>favoriser la vitalité des centres-bourgs et du centre-ville</b> de Cholet. <b>Empêcher la concurrence avec le commerce de centralité.</b>
	Interdire la création de nouvelles zones commerciales sauf pour trois secteurs : Lys-Haut-Layon (Vihiers), Maulévrier et La Romagne.	<b>Obliger les petits commerces à s'implanter en centralité.</b> De manière plus générale, <b>favoriser la vitalité des centres-bourgs et du centre-ville</b> de Cholet. <b>Empêcher la concurrence avec le commerce de centralité.</b> <b>Justification des exceptions commerciales :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La Romagne</b> (à proximité du rond-point de l'Océan) : un commerce historique de centralité doit se développer pour perdurer, mais il n'existe aucune possibilité foncière autour de son emprise actuelle. C'est pour maintenir ce commerce que le SCoT identifie cette exception.</li> <li>• <b>Lys-Haut-Layon</b> (secteur du Verger) : cette exception correspond à des besoins spécifiques de commerces déjà pressentis de longue date. Elle constitue une localisation privilégiée du fait de la voie de contournement de Vihiers. Cette nouvelle entité commerciale permettra d'établir un équilibre sur le plan commercial entre l'ouest (notamment, l'Autre Faubourg à Cholet) et l'est de l'AdC, et conforte le rôle de pôle d'attractivité de Lys-Haut-Layon.</li> <li>• <b>Maulévrier</b> (secteur du Super U) : un magasin de producteurs est en projet dans la commune, mais son implantation en centralité est complexifiée par la présence d'un monument historique inscrit, le Château Colbert, qui contraint fortement les implantations commerciales dans le centre-ville de par l'impossibilité d'augmenter le volume des bâtiments situés dans le périmètre de protection des abords. Il s'agit également de répondre à la forte hausse de fréquentation du Parc Oriental de Maulévrier (115 000 visiteurs en 2017, 130 000 en 2018).</li> </ul>

<b>Zone commerciale hors centralité (en périphérie)</b>	<p>Maintenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3 ha dans la zone PK3 à Cholet ;</b></li> <li>- <b>6 ha dans la zone de l'Écuyère à Cholet.</b></li> </ul> <p>Initialement, le potentiel d'extension était évalué à 14 ha. Les élus de l'AdC sont revenus sur ce chiffre considéré comme légèrement excessif du fait notamment de l'existence de disponibilités foncières suffisantes en matière commerciale sur Cholet. Aussi, 8 ha de potentiel urbanisable dans cette zone, correspondant à un îlot compris entre la zone de l'Écuyère et l'autoroute, ont été retirés.</p>	<p><b>Concentrer le développement commercial de périphérie sur les zones existantes et inciter au réinvestissement et à la restructuration des zones existantes.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Au sein de la zone PK3</b>, le centre commercial a été mis à mal par le départ récent de plusieurs enseignes phares de sa galerie marchande (Orange, Bonobo, etc.). Dans le contexte du rachat par Leclerc de la grande surface alimentaire et du nécessaire rééquilibrage de l'offre commerciale périphérique de Cholet entre le nord-ouest et le sud-est de la ville, le SCoT maintient la réserve foncière de 3 ha, afin de donner la possibilité à l'établissement de se restructurer. Il s'agit de lui permettre de se pérenniser.</li> <li>- <b>Concernant les derniers îlots commerciaux de l'Écuyère</b>, un premier de près de 4 ha fait l'objet d'un compromis de vente qui engage l'AdC. Les 2 ha restants se répartissent sur 5 autres petits îlots, rue du Chaume notamment, à l'arrière de Grand Frais et ont vocation à être maintenus également en destination commerciale du fait de leur insertion dans un tissu urbain déjà bâti et accueillant uniquement du commerce.</li> </ul>
	<p><b>Admettre l'implantation de commerces de détail, sous réserve que leur surface de plancher soit supérieur à 400 m<sup>2</sup>, soit environ 300 m<sup>2</sup> de surface de vente</b> (construction neuve ou transformation de bâtiment existant). L'implantation de showrooms d'artisans et d'espaces de vente accolés à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité est exonérée de cette condition.</p>	<p><b>Concentrer le développement commercial de périphérie sur les zones existantes et inciter au réinvestissement et à la restructuration des zones existantes.</b></p> <p><b>Limiter la consommation d'espace.</b></p> <p><b>Obliger les petits commerces à s'implanter en centralité.</b></p> <p>De manière plus générale, <b>favoriser la vitalité des centres-bourgs et du centre-ville</b> de Cholet.</p> <p><b>Empêcher la concurrence avec le commerce de centralité.</b></p>
	<p><b>Admettre la division de commerces de détail existants si la surface de plancher de chaque cellule issue de la division (au sens de la cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, soit environ 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.</b></p>	
	<p><b>Dans les zones commerciales</b></p>	<p>Instituer un moratoire sur les implantations des équipements commerciaux qui, du fait de leur</p>

	<p><b>périphériques existantes, instituer un moratoire d'une durée de 3 ans à la date d'approbation du SCoT sur les disponibilités foncières à vocation commerciale</b> (Écuyère et PK3, 9 hectares). Ce moratoire ne pourra être levé qu'après la réalisation d'un bilan du programme " Action Cœur de Ville " de Cholet, d'un bilan foncier portant notamment sur l'évolution des friches commerciales, et d'un bilan sur la dynamique commerciale visant au maintien des équilibres territoriaux.</p>	<p>importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, ainsi que sur les équilibres territoriaux.</p> <p>Le moratoire est fixé à 3 ans afin de correspondre à la phase de déploiement du programme " Action Cœur de Ville " sur Cholet, qui permettra de disposer des premiers effets significatifs sur l'attractivité du centre-ville de Cholet</p> <p>Conditionner la levée du moratoire à la réalisation d'un bilan sur le marché du commerce.</p>
--	--	---

### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Le SCoT de 2008 tenait principalement compte des zones commerciales de périphérie en accentuant sur l'importance de deux projets en particulier :

- sur la zone de l'Écuyère, le complexe " l'Autre Faubourg " ;
- dans le centre-ville de Cholet, les Arcades Rougé.

Alors que le projet de 2008 avait pour objectif principal de **renforcer l'attractivité économique en limitant l'exode commercial vers Nantes ou Angers**, le présent SCoT se fixe pour priorité de **rééquilibrer l'offre commerciale vers les centralités**.

Contrairement au projet de 2008, **le présent SCoT n'admet aucune nouvelle zone commerciale de périphérie d'envergure**, afin de ne pas créer de concurrence avec le commerce de centralité. Les zones commerciales de périphérie existantes sont tout de même prises en compte puisqu'il convient de les optimiser pour l'accueil des activités dont l'implantation en centralité est techniquement impossible.

## IV. Pérenniser les activités agricoles et viticoles

L'agriculture est un secteur économique majeur sur le Choletais. En effet, en 2013, avec 758 exploitations agricoles mises en valeur par 1 712 actifs (exploitants et salariés), le secteur agricole représente 4 % des emplois de l'AdC. De plus, le territoire bénéficie de 8 Aires d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) viticoles ainsi que de la présence de l'activité d'exploitation forestière.

Afin de préserver le dynamisme et la diversité de l'agriculture choletaise, le projet consiste à **pérenniser les activités agricoles, viticoles et sylvicoles**, notamment par la préservation des espaces agricoles fonctionnels. En effet, entre 2002 et 2016 sur le territoire de l'AdC, 1 178 hectares de terres agricoles ont été artificialisés, toutes vocations confondues soit environ 84 ha/an. L'AdC souhaite donc tendre vers une **diminution de la consommation d'espace à l'horizon 2034**.

### IV.1. L'encadrement des possibilités de constructions dans les zones agricoles

Afin de pérenniser les activités agricoles et viticoles, les constructions en zone agricole doivent être encadrées. En effet, le SCoT se veut **protecteur des exploitations et souhaite limiter la création de contraintes supplémentaires pour l'agriculture**. Pour autant, le SCoT veille à concilier les enjeux agricoles aux enjeux économiques, touristiques en valorisant des projets selon certaines caractéristiques ou spécificités.

Règles	Justifications
<p>Encadrer les <b>changements de destination</b> des constructions existantes en zone A ou N sur la base d'un diagnostic multicritères.</p> <p><i>A minima</i>, le bâtiment concerné ne devra pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site ;</li> <li>être situé sur un siège d'exploitation en activité, ni sur un écart où est implanté un siège d'exploitation ;</li> <li>être localisé à moins de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole générant des nuisances.</li> </ul>	<p>Cette règle permet de <b>valoriser d'anciens bâtiments (agricoles, artisanaux, etc.) qui ont perdu leur vocation initiale</b>.</p> <p>Les conditions minimales définies (inspirées de la <b>Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire en date du 27 janvier 2016</b>) permettent d'éviter que les bâtiments identifiés ne génèrent de contraintes pour l'activité agricole.</p> <p>Après ces premières garanties posées par le SCoT, il appartiendra aux documents d'urbanisme d'ajouter, selon les situations, d'autres conditions.</p> <p>Par exemple, la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire prévoit deux autres conditions supplémentaires par rapport à celles précitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le bâtiment doit présenter un intérêt architectural et patrimonial avec une authenticité conservée ;</li> <li>le bâtiment ne doit pas être isolé.</li> </ul> <p>Le SCoT privilégie de ne pas reprendre ces deux critères pour une adaptabilité à la diversité du territoire et aux spécificités de certains secteurs.</p> <p>Néanmoins, pour certaines communes, la mobilisation de ces deux critères peut être pertinente pour l'encadrement des changements de destination.</p>
<p>Permettre, en zones A ou N, le développement d'<b>activités accessoires aux activités agricoles</b>, viticoles et sylvicoles, s'inscrivant dans le prolongement de l'acte de production (hébergement touristique, accueil de</p>	<p>Cette règle permet de participer à la <b>diversification des activités agricoles</b> en admettant par exemple les activités d'hébergement ou encore les activités de vente. Cela met en valeur la profession agricole ainsi que le terroir local et permet de rendre attractif le territoire sur le plan, notamment, touristique.</p>

<p>groupe, transformation de produits, vente directe, etc.).</p>	
<p>Permettre, sous conditions, des constructions et extensions liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à une activité préexistante sans lien direct avec l'exploitation agricole (artisanat, commerce, industrie, etc.) ;</li> <li>• à la reconversion ou à la diversification d'un site bâti (activités touristiques, culturelles, etc.) ;</li> <li>• à un projet spécifique tel que l'aménagement d'un espace naturel de loisirs, d'une aire de camping, etc. ;</li> <li>• à l'accueil et l'habitat permanent des personnes vivant en résidence mobile.</li> </ul> <p>Chaque projet devra être <b>mesuré et justifié</b>.</p>	<p>Comme évoqué précédemment, bien que le projet consiste à limiter les contraintes au développement des exploitations agricoles, il convient aussi de pouvoir valoriser le potentiel de certains bâtiments ou espaces présents en zone agricole pour d'autres usages.</p> <p>C'est pourquoi les <b>constructions et extensions liées à d'autres activités que l'agriculture pourront être autorisées</b> pour le développement de certains projets comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les activités de type " usine à la campagne ", importantes pour l'emploi ;</li> <li>• les activités touristiques ou encore culturelles, importantes pour l'attractivité touristique du Choletais ;</li> <li>• les espaces naturels de loisirs, importants pour la qualité du cadre de vie ;</li> <li>• les espaces d'accueil des personnes vivant en résidence mobile.</li> </ul> <p>Afin de limiter les contraintes de ces activités en zone agricole, le DOO encadre ces possibilités en prévoyant que chaque construction soit justifiée par un projet précis et qu'elle soit mesurée en surface. Les documents d'urbanisme locaux devront donc faire état de ces justifications.</p>
<p>Rendre possible la <b>densification de quelques hameaux</b> aux besoins spécifiquement identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le Puy Rangeard</b> à Cernusson ;</li> <li>• <b>Pellouailles</b> à Saint-Christophe-du-Bois ;</li> <li>• <b>La Raimbaudière</b> à Saint-Paul-du-Bois ;</li> <li>• <b>La rue du Comte de Champagny</b> à Somloire ;</li> <li>• <b>La Rimbougière</b> à La Tessoualle.</li> </ul>	<p>En principe, seuls sont considérés comme pouvant être densifiés, les espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines, constituées en grande majorité à partir du centre historique des communes.</p> <p>Le SCoT pose donc la règle de base : les <b>hameaux</b> ne peuvent être densifiés. Cela protège les exploitations agricoles de toutes les contraintes engendrées par la densification : conséquences de la circulation automobile, périmètre autour des habitations, prolongement des réseaux, etc.</p> <p>Néanmoins, le projet retient quelques exceptions à ce principe car les hameaux précités contiennent un nombre non négligeable d'habitations avec des possibilités de densification raisonnables. Ces hameaux sont, pour la majorité, situés dans des communes peu peuplées dans lesquelles leur identification est essentielle au maintien des derniers équipements et/ou commerces.</p> <p>Alors que la délimitation des hameaux est généralement réalisée au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, l'AdC a fait le choix de procéder à cette identification dès le stade du SCoT. Ce choix est justifié par la volonté d'<b>anticiper les besoins</b> et de poser des " gardes fous " à la densification des hameaux en garantissant leur <b>caractère exceptionnel</b>.</p> <p>La présentation de chaque hameau est exposée ci-après.</p>

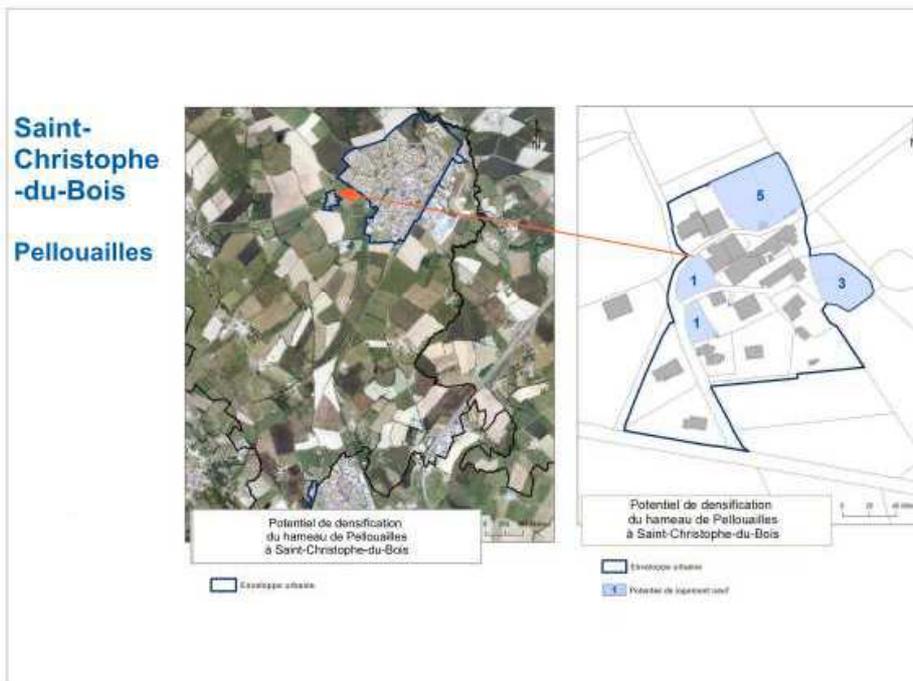
➤ **Présentation des hameaux identifiés par le SCoT**



### **Pourquoi la densification du hameau du Puy Rangeard à Cernusson ?**

- ➔ Le Puy Rangeard est un village d'une quinzaine de maisons qui dispose d'une capacité de densification d'environ 8 logements.
- ➔ Le hameau est inscrit, en partie, en zone U dans la carte communale en vigueur, y permettant alors les constructions neuves.
- ➔ La partie Nord du bourg de Cernusson est contrainte dans son développement par la présence d'exploitations agricoles pérennes situées à proximité immédiate (périmètre de réciprocity à respecter).
- ➔ Il est essentiel pour la commune de Cernusson de proposer une offre foncière à vocation d'habitat diversifiée et pas seulement en lotissement. Le maintien des services à la population et notamment de l'école publique en dépend. De plus, cette école publique est la seule du secteur Nord-Est de l'AdC.
- ➔ Le hameau n'est pas desservi actuellement par l'assainissement collectif, mais des études ont été menées, soit pour son raccordement à une station, soit pour l'installation d'une micro-station (la commune a acheté un terrain dans le hameau pour cette vocation).

19/19



### Pourquoi la densification du hameau de Pellouailles à Saint-Christophe-du-Bois ?

- La ZAC de Pellouailles, à vocation d'habitat, prévue par tranches, est en cours de réalisation.
- Quand la ZAC sera finalisée, au plus tard à une échéance de 5 ans, le hameau y sera intégré, élargissant alors l'enveloppe urbaine du bourg.
- À terme, le hameau sera raccordé à l'assainissement collectif.

A

S/15



## Pourquoi la densification du hameau de la Raimbaudière à Saint-Paul-du-Bois ?

- La Raimbaudière est un village d'une trentaine de maisons qui bénéficie d'une vie propre (fête de village, matériel en commun, vraie solidarité entre les habitants, etc.).
- Son urbanisation est dense. Visuellement, il s'apparente à un bourg.
- Le hameau est inscrit en zone U dans la carte communale en vigueur, y permettant alors les constructions neuves.
- Il est essentiel pour la commune de Saint-Paul-du-Bois de proposer une offre foncière à vocation d'habitat diversifiée et pas seulement en lotissement. Le maintien des services à la population et notamment de l'école privée en dépend.

Dessignons  
notre territoire

Schéma de Cohérence Territoriale  
de l'Agglomération du Choletais



7/15



## Pourquoi la densification du hameau Rue du Comte de Champagny ?

- Le hameau est desservi par l'assainissement collectif.
- Il est pleinement intégré à la zone agglomérée de la commune car il se situe en continuité de la zone économique, à proximité immédiate du bourg, seulement séparé de celui-ci par une zone naturelle. Il est inscrit en zone UB dans le PLU en vigueur.
- Sa densification permettra de rééquilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la rue.
- Le lotissement en cours de commercialisation ne dispose plus que de 4-5 parcelles. Le prochain permettra de réinvestir une dent creuse du bourg mais la commune n'en est qu'à l'étape d'acquisition des terrains.
- En attendant le futur quartier, la commune souhaite disposer d'une offre foncière diversifiée. A noter, environ 5 à 7 constructions neuves sont réalisées, par an, à Somloire.

La  
Tessoualle

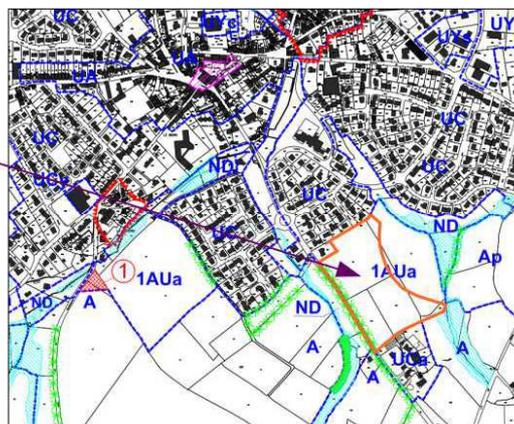
La  
Rimbourgère



Dessignons  
notre territoire  
+ 

## Pourquoi la densification du hameau de La Rimbourgère à La Tessoualle ?

- Le futur lotissement de La Rimbourgère, à vocation d'habitat, est en cours de conception (Permis d'Aménager en élaboration).
- Quand le lotissement sera finalisé, le hameau y sera intégré, élargissant alors l'enveloppe urbaine du bourg.
- À terme, le hameau sera raccordé à l'assainissement collectif.



