

Note technique

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet de Maine et Loire, concernant le SCoT du Pays de l'Anjou Bleu

Sur la forme, le PAS et le DOO ont repris une hiérarchie des objectifs identiques, ce qui facilite la lecture et la compréhension des documents. De plus, il est à souligner la structuration du document « justification des choix » ordonnée par thématiques et faisant la comparaison avec le document précédent.

Le DOO est un document prescriptif pour les futurs PLU. Il est nécessaire dans son écriture d'éviter les formulations trop généralistes ou politiques du PAS. Les intentions doivent être traduites. Il s'agira par exemple d'y définir explicitement les polarités et leurs vocations. Ces affirmations doivent permettre d'être transparent sur les choix opérés.

Différentes études ou inventaires sont cités dans les différents documents composant le projet de SCoT. **L'ensemble des documents cités doit être joint en annexe**, pour apporter plus de clarté et de compréhension à la lecture des pièces, et justifier les choix opérés.

Les documents annexes :

L'ensemble des documents concourant à expliciter le diagnostic ainsi que l'état initial de l'environnement devront être joints en annexe comme le précise l'article R.141- du code de l'urbanisme, comme, par exemple, l'étude d'identification des continuités nocturnes réalisée par le CPIE Loire-Anjou.

En ce qui concerne le diagnostic, des enjeux sont identifiés à chaque fin de thématique. Toutefois, sur certaines thématiques, les enjeux identifiés vont au-delà de ce qui figure dans l'état des lieux. Il est dès lors parfois difficile de comprendre comment le diagnostic a pu aboutir à des enjeux aussi précis. **Il convient de mettre en cohérence le diagnostic avec la formulation des enjeux.**

En ce qui concerne les indicateurs de suivi et d'évaluation, des indicateurs sont présents dans l'évaluation environnementale, la justification des choix et la justification et analyse de la consommation ENAF. En règle générale, un état zéro avec chiffres à l'appui est fourni dans chaque indicateur identifié. Toutefois, il aurait été intéressant de compléter certaines thématiques avec des indicateurs pertinents. En effet, sur la thématique biodiversité/eau, un indicateur concernant les zones humides (superficie) aurait été intéressant afin de permettre de visualiser notamment la mise en œuvre de la séquence « ERC ».

En ce qui concerne la thématique « déchets/matériaux du sous-sol », les indicateurs présents concernent uniquement les énergies renouvelables. **Ce point devra être complété.**

De la même manière sur la partie « tourisme », il aurait été intéressant de disposer d'un indicateur sur le nombre de nuitée en plus de l'évolution de l'offre et le nombre de visiteurs dans les sites patrimoniaux.

Sur le maillage du territoire :

L'armature territoriale a bien été définie dans le PAS sur 5 niveaux avec des prescriptions au sein du DOO. Toutefois, les 2 niveaux de polarité, qui sont d'échelle intercommunale et intermédiaire, font l'objet d'une seule prescription (I.A.1.H), qui concerne l'implantation préférentielle des équipements structurants.

Concernant les pôles complémentaires et notamment l'ajout des communes de Miré et de Saint Martin-du-Bois, les justifications restent floues et n'apportent pas d'éléments tangibles sur la prise en compte de ces 2 communes, et notamment sur leur particularité par rapport aux autres communes qui a permis de les identifier en tant que pôles complémentaires. De plus, le diagnostic présente une carte des gradients de polarités (page 21). Or, les communes de Miré et de Saint-Martin-du-Bois apparaissent au même niveau que les autres communes. Il n'apporte pas d'éléments complémentaires permettant de distinguer ces 2 communes. Seule une carte présentant l'état des lieux des commerces (page 80) indique Miré comme ayant 5 commerces existant, mais sans plus de détails.

Il est nécessaire d'apporter des compléments sur ce qui distingue ces 2 communes des autres communes qui pourraient permettre de justifier l'intégration de ces 2 communes en tant que pôle complémentaire.

La justification des choix (page 89) intègre un tableau des principes d'orientations assignés à chaque niveau de l'organisation territoriale. ***Il aurait été utile d'intégrer une légende à ce tableau.*** De plus, il est souvent fait référence dans différentes orientations au principe de gradient assigné par niveau de pôle. ***Il serait utile de définir ce principe de gradient et d'indiquer s'il correspond au tableau mentionné.***

Sur le volet économique, commercial et touristique :

En ce qui concerne le développement des zones d'activités économiques :

Le diagnostic (pages 71 à 74) dresse un état des lieux du foncier économique et des zones d'activités. Plus de 700 ha du foncier est occupé par des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire du pays de l'Anjou Bleu. Il est par ailleurs précisé qu'environ 45 ha sont des surfaces disponibles immédiatement pour l'accueil d'entreprises en ZAE, le stock disponible étant le plus important dans les secteurs de Segré et de Pouancé-Combré (69%). Enfin, le stock disponible des réserves non équipées (21,4 ha) et le stock disponible des réserves non acquises (113,7 ha) est relativement important. Ainsi, en comptabilisant l'ensemble de ces réserves foncières, le pays Anjou Bleu dispose d'un peu plus de 9 ans de stock disponible. ***Ces chiffres amènent un questionnement sur la justification du besoin pour le développement économique sur le territoire.***

De plus, il aurait été utile de distinguer les réserves foncières disponibles en fonction de la hiérarchie des zones d'activités identifiée au sein du DOO et de préciser si les gisements en densification des zones d'activités ont été pris en compte dans le calcul du stock disponible.

Le DOO apporte une définition des zones stratégiques (I.D.1.A) en indiquant que celles-ci se distinguent par le poids important des emplois et le rayonnement large des entreprises, dépassant largement les limites du territoire d'Anjou Bleu. Cette définition est d'ailleurs renvoyée à la stratégie de développement économique construite par les 2 EPCI, devenu compétent en terme de développement économique depuis 2017. ***La justification de cette définition n'est pas satisfaisante et devra être complétée par les éléments notamment des différentes stratégies mises en place par les 2 EPCI en termes de développement économique.***

Concernant la hiérarchie des zones économiques, il est précisé que celle-ci a fait l'objet, dans le cadre de la révision du SCoT, d'un requestionnement. Ainsi, il semblerait qu'il ait été ajouté la zone de Bécon-les-Granits comme zone structurante. Certaines zones ont changé de statut telles que la zone de Vern d'Anjou, devenu zone de proximité, 2 zones économiques sur Pouancé, commune déléguée d'Ombree en Anjou, qualifiées de zones stratégiques. En effet, seule la zone de l'Anjou actiparc du Pouancéen était identifiée comme zone stratégique.

Les motifs du questionnement ainsi que le reclassement de certaines zones devront être précisés en indiquant les zones concernées et les raisons qui ont privilégié ce changement de statut.

Le DOO (I.D.1.C) précise que les intercommunalités devront s'investir prioritairement dans les zones d'activités stratégiques et structurantes, en cohérence avec l'organisation territoriale. Il est également précisé, dans la partie consacrée à la sobriété foncière (II.C.2.L), que l'évolution des superficies des réserves prévues devra tenir compte notamment de l'offre existante, des besoins estimés, des potentiels de renouvellement urbain, de la desserte routière et en transports en

commun. Telle que rédigé, il semblerait que cette règle s'applique à l'ensemble des zones identifiées dans le DOO (page 35).

Il aurait été intéressant de prioriser le développement des zones économiques stratégiques et structurantes en fonction des enjeux et des besoins économiques du territoire. Une répartition de l'enveloppe de consommation allouée à chaque type de zones économiques est souhaitable.

En ce qui concerne les activités commerciales,

Anjou Bleu communauté est couverte par une convention « petites villes de demain » valant ORT notamment sur les communes de Segré-en-Anjou-Bleu et Ombrée d'Anjou. Le projet de SCOT est cohérent avec cette convention.

Toutefois, le développement commercial en périphérie et au regard du développement de structures de logistique commerciale (avec mutualisation et mixité des bâtiments mis en avant), devra se faire de façon équilibrée. Il est encouragé, par ailleurs, la production et la consommation locale dans une logique de circuit court. ***Ce point devra être amélioré.***

Le diagnostic (page 79) précise que la vacance commerciale reste concentrée en centralité et qu'elle est quasi nulle dans les espaces commerciaux de périphérie. Toutefois, le diagnostic ne précise pas le stock disponible et les gisements potentiels de densification au sein des zones d'activités commerciales. ***Ce point devra être complété.***

Le projet de DOO a défini des localisations préférentielles : les centralités et les secteurs d'implantation périphérique (SIP). Un document d'aménagement, artisanal, commercial et logistique (DAACL) détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales dans ces différents secteurs.

En ce qui concerne les centralités, une définition a été apportée au sein du glossaire, complétée par une carte identifiant les centralités à une échelle assez importante au sein du DAACL.

D'après cette carte, 2 centralités nouvelles ont été identifiées, l'une sur la commune du Louroux-Béconnais, commune déléguée de Val d'Erdre Auxence et l'autre sur la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune déléguée des Hauts d'Anjou. Or, ces centralités correspondent essentiellement à un secteur où se situe un commerce de plus ou moins 1 000 m² de surface de vente à vocation essentielle d'alimentaire. Cette identification n'est pas en cohérence avec les prescriptions I.A.5.A et I.A.5.F qui définissent les commerces d'importance d'une superficie de plus de 1 000 m², et pouvant avoir un impact sur les commerces de centralités, à privilégier au sein des SIP. De plus, ces deux commerces se situent en périphérie du centre-bourg de chaque commune et peuvent avoir un impact non significatif sur les commerces de proximité.

Il est seulement précisé, dans la justification des choix, l'ajout de cette centralité, sur la commune du Louroux-Béconnais, en lieu et place d'un SIP identifié dans le SCoT de 2017 et en raison de sa situation urbaine centrale et du fonctionnement communal. Il est difficile de comprendre ce choix et un traitement différent par rapport à une enseigne alimentaire située sur la commune de Sainte Gemmes d'Andigné et identifié dans un SIP.

L'ajout de nouvelles centralités devra être explicité.

Dans les SIP, seront interdits les commerces de moins de 250 m² de surface de vente, afin de ne pas concurrencer les commerces de centre-ville. ***Il est conseillé d'augmenter cette surface de vente à 300 m²***, surface correspondant en moyenne à une surface de vente d'un commerce de proximité (87 % des commerces de proximité ont une taille égale ou inférieure à 300 m² en Pays de Loire selon l'observatoire de la CCI en 2024, confirmé dans la justification des choix – page 35).

L'annexe cartographique du DAACL précise, sur les SIP identifiés au sein de CCVHA, que la surface de vente minimum sera 300 m², alors que sur ABC, cette surface est maintenue à 250 m² minimum. Cette différence de traitement est justifiée par le fait d'être en cohérence avec les choix opérés dans le SCOT voisin Loire-Angers. Pour rappel, les SCoT limitrophes du territoire d'ABC ont prescrit une surface de vente minimum de 300 m². ***L'argumentaire pour étayer ce choix n'est pas satisfaisant et devra être complété.***

Il est précisé dans la prescription III.B.2.F du DAACL que tout commerce, en dehors de la galerie marchande, peut étendre sa surface de vente. ***Cette prescription devra être explicitée et le cas échéant revue et complétée.***

De plus, il est permis (I.A.5.I), en dehors des localisations préférentielles mais dans l'espace urbanisé principal, l'extension mesurée de commerces existants. ***La notion d'extension mesurée devra être précisée.***

La mixité économique est encouragée dans la plupart des SIP mais en privilégiant certains types d'activités tels que les tiers-lieux, tertiaire, logistique commerciale, etc. Ces activités doivent être complémentaires à celles des zones d'activités économiques et des centralités (II.C.2.J). Ce principe a été édicté afin de permettre aux acteurs économiques de valoriser leur foncier bâti et non bâti tout en participant aux objectifs du SCoT et notamment de sobriété foncière. **Il aurait été pertinent de privilégier certaines zones commerciales pour accueillir de la mixité plutôt que de la permettre sur l'ensemble des SIP.**

Enfin, pour rappel, la loi Climat-Résilience a édicté un principe de base d'interdiction de réalisation d'un commerce dès lors que celui-ci engendre une artificialisation des sols au sens de l'article L.101-2-1 du CU (L752-6 du code du commerce). Des dérogations sous conditions obligatoires et alternatives sont possibles pour les commerces dont la surface de vente est comprise entre 3 000 et 10 000 m². L'une des conditions alternatives consiste à prévoir une compensation des atteintes occasionnées lors de la réalisation du projet, en transformant un sol artificialisé en sol non artificialisé. **Il serait intéressant de conditionner les nouvelles implantations commerciales et artisanales à ce principe en plus de ceux édictés à l'orientation III.B.2.B au sein du DAACL.**

Pour rappel, les drives engendrant une artificialisation des sols au sens de l'article L101-2-1 du CU sont exclus du principe de dérogation.

En ce qui concerne la logistique commerciale,

La prescription III.C.1.A précise les objectifs en matière de lutte contre l'artificialisation des sols pour l'implantation d'un équipement de logistique commerciale. Il serait pertinent d'ajouter un item en lien avec la préservation des espaces agricoles par la mention suivante : « éviter les zones agricoles ».

Enfin, la collectivité précise que les nouveaux équipements de logistique commerciale de plus de 5 000 m² seront préférentiellement implantés au sein, notamment des SIP (III.C.2.B). **Il est opportun de supprimer cette possibilité afin de privilégier l'installation de ces nouveaux équipements d'échelle régionale au sein des zones d'activités économiques.**

Sur le volet habitat :

Le **Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2025-2031**, approuvé en 2025 se décline autour de 4 axes :

- Accueil, l'enjeu est de maintenir une offre de qualité, compléter le maillage territorial, diversifier les offres et structurer les réponses aux stationnements illicites ;
- Habitat, l'enjeu est de développer des réponses aux besoins d'ancrage, d'actualiser la connaissance des besoins et d'organiser l'accès à ces habitats ;
- Vie sociale, à l'appui de la consolidation de l'offre d'accueil et du développement de l'offre d'habitat adapté, le schéma vise la mise en place d'une réelle stratégie de réponse aux besoins sociaux des gens du voyage ;
- Gouvernance, l'enjeu est d'asseoir une gouvernance partagée, assumée à chaque échelon du territoire et sur l'ensemble des axes du schéma.

Le diagnostic (page 51) fait un état des lieux concernant la population en habitation mobile, avec des chiffres de 2021, et en se concentrant uniquement sur les aires d'accueil présentes sur le territoire et en reprenant les actions prévues dans les PLH de chaque EPCI. Il aurait été souhaitable de réaliser une analyse des besoins de sédentarisation, d'actualiser les données fournies. **Ce point devra être complété.**

Spécifiquement, sur le territoire du PETR de l'Anjou Bleu, le SDAHGV prescrit notamment la création de terrain familiaux locatifs sur les communes d'Ombrée d'Anjou et de Segré-en-Anjou-Bleu ainsi que la création d'une aire permanente d'accueil sur la commune d'Erdre en Anjou, la reconstruction et extension de l'aire permanente d'accueil sur la commune du Lion d'Angers. De plus, il est recommandé d'identifier des terrains désignés (haltes de courtes durées) sur toutes les communes (minimum 1 par commune) et de prendre en compte le stationnement des Résidences Mobiles d'Habitat Permanent (RMHP) dans les documents d'urbanisme et de planification, afin de permettre l'acquisition privée dans les règles.