3/3

## IV.2. La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La pérennisation des activités agricoles ne peut être assurée sans la **préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**. Aussi, comme l'impose le **Code de l'urbanisme** (article L.141-5, notamment), le SCoT doit mettre en place les " *conditions d'un développement urbain maîtrisé* " ainsi que les conditions " *d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers* ".

Conformément à ces exigences, le présent SCoT **maîtrise le développement urbain** puisqu'il pose un cadre à l'urbanisation en fixant des objectifs chiffrés de consommation d'espace. Ces chiffres ont été déterminés en prenant en compte les enjeux propres à chaque thématique avancée par le Code de l'urbanisme (habitat, environnement, agriculture, économie, etc.), ce qui garantit un **développement de l'urbanisation équilibré**.

Ces objectifs chiffrés sont justifiés dans les parties afférentes à chaque thème :

- Pour l'économie, la partie " *II.1.2. Les perspectives de développement des différentes zones d'activités économiques : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace à vocation économique* " ;
- Pour l'habitat, la partie " *VI.1.3. Une répartition réalisée dans un souci de limitation des extensions urbaines : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace à vocation résidentielle* " ;
- Pour les équipements et infrastructures, la partie " *IX. La maîtrise du développement des équipements et infrastructures : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace pour ces vocations* ".

### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Avec l'extension du périmètre du SCoT, la **viticulture** fait désormais partie intégrante de l'économie choletaise. Celle-ci est donc prise en compte par le SCoT.

Le **SCoT de 2008** faisait déjà de la **maîtrise de la consommation d'espace un enjeu fort** de son projet. En effet, le PADD du SCoT de 2008 spécifiait que " *l'enjeu majeur de la révision du Schéma Directeur est d'apporter une réponse aux différents projets de développement en recherchant les conditions optimum de consommation et d'organisation de l'espace, et en préservant les espaces naturels et la qualité de l'agriculture* ". Aussi, en complément des 8 grands enjeux fixés, le SCoT de 2008 définissait deux enjeux transversaux : " *Économiser l'espace et l'énergie* " et " *Avoir une vision du territoire à l'échelle du bassin de vie et prendre en compte les influences territoriales* ".

Le présent SCoT poursuit cette logique et fait de la préservation des espaces agricoles un enjeu primordial et prévoit une **réduction annuelle de 25 % de la consommation foncière par rapport à la période 2002-2016, comme le montre le tableau ci-dessous**.

	Économie	Habitat	Équipements et infrastructures	Total
Période 2002-2016 (ha)	498	417	263	1 178
Moyenne par an (ha)	36	30	18	84
Période 2019-2034 (ha)	533	322	90	945
Moyenne par an (ha)	36	21	6	63

## V. Poursuivre le développement touristique

Bien que l'identité touristique du Choletais reste à développer, le territoire bénéficie toutefois d'**atouts** qui, bien exploités, peuvent en faire une destination de choix. En effet, les activités ne manquent pas sur le territoire, puisqu'on y constate la proximité du **Puy du Fou**, la présence du **Parc Oriental de Maulévrier**, d'un patrimoine naturel de qualité, d'**activités œnotouristiques** et de nombreux itinéraires de randonnées attirant des visiteurs en quête de **tourisme vert**.

C'est donc avec la volonté de s'appuyer sur les nombreux atouts du territoire que l'AdC souhaite poursuivre le **développement touristique**. Ce développement est envisagé par le souhait d'accroître la notoriété du territoire, de **consolider la qualité de l'offre touristique** et de **conforter les partenariats avec les offres touristiques voisines**.

Les prescriptions prévues par le SCoT se basent donc pour la majorité sur la **valorisation des atouts touristiques du territoire**. Par exemple, il incite à l'implantation des projets touristiques par l'utilisation d'outils urbanistiques adaptés, il prescrit la continuité et la sécurisation des **sentiers de randonnées** pédestres et cyclables, et soutient le développement des **filières touristiques en plein essor comme le tourisme vert et l'œnotourisme**.

### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Alors que le SCoT de 2008 met l'accent sur le rayonnement des équipements pour développer le tourisme choletais, le présent SCoT prévoit un projet plus global. En effet, **le partenariat avec les territoires environnants** est désormais mis en avant, et **l'extension du territoire vers les communes de l'Est fait apparaître des activités nouvelles** (œnotourisme, etc.) sur lesquelles le SCoT souhaite s'appuyer pour développer le tourisme. Enfin, le projet consiste à diversifier l'offre d'hébergement touristique afin de capter un panel plus large de touristes.

## VI. Renouveler la programmation résidentielle

Le SCoT souhaite accroître l'attractivité résidentielle du territoire en réorganisant la production de logements sur la base du **maillage multipolaire du territoire**, et en proposant une **offre de logements renouvelée et diversifiée**.

### VI.1. Une nouvelle répartition de la production de logements

La répartition de la production de logements nécessite d'être équilibrée selon les **différents niveaux de polarités** en fonction **des enjeux de limitation de la consommation d'espace**, de **redynamisation des centralités**, et conformément aux **attentes de la population**.

#### VI.1.1. Une production de logements tenant compte des objectifs démographiques

**Entre 2006 et 2015**, la croissance démographique observée dans l'AdC est de **0,30 %/an**, ce qui a permis au territoire de passer de 100 535 à 103 248 habitants, soit une augmentation de 2 713 habitants.

Pour la période 2019-2034, le projet est de renforcer la vocation résidentielle du territoire en appui de son attractivité économique. En effet, **l'ambition démographique doit être à la hauteur des objectifs prévus en matière d'économie : il s'agit de permettre aux nombreux actifs travaillant sur le territoire choletais d'y résider**. Le scénario démographique retenu par les élus de l'AdC s'appuie sur la projection INSEE OMPHALE CENTRALE. Cette méthodologie prend en compte les critères tels que la fécondité, l'espérance de vie et les migrations de la population. La projection estime une **augmentation de 10 000 habitants** au sein de l'AdC d'ici 2034, **soit + 0,44 %/an**, ce qui amènerait la population de l'AdC à **113 077 en 2034**.

Pour estimer le nombre de logements nécessaire à l'accueil de cette population un paramètre essentiel a été pris en compte : le **desserrement des ménages**. En effet, le vieillissement de la population, la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, la multiplication des familles monoparentales et la décohabitation plus précoce des jeunes adultes entraîne une diminution de la taille des ménages et donc une augmentation de leur nombre. Le phénomène entraîne donc des besoins en logements plus importants pour une population équivalente. Ainsi, sur une base de **2,09 habitants par logement**, l'accueil de 10 000 habitants supplémentaires nécessite la création de **680 logements/an** en moyenne d'ici 2034.

Dans un souci de co-construction tout au long de la révision, **ces perspectives de développement ont été présentées aux services de l'État** au moment de l'élaboration du projet. Ces derniers ont considéré que le taux de croissance annuel de la population, l'augmentation du nombre d'habitants d'ici 2034 et l'objectif de production de logements neufs qui en résulte apparaissent **surestimés au regard de la dynamique du territoire**.

À l'écoute des arguments de l'État, l'AdC a revu ses objectifs tout en conservant des perspectives de développement audacieuses pour le territoire. Le scénario retenu reste donc relativement ambitieux pour la période 2019-2034 avec une croissance de **0,36 %/an** ce qui permettrait à l'AdC de passer de 103 248 habitants en 2015 à environ **110 500 habitants en 2034**. Toujours pour répondre à la demande de l'État et en prenant en compte le desserrement des ménages, l'AdC a également réévalué **le nombre moyen de personnes par ménage à 2,11**. Ainsi, sur la base de ces nouveaux chiffres, les besoins en logements sont d'environ **8 955 logements à l'horizon 2034, soit environ 597 logements/an en moyenne**.

#### VI.1.2. Une répartition tenant compte de l'organisation multipolaire du territoire

Le PADD affirme une **stratégie multipolaire** dans la répartition de cette production de logements. Ce choix s'inscrit dans le souhait d'assurer un **développement équilibré et cohérent de la population** sur l'ensemble de l'AdC. La production de logements est donc répartie de la façon suivante :

Niveau de polarités	Communes	Part dans la production de logements	Objectif de logements à produire sur la période 2019-2034	Objectif de logements à produire par an	
Pôles d'attractivité	Cholet	48 %	4 290	286	
	Lys-Haut-Layon	<i>Vihiers – Saint-Hilaire-du Bois – Le Voide</i>	8 %	420	28
		<i>Nueil-sur-Layon – Trémont – Les Cerqueux-sous-Passavant</i>		195	13
		<i>Tigné – Tancoigné – La Fosse-de-Tigné</i>		60	4
Centralités relais	22 %	La Séguinière		360	24
Maulévrier		315	21		
Le May-sur-Èvre		315	21		
La Tessoualle		255	17		
Trémentines		255	17		
Saint-Christophe-du-Bois		255	17		
Saint-Léger-sous-Cholet		255	17		
Communes de proximité	Nuaillé	20 %	180	12	
	Bégyrolles-en-Mauges		180	12	
	Vezins		180	12	
	La Romagne		180	12	
	Coron		180	12	
	Yzernay		180	12	
	Montilliers		120	8	
	Les Cerqueux		120	8	
	Mazières-en-Mauges		120	8	
	La Plaine		120	8	
	Somloire		120	8	
	Toutlemonde		120	8	
Autres communes	Saint-Paul-du-Bois	2 %	45	3	
	Chanteloup-les-Bois		45	3	
	Cléré-sur-Layon		30	2	
	Cernusson		30	2	
	Passavant-sur-Layon		30	2	

Au sein de chaque niveau de polarité, les taux de logements à produire n'ont pas été répartis de manière équivalente entre chaque commune. En effet, le SCoT souhaite **prendre en compte le dynamisme propre à certaines communes** dans l'attribution du potentiel de logements à l'horizon 2034.

**Le nombre de logements à produire sur Cholet a évolué** au fil des discussions. En effet, initialement, **une enveloppe de 260 logements par an (soit 44 % de la production totale de logements sur l'AdC)** était proposée pour la ville de Cholet. Certains partenaires ont jugé que cet objectif manquait d'ambition et qu'il était indispensable que Cholet se redynamise en accueillant

d'avantages d'habitants. Aussi, après avoir de nouveau analysé la production de logements sur l'AdC, l'objectif de logements attribué à Cholet s'est élevé à hauteur de **4 290 logements à l'horizon 2034, soit 286 logements par an, ce qui représente 48 % de la production totale de logements sur l'AdC**. Cet objectif est nettement supérieur au nombre de logements nécessaire au maintien de la population (le point mort) représentant actuellement 247 logements par an. Ainsi, les conditions sont réunies pour permettre une réelle augmentation de la population à Cholet.

Concernant le **cas particulier de la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon**, initialement, l'AdC n'avait pas ventilé le nombre de logements à produire entre les différentes communes déléguées. Aussi, Lys-Haut-Layon devait produire 675 logements à l'horizon 2034 et procéder à la répartition qui lui semblait opportune. L'AdC s'appuyait en effet sur la délimitation administrative et juridique des communes, en tant que premier niveau dans la hiérarchie des collectivités territoriales.

Néanmoins, au cours des discussions relatives à l'élaboration du SCoT, les services de l'État ont demandé une **répartition des objectifs entre Vihiers et le reste des communes déléguées** afin de garantir que la commune centre concentre l'essentiel du développement urbain. À cet effet, l'AdC a, dans un premier temps mis en place un "garde fou" prescrivant que la répartition des logements devait se faire en s'assurant que la ville centre produise a minima " *la part de l'objectif qui lui permette de garder son poids démographique proportionnel par rapport aux communes déléguées*". Cette mesure étant toujours considérée comme insuffisante par l'État, les 675 logements à produire dans cette commune ont finalement été précisément répartis avec un volume de 420 logements pour la commune de Vihiers – Saint-Hilaire-du-Bois – Le Voide, comme le montre le tableau ci-dessus.

Cette répartition par polarité et partiellement ajustée par commune se justifie par **plusieurs objectifs** :

- le rapprochement entre les habitants et les bassins d'emplois ;
- la réduction des déplacements automobiles ;
- le renforcement de Cholet comme ville centre du territoire ;
- la prise en compte des besoins de chacune des communes, y compris les moins peuplées à qui le SCoT donne la possibilité de maintenir le nombre d'habitants et donc le niveau de services et/ou d'équipements existant.

### VI.1.3. Une répartition réalisée dans un souci de limitation des extensions urbaines : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace à vocation résidentielle

Outre l'organisation multipolaire de la production de logements, l'autre objectif prioritaire de la répartition est que celle-ci soit réalisée dans un souci de **réduction des extensions urbaines**. En effet, même en l'absence de chiffres précis, le constat démontre un développement résidentiel se faisant majoritairement en extension urbaine ces dernières années. Or, les **dernières évolutions législatives**, et notamment la **Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR)**, renforcent les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorisent la densification dans un objectif de préservation des terres agricoles.

L'estimation de la consommation d'espace à vocation d'habitat est directement liée :

- **à la croissance démographique projetée pour l'AdC à l'horizon 2034 et aux besoins en logements qui en résulte**

Ces données sont présentées dans la partie " *IV.1.1. Une production de logements tenant compte des objectifs démographiques*".

- **à la part de logements réalisée en enveloppe urbaine**

L'enveloppe urbaine correspond à l'ensemble des espaces bâtis du bourg. Y sont compris les quartiers d'habitation neufs une fois les travaux de viabilisation (voiries, réseaux) commencés. Les enveloppes urbaines ont été délimitées selon une méthodologie adaptée à l'ensemble des communes du territoire.

### **Méthode de définition des enveloppes urbaines**

Afin de retenir une méthode simple, réutilisable et objective, la **définition des enveloppes urbaines** s'est basée sur l'exploitation :

- des plans parcellaires du cadastre ;
- des zonages des cartes communales et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ;
- de la photographie aérienne la plus récente (2016).

La définition de l'enveloppe urbaine est divisée en 2 volets :

- les zones d'habitat et d'équipements ;
- les zones économiques.

**Pour les PLU**, les zonages sont une indication essentielle :

- Sont considérées dans l'enveloppe urbaine toutes les surfaces zonées en U (UA, UB, UC, UE, etc.) dans les documents d'urbanisme. On y trouve ainsi les bourgs anciens, les secteurs pavillonnaires et les zones d'équipements (stade, salle polyvalente).
- Sont inclus les bassins de rétention des lotissements et tous les ouvrages nécessaires à son fonctionnement.
- Sont par contre exclus, au vu de leur positionnement en limite de bourg, les étangs de balade et de baignade, les jardins ouvriers, les parcs de château, etc.
- Sont ajoutées à l'enveloppe urbaine certaines espaces zonés 1AU (lotissements, ZAC) :
  - à vocation d'habitat. Tout secteur ayant fait l'objet d'un aménagement est inclus dans l'enveloppe urbaine (construction d'une ou plusieurs maisons, desserte par une voie, aménagement d'un équipement ou même d'un espace vert urbain, etc.).
  - à vocation économique. À l'inverse de l'habitat, tout secteur ayant fait l'objet d'un aménagement n'est pas systématiquement inclus dans l'enveloppe urbaine. En effet, certains secteurs qui ont pourtant fait l'objet de desserte par une voirie restent encore utilisés par l'agriculture (cultures, pâture ou fauche). Ne sont donc inclus dans l'enveloppe urbaine que les secteurs où l'activité agricole n'est plus envisageable.

La photographie aérienne la plus récente étant de 2016, il est possible que des nouvelles opérations (lotissements, zones économiques) aient vu le jour depuis. Ils ont alors été inclus dans l'enveloppe urbaine.

**Pour les cartes communales**, les zonages sont une indication essentielle sauf qu'à la différence des PLU la carte communale ne distingue pas les zones à urbaniser futures. Aussi, l'enveloppe urbaine validée exclut les espaces compris dans le périmètre de la carte communale mais non bâtis/aménagés à ce jour (équivalent des 1AU et 2AU dans les PLU). La distinction de ces espaces a été réalisée sur la base de la photographie aérienne.

**Sans document d'urbanisme :**

- Est considérée dans l'enveloppe urbaine toute surface ou parcelle qui a fait l'objet soit d'une construction, soit d'un aménagement. La limite de l'enveloppe est ensuite dessinée sur les limites cadastrales.
- Toute parcelle de jardin associée visuellement à une maison d'habitation (photographie aérienne) n'a pas été dissociée même si elle fait l'objet d'un numéro cadastral indépendant.

**La cartographie des enveloppes urbaines est consultable dans le Rapport de Présentation du présent SCoT.**

En l'absence d'étude spécifique, le projet attribuait initialement à chaque polarité un taux de réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine s'inspirant des objectifs chiffrés proposés dans d'autres SCoT en fonction du dynamisme et de la taille des communes. Les pourcentages suivants étaient alors fixés :

- Pôles d'attractivité : 30 % de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine ;

- Centralités relais et communes de proximité : 20 % de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine ;
- Autres communes : 40 % de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine.

Afin d'obtenir des objectifs de limitation des extensions urbaines **réalistes et atteignables**, l'AdC a réalisé une **étude des potentiels de densification au sein des enveloppes urbaines**.

### Méthodologie employée pour l'étude du potentiel de densification

La **méthodologie utilisée** se décompose en plusieurs phases :

- Phase 1 - IDENTIFICATION. Les parcelles potentiellement mobilisables ont été identifiées via une recherche par données SIG des parcelles non bâties, lesquelles ont été confrontées aux vues aériennes (friche urbaine, espace vert, potager indépendant, etc.).
- Phase 2 - ÉTAT DES LIEUX. Un tableau décrivant la situation des parcelles répertoriées (adresse, propriétaire, zonage, servitudes, etc.) a été réalisé.
- Phase 3 - VISITE DE TERRAIN. Les résultats théoriques ont été comparés avec la réalité du terrain. Les données collectées ont été, à cette occasion, complétées par l'identification du bâti à réhabiliter et illustrées par des photographies.
- Phase 4 - VALIDATION PAR LES ÉLUS. Les résultats ont été présentés aux élus, affinés grâce à leur connaissance du terrain, puis validés.
- Phase 5 - CALCUL DU POTENTIEL EN LOGEMENTS. Le nombre de logements réalisable sur chaque parcelle a été estimé en fonction des objectifs de densité préconisés dans le SCoT de l'AdC.

Sur la base de cette étude, un pourcentage de production de logements dans l'enveloppe urbaine correspondant **au plus juste à la réalité du terrain** et aux **capacités réelles de densification** a été déterminé pour chaque commune. En effet, l'inscription d'un chiffre inatteignable aurait pour conséquence de rendre impossible pour les communes la réalisation de leur objectif de production de logements et donc l'accomplissement du scénario démographique retenu.

L'étude de densification a permis d'augmenter le **pourcentage de production de logements en enveloppe urbaine sur l'ensemble de l'AdC de 26 à 29 %**. Ce taux correspond à l'objectif moyen identifié sur le reste du territoire national.

Le tableau ci-après présente, par commune, le pourcentage de production de logements devant être réalisé dans l'enveloppe urbaine entre 2019 et 2034.