Le projet de DOO, dans sa prescription I.B.3.H, indique que les PLUi et les PLH préciseront les propositions d'accueil et d'hébergement des gens du voyage, leurs besoins éventuels d'ancrage et d'accompagnement social en tenant compte du schéma d'accueil en vigueur.

Il serait opportun de rappeler au sein du DOO les dispositions concernant les équipements identifiés par le SDAHGV 2025.

Le projet fixe une ambition démographique de +0,3 %/an sur l'ensemble du territoire du pays de l'Anjou Bleu. Cette évolution semble ambitieuse au vu d'une disparité entre les 2 EPCI composant le pays. En effet, la croissance démographique observée sur la communauté de communes de VHA a atteint +0,3 % sur la période 2016-2022, marquant un léger ralentissement (+1,2 %/an entre 2010 et 2016) contre -0,1 %/an entre 2016 et 2022 sur le territoire d'Anjou Bleu Communauté, connaissant également une diminution par rapport à la période précédente (+0,18 %/an entre 2011 et 2016).

Le projet envisage pour assurer l'accueil des habitants de produire en moyenne environ 310 logements minimum par an pour atteindre 77 830 habitants en 2047. Cet objectif de production est décliné par EPCI et par niveau de polarité en fonction de leur croissance démographique envisagée. Il inclut également la lutte contre la vacance, la transformation de locaux en logements/changement de destination. Concernant la réduction du taux de vacance sur la période 2027-2047, il correspond à un objectif quantitatif de 3 logements à remettre sur le marché en moyenne par an.

Pour rappel, le PLH d'ABC fixe un objectif de production de logements neufs entre 150 et 180 logements par an, et un objectif de réduction du nombre de logements vacants à hauteur d'au moins 12 logements par an. Le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement 2020-2025 (PDHH) affiche un objectif plus ambitieux pour l'EPCI de l'ordre de 25 logements sortis de la vacance par an et une production de logement comprise entre 60 et 125 logements par an, comprenant la remise sur le marché des logements vacants.

Concernant le territoire de VHA, l'objectif de production totale, au sein du PLH, est de 220 logements par an, dont 15 logements créés dans le parc existant. Le PDHH a quant à lui identifié une production de logement comprise entre 150 et 250 par an, y compris la vacance.

L'objectif du SCOT affiché, par EPCI, est donc de l'ordre de :

- 130 logements par an pour ABC,
- 180 logements par an pour VHA.

Ces objectifs correspondent à la fourchette haute pour ABC et la moyenne pour VHA par rapport au PDHH.

En conclusion, les objectifs de production de logements semblent cohérents avec l'évaluation des besoins au niveau du territoire. Toutefois, le projet affiche une production minimum de logements attendue. Il est attendu des précisions sur cette notion de « minimum ».

Enfin, il est important de préciser que l'actuel PDHH est en cours de révision. Les objectifs de production de logements et de réduction de la vacance seront réinterrogés à l'occasion de cette révision.

Concernant la production de logements locatifs sociaux (LLS), le PDHH a fixé des objectifs par collectivités. Il fixe un minimum de 40 % de PLAI pour atteindre l'objectif de production de 50 % PLAI dans la programmation annuelle PLAI-PLUS dont la répartition est la suivante sur le territoire :

- Anjou Bleu Communauté (ABC) : 11 % soit une production comprise entre 7 et 14 logements,
- CCVHA : 15 % soit une production comprise entre 8 et 17 logements.

Dans le PLH d'ABC, la programmation de LLS correspond à un objectif de 19 à 24 logements à produire annuellement, soit 12,6 % fourchette basse de la production neuve. Le PLH fixe un objectif de 30 à 40 % de la production de LLS en PLAI.

Dans le PLH de VHA, la programmation de LLS correspond à 21 % de la production neuve en moyenne avec un objectif de 50 % de PLAI et de 45 % en PLUS.

Avec un taux moyen de 16,8 % sur le périmètre du SCOT, ceci est cohérent avec les objectifs annoncés et dépassés pour les 2 collectivités.

D'ailleurs, la production envisagée a été clarifiée suite à la réunion des personnes publiques associées avant l'arrêt de projet et est donc affichée à hauteur d'une production de 16 % sur l'ensemble de la production de logements. Les objectifs du SCOT répondent au besoin du territoire.

Le DOO précise (I.B.3.B) que cette production devra tenir compte de l'organisation territoriale et notamment du principe de gradient par niveau de polarité.

Toutefois, il est regrettable que cette production de logements sociaux n'ait pas été répartie au sein des polarités de la même manière que la production globale de logements.

Par ailleurs, le projet de DOO (I.B.3.C) encourage les collectivités, via leur PLH, la production de logements plus adaptés dans les nouvelles opérations de locatif social, en fonction du contexte urbain. Les PLUi sont également l'outil qui permet d'imposer, dans des opérations d'aménagements, la mixité sociale attendue et ainsi la production de logements locatif social.

La rédaction de cette prescription devra être revue, il est nécessaire d'indiquer ce qui est attendu également dans les PLUi. Il devra être apporté également des justifications sur la mention « en fonction du contexte urbain ».

Les prescriptions I.B.2.A et I.B.2.B du DOO précisent que les programmes locaux de l'habitat (PLH) encouragent la production de petits logements et identifient les besoins spécifiques aux personnes en situation de perte d'autonomie. Toutefois, il n'est pas fait référence spécifiquement aux personnes en situation de handicap comme porté dans le PDHH. **Ce point devra être complété.**

Enfin, les PLUi peuvent traduire ces prescriptions via une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ou via des dispositions du code de l'urbanisme (L.151-14 ou L.151-41 du code de l'urbanisme par exemple). **Les prescriptions devront être revues.**

Concernant la réponse à l'accompagnement et à l'isolement des populations vulnérables, le PAS souhaite renforcer et redynamiser les centralités par le renouvellement urbain, la réhabilitation, la construction neuve, etc. Pour y répondre, le DOO, dans ses prescriptions I.C.1.A et I.C.1.C, précise que les collectivités devront mettre en œuvre des actions pour les personnes vulnérables notamment dans le cadre des opérations de revitalisation des espaces urbanisés principaux d'une part, et qu'elles devront s'engager à poursuivre les actions d'amélioration et de revitalisation des centralités d'autre part.

La réponse apportée par le DOO reste trop générale et n'est pas satisfaisante par rapport à l'objectif du PAS. **Il est nécessaire d'apporter des compléments.**

Dans le même objectif d'apporter des réponses aux besoins des publics vulnérables (I.C.2.A à I.C.2.C), il est précisé, toujours dans le cadre des PLH, que les collectivités doivent participer à l'amélioration du parc de logements existants, définiront des actions permettant d'identifier les situations de précarité. Or, pour justifier ces différentes orientations/prescriptions, la collectivité précise que le SCoT poursuit son incitation à la transformation du parc résidentiel, à la mobilisation de friches ou à la valorisation des potentiels fonciers.