Niveau de polarités	Communes	Objectif de logements à produire entre 2019 et 2034	Pourcentage de production de logements dans l'enveloppe urbaine entre 2019 et 2034	Objectif de production de logements dans l'enveloppe urbaine entre 2019 et 2034
Pôles d'attractivité	Cholet	4 290	40 %	1 716
	Lys-Haut-Layon	675	30 %	203
Centralités relais	La Séguinière	360	10 %	36
	Maulévrier	315	30 %	95
	Le May-sur-Èvre	315	10 %	32
	La Tessoualle	255	10 %	26
	Trémentines	255	10 %	26
	Saint-Christophe-du-Bois	255	20 %	51

	Saint-Léger-sous-Cholet	255	<b>20 %</b>	51
Communes de proximité	Nuaillé	180	<b>20 %</b>	36
	Bégrolles-en-Mauges	180	<b>20 %</b>	36
	Vezins	180	<b>10 %</b>	18
	La Romagne	180	<b>10 %</b>	18
	Coron	180	<b>20 %</b>	36
	Yzernay	180	<b>20 %</b>	36
	Montilliers	120	<b>20 %</b>	24
	Les Cerqueux	120	<b>10 %</b>	12
	Mazières-en-Mauges	120	<b>10 %</b>	12
	La Plaine	120	<b>20 %</b>	24
	Somloire	120	<b>20 %</b>	24
Toutlemonde	120	<b>10 %</b>	12	
Autres communes	Saint-Paul-du-Bois	45	<b>50 %</b>	23
	Chanteloup-les-Bois	45	<b>40 %</b>	18
	Cléré-sur-Layon	30	<b>50 %</b>	15
	Cernusson	30	<b>50 %</b>	15
	Passavant-sur-Layon	30	<b>40 %</b>	12

- **aux densités retenues.**

Les **densités** sont réparties comme suit :

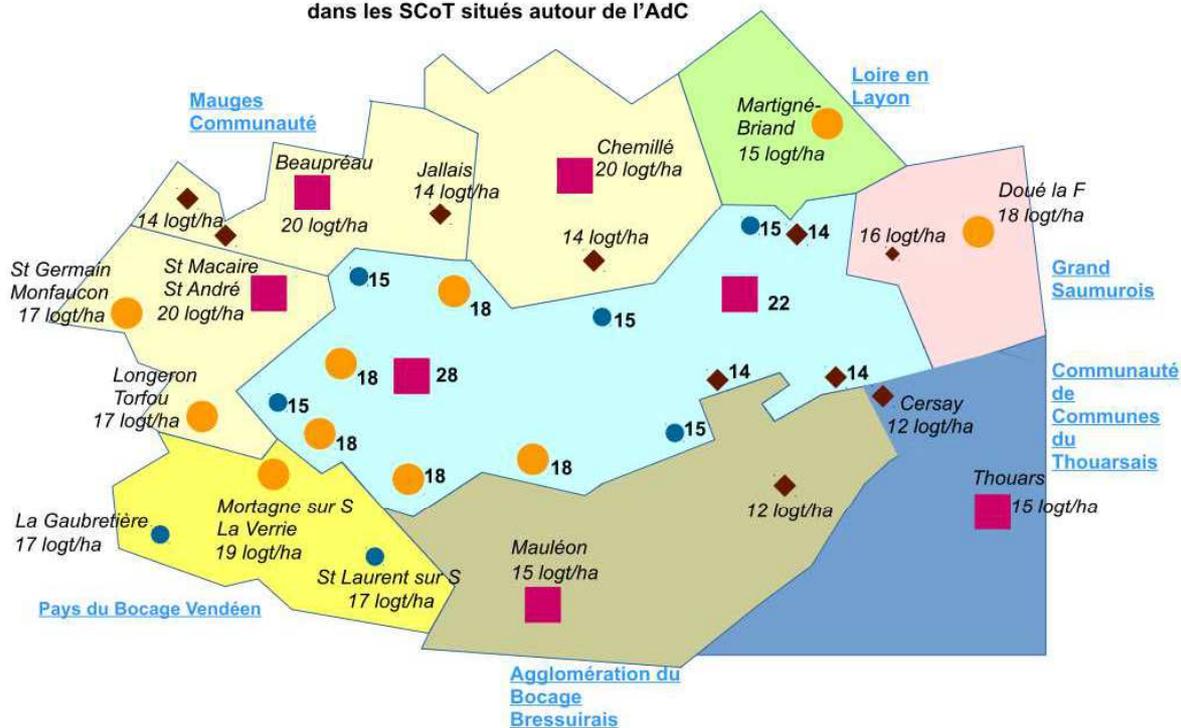
- Pôles d'attractivité :
  - **Cholet : 28 logements/ha ;**
  - **Lys-Haut-Layon : 22 logements/ha ;**
- **Centralités relais : 18 logements/ha ;**
- **Communes de proximité : 15 logements/ha ;**
- **Autres communes : 14 logements/ha.**

Les densités affichées doivent être considérées comme des **densités brutes**, c'est-à-dire qu'elle sont calculées en fonction du nombre de logements rapporté à la surface totale d'une opération. Les espaces pris en compte sont donc les voiries, les espaces publics et espaces verts de proximité, les ouvrages de collecte des eaux pluviales et bassins de rétention internes au quartier et le renouvellement urbain. Inversement, les grands équipements non liés aux opérations (équipements, voiries, bassins de rétention ou espaces verts rayonnant à une échelle plus large que celle du quartier : vocation communale voire intercommunale) ne sont pas pris en compte.

Ces densités sont, de plus, à considérer comme des **densités minimales** devant être respectées en **moyenne à l'échelle de la commune** sur l'ensemble des opérations d'habitat. Ainsi, si certaines opérations peuvent avoir une densité en dessous du seuil minimal communal, la moyenne peut être atteinte par d'autres opérations qui seront au-dessus du seuil minimal communal.

Ces objectifs ont été définis en tenant compte des densités observées sur les territoires proches géographiquement de l'AdC (le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais approuvé en mars 2017 prescrit par exemple une densité minimale de 15 logements/ha en zone " urbaine " et de 12 logements/ha en zone rurale). La carte ci-après démontre la hauteur des densités retenues pour l'AdC par rapport aux territoires voisins.

### Répartition des densités " Habitat" dans les SCoT situés autour de l'AdC



Ces chiffres de densité ont également été retenus en prenant en compte les formes urbaines les plus caractéristiques et constitutives des communes, en **adéquation avec la demande actuelle des ménages**. En effet, conscients de l'importance de réaliser des opérations plus denses, les élus de l'AdC souhaitent également garantir aux habitants du Choletais une diversité d'offres de logements. Le fait de fixer une densité moyenne sur la commune permet de réaliser des opérations d'habitat plus ou moins denses avec des possibilités de formes urbaines diversifiées couvrant ainsi un large panel d'habitations permettant de répondre aux besoins variés des habitants aux différentes étapes de leur parcours résidentiel.

Il convient de préciser que ces **chiffres sont nettement supérieurs aux densités appliquées sur le territoire jusqu'à aujourd'hui**. En effet, en 2016, à l'exception de Cholet, toutes les communes de l'ouest du territoire justifiaient d'une densité moyenne brute de logements en lotissements ou en ZAC de 10 à 14,9 logements/ha. Les communes de l'est du territoire appliquaient, quant à elles, une densité inférieure à 10 logements/ha. Les densités prévues par le présent SCoT démontrent donc une réelle volonté de réduction des espaces consommés.

#### • Les objectifs chiffrés de consommation d'espace à vocation d'habitat à l'horizon 2034

L'objectif maximal de consommation d'espace à l'horizon 2034 découle de la combinaison des 3 éléments précités ainsi que de la répartition des logements entre les communes de l'AdC (voir tableau de la partie " VI.1.2. Une répartition tenant compte de l'organisation multipolaire du territoire ").

**La consommation maximale projetée est alors de 322 hectares à l'horizon 2034**, représentant **21 ha/an** (contre 29 ha/an pour la période 2002-2016). Ce chiffre s'inscrit donc dans le projet de l'AdC de poursuivre le développement résidentiel du territoire tout en étant vigilant à une réduction des extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels. Conformément à l'**organisation multipolaire du territoire**, les chiffres sont répartis de la façon suivante :

Niveau de polarités	Communes	Objectif de logements en extension urbaine entre 2019 et 2034	Objectif minimal de densité brute entre 2019 et 2034 (nombre de logements par ha)	Objectif maximal <sup>1</sup> de consommation d'espace lié à l'habitat entre 2019 et 2034 (en ha)
Pôles d'attractivité	Cholet	2 574	28 logements/ha	92
	Vihiers – Saint-Hilaire-du-Bois – Le Voide	294	25 logements/ha	12
	Nueil-sur-Layon – Trémont – Les Cerqueux-sous-Passavant	136	18 logements/ha	7
	Tigné – Tancoigné – La Fosse-de-Tigné	42	18 logements/ha	2
Centralités relais	La Séguinière	324	18 logements/ha	18
	Maulévrier	220		12
	Le May-sur-Èvre	283		17 <sup>2</sup>
	La Tessoualle	229		13
	Trémentines	229		13
	Saint-Christophe-du-Bois	204		11
Saint-Léger-sous-Cholet	204	11		
Communes de proximité	Nuaillé	144	15 logements/ha	10
	Bérolles-en-Mauges	144		10
	Veziens	162		11
	La Romagne	162		11
	Coron	144		10
	Yzernay	144		10
	Montilliers	96		6
	Les Cerqueux	108		7
	Mazières-en-Mauges	108		13 <sup>3</sup>
	La Plaine	96		6
	Somloire	96		6
Toutlemonde	108	7		
Autres communes	Saint-Paul-du-Bois	22	14 logements/ha	2
	Chanteloup-les-Bois	27		2
	Cléré-sur-Layon	15		1
	Cernusson	15		1
	Passavant-sur-Layon	18		1

<sup>1</sup> Pour tenir compte de l'incertitude propre à la réalisation des projets immobiliers, il convient de laisser aux communes une **marge de manœuvre de 10 %** dans les **objectifs maximaux de consommation d'espace**.

En cas de **contraintes naturelles, agricoles ou géographiques**, certaines communes n'atteindront de fait pas les objectifs maximaux de consommation d'espace qui leur sont assignés.

<sup>2</sup> Le **May-sur-Èvre** dispose, à la date d'arrêt du SCoT, d'une **ZAC autorisée** dont la surface

*est de 17 ha. Elle bénéficie donc d'une possibilité d'extension urbaine à vocation d'habitat supérieure à ce que le calcul arithmétique lui offre (16 ha).*

<sup>3</sup> *Mazières-en-Mauges dispose, à la date d'arrêt du SCoT, d'une ZAC autorisée dont la surface est de 13 ha. Elle bénéficie donc d'une possibilité d'extension urbaine à vocation d'habitat supérieure à ce que le calcul arithmétique lui offre (7 ha).*

Outre cette définition d'un objectif maximal de consommation d'espace à vocation d'habitat, le SCoT cherche à limiter l'extension urbaine par la mobilisation de **plusieurs stratégies** :

- le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain ;
- la densification de certains hameaux ;
- l'optimisation des formes urbaines ;
- la reconquête du centre-ville et des centres-bourgs ;
- l'incitation à la maîtrise foncière publique, etc.

## VI.2. Le renouvellement et la diversification du parc d'habitat

L'attractivité résidentielle nécessite une adaptation du parc d'habitat existant aux enjeux sociétaux actuels.

Ainsi, un des projets du SCoT consiste en la nécessité d'**adapter l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie**. En effet, 25 % de la population totale de l'AdC a plus de 60 ans, contre 22 % en 2008. Les projections permettent d'envisager une part de 30 % de personnes de plus de 60 ans en 2025. Le vieillissement de la population conduit ainsi le SCoT à définir un certain nombre de principes sur cette thématique.

Le **renforcement de la performance énergétique dans l'habitat et la nécessité d'agir pour la valorisation du bâti** (logements vacants, etc.) sont également des réponses apportées par le SCoT à des problématiques aujourd'hui présentes principalement dans les centralités.

La question **de la diversification des formes urbaines**, déjà évoquée, est importante en matière de consommation d'espace puisque la **maison individuelle** correspond à la forme d'habitat la plus prisée des Choletais. Bien que l'AdC souhaite adapter l'offre de logements aux attentes de la population, elle est également pleinement consciente que la maison individuelle est consommatrice de foncier et que les conditions propres à la réalisation de logements **intermédiaires et collectifs** doivent également être mises en œuvre. C'est pourquoi sur ce sujet, le DOO prévoit, certes de garantir une offre suffisante de terrains adaptés aux maisons individuelles, mais également de favoriser le développement de l'habitat intermédiaire et collectif et de diversifier les règles architecturales. Cela permet de proposer un panel varié de logements afin de pouvoir faciliter l'accès à la propriété dans le Choletais, tout en permettant la promotion de logements locatifs, lesquels jouent un rôle essentiel dans le parcours résidentiel des ménages.

Concernant les **logements sociaux**, le SCoT prescrit plusieurs actions visant par exemple à promouvoir la rénovation des logements locatifs sociaux et privés, à encourager la mixité sociale et générationnelle dans le parc de logements locatifs ou encore à positionner prioritairement les logements locatifs dans les centralités, à proximité des services et des équipements.

L'absence de définition d'**objectifs chiffrés en matière de logements sociaux** est un choix de l'AdC qui se justifie par le **projet d'élaboration d'un PLU intercommunal accompagné d'un volet Habitat (PLUi-H) à la même échelle que le SCoT**. Cet outil est considéré par l'AdC comme **plus adapté pour définir des objectifs chiffrés en matière de production de logements sociaux**.

De plus, la construction de l'AdC étant relativement récente, il est apparu prématuré d'inscrire des objectifs quantitatifs en matière de politique de l'habitat, alors que la connaissance des dynamiques et des réels besoins demeure partielle. Le temps d'élaboration consacré au PLUi-H permettra d'approfondir la connaissance de l'ensemble des besoins spécifiques du territoire.

Pour autant, dans un **objectif de mixité, sociale comme générationnelle**, le SCoT prévoit des orientations visant à diversifier les formes d'habitat.

### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Concernant la **production de logements**, le SCoT de 2008 se fixait un objectif démographique de **85 000 habitants en 2020**, soit une augmentation de 5 000 habitants sur la durée du SCoT. Sur une base de 2,2 personnes par ménage, le précédent SCoT fixait ainsi une production de **5 520 logements, soit 460 logements par an**. Le présent SCoT est donc plus ambitieux avec l'objectif d'atteindre environ 110 500 habitants en 2034 soit une augmentation de 7 300 habitants. Sur une base de 2,11 personnes par ménage (accroissement du phénomène de desserrement des ménages depuis 2008), le projet consiste à atteindre une production d'environ **8 955 logements entre 2019 et 2034, soit environ 597 logements par an**.

Concernant la **répartition de la production de logements**, les changements majeurs proviennent de l'extension du périmètre du SCoT.

L'objectif de production de logements de Cholet est plus ambitieux que celui du SCoT de 2008. En effet, le SCoT de 2008 attribuait à la ville centre un objectif de production de 260 logements/an. Cela représentait 57 % de la production de logements sur l'ex CAC alors que la population de Cholet représentait 68 % de la population de l'ex CAC, soit une différence de 11 points. Le présent SCoT améliore cette situation en prévoyant une production de logements sur Cholet représentant 48 % de la production totale de l'AdC alors que la population de la ville de Cholet représente 52 % de la population totale de l'AdC, soit un écart de seulement 4 %. Le ratio de production de logements par rapport au nombre d'habitants sur Cholet est donc supérieur à celui du SCoT de 2008 et marque le rôle de pôle d'attractivité majeur de l'AdC.

De plus, sur une période de 9 ans, entre 2005 et 2014, 172 logements par an en moyenne étaient construits à Cholet. Avec un objectif de production de 286 logements par an, les ambitions de construction au sein de la ville de Cholet sont clairement accentuées.

Pour le reste, la répartition de la production de logements entre les communes de l'ex CAC est sensiblement la même que celle prévue au SCoT de 2008.

Le **présent SCoT est plus ambitieux en matière de densité que le SCoT de 2008**. Entre 2002 et 2016, à l'exception de Cholet, toutes les communes de l'ouest du territoire justifiaient d'une densité moyenne brute de logements en lotissements ou en ZAC de 10 à 14,9 logements/ha. Les communes de l'est du territoire appliquaient, quant à elles, une densité inférieure à 10 logements/ha. Les densités prévues par le présent SCoT démontrent donc une réelle volonté de réduction des espaces consommés.

Enfin, comme le SCoT actuel, l'ancien SCoT contenait des orientations visant à **diversifier les formes d'habitat, à prendre en compte l'intégralité des besoins des habitants dans toute leur diversité** (jeunes, personnes âgées, familles, gens du voyage, etc.)

## VII. Définir une politique globale de mobilité

C'est sur la base de différents constats que l'AdC a choisi de mettre en œuvre une **politique globale de mobilité** sur le territoire à l'horizon 2034 impliquant :

- le développement des solutions alternatives à la voiture individuelle ;
- le renforcement du réseau routier ;
- le développement d'une couverture numérique performante.

### VII.1. Des solutions alternatives à la voiture individuelle

Pour réduire les effets néfastes d'une utilisation excessive de l'automobile (pollution, consommation d'énergie et d'espace, etc.), le SCoT met en œuvre différents objectifs permettant de **favoriser les solutions alternatives à la voiture individuelle**.

**L'organisation multipolaire du territoire** favorise ce choix puisqu'elle permet d'**optimiser les liens entre le développement résidentiel et économique et l'offre de transport** en privilégiant avec les polarités une plus grande proximité entre emplois, habitat, équipements et services. Cette organisation est favorable à la promotion des déplacements de proximité, qui peuvent plus facilement se réaliser à pied ou à vélo, et à une optimisation des déplacements en fonction des motifs de mobilité.

Afin de répondre à cet objectif, le DOO du SCoT prévoit de nombreuses prescriptions pouvant être exposées en plusieurs catégories :

Règles	Justifications
Développer la multimodalité	Bien que la gare de Cholet est d'ores et déjà un lieu privilégié de multimodalité entre le réseau Choletbus et le réseau ferroviaire, des améliorations peuvent être effectuées concernant les échanges avec les deux roues. Une réflexion sur le stationnement doit également être encouragée.
Optimiser le réseau d'autobus et d'autocars	Cette règle permet d'adapter les réseaux de bus aux besoins de la population au quotidien sur l'ensemble de l'AdC.
Améliorer la desserte ferroviaire	Le projet doit prendre en compte les futurs travaux prévus sur les lignes ferroviaires traversant l'AdC : modernisation de la ligne TER Cholet-Clisson, optimisation de la liaison ferroviaire Cholet-Angers et remise en fonctionnement de la ligne Cholet-Les Herbiers, etc.
Soutenir les modes de déplacements doux	Il s'agit d'inciter les Choletais à diminuer l'utilisation de la voiture au profit de la marche à pied ou du vélo en assurant la continuité des itinéraires cyclables et piétons.

### VII.2. L'amélioration du réseau routier

La volonté de développer les solutions alternatives à l'utilisation de la voiture n'implique pas nécessairement d'abandonner les projets d'infrastructures routières. En effet, **la bonne desserte routière du territoire concourt à son attractivité économique**, mais également à la consolidation des relations du territoire avec l'extérieur. C'est pourquoi l'AdC soutient les projets routiers concourant au désenclavement du territoire.

De plus, la différence de la qualité de la desserte entre la partie ouest et la partie est du territoire justifie

la nécessité d'améliorer l'axe Cholet-Saumur (déviation de Nuillé et de Trémont, etc.). La mise en 2x2 voies des tronçons est également encouragée dans le projet.

D'autres projets routiers, tels que la déviation de Maulévrier, sont également réitérés dans le SCoT.

### VII.3. Le développement d'une couverture numérique performante

Le projet tend à impulser le **développement d'une couverture numérique performante**, car l'accès aux réseaux de communication électroniques constitue un équipement structurant tant pour la vie économique que pour les habitants.

Une bonne couverture numérique est ainsi devenue un **facteur fort d'attractivité des territoires**. C'est donc pour développer l'attractivité du territoire et améliorer le cadre de vie des Choletais que le SCoT se fixe pour objectif de garantir une couverture numérique complète en Très Haut Débit (THD), aussi bien via la fibre optique que par le réseau 4G.

#### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Les changements principaux apportés par rapport au SCoT de 2008 sont liés **à la création de l'AdC**. En effet, le désenclavement routier du Choletais constituait d'ores-et-déjà une orientation majeure du projet de territoire précédent. Désormais, l'enjeu est de poursuivre le désenclavement sur la partie est du territoire.

Le SCoT de 2008 prévoyait la réalisation du **contournement nord de Cholet**. Il s'agissait, en effet, d'un projet à moyen terme (après 2020) permettant d'améliorer le transit est/ouest, notamment l'axe Nantes-Cholet-Saumur-Tours. Ce projet devait, de plus, participer à désengorger le périphérique nord de Cholet. **Cette déviation n'apparaît plus dans le projet de SCoT actuel**. En effet, elle s'annonçait très consommatrice d'espace et très coûteuse et ne présentait, au final, que des avantages limités (peu de gain de temps, etc.).

La question de la couverture numérique performante apparaît dans le présent SCoT, du fait notamment des **évolutions technologiques réalisées** depuis 2008.

## VIII. Consolider le maillage d'équipements et de services

### VIII.1. Les équipements éducatifs, sanitaires et sociaux

À ce jour, **en matière d'enseignement**, le maillage des établissements permet globalement de **répondre aux attentes de la population**. Dans les communes les moins peuplées de l'est du territoire, l'école est souvent le dernier service de proximité et perdure notamment grâce à la mise en place de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux. À ce sujet, **le projet consiste principalement à asseoir ce maillage et préserver une offre d'enseignement au plus près des habitants**, notamment afin de conserver le dynamisme des communes.

Malgré une **offre de santé** diversifiée, le constat met en évidence certains **points de fragilité** : une moyenne d'âge élevée des médecins généralistes, un temps d'accès aux professionnels de santé plus long à l'est du territoire et une difficulté d'accès aux médecins pour les nouveaux patients. **Le projet consiste donc à résorber ces problématiques**, notamment en créant des conditions favorables et incitatives à l'implantation des équipements sanitaires sur l'ensemble de l'AdC.

Enfin, en matière d'**action sociale**, le constat laisse apparaître des **équipements bien répartis et suffisants au regard des besoins de la population**. Le SCoT projette donc de **conforter cette situation**.

Afin de répondre à ces orientations en matière d'équipements éducatifs, sanitaires et sociaux le SCoT prévoit par exemple de mettre en place des **règles adaptées à l'implantation de ce type d'établissements, notamment en cœur de ville**. Une réflexion sur les règles de stationnement ou d'accessibilité à ces bâtiments pourra donc être engagée.

### VIII.2. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

**Les équipements sportifs et de loisirs sont de qualité** sur le territoire de l'AdC. En effet, la majorité des communes dispose d'équipements de proximité avec un stade, une salle de sport et une salle polyvalente, tandis que Cholet concentre un certain nombre d'équipements structurants (GlisséO, l'Autre Usine, le golf, etc.) participant au **rayonnement du Choletais** dans ce domaine.

**Riche et diversifiée, l'offre en équipements culturels se concentre majoritairement sur Cholet**, bien que la majorité des communes de l'AdC dispose généralement d'une bibliothèque ou d'une salle de spectacle comme équipement culturel principal.

Le projet consiste à **conforter le maillage de ces équipements**, notamment dans les pôles d'attractivité, et en particulier dans la commune déléguée de Vihiers. En effet, l'objectif est de développer une offre en équipements culturels et de loisirs équilibrée sur l'ensemble de l'AdC, afin de renforcer l'attractivité du territoire.

Le SCoT projette dès lors de créer les **conditions favorables à l'implantation de ce type d'équipement**, notamment dans les pôles d'attractivité.

#### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

Comme en 2008, le projet consiste à **renforcer le rayonnement du Choletais en matière d'équipements culturels, sportifs et de loisirs**. Depuis cette date, de nombreux équipements ont cependant été réalisés et les besoins du territoire en la matière sont désormais comblés. L'enjeu nouveau dans ce SCoT est d'offrir ces services à l'ensemble de la population, notamment aux habitants de la partie est de l'AdC. C'est pourquoi **le projet consiste davantage aujourd'hui à équilibrer l'offre d'équipements sur le territoire**.

**Les enjeux liés au développement d'une offre d'équipements de santé suffisante pour le territoire ont pris de l'importance suite à la création de l'AdC**, du fait notamment du temps important d'accès aux services de santé important que connaissent les habitants de certaines communes de l'AdC (environ 15 minutes pour les habitants de Saint-Paul-du-Bois par exemple).

## **IX. La maîtrise du développement des équipements et infrastructures : la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace pour ces vocations**

Entre **2002 et 2016**, les surfaces à vocation d'**équipements** ont progressé d'environ **44 ha**, soit 3,1 ha par an. Cela est principalement dû au transfert de la Polyclinique du Parc, ainsi qu'à l'extension de l'Hôpital de Cholet.

**Durant la même période**, la consommation foncière à vocation d'**infrastructures** a été d'environ **179 ha**, soit 12,8 ha par an. Cette importante artificialisation des sols correspond à **des années exceptionnelles** de développement du Choletais en matière de **desserte routière** (A87, RN249, RD160, RD752, RD960) concourant au **désenclavement du territoire**.

Enfin, les surfaces à vocation d'**espaces verts urbains** ont progressé d'environ **41 ha** entre **2002 et 2016**, soit 2,9 ha par an. Cela est principalement dû à la création d'espaces verts lors des **aménagement urbains**.

Concernant les équipements et infrastructures, pour la période 2019-2034, il est envisagé :

- une **stabilisation de la consommation foncière** à vocation d'**équipements** ;
- une **diminution sensible de la consommation foncière** en matière d'**infrastructures**. En effet, le Choletais est aujourd'hui désenclavé et les seuls travaux projetés concernent désormais la poursuite de l'aménagement de la RD960 (notamment les contournements de Nuillé et de Trémont) et quelques autres aménagements ponctuels (notamment le raccordement Le May-sur-Èvre - Saint-Léger-sous-Cholet à la RD752, ainsi que la déviation sud de Maulévrier).

Au final, les **besoins à vocation d'équipements et infrastructures** pour la période 2019-2034 correspondent à **90 ha**, soit environ **6 ha/an** (contre 18 ha/an pour la période 2002-2016).

## X. Préserver l'environnement et du cadre de vie

### X.1. La protection de l'environnement

Le projet consiste principalement à développer une approche globale du territoire en considérant l'identité choletaise comme étant indissociable de ses paysages. Or, la mise en valeur du paysage implique des réflexions tant sur le patrimoine bâti que sur le patrimoine naturel.

#### X.1.1. La mise en valeur du patrimoine bâti

Qu'il soit urbain ou rural, le patrimoine bâti caractérise fortement le paysage et participe donc à l'émergence d'une identité choletaise. Les bâtiments caractéristiques du Choletais (châteaux et manoirs, demeures viticoles, granges, moulins, etc.) constituent également un enjeu économique et touristique conséquent pour les territoires.

C'est pourquoi le projet consiste à poursuivre les démarches de protection et de valorisation de ce patrimoine bâti. Ainsi, le SCoT admet par exemple sous certaines conditions les changements de destination des bâtiments au sein des espaces agricoles ou naturels (*voir ci-dessus, partie IV.1. La pérennisation des activités agricoles et viticoles par l'encadrement des possibilités de constructions dans les zones agricoles*).

#### X.1.2. La mise en valeur du patrimoine naturel

L'AdC renferme une diversité d'espaces naturels favorable à la biodiversité. Ainsi, des milieux bocagers dépendants de l'activité d'élevage, des vallées, lacs, étangs et zones humides, des espaces boisés, dont un grand massif forestier, jouent un rôle primordial pour la préservation des continuités écologiques, etc.

Parmi ces espaces naturels, 22 sont recensés en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**), Espace Naturel Sensible (**ENS**) et/ou Site Naturel d'Intérêt Intercommunal (**SNII**). Ils sont alors reconnus pour leur intérêt écologique et font l'objet de mesures de protection spécifiques.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces naturels abritant une importante richesse faunistique et floristique dont des espèces protégées, rares et/ou menacées. Ils assurent des fonctions de reproduction, d'alimentation et/ou de repos pour de nombreuses espèces.

Le maintien d'un **réseau d'échanges entre les réservoirs de biodiversité** est essentiel pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer et assurer leur survie. Les continuités écologiques peuvent également être support d'un développement territorial raisonné.

C'est pourquoi le PADD a reconnu tout l'intérêt de ces espaces considérés isolément, mais aussi l'enjeu d'assurer la connectivité des milieux pour permettre la circulation et le brassage optimal des espèces. Ainsi le PADD a affirmé la volonté d'**identifier et de protéger un réseau de liaisons naturelles structurant : la Trame Verte et Bleue (TVB)**.

L'identification de la TVB dans le DOO a été réalisée selon une **méthodologie** décrite dans l'État Initial de l'Environnement (EIE).

Cette **TVB sera ensuite traduite à l'échelle des documents d'urbanisme locaux, afin que soit assurée sa préservation**. Toutefois, il convient de considérer que la préservation de cette TVB peut être conciliée avec la mise en place de projets d'aménagement. Pour ne pas verrouiller des espaces qui gagnent à être valorisés ou dont le potentiel mérite d'être exploité, le SCoT permet les **aménagements dès lors que ceux-ci ne remettent pas en cause les fonctionnalités écologiques des milieux**. Le SCoT amène même à considérer que les projets d'aménagement peuvent s'appuyer sur la TVB afin de la valoriser voire de la renforcer.

Aussi, le SCoT prend soin de ne pas préciser comment doit être protégée la TVB afin de laisser toute latitude aux documents d'urbanisme locaux dans la **manière de protéger leurs fonctionnalités écologiques**. Cette vision de l'AdC est la même que celle portée par la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire pour qui il est primordial de ne pas verrouiller les projets notamment agricoles. **La préservation de l'environnement et des fonctionnalités écologiques n'est pas incompatible avec les projets d'aménagement, mais doit au contraire en faire partie intégrante.**

## X.2. La gestion économe des ressources et de l'énergie

**Entre 2002 et 2016, les surfaces agglomérées de l'AdC sont passées de 5 545 à 6 723 hectares, soit une consommation moyenne de 84 ha/an.** La préservation de l'environnement passe indéniablement par la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles, considération qui a constamment guidé l'élaboration du projet de territoire. La justification des moyens mis en œuvre pour parvenir à une réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles est développée ci-dessus dans la partie " *IV.2. La pérennisation des activités agricoles et viticoles par la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers* ".

Outre les économies liées aux espaces agricoles, naturels et forestiers, **la consommation raisonnée des ressources que sont l'eau, les matériaux du sous-sol ou les énergies fossiles est également un enjeu.**

### X.2.1. La protection de la ressource en eau

Le SCoT prévoit une **utilisation raisonnée de la ressource en eau** pour enrayer la perte de biodiversité, garantir le bon fonctionnement de nombreuses activités humaines et préserver la santé des populations. Le projet englobe la problématique de l'eau dans tous ses usages : la préservation des zones humides, le bon fonctionnement des stations d'épuration, la bonne gestion des eaux pluviales et enfin la protection de la ressource en eau potable.

**Le SCoT prévoit donc des règles destinées à améliorer la gestion de l'eau.** Certains usages demandent particulièrement de vigilance : des stations d'épuration sont vétustes, ne répondent plus aux normes de conformité et sont en surcharge, ce qui impacte directement la qualité des milieux récepteurs. De plus, certains réseaux de collecte ne sont pas satisfaisants. Cette situation défavorable justifie que le SCoT prescrit que soient mises en œuvre les conditions favorables à l'amélioration des stations d'épuration existantes sur le territoire.

Toujours dans le domaine de l'eau, un des enjeux majeurs du projet réside dans le souhait **d'encourager une gestion intégrée des eaux pluviales, afin de diminuer les pollutions et les coûts d'entretien des réseaux.** Le SCoT fixe donc des prescriptions en la matière, lesquelles devront être suivies de réflexions pour la mise en œuvre technique de cet enjeu.

### X.2.2. L'organisation durable de la gestion des déchets

**Les déchets sont une source de pollutions potentielles et de risques sanitaires pour la population.** L'AdC s'inscrit depuis plusieurs années comme étant attentive aux enjeux liés à la bonne gestion des déchets et a largement atteint les objectifs assignés par le Grenelle de l'environnement tenant par exemple à la réduction de la production d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR).

**Le projet consiste à favoriser une implantation des déchèteries tenant compte des enjeux environnementaux et agricoles, mais aussi de la cohérence territoriale.** Cela est d'autant plus vrai en matière de déchets issus de la construction, pour lesquels le SCoT invite à une attention particulière.

### X.2.3. La gestion raisonnée des ressources du sous-sol

S'agissant des matériaux du sous-sol, **le SCoT reconnaît les besoins en matériaux induits par le**

**développement du territoire et pose les bases d'une gestion durable de la ressource** (foncier, recyclage, nouveaux matériaux, etc.).

**Il définit les principes de réaménagement des carrières en fin d'exploitation**, afin qu'elles participent à l'armature naturelle du territoire. Le SCoT soumet le développement des carrières existantes et futures à un certain nombre de critères destinés notamment à faciliter la cohabitation avec les tiers. De plus, malgré la nécessité de gérer de manière raisonnée cette ressource, le SCoT prévoit une **offre foncière à vocation des sites d'extraction d'environ 90 hectares à l'horizon 2034**.

Les besoins en foncier des carrières sont justifiés dans la partie " *II.1.2. Une offre foncière suffisante et diversifiée : les perspectives de développement des différentes zones économiques* ".

#### X.2.4. La recherche de performance énergétique

**À l'image de la ressource foncière, l'énergie est devenue une ressource qu'il est aujourd'hui nécessaire de maîtriser.** Le SCoT fait le choix de mobiliser, dans la limite de ses prérogatives, des leviers transversaux permettant de **réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)** et de **rendre le territoire plus sobre en matière énergétique** (formes urbaines, rénovation urbaine, performance du bâti, orientations sur les déplacements, etc.).

Le SCoT fait le choix d'une armature urbaine structurée autour de différents niveaux de polarités. Les dispositions prévues, en assurant une meilleure cohérence dans la localisation de l'habitat, de l'emploi, des commerces et services, articulée à une politique des déplacements résultant de cette organisation, doivent contribuer à **maîtriser les besoins de déplacements des habitants**.

#### X.3. La réduction des risques, pollutions et nuisances

L'AdC étant exposée à 7 types de **risques naturels** et 4 types de **risques technologiques**, le SCoT fait le choix de limiter la vulnérabilité des personnes et biens à ces risques, principalement en préconisant **l'éloignement de l'urbanisation à leurs égards**.

**Le projet est le même à l'égard des diverses sources de nuisances (air, nuisances sonores, etc.)**. Lorsque les mesures d'éloignement sont impossibles, le SCoT propose de prendre les mesures permettant de réduire les nuisances.

#### Motifs des changements apportés par rapport à l'ancien SCoT

**Les changements majeurs apportés par rapport au SCoT de 2008 concernent majoritairement la généralisation de ces orientations sur l'ensemble du nouveau périmètre du SCoT.** Par exemple, les enjeux liés aux principaux risques présents sur le territoire ont été étendus à l'ensemble de l'AdC.

Sur les **questions environnementales**, même si le Grenelle de l'Environnement n'avait pas encore eu lieu, le SCoT de 2008 se montrait très protecteur vis-à-vis du patrimoine naturel. En effet, il prescrivait déjà la protection des espaces naturels avec des notions de corridors écologiques, d'espaces naturels ou s'appuyait sur les protections existantes (ZNIEFF, etc.).

Aussi, le SCoT actualise les données en la matière en approfondissant les connaissances et en étendant les mesures de protection à l'ensemble du territoire de l'AdC.

---

## **II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

---

L'article L.141-3 du Code de l'urbanisme impose de présenter une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années** précédant l'arrêt du schéma.

Le SCoT étant arrêté en 2019, l'analyse de la consommation d'espace devrait en principe être réalisée sur la période 2009-2019. Or, d'une part, les photos aériennes ne sont pas disponibles au moment de l'étude jusqu'en 2019 et d'autre part, cette période a été marquée par **la crise économique de 2008** laquelle a engendré une **diminution significative des développements urbains** (tant sur le plan résidentiel qu'économique). Aussi, cette période ne peut être considérée comme représentative du développement "normal" du territoire et ne saurait être retenue comme période de référence du territoire.

Pour mieux correspondre aux perspectives réelles de développement et au vu des photographies aériennes disponibles, la période d'étude a ainsi été élargie **jusqu'en 2002 et s'arrête en 2016**, soit 14 années de consommation d'espace observables.

## I. Méthodologie utilisée et évolution de la tache urbaine entre 2002 et 2016

L'étude de l'évolution de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire de l'AdC a été menée par Système d'Information Géographique (SIG). Elle se base sur **une exploitation cartographique des prises de vues aériennes des années 2002, 2008 et 2016**, complétée par les plans parcellaires cadastraux et précisée par les documents d'urbanisme communaux lorsqu'ils existent.

La photographie aérienne sert de base pour déterminer **la nature de l'occupation du sol** selon un critère physique (parcelle bâtie ou aménagée, utilité agricole). La comparaison avec **les documents d'urbanisme** permet de préciser la vocation de l'occupation (activités, habitat, etc.).

L'utilisation des photographies aériennes de l'année 2008 permet d'étudier **le rythme de consommation sur deux périodes (2002-2008 et 2008-2016)**, permettant ainsi d'appréhender le fonctionnement du territoire selon deux espaces de temps.

L'occupation du sol a été classifiée suivant les différentes typologies proposées par **la nomenclature simplifiée Corine Land Cover (CLC)** :

- tissu urbain continu ;
- tissu urbain discontinu ;
- zones économiques ;
- espaces verts urbains ;
- équipements ;
- infrastructures.