Or, le DOO, tel que rédigé, ne traduit pas clairement cette volonté de mobilisation des friches ou valorisation des potentiels fonciers dans ce chapitre. **Des justifications ou compléments devront être apportés sur ce point.**

Sur le développement des équipements et des services :

En termes de développement des équipements (I.A.1.H), le DOO privilégie l'implantation d'équipements structurants, d'échelle de bassin de vie préférentiellement dans les polarités d'échelle intercommunale. Les équipements complémentaires à l'offre structurante pourront s'implanter dans les polarités intermédiaires.

Les polarités complémentaires (I.A.1.I) pourront accueillir ponctuellement des équipements, offrant de vraies complémentarités avec l'offre existante et absents dans les bassins de vie et autres pôles.

La justification des choix n'apporte pas d'éléments concrets sur ce qui est attendu en termes de développement des équipements notamment au sein des pôles complémentaires et sur les besoins identifiés sur le territoire. **Ce point devra être complété.**

De plus, il est fait état de la poursuite des équipements et des services (I.C.1.B) dans le cadre de la poursuite de la redynamisation des centralités comme étant une réponse à l'accompagnement et l'isolement des populations vulnérables. Ainsi, il est question de poursuivre les services à domicile ainsi que le regroupement de l'offre médicale.

Ces objectifs correspondent aux orientations stratégiques de la convention PVD/ORT mise en place sur le territoire, notamment sur le point de la confortation de l'offre de services en coeur de ville, mais également au constat du diagnostic et notamment lié au vieillissement de la population.

Pour autant, la justification des choix est absente sur cette thématique, et d'ailleurs aucun indicateur de suivi n'est prévu sur l'évolution des équipements. **Ce point devra être complété dans la justification des choix et l'évaluation environnementale.**

Sur les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

Le projet entend affirmer l'ambition de sobriété foncière en phasant l'effort sur les décades suivantes :

- 2027-2037 : réduction de la consommation ENAF de 50 % d'ici à 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis une réduction de l'artificialisation de 66 % par rapport à 2011-2021 à l'horizon 2037,
- 2037-2047 : poursuite de la baisse de l'artificialisation nette jusqu'à atteindre environ 92 % de réduction par rapport à 2011-2021.

Ces objectifs se traduisent de la manière suivante :

	PETR Anjou Bleu	CC ABC	CC VHA
Consommation d'ENAF 2011-2021	388	184	203
-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031	194	92	102
-> Enveloppe maximale de consommation 2021-2031, déduction faite de la consommation effective observée entre 2021 et 2024	141	66	75
Enveloppe maximale pour 2027-2037*	203	95	108
Enveloppe maximale pour 2037-2047	101	48	53
Enveloppe maximale pour 2027-2047	304	143	161

* Les documents d'urbanisme devront déduire de cette enveloppe maximale la consommation effective d'ENAF des années 2025-2026

Des précisions devront être apportées quant au calcul effectué pour déterminer l'enveloppe maximale sur la période du SCoT et notamment sur les valeurs absolues intégrées dans le tableau à la prescription II.C.1.B. En effet, les pourcentages de réduction de la consommation d'espace affichés dans le DOO et le PAS (- 66 % à l'horizon 2037 et -92 % à l'horizon 2047 par rapport à 2011-2021) ne correspondent pas aux valeurs absolues affichées dans le DOO (203ha pour 2027-2037 et 101 ha pour 2037-2047). Ce point doit être clarifié.

Des précisions sont également attendues sur la prise en compte des installations d'énergies renouvelables dans la consommation effective 2011-2021.

De plus, le projet (II.C.1.F) offre la possibilité aux PLUi de dépasser l'enveloppe allouée par le SCOT dans la limite de 20 % à condition que le document d'urbanisme garantisse que la consommation effective d'espaces restera compatible avec l'enveloppe allouée.

En conclusion, si le SCoT prévoit une diminution progressive de la consommation d'espaces par décades, celle-ci demeurerait encore de 10,1 ha/an à l'horizon 2047 (contre 38,8 ha/an en 2021 et 20,3 ha/an en 2037). Dans ces conditions, l'effort à fournir, sur une période relativement courte, pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050 apparaît particulièrement important. Cette difficulté est d'autant plus marquée que le SCoT se limite à inviter les PLUi à identifier des zones préférentielles de renaturation en compensation, sans en faire une véritable prescription opposable.

Toutefois, la loi Climat et Résilience ne fixe pas de trajectoire chiffrée de réduction de la consommation foncière au-delà de 2031. **Ainsi, à l'échelle temporelle du SCoT, la consommation projetée peut être regardée comme s'inscrivant dans la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi climat et résilience.**

La consommation d'espace constatée, sur la période 2016-2026, s'élève à 189,6 ha (18,9 ha/an). Toutefois, ce chiffre est à préciser étant donné qu'il est indiqué en page 13 du document « analyse de la consommation » que la consommation constatée au plus proche de l'arrêt de projet serait de 205 ha, soit 20,5 ha/an.

Il est envisagé une consommation de 304 ha pour la période 2027-2047, soit 15,2 ha/an, avec une diminution plus forte sur la 2ème décade (5,05 ha/an sur la deuxième décade contre 10,15 ha/an sur la première période). Cela constitue une continuité de diminution du rythme de la consommation d'espace engagée sur le territoire depuis 2011.

Les objectifs de consommation prévisionnels d'ici à 2031 sont affichés à - 50 % et n'intègrent pas l'effort à consentir pour les projets d'envergure nationale et européenne.

Le projet souhaite inscrire la réponse aux besoins de logements dans une démarche de sobriété foncière en demandant aux collectivités :

- d'accentuer la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine. La part minimale de production de logements à réaliser au sein des espaces urbanisés densifiables, comprenant notamment des espaces qualifiés de hameaux désignés en prescription du DOO, est fixée à au moins 30 % sur la temporalité du SCoT (II.C.2.C).
- de relever la densité bâtie des nouvelles opérations d'aménagement en extension urbaine et en renouvellement urbain (y compris en division parcellaire). Les objectifs en matière de densité bâtie pour le logement sont gradués par EPCI en fonction du rôle de la commune/commune déléguée dans l'organisation territoriale et sont relevés par rapport au SCoT précédents (25 logements/ha en polarité SCoT, entre 20 et 25 logements/ha en pôle intercommunal, entre 20 et 22 logements/ha en polarité intermédiaire, entre 17 et 20 logements/ha dans les polarités complémentaires et à 15 logements/ha dans les autres communes).

Sur ce point, si l'on croise les objectifs de production de logement avec les densités prévues au DOO, on constate qu'à l'échelle du SCOT, 230 ha environ seraient nécessaires pour la production des logements prévus, soit 75 % de la consommation totale d'espace du ScoT. Les équipements et les activités économiques se verraient attribuer 25 % de la consommation d'espace. Or, la trajectoire historique du territoire présente une consommation d'espace de 30 % pour les activités économiques et les équipements. Ainsi, dans une perspective de poursuite de la dynamique actuelle sur le volet économique, les niveaux de densités devront être relevés afin de pouvoir garantir à la fois la production de logements visée par le SCoT et le maintien des capacités de développement des activités économiques.

De plus, l'objectif de production de logements d'au moins 30 % au sein de l'espace urbanisé devra être justifié. En effet, la justification des choix indique seulement que ce chiffre d'au moins 30 % a été repris par rapport au SCOT précédent.