**Les tissus urbains continus et discontinus, les zones économiques et les espaces verts urbains forment l'espace aggloméré des bourgs :**

- Le tissu urbain continu est formé **des centres-bourgs et des quartiers anciens denses**. Seuls les cœurs de ville et cœurs de bourg bénéficiant d'un zonage particulier au document d'urbanisme font l'objet de cette matérialisation particulière.
- Le tissu urbain discontinu correspond **aux zones d'habitat pavillonnaire** situées autour du centre ancien : lotissements et zones d'habitat mixtes. Y sont également ajoutés les centres-bourgs plus anciens quand ceux-ci ne font pas l'objet d'une classification particulière dans les documents d'urbanisme.
- Les zones économiques comprennent **les zones spécifiquement affectées à l'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, les carrières et zones d'extraction de minéraux ou de stockage de déchets inertes**. Ces zones sont implicitement entendues comme les zones d'activités relativement récentes et situées en périphérie des bourgs ou spécifiquement affectées lors de leur création à cette vocation. *A contrario*, les commerces et activités situés dans les centres urbains ou bourgs ou dans les zones pavillonnaires sont englobés dans la nature prédominante du secteur.
- **Les espaces verts urbains** sont ceux spécifiquement aménagés pour servir **d'agrément aux habitants** et créer des zones de respiration dans les bourgs. Il s'agit des espaces verts et parcs publics, des aires de jeux ou de pique-nique, des coulées vertes, des étangs de baignade, etc. situés dans l'espace aggloméré.

**Les équipements divers** regroupent des équipements situés dans et en dehors de l'espace aggloméré. On y retrouve **les équipements sportifs** (terrains de foot, de tennis, etc.), **de loisirs** (aérodrome, golf, hippodrome, cynodrome, etc.), **touristiques** (Parc Oriental de Maulévrier, etc.). Y sont également inclus **les équipements techniques** (déchèteries, stations d'épuration) et **les cimetières** lorsqu'ils sont positionnés en dehors de l'espace aggloméré.

**Les infrastructures** comprennent **les réseaux routiers et ferroviaires et les espaces associés** (zones de remblais, giratoires, aires d'autoroute, etc.).

À partir de ces définitions a pu être formalisée une cartographie de l'occupation du sol "**état 0**", basée sur la photographie aérienne de 2002 et le parcellaire cadastral de l'époque ; travail répété sur les mêmes bases de données pour les années 2008 et 2016.

**En matière d'habitat, est considérée comme consommée toute surface ou parcelle précédemment naturelle, agricole ou forestière, qui a fait l'objet soit d'une construction soit d'un aménagement** : desserte par une voie, aménagement d'un équipement ou même d'un espace vert urbain (exemple du parc du Menhir à Cholet). En sont donc **exclus les zones classifiées à urbaniser (AU) dans les PLU mais non-aménagées et/ou ayant conservé leur usage agricole**. L'analyse est également faite au cas par cas dans le cas des lotissements et des ZAC. Le contour réglementaire de la zone (périmètre ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme) n'est pas forcément celui retenu pour la surface consommée. Est alors davantage observée l'utilisation réelle des espaces, à savoir s'il y a une activité agricole possible sur les parcelles (cultures, pâture ou fauche). **Dès lors que l'activité agricole n'est plus envisageable, alors la surface est considérée comme consommée.**

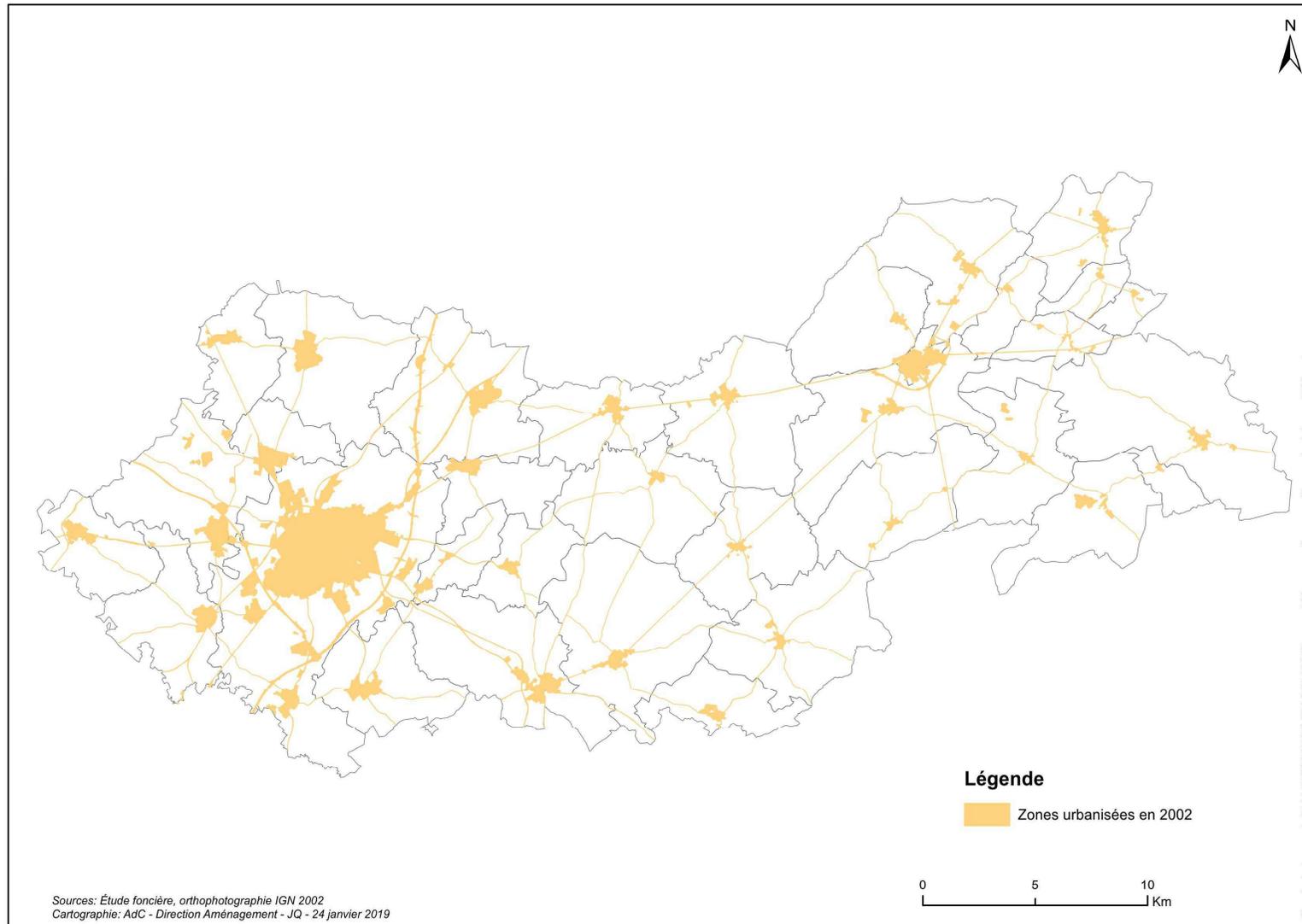
En matière de zones économiques, la logique est un peu différente. En effet, les **parcelles disponibles (non vendues) comprises dans les zones économiques aménagées sont considérées comme non consommées**. Il convient de souligner que dans le calcul de la consommation d'espace de nombreux autres SCoT, ces parcelles sont considérées comme déjà consommées. L'AdC a fait le choix de rompre avec cette habitude pour faire correspondre au mieux les chiffres à la réalité du terrain. Cette vision augmente automatiquement les chiffres de consommation d'espace projetés par rapport aux méthodes de calculs habituellement utilisées.

Ainsi, et par comparaison des résultats obtenus en 2002, 2008 et 2016, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a pu être réalisée pour **les périodes 2002-2008 et 2008-2016**.

En 2016, le territoire du SCoT est ainsi majoritairement occupé par les **espaces agricoles, naturels ou forestiers, qui représentent 90 % du territoire** et sont essentiellement voués à l'agriculture. Les espaces urbanisés couvrent donc moins de 10 % du territoire.

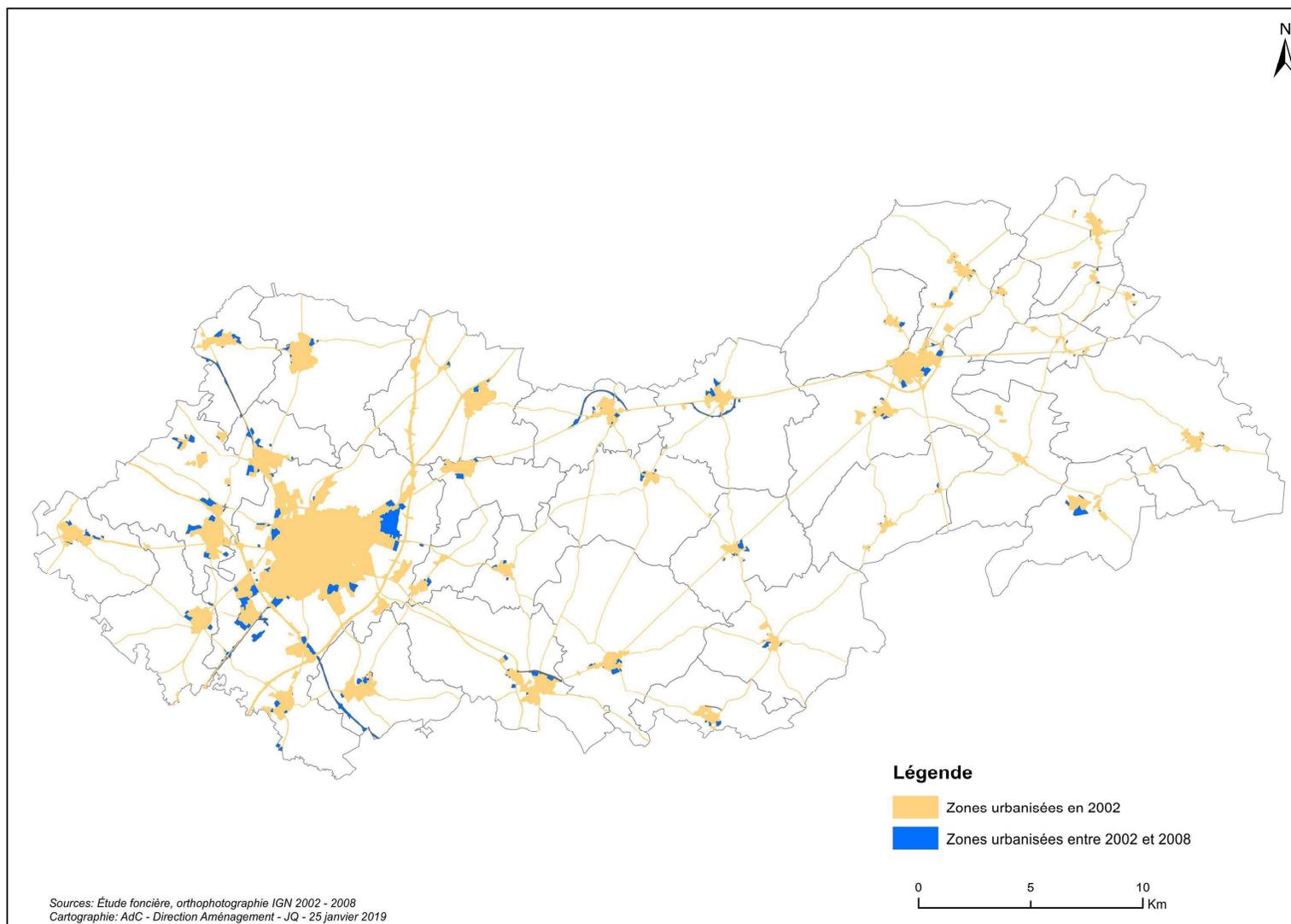
Bien que l'occupation des sols entre 2002 et 2016 montre une réduction des surfaces consacrées à l'agriculture et une progression des surfaces urbanisées, **les grands équilibres entre les espaces non artificialisés et les espaces urbanisés ont été préservés entre ces deux dates**, les espaces agricoles, naturels et forestiers restant prédominants.

## Tache urbaine de l'AdC en 2002 - État 0



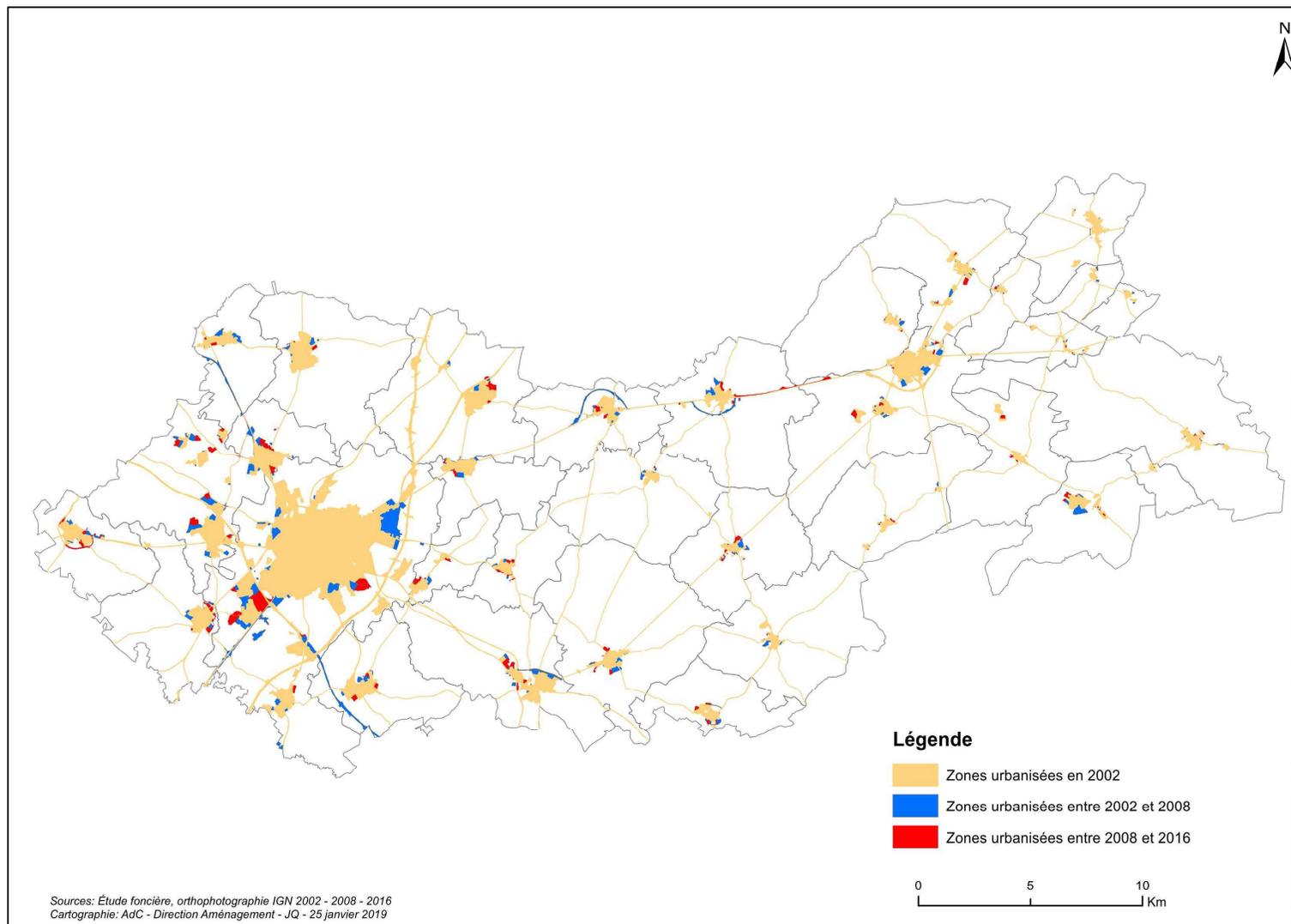
Source : AdC - Photographie aérienne 2002

## Évolution de la tache urbaine de l'AdC entre 2002 et 2008



Source : AdC - Photographies aériennes 2002 et 2008

## Évolution de la tache urbaine de l'AdC entre 2008 et 2016



Source : AdC - Photographies aériennes 2002, 2008 et 2016

## II. Une diminution significative de la consommation foncière entre les périodes 2002-2008 et 2008-2016

### Consommation d'espace par commune de l'AdC, toutes vocations confondues (habitat, économie, infrastructures, équipements) entre 2002 et 2016

Communes	Surface de l'espace aggloméré en 2002 (État 0) (en ha)	Évolution 2002-2008 (en ha)	Surface de l'espace aggloméré en 2008 (en ha)	Consommation par an entre 2002 et 2008	Évolution 2008-2016 (en ha)	Surface de l'espace aggloméré en 2016 (en ha)	Consommation par an entre 2008 et 2016 (en ha)	Consommation par an entre 2002 et 2016 (en ha)
CHOLET	2 593,1	373,0	2 966,1	62,2	98,7	3 064,8	12,3	33,7
LA SÉGUINIÈRE	295,1	71,5	366,5	11,9	36,8	403,4	4,6	7,7
LYS-HAUT-LAYON	597,8	41,3	639,1	6,9	17,0	656,1	2,1	4,2
LA TESSOUALLE	123,6	44,4	168,0	7,4	9,7	177,6	1,2	3,9
CORON	86,4	30,7	117,1	5,1	17,1	134,2	2,1	3,4
MAULÉVRIER	204,8	29,7	234,5	5,0	18,1	252,6	2,3	3,4
VEZINS	95,1	32,3	127,4	5,4	8,4	135,8	1,0	2,9
SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET	124,2	21,3	145,5	3,5	19,9	165,3	2,5	2,9
BÉGROLLES-EN-MAUGES	75,4	32,3	107,7	5,4	4,2	111,9	0,5	2,6
LA ROMAGNE	110,1	14,5	124,5	2,4	18,1	142,7	2,3	2,3
SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS	120,9	12,3	133,2	2,1	15,5	148,6	1,9	2,0
CLÉRÉ-SUR-LAYON	63,1	18,8	81,9	3,1	7,8	89,8	1,0	1,9
TRÉMENTINES	265,1	9,8	274,8	1,6	13,4	288,2	1,7	1,7
VIHERS	194,2	22,5	216,7	3,8	1,5	218,2	0,2	1,7
YZERNAY	96,9	14,3	111,1	2,4	10,1	121,3	1,3	1,7
LA PLAINE	41,7	12,8	54,5	2,1	9,5	64,0	1,2	1,6
SAINT-HILAIRE-DU-BOIS	127,5	5,2	132,7	0,9	15,0	147,7	1,9	1,4
MONTILLIERS	103,2	9,2	112,4	1,5	9,3	121,8	1,2	1,3
NUAILLÉ	78,4	11,1	89,5	1,8	5,2	94,7	0,6	1,2
LES CERQUEUX	53,1	7,5	60,6	1,2	7,7	68,4	1,0	1,1
LE MAY-SUR-ÈVRE	155,2	11,5	166,7	1,9	3,5	170,2	0,4	1,1
MAZIÈRES-EN-MAUGES	58,4	6,0	64,3	1,0	8,9	73,2	1,1	1,1
TOUTLEMONDE	45,6	4,8	50,4	0,8	8,7	59,0	1,1	1,0
CHANTELOUP-LES-BOIS	43,0	6,4	49,5	1,1	0,5	50,0	0,1	0,5
SOMLOIRE	52,5	6,4	58,9	1,1	0,6	59,4	0,1	0,5
LE VOIDE	30,6	5,1	35,7	0,9	1,4	37,1	0,2	0,5
NUEIL-SUR-LAYON	64,3	2,3	66,5	0,4	1,6	68,2	0,2	0,3
SAINT-PAUL-DU-BOIS	37,3	2,3	39,6	0,4	2,3	41,9	0,3	0,3
TRÉMONT	38,0	1,6	39,6	0,3	1,4	41,0	0,2	0,2
CERNUSSON	18,3	1,5	19,7	0,2	1,5	21,2	0,2	0,2
LA FOSSE-DE-TIGNÉ	14,7	2,0	16,7	0,3	0,4	17,1	0,1	0,2
TANCOIGNÉ	12,9	1,3	14,2	0,2	0,1	14,3	0,0	0,1
TIGNÉ	71,9	1,3	73,1	0,2	0,0	73,1	0,0	0,1
PASSAVANT-SUR-LAYON	6,9	0,1	7,0	0,0	0,1	7,1	0,0	0,0
LES CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT	43,9	0,0	43,9	0,0	-4,6	39,3	-0,6	-0,3
<b>TOTAL</b>	<b>5 545</b>	<b>826</b>	<b>6 370</b>	<b>138</b>	<b>353</b>	<b>6 723</b>	<b>44</b>	<b>84</b>

Source : AdC - Photographies aériennes - Données cadastrales - Documents d'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2017

Ainsi, le bilan de la consommation de l'espace montre que les surfaces agglomérées sont passées de 5 545 à 6 723 ha entre 2002 et 2016, soit une **progression de 21,2 % en 14 ans** et une **consommation moyenne de 84 ha/an**.