Le DOO précise que cet objectif global sera repris dans les PLUi en prenant compte notamment la nature des potentiels fonciers identifiés. **A ce stade, il aurait été utile d'identifier sur le territoire le potentiel des gisements fonciers à vocation résidentielle (densification, renouvellement urbain) mais également à vocation économique.**

Les objectifs fixés en termes de densité correspondent à une densité bâtie minimale moyenne des nouvelles opérations d'aménagement. Cette disposition faisant mention de « minimale moyenne » prête à confusion. **Le SCoT doit prévoir des densités minimales (et non minimales moyennes)** permettant de traduire concrètement ses objectifs en matière d'aménagement.

S'agissant de la comptabilisation des ZAC démarrées avant 2021, d'après la rédaction de la prescription II.C.1.C, seules les phases des ZAC, ayant fait l'objet de travaux avant 2021, ont été comptabilisées dans la consommation ENAF passée. De plus, il est précisé que l'application de la circulaire du 31 janvier 2024 est laissée à l'initiative des collectivités sur la méthode de comptabilisation des ZAC mais que cela ne devra pas augmenter l'enveloppe maximale octroyée pour 2027-2047, ni augmenter la consommation d'ENAF effective de 2011-2021. **Ce point devra être éclairci et les zones d'aménagement concertée (ZAC) prises en compte dans le calcul ainsi que leur superficie devront être précisées.**

De plus, le projet n'a pas prévu une répartition par usage au sein du DOO, il est seulement évoqué une répartition entre les 2 EPCI au niveau économique dans la justification des objectifs de consommation prévisionnels.

Cette enveloppe maximale n'a pas été répartie par vocation (résidentiel, économique) au sein du SCOT, ce qui ne permet pas d'analyser les enveloppes de consommation d'espace au regard des types d'usages.

Sur la maîtrise des extensions urbaines, et les enveloppes urbaines :

Le projet entend maîtriser les extensions urbaines, encourager et prioriser la densification au sein des espaces urbanisés principaux, dont une cartographie générale est jointe au SCoT. De manière à

rendre opérationnelle pour les PLUi les prescriptions liées au développement en priorité sur les espaces urbanisés principaux, il aurait été nécessaire de disposer d'une cartographie plus fine de ces espaces dans le rapport de présentation du SCOT.

Le projet ne permet pas l'extension urbaine au sein des autres espaces urbanisés identifiés par une liste au sein du SCOT uniquement sur le territoire d'ABC (II.C.2.A). Ces espaces urbanisés peuvent être qualifiés de hameaux ou de villages. La densification sera possible en tenant compte des enjeux agricoles et paysagers, ainsi que de l'aspect et du contexte du bâti environnant. Il est précisé, par ailleurs, que la production de logements au sein de ces espaces devra rester minoritaire rapport aux objectifs de production de logements de la commune. **Les critères d'identification de ces autres espaces urbanisés devront être précisés et ne pas se contenter d'une identification suite à l'élaboration du PLUi d'Anjou Bleu Communauté.**

Sur les déplacements et mobilités, l'aménagement numérique :

Le projet porte la volonté de poursuivre l'aménagement numérique du territoire. Ainsi, il aurait été souhaitable de subordonner le choix des secteurs d'aménagement par rapport au réseau numérique ou prévoir un équipement de ces secteurs.

Le diagnostic fait état d'une dépendance à la voiture individuelle qui ne faiblit pas et qui représente 69 % de la part modale, tous modes actifs, au sein du territoire. Le territoire est desservi par ailleurs par 3 lignes régulières importantes en transport en commun ainsi que par plusieurs autres lignes du réseau régional proposant une offre plus limitée. Toutefois, le diagnostic ne fait pas un état des lieux de leur fréquentation alors qu'il est précisé que le réseau est relativement peu attractif. **Ce point devra être complété.**

Le DOO aborde les mobilités en mode doux, essentiellement pour les déplacements vélos. Or, les déplacements piétons ne sont que partiellement abordés dans la prescription I.A.2.E qui demandent aux collectivités d'« intégrer les dessertes et liaisons en déplacement doux au travers, par exemple, l'instauration d'emplacements réservés ».

Pour y remédier, le choix des secteurs de projet (habitat) pourrait être subordonné à la qualité de la desserte de mobilité douce ou en transport collectif situé à proximité.

De plus, le diagnostic fait état du fait que la marche est le deuxième mode le plus utilisé par les habitants (page 35) mais sans dresser un état des lieux des besoins en termes de cheminements piétons ou sentiers.

Ce point devra être complété.

Dans la partie intitulée « indicateur » de la thématique « mobilités », au sein de l'évaluation environnementale et de la justification des choix, il aurait été attendu des indicateurs en lien avec l'évolution du nombre d'usagers des transports collectifs et la pratique et l'évolution du covoiturage. De plus, il est indiqué un chiffre au niveau de l'indicateur de l'offre de transport mais sans préciser à quoi il correspond. **Ce point devra être clarifié.**

Sur la transition énergétique :

Le territoire de l'Anjou Bleu a mis en place un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en 2021. Les actions sont déclinées dans chaque EPCI. Ses axes sont les suivants :

- axe 1 : faire de la transition énergétique un moteur de développement économique territorial,
- axe 2 : accompagner la transition vers une agriculture et une alimentation plus durables,
- axe 3 : révéler les richesses naturelles et préserver le cadre de vie face aux changements climatiques,
- axe 4 : réinventer les mobilités au service d'un territoire moins dépendant à la voiture individuelle.

Les orientations et les objectifs du SCoT sont cohérents avec le PCAET.

Il est précisé, en page 126 de l'état initial de l'environnement, que les communes ont cartographié leurs « zones d'accélération » territorialisées notamment pour le photovoltaïque en toiture, sur une carte jointe ci-après. Or la carte jointe en page 127 concerne les installations en fonctionnement ou en projet en juillet 2024. **Il conviendra d'assurer une cohérence entre le texte et la cartographie.**

L'état initial de l'environnement précise que la production d'énergies renouvelables représente 12,5 % de l'énergie finale consommée sur le territoire. Ce type d'installation est par ailleurs en augmentation et avec une répartition équilibrée entre les 2 EPCI, sauf pour l'éolien qui est plus présent sur Anjou Bleu Communauté. L'un des enjeux identifiés est la poursuite du développement des Enr tout en veillant à l'équilibre des types de production d'ENr et préserver les identités paysagères.

Ainsi, il est notamment précisé que le déploiement des énergies renouvelables et de récupération (II.D.1.C) se fera en priorité sur les zones d'accélération des énergies renouvelables et de récupération (ZAEnR).

Ce déploiement devra pouvoir se faire tout en préservant l'identité paysagère et la sensibilité environnementale du territoire. **Cette prescription devra en tenir compte et être complétée dans ce sens.**

L'article L.141-10 du code de l'urbanisme précise que le DOO peut identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables arrêtées. Néanmoins, le développement des projets doit tenir compte des autres réglementations et enjeux afférents à ces secteurs. La cartographie des ZAEnR, validée par arrêté préfectoral du 31 janvier 2025, devra être jointe en annexe du DOO ou du rapport de présentation pour plus de lisibilité par les porteurs de projet et les collectivités.