La division de l'étude en 2 périodes (de 2002 à 2008 et de 2008 à 2016) permet de constater une baisse de 68 % du rythme d'artificialisation des sols :

- **de 2002 à 2008 : 138 ha consommés en moyenne par an ;**
- **de 2008 à 2016 : 44 ha consommés en moyenne par an.**

---

#### Variation de la consommation foncière de l'AdC par vocation entre 2002 et 2016

---

	Variation de la consommation foncière entre les périodes 2002-2008 et 2008-2016
Économie	-59%
Habitat	-71%
Espaces verts urbains	23%
Équipements	-84%
Infrastructures	-84%
<b>TOTAL</b>	<b>-68%</b>

**La diminution de 68 %** de la consommation entre les deux périodes d'étude s'explique par plusieurs facteurs :

- **des infrastructures routières majeures** (A87, RN249, RD160, RD752, RD960, etc.) très consommatrices de foncier, construites ou modernisées essentiellement pendant la période 2002-2008 ;
- **une dynamique de développement qui s'est essoufflée** dans un contexte de ralentissement économique ;
- **des efforts engagés par les territoires pour diminuer les consommations foncières**, notamment par des opérations de renouvellement urbain et l'augmentation de la densité des opérations d'habitat.

Source : AdC - Photographies aériennes - Données cadastrales - Documents d'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2017

### III. Une consommation foncière portée par les activités économiques et l'habitat

#### Répartition des consommations foncières de l'AdC par vocation et par période d'étude

	Période 2002-2008		Période 2008-2016		Période 2002-2016	
	Évolution (en ha)	Consommation par an (en ha)	Évolution (en ha)	Consommation par an (en ha)	Évolution (en ha)	Consommation par an (en ha)
Habitat	269,4	44,9	147,3	18,4	416,7	29,8
Économie	357,7	59,6	140,5	17,6	498,2	35,6
Espaces verts urbains	15,4	2,6	25,2	3,2	40,6	2,9
Équipements	35,9	6,0	7,9	1,0	43,8	3,1
Infrastructures	147,3	24,6	31,6	4,0	178,9	12,8
<b>TOTAL</b>	<b>825,7</b>	<b>137,6</b>	<b>352,5</b>	<b>44,1</b>	<b>1 178,2</b>	<b>84,2</b>

Source : AdC - Photographies aériennes - Données cadastrales - Documents d'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2017

**Les activités économiques et l'habitat** représentent **78 % de la consommation d'espace** pour la période 2002-2016 : 35 % pour les opérations d'habitat et 43 % pour les activités économiques, artisanales et commerciales.

## IV. Un développement des zones économiques majoritairement visible à Cholet

### Consommation d'espace à vocation économique dans les communes de l'AdC

Communes Communes déléguées	Zones économiques et commerciales			
	Évolution 2002-2008 (en ha)	Évolution 2008-2016 (en ha)	Évolution 2002-2016 (en ha)	Consommation par an entre 2002 et 2016 (en ha)
CHOLET	240,0	64,8	304,9	21,8
LA SÉGUINIÈRE	51,6	23,3	74,9	5,4
CLÉRÉ-SUR-LAYON	18,1	6,6	24,7	1,8
MAULÉVRIER	7,2	12,9	20,1	1,4
LYS-HAUT-LAYON	8,8	3,0	11,9	0,8
SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS	3,1	7,8	10,9	0,8
SAINT-HILAIRE-DU-BOIS	1,4	7,1	8,5	0,6
MONTILLIERS	5,0	2,5	7,5	0,5
VIHIERS	6,1	1,5	7,6	0,5
LA TESSOUALLE	3,0	1,7	4,7	0,3
LA ROMAGNE	4,1	2,0	6,1	0,4
TRÉMENTINES	3,8	1,8	5,6	0,4
LES CERQUEUX	0,0	4,0	4,0	0,3
LA PLAINE	1,4	2,2	3,6	0,3
CORON	1,1	2,2	3,3	0,2
MAZIÈRES-EN-MAUGES	0,0	2,4	2,4	0,2
VEZINS	2,3	0,0	2,3	0,2
YZERNAY	2,0	0,8	2,7	0,2
BÉGROLLES-EN-MAUGES	0,0	1,1	1,1	0,1
LA FOSSE-DE-TIGNÉ	1,0	0,0	1,0	0,1
LE MAY-SUR-ÈVRE	1,4	0,0	1,4	0,1
NUAILLÉ	0,7	1,3	2,0	0,1
SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET	1,4	0,0	1,4	0,1
SAINT-PAUL-DU-BOIS	1,2	0,0	1,2	0,1
TOUTLEMONDE	1,7	0,0	1,7	0,1
TRÉMONT	0,4	1,0	1,4	0,1
CERNUSSON	0,0	0,0	0,0	0,0
CHANTELOUP-LES-BOIS	0,0	0,0	0,0	0,0
NUEIL-SUR-LAYON	0,0	0,0	0,0	0,0
PASSAVANT-SUR-LAYON	0,0	0,0	0,0	0,0
SOMLOIRE	0,0	0,0	0,0	0,0
TANCOIGNÉ	0,0	0,0	0,0	0,0
TIGNÉ	0,0	0,0	0,0	0,0
LE VOIDE	0,0	0,0	0,0	0,0
LES CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT	0,0	-6,6	-6,6	-0,5
<b>TOTAL</b>	<b>357,7</b>	<b>140,5</b>	<b>498,2</b>	<b>35,6</b>

Entre 2002 et 2016, **61 % de la consommation foncière à vocation économique s'est produite à Cholet** (le Cormier, l'Écuyère avec l'Autre Faubourg, etc.).

Ce développement s'explique globalement par une forte dynamique inhérente aux périodes de croissance économique. Il est aussi renforcé localement par **l'accessibilité de la ville**, A87 et RN249 notamment, en en faisant un lieu privilégié d'implantation de zones stratégiques.

Toutefois, l'activité économique, complétée par des activités artisanales, s'est également développée **dans l'ensemble des communes**.

Ces zones répondent localement **aux demandes des artisans et PME**. On en retrouve dans la grande majorité des communes avec des consommations variables, allant de 1 ha consommé en 14 ans pour les plus petites communes à 75 ha sur cette même période pour La Séguinière.

Seules **9 communes** ou communes déléguées **n'ont pas vu leurs surfaces à vocation économique augmenter** durant les 14 années étudiées. Les Cerqueux-sous-Passavant a même vu sa surface à vocation économique diminuer du fait de la restitution d'anciens sites de carrières à l'état agricole ou naturel.

Il est à noter que les chiffres de consommation affichés à La Séguinière, Cléré-sur-Layon, Saint-Hilaire-du-Bois et Cholet sont amplifiés par la présence de **carrières** en activité. Ainsi :

- la briqueterie Bouyer Leroux à **La Séguinière** a consommé 14,3 ha entre 2002 et 2008 et 18 ha entre 2008 et 2016 ;
- la carrière de **Cléré-sur-Layon** a consommé 18,1 ha entre 2002 et 2008 et 6,6 ha entre 2008 et 2016 ;
- la carrière de la Perrière à **Saint-Hilaire-du-Bois** a consommé 7,1 ha entre 2008 et 2016 ;
- la carrière de la Godinière à **Cholet** a consommé 7,9 ha entre 2002 et 2008.

Source : AdC - Photographies aériennes - Données cadastrales - Documents d'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2017

## V. Un développement des zones d'habitat réparti sur l'ensemble de l'AdC

### Consommation d'espace à vocation d'habitat dans les communes de l'AdC

Communes Communes déléguées	Zones d'habitat			
	Evolution 2002-2008 (en ha)	Evolution 2008-2016 (en ha)	Evolution 2002-2016 (en ha)	Consommation par an entre 2002 et 2016 (en ha)
CHOLET	67,8	13,0	80,8	5,8
LYS-HAUT-LAYON	31,0	8,0	39,0	2,8
LA SÉGUINIÈRE	19,4	13,2	32,6	2,3
SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET	7,0	14,6	21,5	1,5
BÉGROLLES-EN-MAUGES	16,7	3,1	19,8	1,4
YZERNAY	12,3	7,4	19,7	1,4
MAULÉVRIER	11,5	5,2	16,7	1,2
LA TESSOUALLE	9,3	7,9	17,2	1,2
VIHERS	16,4	0,0	16,4	1,2
LA PLAINE	9,0	6,9	15,9	1,1
LA ROMAGNE	9,4	6,0	15,5	1,1
SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS	7,9	7,1	15,0	1,1
TRÉMENTINES	6,0	9,8	15,7	1,1
CORON	8,5	4,7	13,1	0,9
MAZIÈRES-EN-MAUGES	6,0	6,4	12,4	0,9
NUAILLÉ	9,7	3,2	12,9	0,9
VEZINS	6,8	5,4	12,2	0,9
LES CERQUEUX	6,1	3,3	9,4	0,7
MONTILLIERS	3,3	6,8	10,1	0,7
LE MAY-SUR-ÈVRE	5,8	3,2	9,0	0,6
TOUTLEMONDE	2,3	6,7	9,0	0,6
SAINT-HILAIRE-DU-BOIS	3,8	2,8	6,6	0,5
CHANTELOUP-LES-BOIS	5,3	0,0	5,3	0,4
SOMLOIRE	5,2	0,6	5,7	0,4
LE VOIDE	5,1	0,9	6,0	0,4
CERNUSSON	1,5	1,5	2,9	0,2
NUEIL-SUR-LAYON	1,7	1,7	3,3	0,2
SAINT-PAUL-DU-BOIS	1,1	2,4	3,5	0,2
LES CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT	0,0	2,0	2,0	0,1
CLÉRÉ-SUR-LAYON	0,7	0,9	1,6	0,1
LA FOSSE-DE-TIGNÉ	1,1	0,0	1,1	0,1
TANCOIGNÉ	1,3	0,1	1,4	0,1
TIGNÉ	0,9	0,0	0,9	0,1
TRÉMONT	0,8	0,4	1,2	0,1
PASSAVANT-SUR-LAYON	0,1	0,1	0,2	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>269,4</b>	<b>147,3</b>	<b>416,7</b>	<b>29,8</b>

Entre 2002 et 2016, les nouvelles opérations d'habitat se sont réparties sur l'ensemble des communes de l'AdC, répondant ainsi aux souhaits de développement résidentiel de chacune et aux besoins des populations.

La ville de Cholet, qui compte 52 % des habitants du territoire communautaire, a porté environ **19 % de la consommation foncière** de l'AdC à vocation d'habitat, soit une moyenne de **5,8 ha par an**.

**11 communes ou communes déléguées** ont des consommations foncières à vocation d'habitat comprises **entre 1,1 et 2,3 ha par an en moyenne**.

**8 communes ou communes déléguées** ont des consommations foncières à vocation d'habitat comprises **entre 0,6 et 1 ha par an en moyenne**.

Enfin, **14 communes ou communes déléguées** ont des consommations foncières à vocation d'habitat comprises **entre 0 et 0,5 ha par an en moyenne**. Il s'agit généralement des **communes les plus à l'est** du territoire.

Source : AdC - Photographies aériennes - Données cadastrales - Documents d'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2017

## VI. Des infrastructures consommatrices de foncier, surtout entre 2002 et 2008

### Consommation d'espace à vocation d'infrastructures dans les communes de l'AdC

Communes Communes déléguées	Infrastructures			
	Evolution 2002-2008 (en ha)	Evolution 2008-2016 (en ha)	Evolution 2002-2016 (en ha)	Consommation par an entre 2002 et 2016 (en ha)
CHOLET	41,2	7,2	48,4	3,5
LA TESSOUALLE	30,3	0,0	30,3	2,2
CORON	16,2	9,0	25,2	1,8
VEZINS	23,2	0,0	23,2	1,7
BÉGROLLES-EN-MAUGES	15,3	0,0	15,3	1,1
SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET	12,2	0,7	12,9	0,9
LA ROMAGNE	0,0	7,9	7,9	0,6
LYS-HAUT-LAYON	1,0	5,6	6,6	0,5
SAINT-HILAIRE-DU-BOIS	0,0	5,1	5,1	0,4
MAULÉVRIER	4,7	0,0	4,7	0,3
LES CERQUEUX	1,4	0,5	1,9	0,1
SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS	1,3	0,0	1,3	0,1
LA SÉGUINIÈRE	0,5	0,3	0,8	0,1
NUEIL-SUR-LAYON	0,6	0,0	0,6	0,0
LE VOIDE	0,0	0,5	0,5	0,0
LA PLAINE	0,0	0,4	0,4	0,0
NUALLÉ	0,1	0,0	0,1	0,0
CERNUSSON	0,0	0,0	0,0	0,0
LES CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT	0,0	0,0	0,0	0,0
CHANTELOUP-LES-BOIS	0,0	0,0	0,0	0,0
CLÉRÉ-SUR-LAYON	0,0	0,0	0,0	0,0
LA FOSSE-DE-TIGNÉ	0,0	0,0	0,0	0,0
LE MAY-SUR-ÈVRE	0,0	0,0	0,0	0,0
MAZIÈRES-EN-MAUGES	0,0	0,0	0,0	0,0
MONTILLIERS	0,0	0,0	0,0	0,0
PASSAVANT-SUR-LAYON	0,0	0,0	0,0	0,0
SAINT-PAUL-DU-BOIS	0,0	0,0	0,0	0,0
SOMLOIRE	0,0	0,0	0,0	0,0
TANCOIGNÉ	0,0	0,0	0,0	0,0
TIGNÉ	0,4	0,0	0,4	0,0
TOUTLEMONDE	0,0	0,0	0,0	0,0
TRÉMENTINES	0,0	0,0	0,0	0,0
TRÉMONT	0,0	0,0	0,0	0,0
VIHIERS	0,0	0,0	0,0	0,0
YZERNAY	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>147,3</b>	<b>31,6</b>	<b>178,9</b>	<b>12,8</b>

La période 2002-2008 correspond à **des années exceptionnelles** de développement du Choletais en matière de **desserte routière** avec l'ouverture de l'A87 (Angers - La Roche-sur-Yon) et de la RN249 (section Cholet-Bressuire), la mise à 2x2 voies de la RD160 (section Cholet - Mortagne-sur-Sèvre) et de la RD752 (section Saint-Léger-sous-Cholet - Beaupréau), ainsi que les déviations de Coron, Maulévrier et Vezins. Ces ouvrages, qui ont concouru au **désenclavement du territoire**, ont consommé beaucoup de foncier agricole. En effet, entre 2002 et 2008, ce sont **147,3 ha qui ont été aménagés en infrastructures routières, soit 24,6 ha/an**.

Entre 2008 et 2016, **seuls 31,6 ha ont été dédiés à cette vocation, soit 4 ha/an**, correspondant à la déviation de La Romagne, à la réalisation de voies de circulations agricoles entre Coron et Vihiers, ainsi qu'à l'aménagement du barreau sud de Cholet (RN249).

Source : AdC - Photographies aériennes - Données cadastrales - Documents d'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2017

---

### **III. ARTICULATION DU SCHÉMA AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS**

---

## I. Les documents concernés par l'analyse

L'articulation du SCoT avec les documents avec lesquels il doit être **compatible** ou qu'il doit **prendre en compte** est régie par les articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme.

Article L.131-1 du Code de l'urbanisme : " Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :	APPLICATION AU TERRITOIRE (en gris : non applicable et donc non traité)
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1	Non applicable au territoire
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	Non élaboré ou non encore opposable
3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L.123-1	Non applicable au territoire
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du Code général des collectivités territoriales	Non applicable au territoire
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du Code général des collectivités territoriales	Non applicable au territoire
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du code de l'environnement	Non applicable au territoire
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement	Non applicable au territoire
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du Code de l'environnement	SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, publié par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à L.212-3 du Code de l'environnement	SAGE Sèvre Nantaise, approuvé par arrêté préfectoral le 25 février 2005, puis, suite à sa révision, le 7 avril 2015 SAGE Èvre-Thau-Saint-Denis, approuvé par arrêté préfectoral le 8 février 2018 SAGE Layon Aubance Louets, approuvé par arrêté préfectoral le 24 mars 2006, en révision SAGE Thouet, en élaboration
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des articles 1° et 3° du même article L.566-7	PGRI Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2015
11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L.350-1 du Code de l'environnement	Non applicable au territoire
12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L.112-4 "	PEB de l'aérodrome de Cholet Le Pontreau, approuvé par arrêté préfectoral le 23 mai 2013

Article L.131-2 du Code de l'urbanisme : " Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :	APPLICATION AU TERRITOIRE (en gris : non applicable et donc non traité)
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code général des collectivités territoriales	Non élaboré ou non encore opposable
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du Code de l'environnement	SRCE des Pays de la Loire, adopté par arrêté préfectoral le 30 octobre 2015
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L.923-1-1 du Code rural et de la pêche maritime	Non applicable au territoire
4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	PCET de Maine-et-Loire adopté par le Conseil Général le 29 juin 2011
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du Code de l'environnement	Non élaboré ou non encore opposable En l'absence du SRC, prise en compte du SDC de Maine-et-Loire approuvé par arrêté préfectoral le 9 janvier 1998
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière "	Non applicable au territoire

Le présent chapitre du Rapport de Présentation (RP) détaille **l'articulation du SCoT avec chacun des documents résultant des deux tableaux ci-avant.**

Au delà des rapports hiérarchiques légaux avec les documents précités, le SCoT a été élaboré dans le respect de **nombreux documents de " référence "** et pour lesquels le Code de l'urbanisme n'impose pas de rapport hiérarchique :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moine ;
- Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) des Pays de la Loire ;
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) des Pays de la Loire ;
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) des Pays de la Loire ;
- Le Guide " pour un urbanisme favorable à la santé, concept et outils ", le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE3) 2016-2021 et le Projet Régional de Santé (PRS) 2018-2022 ;
- La Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) des Pays de la Loire 2018-2023 ;
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des Pays de la Loire ;
- Le Plan Régional des Déplacements des Voyageurs (PRDV) des Pays de la Loire, le Schéma Directeur d'Accessibilité de son réseau de transport ferroviaire et autocar, le Schéma Régional " Véloroutes et Voies Vertes " (SR3V) des Pays de la Loire ;
- L'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de Maine-et-Loire 2018-2023 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) ;
- Le Schéma Routier Départemental (SRD) de Maine-et-Loire 2013-2018 ;
- Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement (SDDA) de Maine-et-Loire ;
- Le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDDAEP) de Maine-et-Loire ;
- La Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire ;
- L'Atlas des zones inondables de l'Èvre ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 de l'ex Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC).

## II. Articulation du SCoT avec les documents avec lesquels il doit être compatible

### II.1. Document relatifs à la gestion de la ressource aquatique

> *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021*

Il y a 15 enjeux identifiés au **SDAGE Loire-Bretagne**, approuvé par le Préfet de région le 18 novembre 2015, pour les **milieux aquatiques et l'eau à l'échelle du bassin**. Les suivants sont en lien avec la portée du SCoT :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Préserver les têtes de bassin versant et pérenniser leur fonctionnalités ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.

Ces enjeux déterminent les grandes orientations à mettre en œuvre localement, et qui sont reprises dans les SAGE, en fonction des spécificités de chaque bassin versant.

> *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Sèvre Nantaise*

Le **SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise**, approuvé par le Préfet de région le 7 avril 2015, définit 6 enjeux principaux :

- Amélioration de la qualité de l'eau ;
- Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle ;
- Réduction du risque d'inondation ;
- Amélioration de la qualité des milieux aquatiques ;
- Valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- Organisation et mise en œuvre.

> *Le SAGE du bassin Èvre-Thau-Saint-Denis*

Le **SAGE du bassin Èvre-Thau-Saint-Denis**, approuvé par arrêté préfectoral du 8 février 2018, identifie 5 enjeux prioritaires :

- Restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau ;
- Reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité ;
- Amélioration de la qualité de l'eau ;

- Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Aide au portage et à la mise en œuvre du SAGE.

➤ *Le SAGE du bassin Layon Aubance Louets*

Dans son projet de SAGE révisé, la Commission Locale de l'Eau (CLE) définit 4 enjeux principaux :

- Assurer la gouvernance, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage et la cohérence des actions ;
- Veiller à la qualité physico-chimique des eaux douces (réduire le phosphore, nitrates, pesticides) ;
- Veiller à la qualité des milieux aquatiques (hydromorphologie-biologie, zones humides) ;
- Travailler sur l'usage de l'eau dans ses aspects quantitatifs (gestion et coordination des besoins en ressource en eau, sécurisation de l'alimentation en eau potable, gestion des inondations).

➤ *Le SAGE du bassin du Thouet*

Le SAGE du bassin du Thouet, en cours d'élaboration, identifie 5 enjeux prioritaires :

- La ressource en eau ;
- La qualité des eaux ;
- Les milieux aquatiques ;
- La biodiversité ;
- La sensibilisation et la communication ;
- La gouvernance.

### Intégration des documents relatifs à la gestion de la ressource aquatique dans le SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le SDAGE et les SAGE ont fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **favoriser les conditions d'une amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques**.

Le PADD du SCoT a ainsi pour objectif **la préservation de la ressource en eau**, à travers la protection des zones humides et des abords des principaux cours d'eau, la prise en compte des capacités des stations d'épuration et des réseaux d'eaux usées dans les projets de développement (en favorisant, pour l'urbanisation future, des secteurs correctement desservis par les réseaux d'eaux usées), le maintien d'un maillage bocager fonctionnel, la gestion raisonnée des eaux pluviales, la protection de la ressource en eau potable, ainsi que la protection de la qualité des eaux de baignade et de loisirs nautiques.

Le DOO du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de ces orientations, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- la mise en place d'une zone tampon inconstructible autour des principaux cours d'eau ;
- l'identification des zones humides à protéger ;
- l'application du principe " éviter - réduire - compenser " pour tout projet susceptible d'impacter les zones humides ;
- la protection des haies ayant un rôle majeur ;
- le conditionnement des ouvertures à l'urbanisation avec les capacités des stations et les performances des systèmes d'assainissement ;
- la volonté de tendre vers le zéro rejet d'eaux pluviales dans les milieux récepteurs ;
- la prise en compte des zonages eaux usées et eaux pluviales dans le choix des futures

extensions urbaines ;

- la garantie de la pérennité de la ressource en eau, par une occupation du sol respectant la réglementation des différents périmètres de protection des captages d'eau potable.

## II.2. Documents relatifs à la gestion du risque d'inondation

### > *Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021*

Le **PGRI Loire-Bretagne 2016-2021** définit 6 objectifs qui fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces enjeux déterminent les grandes orientations à mettre en œuvre localement, et qui sont reprises dans les SAGE, en fonction des spécificités de chaque bassin versant.

### > *Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moine*

Bien qu'il n'existe aucun rapport hiérarchique entre le SCoT et le **PPRI de la Moine** approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2008, l'intégration de ce document dans le SCoT est évoquée dans cette partie en raison de son objet semblable aux enjeux du PGRI. Le PPRI se compose d'un règlement associé à un zonage. Ce dernier définit :

- les droits à construire et les possibilités d'aménagement dans les secteurs soumis au risque d'inondation ;
- les secteurs sur lesquels les constructions sont strictement interdites.

Un PPRI vise également à améliorer la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondation en réduisant la vulnérabilité des constructions existantes.

### Intégration des documents relatifs à la gestion du risque d'inondation dans le SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le PGRI et le PPRI Moine ont fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **éviter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation**.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire**, à travers la limitation de la vulnérabilité des personnes et des biens à ce risque naturel.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- l'encadrement de l'urbanisation dans et à proximité des zones soumises aux risques naturels ;
- l'identification des zones humides à protéger ;
- la protection des haies ayant un rôle majeur ;

- la volonté de tendre vers le zéro rejet d'eaux pluviales dans les milieux récepteurs.

Les principes d'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des corridors écologiques permettront également de préserver des zones naturelles perméables en limitant les ruissellements.

### II.3. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Cholet Le Pontreau

Un PEB est un instrument juridique destiné à réglementer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage des aéroports. Le PEB est préventif : il permet d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés à un certain niveau de bruit. Il n'a cependant aucun impact sur les constructions existantes et les populations déjà installées.

Le **PEB de l'aérodrome de Cholet Le Pontreau** concerne les communes de Cholet, Saint-Léger-sous-Cholet, et Le May-sur-Èvre.

#### Intégration du PEB de l'aérodrome de Cholet Le Pontreau dans le SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le PEB de l'aérodrome de Cholet Le Pontreau a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **minimiser l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores**.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la préservation de la santé de la population**, à travers l'évitement ou la diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles l'encadrement de l'urbanisation dans et à proximité des zones soumises à des nuisances et pollutions.

### III. Articulation du SCoT avec les documents qu'il doit prendre en compte

#### III.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le **SRCE des Pays de la Loire** vise la protection des ressources naturelles, notamment la préservation et le développement des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) à l'échelle régionale. Le SRCE fixe ainsi 9 objectifs, parmi lesquels :

- Intégrer la Trame Verte et Bleue dans les documents de planification et autres projets de territoire ;
- Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des eaux ;
- Gérer durablement et de manière multifonctionnelle les espaces boisés (forêts et bocage) ;
- Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle ;
- Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbanisé et des extensions urbaines ;
- Améliorer la transparence des infrastructures linéaires.

#### Prise en compte du SRCE des Pays de la Loire dans le SCoT

À travers l'État Initial de l'Environnement (**EIE**), le SCoT identifie la Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Agglomération du Choletais (AdC), par la détermination des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des obstacles potentiels à l'écoulement. Ce diagnostic s'est largement appuyé sur le travail mené à l'échelle régionale, afin de déterminer de manière pertinente les **enjeux et les espaces d'intérêt à l'échelle locale**, comme demandé par le SRCE.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la préservation et la mise en valeur des espaces naturels remarquables**, à travers la protection des éléments naturels les plus remarquables (notamment les réservoirs de biodiversité), des continuités écologiques majeures liées aux principales vallées et des corridors écologiques secondaires, ainsi que la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue comme " vitrine " des projets d'aménagement et de loisirs.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- la préservation des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques majeures et les corridors écologiques secondaires, ainsi que la définition, hiérarchisation et délimitation dans le document d'urbanisme de la TVB à une échelle pertinente ;
- l'application du principe " éviter - réduire - compenser " pour tout projet susceptible d'impacter les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques majeures liées aux principales vallées ou les corridors écologiques secondaires ;
- l'autorisation d'extensions pour les constructions existantes au sein de la TVB, sous réserve que leur mise en œuvre ne porte pas atteinte aux fonctionnalités écologiques des milieux.
- l'autorisation d'aménagements et de constructions neuves au sein de la TVB,, sous réserve que leur mise en œuvre ne porte pas atteinte à l'intégrité et aux fonctionnalités écologiques des milieux.

## III.2. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

### > Le PCET de Maine-et-Loire

Dans son **Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)**, le Conseil Général du Maine-et-Loire a déterminé 4 priorités qui visent à limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) :

- Les routes ;
- Les déplacements ;
- Les bâtiments ;
- La restauration des collèges.

### Prise en compte du PCET de Maine-et-Loire dans le SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de certaines thématiques pour lesquelles le PCET de Maine-et-Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à rééquilibrer les modes de déplacements au profit des transports collectifs et des modes doux, à rapprocher les équipements au plus près des habitants, à favoriser le développement de logements faiblement consommateurs, voire producteurs d'énergie, mais aussi à favoriser les bonnes conditions d'exploitation agricole.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif la promotion des solutions alternatives à la voiture individuelle, l'adaptation des équipements aux besoins de la population, le renforcement de la performance énergétique dans l'habitat, ainsi que la préservation des bonnes conditions d'exploitation agricole.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- la mise en place d'aménagements facilitant la circulation des transports en commun dans les nouveaux quartiers et dans les projets de rénovation ;
- la préservation des emprises foncières nécessaires à l'amélioration de la desserte ferroviaire ;
- l'intégration des notions de compacité des formes urbaines, de mutualisation des espaces et d'optimisation des aménagements extérieurs dans les projets de nouveaux équipements ;
- la mise en place d'un dispositif d'actions visant à améliorer la performance énergétique du parc d'habitat ;
- l'autorisation du développement d'activités accessoires aux activités agricoles, viticoles et sylvicoles (hébergement touristique, accueil de groupe, transformation de produits, vente directe, etc.).

## III.3. Le projet de Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire et le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Maine-et-Loire

Le **SRC des Pays de la Loire** étant en cours d'élaboration, l'articulation du SCoT est réalisée avec le **SDC de Maine-et-Loire**, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 1998.

Le SDC de Maine-et-Loire définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, en prenant en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, ainsi que la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en

état et de réaménagement des sites. Les orientations et objectifs du schéma s'articulent autour des thématiques suivantes :

- Utilisation rationnelle et optimale des gisements ;
- Réduction de la production des alluvionnaires ;
- Transport ;
- Zones de protection du milieu ;
- Protection de l'environnement ;
- Remise en état des sols.

### Prise en compte du SDC de Maine-et-Loire dans le SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le SDC de Maine-et-Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **favoriser les conditions d'une production locale de ressources extraites du sous-sol.**

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif d'**assurer l'évolution des carrières**, à travers le maintien des activités des carrières existantes et leur développement raisonné, la prise en compte des enjeux agricoles dans leur développement, la limitation de l'urbanisation à proximité de celles-ci, la prise en compte de la richesse du sous-sol dans le choix de nouveaux sites d'exploitation, ainsi que la valorisation agricole, écologique et/ou pédagogique lors de l'arrêt de l'exploitation des sites.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- la préservation des périmètres d'exploitation des carrières existantes, leur extension et les projets connus de nouvelles implantations, par un zonage adapté ;
- une offre foncière à vocation des sites d'extraction d'environ 90 ha à l'horizon 2034 ;
- l'application du principe " éviter - réduire - compenser " dans le développement des sites d'extraction, afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
- la prise en compte de la richesse du sous-sol, des enjeux agricoles, des zones d'habitat environnantes, du SDC en vigueur (puis du SRC lorsque celui-ci sera opposable) et de la TVB identifiée dans le SCoT, dans le choix des nouveaux sites d'extraction ou l'extension des sites existants ;
- lors de l'arrêt de l'exploitation de la carrière, l'adaptation du zonage au devenir du site (agricole, naturel).

## IV. Documents de référence utilement pris en compte par le SCoT

La plupart des documents de niveau régional cités ci-dessous ont vocation à intégrer les différents volets du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) en cours d'élaboration et avec lequel, lorsqu'il sera approuvé, le SCoT devra être compatible.

### > *Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) des Pays de la Loire*

Le **SRCAE des Pays de la Loire** fixe une feuille de route pour limiter les impacts du changement climatique et en atténuer les effets à l'échelle régionale.

Celui-ci s'organise autour de 4 axes principaux :

- Agir pour la sobriété et l'efficacité énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre (agriculture, bâtiment, industrie, transport et aménagement du territoire) ;
- Développer les énergies renouvelables (bois, énergie, méthanisation, éolien, géothermie, aérothermie, hydroélectricité, solaire thermique et solaire photovoltaïque) ;
- Garantir une bonne qualité de l'air ;
- S'inscrire dans une stratégie d'adaptation au changement climatique.

### Le SRCAE des Pays de la Loire comme document de référence du SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le SRCAE des Pays de la Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **promouvoir les économies d'énergie et à valoriser les ressources renouvelables locales**.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la recherche de performance énergétique**, à travers l'encouragement à la rénovation énergétique des bâtiments et des logements, ainsi qu'à l'utilisation de formes urbaines économes en énergie et d'un bâti à haute performance énergétique, mais aussi la promotion d'une organisation de l'espace visant à limiter les déplacements et le développement des énergies renouvelables.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- l'adaptation des règles d'urbanisme pour permettre les rénovations énergétiques innovantes (ossature bois, toiture végétalisée, éco-matériaux, bioclimatisme, etc.) ;
- l'autorisation d'installer des sites d'énergies renouvelables en zone agricole ou naturelle, dans le respect de la réglementation en vigueur, des servitudes d'utilité publique et des sensibilités écologiques, paysagères et architecturales ;
- l'autorisation d'installer des systèmes d'énergies renouvelables pour alimenter les nouvelles opérations urbaines ou les nouveaux grands équipements.

Plus largement, le **scénario de développement** retenu par le SCoT permettra d'optimiser les consommations énergétiques liées aux déplacements, en confortant les principaux pôles démographiques et économiques du territoire. Le SCoT préconise en outre la mise en place de stationnements dédiés aux véhicules propres et au covoiturage, ainsi que la systématisation des stationnements vélos pour les constructions nouvelles. Enfin, l'amélioration de la desserte ferroviaire et la réalisation d'itinéraires cyclables devraient permettre d'opérer un basculement des modes de transport motorisés vers des solutions moins émettrices de gaz à effet de serre.

➤ *Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) des Pays de la Loire*

Le PRAD, institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche maritime (loi n°2010-874 du 27 juillet 2010), permet de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision de l'agriculture durable, conciliant efficacité et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés. Le **PRAD des Pays de la Loire** a été approuvé par arrêté préfectoral n°2012/DRAAD/106 le 18 avril 2012 pour une application sur une durée de 7 ans (2012-2019). Les principales orientations du PRAD s'articulent autour de 4 axes, 16 enjeux et 57 nouvelles sous-actions :

- Inscrire durablement l'agriculture et l'agroalimentaire dans les territoires ;
- Renforcer la compétitivité du secteur en amont et en aval dans le respect des milieux naturels ;
- Garantir et promouvoir une alimentation sûre et de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs ligériens ;
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture ligérienne aux changements (climatiques, économiques, etc.) et accompagner ses évolutions.

Dans le cadre de son 1<sup>er</sup> enjeu, le PRAD, par son action n°3 : " **Limiter la perte de surfaces agricoles** ", cible les SCoT, en particulier en leur assignant l'objectif de poursuivre une politique volontariste de réduction de l'artificialisation du foncier agricole. À ce titre, il rappelle au SCoT son obligation de justifier les objectifs chiffrés de changement d'usage des surfaces agricoles et de présenter une analyse rétrospective de la consommation d'espaces agricoles.

#### Le PRAD des Pays de la Loire comme document de référence du SCoT

Au sein du Rapport de Présentation (RP), le SCoT propose une **analyse de la consommation des espaces** agricoles, naturels et forestiers sur le territoire de l'AdC entre **2002 et 2016**. En complément, il présente une **justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace à l'horizon 2034**.

Le **PADD** du SCoT a notamment pour objectif la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, lequel se décline au travers plusieurs orientations sur le développement maîtrisé de l'habitat, des surfaces économiques et commerciales.

Ainsi, le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations visant à obtenir une réduction annuelle de 25 % de la consommation foncière par rapport à la période 2002-2016**.

➤ *Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) des Pays de la Loire*

Le **PRPGD des Pays de la Loire**, adopté par le Conseil Régional des Pays de la Loire le 18 octobre 2019, fixe plusieurs objectifs, notamment :

- Réduire de 15 % les quantités de DMA en 2031 par rapport à 2010 ;
- Stabiliser les quantités de Déchets d'Activités Économique (DAE) en 2031 par rapport à 2015 ;
- Augmenter de 28 % la valorisation des DMA en 2031 par rapport à 2015 ;
- Porter à 80 % la part de DAE envoyés vers une filière de valorisation matière et organique en 2031 (contre 66 % en 2015) ;
- Porter à 37 % la part du réemploi des excédents inertes sur les chantiers en 2031 (contre 32 % en 2012) ;
- Porter à 23 % le recyclage des excédents de chantier en 2031 (contre 14 % en 2012) ;
- Porter à 80 % le taux de captage des déchets diffus collectés en déchèteries en 2025 (contre 45 % en 2015).

## Le PRPGD des Pays de la Loire comme document de référence du SCoT

Bien qu'il n'agisse pas directement sur la collecte et le traitement des déchets, le SCoT traite de certaines thématiques pour lesquelles le PRPGD des Pays de la Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **assurer une gestion optimisée des ressources**.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **l'organisation durable de la gestion des déchets**, à travers la poursuite de la réorganisation des déchèteries et éco-points du territoire, mais aussi l'autorisation de création de sites de stockage et/ou de recyclage des déchets du bâtiment et des travaux publics.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- la mise en place d'un zonage adapté pour le développement des installations de gestion des déchets ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux, agricoles et liés à la santé humaine et, ainsi que de l'accessibilité routière, des risques naturels et technologiques et de la cohérence territoriale dans le choix des nouveaux sites ;
- l'utilisation d'outils permettant d'optimiser la gestion des déchets dans les futures opérations d'aménagement.

> *Le Guide " pour un urbanisme favorable à la santé, concept et outils ", le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE3) 2016-2021 et le Projet Régional de Santé (PRS) 2018-2022*

**Le Guide " pour un urbanisme favorable à la santé, concept et outils "**, réalisé en 2014 par le ministère des Affaires Sociales, de la Santé et des Droits des Femmes vise à **permettre une meilleure prise en compte de la santé et de la qualité de vie des habitants et des usagers dans les projets urbains et l'aménagement du territoire**.

Ce guide traite plusieurs thématiques en matière d'aménagement du territoire :

- la réduction des polluants, des nuisances et autres agents délétères dans une perspective de réduction à la source mais également de l'exposition des populations ;
- la promotion des comportements ou des styles de vie sains des individus ;
- la question du vieillissement de la population avec la mise en œuvre d'actions de prévention pour lutter contre la perte d'autonomie et une sensibilisation de l'ensemble des décideurs publics pour adapter les espaces publics et privés au défi que pose le vieillissement ;
- l'accès aux services et à l'offre de soins.

Le **PRSE3 des Pays de la Loire 2016-2021 a été lancé le 1<sup>er</sup> mars 2017**. Il établit des actions pour un **environnement favorable à la santé des habitants des Pays de la Loire**. Il est co-signé par le Préfet, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le président du Conseil Régional.