Le DOO prévoit la possibilité de développer des projets photovoltaïques dits « flottants » sur des plans d'eau en prenant en compte leur sensibilité environnementale et paysagère (II.D.1.N). **Il est nécessaire de revoir la rédaction en précisant que les PLUi pourront permettre le déploiement de ces projets dits « flottants » sous réserve de ne pas se développer au sein de plans d'eau connectés à la trame verte et bleue ou aux cours d'eau attenants, et de ne pas porter atteinte à la préservation des paysages.**

Enfin, des implantations d'unités de méthanisation pourront être développées en prenant en compte l'impact des transits de camions/tracteurs et des vents dominants pour limiter les nuisances (II.D.1.L). **Il est nécessaire de préciser que celles-ci pourront être développées également en tenant compte des enjeux de préservation de la ressource en eau (qualité).**

Sur les sujets paysages et patrimoines :

Le diagnostic n'est pas très approfondi sur la partie paysage et reste très général (pages 98 à 113) traitant des entrées de bourg (pages 104 à 106) et de la nature en ville de façon succincte. Il est rapidement fait état du plan de paysage d'ABC et notamment de son guide d'insertion paysagère. Or, dans cette thématique, il ressort un enjeu de protection du bocage et des boisements alors qu'il est très peu fait mention des boisements, seul un pourcentage est avancé (18 % de présence arborée sur le territoire d'Anjou bleu) et pas de données sur le type de boisement. En ce qui concerne le bocage, il est seulement indiqué la présence d'un bocage dense sur le territoire sans plus d'explication. Il est regrettable qu'un renvoi vers l'état initial de l'environnement (page 39 pour les milieux boisés et page 44 pour le bocage) n'a pas été fait pour apporter plus de clarté.

Il est également fait mention d'un enjeu en lien avec le patrimoine remarquable et ordinaire dans ce chapitre qui n'est pas traité.

Des précisions seront à apporter sur cette thématique au sein du diagnostic.

Le territoire se localise principalement entre 2 unités paysagères majoritaires : les vallées du Haut Anjou et les Marches entre Anjou et Bretagne. Ces 2 entités paysagères se caractérisent principalement par un maillage bocager important, soit un réseau de près de 7 993 kms de haies avec des fonctionnalités diverses.

Un plan de paysage est effectif sur Anjou bleu communauté. **Or la partie consacrée à l'intégration paysagère est peu ambitieuse, les prescriptions relèvent essentiellement d'incitation à mettre en place différents dispositifs.**

Le DOO prescrit une intégration paysagère qualitative à toutes les échelles en précisant que les documents d'urbanisme prendront en compte les enjeux liés au grand paysage du Pays de l'Anjou Bleu (...) en s'appuyant notamment sur la typologie des grands paysages structurants décrits dans

l'atlas des paysages des Pays-de-Loire (I.A.8.A). **Cette notion de « grand paysage » reste trop vague et mériterait d'être mieux explicitée.**

Sur les sujets trame verte et bleue/biodiversité :

Biodiversité :

Le territoire dispose de nombreux zonages environnementaux comme 20 ZNIEFF de type 1, 17 ZNIEFF de type 2, 14 espaces naturels sensibles (ENS) et 3 arrêtés de protection de biotope, ce qui constitue un réseau écologique comprenant des espaces remarquables et d'autres plus ordinaires. Le territoire est également concerné par 2 zones Natura 2000 sur sa limite Est.

Au vu du réseau de rivières aussi dense et des qualités pédologiques liées à l'hydromorphie sur de nombreux secteurs, une grande partie du Pays de l'Anjou Bleu peut être concernée par des zones humides.

Enfin le territoire compte 5 sites de baignade, exclusivement dans des étangs ou plans d'eau.

Une actualisation de l'étude « trame verte et bleue » réalisée en 2016 par le CPIE Loire-Anjou dans le cadre du SCOT en vigueur, a été faite afin de tenir compte du SRCE, de permettre l'intégration des arrêtés de protection biotope (APB) et d'ajuster certains réservoirs à la réalité de terrain.

L'étude est cohérente et n'appelle pas de remarque particulière.

L'identification des zones de ruptures ou fragmentation est intéressante et il aurait été opportun de travailler sur la suppression/atténuation de ces points noirs (au moins sur les plus problématiques et ceux où une action est relativement facile à réaliser).

Des remarques peuvent être formulées sur certaines prescriptions du DOO concernant la reconquête de la biodiversité :

- I.C.3.A - « (...) S'inscrivent dans une démarche de protection du vivant dans chaque acte d'aménagement en s'appuyant sur le triptyque « Eviter-réduire-Compenser » (ERC) »

Il est nécessaire de compléter la prescription avec la mention suivante : « L'évitement doit être strictement privilégié dès les premières réflexions d'aménagement ».

- I.C.3.B - « Les choix de localisation des zones d'urbanisation et de conception de tout projet doivent intégrer les enjeux écologiques et environnementaux et appliquer la séquence ERC »

De la même manière que la prescription précédente, il est nécessaire de compléter la prescription avec la mention concernant l'évitement.

Il peut être pertinent de préciser que les aménagements ne devront pas être réalisés à moins de 10 mètres de haies et arbres à enjeux.

- I.C.3.B - « Les porteurs de projet veillent à ne pas aggraver ou créer des nouveaux points de rupture des corridors écologiques (...) »

Le DOO ne s'applique pas directement aux porteurs de projet à l'exception des aménagements prévus à l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, à savoir les opérations foncières et les opérations d'aménagement telles que les zones d'aménagement concertées (ZAC, les lotissements et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés et les réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant).

Il est nécessaire de revoir la rédaction en précisant que les PLUi ou les porteurs de projet pour lesquels le SCoT a une application directe veillent à (.). De plus, le paragraphe devra être complété en précisant qu'en conséquence, cela induit une réflexion en amont sur la création de l'aménagement (...).

- I.C.3.D - « Les porteurs de projet favorisent les projets de végétalisation avec des espèces adaptées au changement climatique et peu gourmands en eau. Ils doivent prendre en compte la question des espèces allergènes et exotiques envahissantes. »

De la même manière que précédemment, il incombe aux documents d'urbanisme de favoriser la végétalisation des aménagements, cela peut se traduire concrètement dans une OAP.

La rédaction devra être revue. De plus, la notion d'espèces locales (indigènes) doit être intégrée.

- I.C.3.D - « En cas d'identification d'enjeux liés à la libre circulation de la petite faune, notamment au sein des espaces urbains, le SCoT rappelle que les règlements des documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir la mise en place de clôtures perméables. »

Il serait utile de prévoir la mise en place de ce type de clôtures dans tous les cas, y compris dans les espaces ruraux.

I.C.3.E - « Limiter la pollution lumineuse par des dispositifs adaptés » : **Il aurait été intéressant d'ajouter que, dans le cas de réhabilitation ou de création d'un quartier, une sobriété lumineuse doit être appliquée avec également une absence d'éclairage en direction d'éléments sensibles (haies, lisières de boisement, arbres à enjeux, etc.).**

Enfin, afin de porter ces choix politiques en faveur de la préservation des continuités écologiques et d'impliquer les porteurs de projet, un programme d'actions pourrait être utilement annexé au projet de SCoT. En effet, l'article L 141-19 du code de l'urbanisme offre la possibilité de réaliser un programme d'actions visant à accompagner sa mise en œuvre dans les différentes thématiques abordées par le SCoT.