Le PRSE3 se décline en 5 axes stratégiques :

- Alimentation et eau destinée à la consommation humaine ;
- Bâtiments, habitat et santé ;
- Cadre de vie, urbanisme et santé ;
- Environnement de travail et santé ;
- Mise en réseau d'acteurs, culture commune santé-environnement.

Le **PRS des Pays de la Loire 2018-2022** a été arrêté par l'ARS des Pays de la Loire le 18 mai 2018 afin de répondre aux besoins, en termes de santé, de la population. Six orientations stratégiques ont été identifiés :

- La santé dans toutes les politiques, favorisant la réduction des inégalités de santé ;
- Le citoyen, l'usager acteur de sa santé et de son parcours de santé ;
- Promouvoir collectivement l'autonomie dans une société inclusive ;
- Accéder aux soins et aux accompagnements utiles et adaptés, au bon moment et au bon endroit ;
- Des acteurs coordonnés sur les territoires pour mettre fin au parcours d'obstacle ;
- Développer une stratégie de déploiement de l'innovation.

### Le Guide " pour un urbanisme favorable à la santé, concept et outils ", le PRSE3 2016-2021 et le PRS 2018-2022 comme documents de référence du SCoT

Bien qu'il n'agisse pas directement sur la santé, le SCoT traite de certaines thématiques pour lesquelles ces trois documents ont fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **éviter l'exposition des personnes et des biens aux risques, nuisances et pollutions.**

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire, ainsi que la préservation de la santé de la population**, à travers la préservation de la qualité de l'air, la prise en compte dans le développement urbain de la pollution des sites, des sols et olfactive, la diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores et au radon, ainsi que la gestion des eaux de ruissellement au plus près de leur genèse.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de ces orientations, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- l'encadrement de l'urbanisation dans et à proximité des zones soumises aux risques naturels, nuisances et pollutions ;
- l'identification des zones humides à protéger ;
- la volonté de tendre vers le zéro rejet d'eaux pluviales dans les milieux récepteurs.

#### > *La Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) des Pays de la Loire 2018-2023*

La **SRB des Pays de la Loire 2018-2023**, adoptée par le Conseil Régional des Pays de la Loire en octobre 2018, a pour ambition de faire de la biodiversité un enjeu patrimonial et une opportunité pour le développement du territoire ligérien.

Celle-ci s'articule autour de 7 enjeux :

- Approfondir la connaissance et l'expertise sur la biodiversité régionale ;
- Préserver les habitats et les espèces (faune et flore) à forte responsabilité régionale ;
- Contribuer à une meilleure synergie des politiques publiques ;
- Promouvoir la compétitivité économique liée à la biodiversité ;
- Promouvoir davantage le patrimoine naturel ligérien comme un atout touristique ;
- Assurer une coordination des financeurs et mettre en synergie les moyens financiers territoriaux ;
- Mobiliser et former les acteurs régionaux pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.

### La SRB des Pays de la Loire 2018-2023 comme document de référence du SCoT

À travers l'État Initial de l'Environnement (**EIE**), le SCoT identifie la TVB de l'AdC, par la détermination des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des obstacles potentiels à l'écoulement. Ce diagnostic s'est largement appuyé sur le travail mené à l'échelle régionale, afin de déterminer de manière pertinente les **enjeux et les espaces d'intérêt à l'échelle locale.**

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la préservation et la mise en valeur des espaces naturels remarquables**, à travers la protection des éléments naturels les plus remarquables (notamment les réservoirs de biodiversité), des continuités écologiques majeures liées aux principales vallées et des corridors écologiques secondaires, ainsi que la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue comme " vitrine " des projets d'aménagement et de loisirs.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- la préservation des continuités écologiques majeures et les corridors écologiques secondaires, ainsi que la définition, hiérarchisation et délimitation dans le document d'urbanisme de la TVB à une échelle pertinente ;
- l'application du principe " éviter - réduire - compenser " pour tout projet susceptible d'impacter les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques majeures liées aux principales vallées ou les corridors écologiques secondaires ;
- l'autorisation d'extensions pour les constructions existantes au sein de la TVB, sous réserve que leur mise en œuvre ne porte pas atteinte aux fonctionnalités écologiques des milieux.
- l'autorisation d'aménagements et de constructions neuves au sein de la TVB,, sous réserve que leur mise en œuvre ne porte pas atteinte à l'intégrité et aux fonctionnalités écologiques des milieux.

> *Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des Pays de la Loire*

Le **SRGS des Pays de la Loire**, approuvé par arrêté du ministre de l'Agriculture, de la Pêche et de la Ruralité le 26 janvier 2005, document cadre pour la mise en œuvre de la politique de gestion des forêts privées, a été rédigé en tenant compte des Orientations Régionales Forestières (ORF).

Celui-ci fixe les grandes orientations permettant de valoriser leurs fonctions économiques, sociales ou environnementales :

- Privilégier la multifonctionnalité de la forêt ;
- Organiser la gestion et la production forestière ;
- Organiser la récolte et l'exploitation du bois.

### Le SRGS des Pays de la Loire comme document de référence du SCoT

Bien qu'il n'agisse pas directement sur les pratiques sylvicoles, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le SRGS des Pays de la Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **favoriser les bonnes conditions d'exploitation sylvicole**.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la pérennisation des activités sylvicoles**, à travers la mise en place d'aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés, la préservation des boisements, ainsi que l'encouragement des propriétaires privés à gérer durablement les espaces boisés.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- le maintien des accès aux espaces de production sylvicole et la mise en œuvre d'aménagements et d'installations spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, etc.) ;
- la mise en place d'un zonage spécifique pour les massifs boisés les plus importants et ceux bénéficiant de Plans Simples de Gestion (PSG).

➤ *Le Plan Régional des Déplacements des Voyageurs (PRDV) des Pays de la Loire, le Schéma Directeur d'Accessibilité de son réseau de transport ferroviaire et autocar, le Schéma Régional " Véloroutes et Voies Vertes " (SR3V) des Pays de la Loire*

**Le PRDV des Pays de la Loire** prévoit d'agir sur l'offre de transport ferroviaire régional, de répondre aux besoins et aux demandes des usagers dans le cadre d'un véritable développement durable.

Le **Schéma Directeur d'Accessibilité du réseau de transport ferroviaire et autocar**, signé le 16 mars 2017, fixe 3 principes stratégiques :

- Rendre accessible les points d'arrêt ferroviaires régionaux prioritaires et complémentaires ;
- Mettre en place un service de substitution dans les points d'arrêt ferroviaires régionaux non-prioritaires qui ne sont pas accessibles en toute autonomie ;
- Rendre accessible un point d'arrêt routier régional prioritairement.

**Le SR3V des Pays de la Loire** a pour objectif d'assurer une approche globale du développement des itinéraires cyclables sur la région des Pays de la Loire.

#### **Le PRDV des Pays de la Loire, le Schéma Directeur d'Accessibilité du réseau de transport ferroviaire et autocar et le SR3V des Pays de la Loire comme documents de référence du SCoT**

Le SCoT intègre les problématiques sur les déplacements dans leur globalité en prévoyant des objectifs divers mais complémentaires dans son PADD. En effet, le **PADD** du SCoT se fixe comme objectif de **favoriser les solutions alternatives à la voiture individuelle** tout en promouvant l'amélioration du réseau routier.

Le **DOO** du SCoT vient préciser ces objectifs en prescrivant la prise en compte de **l'accessibilité notamment en transports collectifs**, en définissant plusieurs prescriptions ou recommandations sur **l'amélioration de la desserte ferroviaire de l'AdC** et de nombreuses orientations relatives aux **modes de déplacement doux**.

➤ *L'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire*

**L'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire** est un état des lieux collectif des paysages des Pays de la Loire. Il permet de situer son territoire dans un contexte plus large, de prendre conscience des atouts de son paysage, de connaître les enjeux paysagers régionaux et de s'en inspirer pour penser le territoire.

#### **L'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire comme document de référence du SCoT**

Le SCoT s'est inspiré des connaissances apportées par l'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire pour définir son projet sur la thématique des paysages.

Ainsi, le **PADD du SCoT se fixe comme objectif de préserver la richesse paysagère** du territoire. Pour cela, le **DOO** prévoit la prise en compte des boisements, haies, coupures vertes, paysages urbains, etc.

➤ *Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de Maine-et-Loire 2018-2023*

Le **SDAGV de Maine-et-Loire 2018-2023** a été co-approuvé par le Préfet de Maine-et-Loire et le Président du Conseil Départemental de Maine-et-Loire par arrêté DIDD-BCI n°2018 – 055 en date du 19 décembre 2018. Celui-ci inscrit plusieurs préconisations à destination de l'AdC :

- Optimiser l'usage de l'aire de grands passages de Cholet et s'inscrire dans la nécessaire solidarité départementale et interdépartementale.
- Aménager une nouvelle aire d'accueil à Lys-Haut-Layon.

- Développer des dispositifs d'accueil complémentaires.
- Assurer la sécurité juridique des occupants des terrains familiaux existants.
- Développer la production d'habitats adaptés au mode de vie des gens du voyage.
- Engager l'animation et le suivi du projet social local.
- Prendre en compte la décohabitation des jeunes sur les six ans à venir.

### Le SDAGV de Maine-et-Loire 2018-2023 comme document de référence du SCoT

Au sein du **Rapport de Présentation (RP)**, le SCoT, dans la partie " équipements ", présente un **diagnostic de la situation** liée à l'accueil des gens du voyage sur l'AdC.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour **objectif d'assurer une offre d'accueil aux gens du voyage** en corrélation avec leur mode de vie (sédentarisation, etc.) tout en proposant une offre d'accueil des gens du voyage conforme aux besoins du territoire.

Pour cela, le DOO prévoit de veiller au **maintien d'une offre foncière suffisante et adaptée à l'accueil et l'habitat des gens du voyage** notamment par l'**identification des secteurs concernés** en proposant des moyens pour se faire : aire d'accueil des gens du voyage, terrain permettant une halte de courte durée, terrain familial et de sédentarisation, etc.

Ainsi, le SCoT va dans le sens des préconisations exprimées dans le SDAGV.

#### > *Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de Maine-et-Loire*

Le **SDTAN de Maine-et-Loire**, approuvé par le Conseil Général le 16 décembre 2013, analyse les perspectives de couverture du territoire en haut et très haut débit. Dans cette optique, il :

- recense les infrastructures et réseaux de communication électroniques existants ;
- identifie les zones qu'ils desservent ;
- présente une stratégie concertée de développement des réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe.

### Le SDTAN de Maine-et-Loire comme document de référence du SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le SDTAN de Maine-et-Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **garantir une couverture numérique complète en très haut débit, aussi bien via la fibre optique que via le réseau 4G.**

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **le développement d'une couverture numérique performante**, à travers la poursuite du raccordement à la fibre optique de l'ensemble du territoire, l'amélioration à court terme de la desserte par le réseau 3G dans les zones mal équipées et à moyen terme la poursuite du déploiement du réseau 4G.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- le déploiement de réseaux de communications électroniques dans les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire ;
- l'implantation des antennes et équipements nécessaires au déploiement du réseau 4G sur le territoire et de toute technologie lui succédant.

➤ *Le Schéma Routier Départemental (SRD) de Maine-et-Loire 2013-2018*

Le **SRD de Maine-et-Loire 2013-2018** fixe les priorités d'aménagement à réaliser ou à étudier sur le territoire départemental. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Mise en place de grandes liaisons interdépartementales : Angers-Rennes, Angers-Poitiers ;
- Amélioration de la fluidité autour des grandes agglomérations pour faire face au phénomène de métropolisation ;
- Desserte économique du territoire par un réseau de 2x2 voies ou de 2 voies structurantes desservant les pôles de centralité ;
- Sécurité routière.

Basé sur ce schéma routier, **le projet Anjou 2021 - Réinventons l'avenir du Conseil Départemental de Maine-et-Loire** a fixé un programme d'investissements routiers ambitieux pour entretenir, sécuriser et moderniser les routes départementales dont il a la responsabilité. Dans le Choletais, les opérations qui ont été définies sont les suivantes :

- Mise en place de créneaux de dépassement entre Vezins et Vihiers ;
- Démarrage des travaux de contournement de Nuillé ;
- Raccordement Le May-sur-Èvre - Saint-Léger-sous-Cholet à la RD752 ;
- Sécurisation de la liaison entre Saint-Léger-sous-Cholet et La Séguinière.

#### Le SRD de Maine-et-Loire 2013-2018 comme document de référence du SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le Schéma Routier de Maine-et-Loire 2013-2018 a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **consolider les relations du territoire avec l'extérieur et à optimiser ses échanges internes liés à la vie quotidienne.**

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **l'amélioration du réseau routier**, à travers la modernisation du réseau structurant, notamment l'axe Cholet-Saumur (RD960).

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- le soutien à la mise en œuvre du plan routier départemental ;
- la préservation des emprises foncières permettant notamment la mise à 2x2 voies de l'axe Cholet-Saumur.

➤ *Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement (SDDA) de Maine-et-Loire*

**Le SDDA de Maine-et-Loire**, adopté en 2005, puis actualisé en 2008 et en 2013, fixe les priorités d'actions dans le domaine de l'assainissement pour la période 2014-2018. Celles-ci sont principalement définies à partir de 2 critères :

- la sensibilité du milieu récepteur ;
- les dysfonctionnements liés aux systèmes d'assainissement.

#### Le SDDA de Maine-et-Loire comme document de référence du SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le SDDA de Maine-et-Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **favoriser les conditions d'une amélioration de l'état des eaux.**

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif **la préservation de la ressource en eau**, à travers la prise

en compte des capacités des stations d'épuration et des réseaux d'eaux usées dans les projets de développement, la volonté de favoriser pour l'urbanisation future des secteurs correctement desservis par les réseaux d'eaux usées et la gestion raisonnée des eaux pluviales dans le cadre du développement urbain.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- le conditionnement des ouvertures à l'urbanisation aux capacités des stations d'épuration et aux performances des systèmes d'assainissement ;
- la volonté de tendre vers le zéro rejet d'eaux pluviales dans les milieux récepteurs ;
- la prise en compte des schémas directeurs eaux usées et eaux pluviales dans le choix des futures extensions urbaines.

> *Le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDDAEP) de Maine-et-Loire*

Le **SDDAEP de Maine-et-Loire**, adopté en 2005, puis actualisé en 2007 et en 2013, a pour finalité d'assurer la satisfaction des besoins futurs, en recherchant la pérennisation et le développement des ressources disponibles, tout en sécurisant les approvisionnements existants.

#### Le SDDAEP de Maine-et-Loire comme document de référence du SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de l'ensemble des thématiques pour lesquelles le SDDAEP de Maine-et-Loire a fixé des objectifs. Ainsi, le SCoT s'attache à **favoriser les conditions d'une amélioration de l'état des eaux**.

Le **PADD** du SCoT a ainsi pour objectif la **préservation de la ressource en eau**, à travers la poursuite de la protection de la ressource en eau potable.

Le **DOO** du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers notamment la garantie d'une occupation du sol respectant la réglementation des différents périmètres de protection des captages d'eau potable.

> *La Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire*

La **Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire** co-approuvée en janvier 2016, est un document de référence permettant de mieux prendre en compte les enjeux agricoles dans l'élaboration des documents d'urbanisme, dans le respect du principe d'une gestion équilibrée, économe et durable du territoire.

#### La Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire comme document de référence du SCoT

Le SCoT intègre les considérations liées à la prise en compte des enjeux agricoles dans le développement du territoire.

La **préservation des terres agricoles** fait ainsi partie d'une des idées conductrices de l'élaboration du SCoT. De plus, le SCoT s'est **régulièrement inspiré de la Charte Agriculture et Urbanisme** pour fixer ses orientations au sein du DOO, en y faisant parfois directement **référence** (par exemple concernant les conditions relatives à la possibilité de changer la destination des constructions en zone agricole, etc.).

> *L'Atlas des zones inondables de l'Èvre*

L'Atlas des zones inondables de l'Èvre, réalisé en octobre 2006, s'inscrit dans la démarche menée par l'État en matière de prévention des risques d'inondation qui repose en priorité sur l'information des populations, la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des zones naturelles d'expansion des crues. Celui-ci concerne les communes du May-sur-Èvre, Trémentines et Vezins.

### L'Atlas des zones inondables de l'Èvre comme document de référence du SCoT

Au travers des orientations du PADD et de sa traduction dans le DOO, le SCoT traite de la thématique du risque d'inondation. Ainsi, le SCoT s'attache à **éviter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation**.

Le PADD du SCoT a ainsi pour objectif **la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire**, à travers la limitation de la vulnérabilité des personnes et des biens à ce risque naturel.

Le DOO du SCoT vient préciser et affiner les modalités de traduction de cette orientation, à travers de nombreuses **prescriptions et recommandations**, parmi lesquelles :

- l'encadrement de l'urbanisation dans et à proximité des zones soumises aux risques naturels ;
- l'identification des zones humides à protéger ;
- la protection des haies ayant un rôle majeur ;
- la volonté de tendre vers le zéro rejet d'eaux pluviales dans les milieux récepteurs.

Les principes d'identification de la Trame Verte et Bleue (**TVB**) et des corridors écologiques permettront également de préserver des zones naturelles perméables et limitant les ruissellements.

> *Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 de l'ex Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC)*

Le PLH a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CAC le 16 décembre 2013 et modifié en 2016 pour prendre en compte l'intégration de la commune de Bégrolles-en-Mauges.

Le PLH fixe de nombreuses orientations pour le territoire de l'ancienne CAC :

- Favoriser les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération ;
- Améliorer l'attractivité globale du parc de logements ;
- Prendre en compte l'ensemble des besoins spécifiques en logements ;
- Animer le PLH, l'alimenter par l'observation des marchés locaux ;
- L'enjeu du développement durable comme orientation transversale.

### Le PLH 2014-2020 de l'ex CAC comme document de référence du SCoT

Bien que le SCoT a adapté le projet au nouveau territoire et développé de nouvelles ambitions, il **poursuit quelques orientations fixées dans le PLH** comme la volonté de favoriser **des parcours résidentiels des ménages au sein de l'AdC**. Pour cela, le SCoT prévoit de développer une offre de logements diversifiée.

---

## **IV. PHASES DE RÉALISATION ENVISAGÉES**

---

## I. Phasage de mise en œuvre du SCoT

Le SCoT de l'Agglomération du Choletais (AdC) ne fixe pas de phases de réalisation spécifiques.

Ses objectifs sont fixés pour l'horizon 2034.

L'article L.143-28 du Code de l'urbanisme indique que : *" Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L.143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète "*.

Les indicateurs déterminés dans l'Évaluation environnementale (voir tome 4 du Rapport de Présentation) permettront de donner un tableau cohérent et global des résultats du SCoT.

## II. Phasage lié à l'évaluation des indicateurs

Le SCoT de l'AdC prévoit des évaluations périodiques de ses indicateurs.

Au terme de 6 ans, un rapport chiffré mettant en évidence le premier bilan du SCoT sera réalisé.

Une deuxième évaluation sera effectuée après une deuxième période de la même durée (6 ans).

Une dernière évaluation sera effectuée au terme de son échéance à 15 ans.

Il ne s'agit pas ici à proprement parler d'une réalisation phasée du SCoT, mais de la définition de plusieurs échéances qui pourront entraîner, au besoin, des ajustements.