Le projet donne la possibilité aux documents d'urbanisme d'identifier des zones préférentielles de renaturation (I.C.4.D) dans l'objectif, notamment, de reconstituer/renforcer les continuités écologiques, de reconquérir les friches urbaines et/ou agricoles ou encore protéger la ressource en eau. Toutefois, le projet de SCoT ne précise pas les types de zones à privilégier comme zone préférentielle de renaturation conformément à l'article L.141-10-3° du code de l'urbanisme. **Ce point devra être clarifié.**

De plus, en application de l'article R.141-6 du code de l'urbanisme, les documents graphiques localisent les espaces ou sites à protéger ainsi que le cas échéant les zones préférentielles pour la renaturation en application des 2° et 3° de l'article L.141-10 du CU. **La cartographie de la trame verte et bleue devra être complétée en ce sens.**

S'agissant de la prise en compte des enjeux agricoles :

73 % du territoire du PETR est occupé par des espaces agricoles où se concentrent 1 163 exploitations en 2020 avec une spécialisation historique en polyculture-polyélevage, soit 82 % consacré aux céréales et fourrages. Environ 95 920 ha sont répartis comme suit : 31 % surfaces cultivées en céréales et oléagineux, 43 % en prairies et 14,8 % en agriculture biologique. L'emploi agricole représente 9,6 % de l'ensemble des emplois, réparti de manière homogène sur le territoire. Il est à noter la présence de cultures de fruits (4%) sur la commune de Candé essentiellement. La pression urbaine reste importante sur les espaces agricoles impactant également les paysages, le développement des infrastructures de production en énergies renouvelables fragilise le maillage bocager et impacte également les paysages. En effet, le territoire compte 20 % d'installations photovoltaïques sur le territoire des Vallées du Haut Anjou et 32,2 % sur Anjou Bleu communauté par rapport au nombre d'installations existantes dans le département.

Le projet entend veiller à préserver le foncier agricole et faciliter son accès, notamment pour les jeunes exploitants (I.D.2.A). **Il serait pertinent d'ajouter également en fin de prescription « et/ou les installations en agriculture biologique ou sous forme d'agriculture durable » afin de soutenir ces méthodes d'exploitation.**

Un diagnostic agricole, comportant le cas échéant un volet forestier, doit être réalisé par les collectivités dans l'objectif de permettre la bonne intégration des enjeux agricoles et d'identifier les secteurs à enjeux à préserver à long terme (I.D.2.D).

De plus, le SCOT demande de mener une gestion forestière durable et diversifiée en adéquation avec les enjeux environnementaux et climatiques, et notamment par la limitation de l'urbanisation en lisière des espaces forestiers. **Il aurait été utile de privilégier systématiquement un volet forestier au sein du diagnostic agricole afin d'avoir une connaissance fine et un zonage ou des protections en conséquence.**

Enfin le changement de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle (II.C.2.A) sera possible uniquement vers les destinations suivantes et aux conditions suivantes :

- Pour la diversification agricole (gîte, hébergement touristique, vente directe, constructions liées à une ferme pédagogique, restauration, etc.), à la valeur patrimoniale du bâtiment et à l'accueil d'une activité complémentaire à une activité agricole principale,
- pour l'habitation de tiers, à la valeur patrimoniale du bâtiment.

Dans tous les cas, l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination ne devra pas compromettre l'activité agricole et ou la qualité paysagère du site dans lequel il s'insère.

La production de logements via la transformation de locaux/changement de destination au sein de l'espace rural devra rester minoritaire et ne devra pas créer de mitage au sein de l'espace agricole.

Le projet entend encadrer les installations d'énergies renouvelables et de récupération sur les espaces dédiés à l'activité agricole (I.D.2.E), et notamment uniquement pour des projets pour des activités d'élevage ou d'arboriculture. En effet, l'article L.111-27 du code de l'urbanisme précise que ces installations ne peuvent être autorisées que si elles garantissent la vocation agricole des sols et le maintien de la production. Ainsi, toute activité agricole compatible avec ces principes peut être envisagée comme installation agrivoltaïque, sous réserve de la justification du respect des critères en vigueur de l'article L.314-36 du code de l'énergie, qui exclue le type d'activités éligibles. **Ainsi, la mention des activités privilégiées permettant l'agrivoltaïsme devra être supprimée.**

Enfin, il aurait été intéressant de mobiliser l'outil « programme d'actions », issu de l'article L.141-19 du code de l'urbanisme, et ainsi reprendre les actions ou les recommandations de la charte « transition énergétique » mise en place sur le territoire.

Par ailleurs, il est précisé (II.D.1.M) que, dans les espaces de production agricole ou alimentaire, l'installation de serres, des hangars, supportant des panneaux photovoltaïques et des ombrières à usage agricole pourront être autorisés à condition qu'ils correspondent à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative et en tenant compte des fonctionnalités des sols cultivables ou prairiaux. **Il serait utile d'ajouter, après le mot « forestière », la mention suivante : « justifiée et sous couvert d'un dimensionnement correspondant aux besoins des exploitations ». Par ailleurs, pour plus de clarté, cette prescription, en lien avec les activités agricoles, devrait plutôt figurer dans la partie consacrée à la préservation de l'agriculture. Enfin, la notion d'ombrières à usage agricole devra être précisée.**

Sur le volet environnemental / eau

Au niveau des eaux usées, les projets de développement doivent être compatibles avec les capacités des systèmes d'assainissement concernés afin de garantir leur bon fonctionnement et leur conformité. Ils devront donc être programmés en cohérence avec les travaux nécessaires identifiés dans le cadre des schémas directeurs d'assainissement, sur certains systèmes et notamment ceux de Pouancé, Combrée-Bel-Air, Sceaux d'Anjou, Champigné et Miré.

Ce point a été pris en compte dans les prescriptions II.A.3.A et II.A.3.B du DOO.

Au niveau des eaux pluviales, la prescription II.A.2.D invite les collectivités à réaliser leur zonage « eaux pluviales » et/ou un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Les EPCI ont l'obligation d'identifier les zones concernées par la gestion des eaux pluviales. Or, ce zonage a été réalisé uniquement sur le territoire de CCVHA et devra être engagé sur celui d'ABC, afin que tous les projets d'aménagements urbains se fassent en application des préconisations du SDAGE Loire-Bretagne et en intégrant les résultats de ces études pour réduire/éviter les désordres hydrauliques.

Concernant les captages prioritaires : Le territoire compte 7 points de captages dont 3 prioritaires suivis notamment par la DDT :

- Saint Aubin du Pavoil (Segré-en-Anjou-Bleu),
- Les Thuyas (Vritz 44),
- Les Chaponneaux (Le Louroux-Béconnais).

Ces 3 captages sont inscrits dans la démarche « captage prioritaire » et font l'objet de plans d'actions volontaires dans le cadre de contrats territoriaux Eau (futur accord de territoire), avec l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Plus particulièrement, une démarche réglementaire est engagée sur la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage des Thuyas (Vritz-Candé), où un projet d'arrêté inter-préfectoral (44/49) établissant un programme d'actions agricoles devrait être soumis courant à la consultation du public courant du premier trimestre 2026.

Concernant les pollutions diffuses, il convient de respecter les arrêtés et réglementations suivantes :

- pour le volet nitrates :

✓ arrêté préfectoral du coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne du 2 février 2017 ayant classé toutes les communes du Maine-et-Loire en zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole ;

✓ arrêté du 30 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif au programme d'actions national à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole ;

✓ arrêté n°123 du 26 avril 2024 établissant le programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole pour la région des Pays-de-Loire (en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2024). Le territoire comporte deux zones d'actions renforcées (ZAR) : Vritz et Oudon.

L'état initial de l'environnement devra être complété avec ces éléments. Des actions peuvent être retraduites dans ce sens en prescription au sein du DOO.

- pour le volet phytosanitaire :

✓ arrêté DDT-SEEF-MMT n°2016-12-01 du 20 janvier 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par des personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytopharmaceutiques, et plus particulièrement son article 7 relatif à la nouvelle construction d'un établissement mentionné à l'article L.253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;

✓ arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

✓ arrêté DDT49-SEEB-MTE n°2021-01 du 23 février 2021 relatif à l'interdiction de l'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des milieux aquatiques ;

✓ décret n°2022-62 du 25 janvier 2022 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation ;

✓ arrêté DDT-SEEB n°2022-1013 du 14 octobre 2022 approuvant la charte des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques, dont l'annexe est publiée sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : <https://www.maine-et-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-chasse-peche-foret/Eau-et-milieux-aquatiques/Reglementation/Lutte-contre-les-pollutions-diffuses/Produits-phytosanitaires/Charte-d-engagements-des-utilisateurs-agricoles-de-produits-phytopharmaceutiques-de-Maine-et-Loire-approuvee-par-arrete-prefectoral-en-date-du>

L'état initial de l'environnement devra être complété avec ce risque de pollution sur le territoire.

Sur le volet ressources du sol et du sous-sol :

Dans le cadre de la valorisation et la protection des sous-sols (II.B.2.E), il est précisé que la remise en état des carrières est à privilégier dans des projets coconstruits de réhabilitation ou réaménagement entre les acteurs locaux et les collectivités.

Lorsque le retour à un usage agricole est prévu/envisagé, il serait nécessaire de préciser ce qui est attendu en terme d'usage agricole dès la genèse du projet, de manière à rendre possible l'implantation d'une prairie ou de toute autre culture adaptée. **La prescription devra être complétée.**

Sur le volet risques naturels et technologiques/nuisances et pollutions :

Les risques naturels et technologiques ont été relativement bien pris en compte dans le SCOT ; Toutefois, **il aurait été intéressant de subordonner le choix d'une future zone d'aménagement/d'urbanisation avec le risque retrait gonflement des argiles au même titre que le risque inondation dans la prescription I.C.5.A, ce qui n'est pas clairement exprimé.**

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement (EIE) du projet de SCOT est incomplet sur la partie risque technologique par la mention de 3 secteurs d'information des sols (SIS) identifiés en octobre 2025. Il s'agit des sites suivants :

- CPO (ex CCO, ex RONTARD) à Combrée, disponible sous le lien géorisques suivant : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00070690101>

- Garage RAOUL à Candé, disponible sous le lien internet suivant : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00071600101>

- Moulins BROCHET (ex Minoterie FOURNIER) à Sainte-Gemmes d'Andigné.

Le risque industriel présente les installations classées et notamment les sites à risques important sur le territoire (page 196 de l'EIE). Il est précisé que le site TERRENA, situé sur la commune de Saint-Martin-du-Bois a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) en date du 14/12/2020. Or, le site TERRENA, ayant fait l'objet d'un PAC, est situé sur la commune de Sainte-Gemmes d'Andigné. **Ce point devra être corrigé.**

L'état initial de l'environnement fait état d'un risque sismicité de niveau 1 sur le territoire du pays de l'Anjou Bleu. Or, le du risque sismicité sur le territoire est plutôt de niveau 2. **Ce point devra être corrigé.**

Enfin, la justification des choix (page 129) précise que les orientations du DOO répondent à chaque type de risques et qu'elles demandent aux documents d'urbanisme d'intégrer 3 grands principes :

- amoindrir le risque,
 - éviter la proximité du risque avec le rappel des différents plans de prévention des risques (PPR),
 - prendre en compte le risque dans les modalités de construction de bâtiments ou de logements.
- Or, certains risques présents sur le territoire n'ont pas fait l'objet d'un PPR, tel que le risque feux de forêt notamment. **Il est nécessaire de revoir ou compléter la rédaction de ces 3 grands principes.**

Angers, le 10 mars 2026

Direction de la santé publique et environnementale
Département : Santé Publique et Environnementale -
Maine-et-Loire

Affaire suivie par : Damien LE GOFF
02 49 10 48 25
ars-dt49-spe@ars.sante.fr

La Directrice de la Santé Publique et
Environnementale

à

DDT de Maine et Loire
Service Urbanisme, Aménagement, Risques
Unité Coordination ENR Commissions
d'Aménagement et d'Urbanisme

A l'attention d'Alexis TAILLEE

Objet : Arrêt de Projet du SCoT du Pays de l'Anjou Bleu – Contribution Avis de l'État

Réf : : Demande de contribution : CECAU n° 26- C024- AT / envoi le 6 février 2026

Par message ci-dessus référencé, vous avez invité mes services à télécharger le dossier relatif à l'arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Anjou Bleu, pour lequel il a été procédé à la prescription de sa révision sur son territoire.

Après examen, des pièces communiquées, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques suivantes concernant le projet de SCoT du Pays de l'Anjou Bleu :

PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les enjeux de quantité et de qualité de l'eau deviennent cruciaux dans un contexte de changement climatique. Les phénomènes de forte chaleur et de sécheresse ajoutent une pression supplémentaire sur la disponibilité, la qualité des ressources (une grande partie des Pays de la Loire a connu des restrictions d'usages de l'eau ces dernières années) et une répercussion sur la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

Le SCoT fait de la préservation de la ressource en eau un enjeu majeur et relie bien celui-ci aux enjeux du changement climatique. Si la qualité de l'eau distribuée est conforme aux exigences réglementaires, les indicateurs de suivi montrent une sensibilité particulière aux pollutions diffuses, nitrates et pesticides notamment. Aussi, les documents d'urbanisme à venir veilleront à la protection et à l'amélioration de la qualité des ressources, dont plusieurs sont classées « Grenelle » sur le territoire.

A ces enjeux de qualité s'ajoutent un enjeu de disponibilité de la ressource, celui-ci est bien identifié dans les documents du SCoT qui évoque les besoins en eaux liés au développement de la population mais aussi celui de l'agriculture et de l'industrie qui devront être en adéquation avec les capacités réelles et projetées d'approvisionnement. Pour cela, le SCoT doit s'articuler avec d'autres plans et programmes, notamment le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable.

BAIGNADES ET EAUX DE LOISIRS

Le territoire bénéficie de 5 sites de baignades en eau douce. Ils sont classés de qualité excellente à bonne pour un des sites. Néanmoins, avec le changement climatique, certains ont été et seront à l'avenir sujet à des proliférations de cyanobactéries. L'aménagement dans les bassins versants de ces sites devra permettre de les préserver. Ils sont un indicateur de la bonne qualité écologique est eaux sur le territoire et représentent une source de bien être pour les habitants, notamment en permettant d'accéder à des lieux de loisir et rafraîchissement lors d'épisodes caniculaires.

Les enjeux sont donc multiples autour de ces sites de baignade.

La rivière Mayenne est également concernée par le risque cyanobactéries, des proliférations ont régulièrement lieu en période estivale ces dernières années. Les communes le long de la Mayenne, notamment celles qui disposent d'une base nautique, participent à un réseau de surveillance qui permet d'alerter les populations de ces communes et les usagers de la rivière et de diffuser des recommandations pour éviter les expositions et donc les risques pour la santé.

POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Comme dans tous les territoires de la région, la pollution de l'air est un déterminant majeur de la santé des populations. Globalement, le secteur de l'agriculture est le principal émetteur de polluants dans le Pays de l'Anjou Bleu, devant les secteurs résidentiel, industriel puis celui des transports routiers.

Le SCoT affiche l'ambition de limiter les expositions des populations par une stratégie d'urbanisme favorable à la santé : éloignement des sources de pollution, formes architecturales permettant une bonne circulation de l'air, permettre l'accès à des espaces « protégés » et de ressourcement.

Concernant la réduction des sources polluantes, elle semble essentiellement tournée vers les mobilités avec la réduction des déplacements générant des pollutions. Cette disposition est évidemment favorablement perçue, je rappelle cependant que le secteur de l'agriculture est le principal émetteur du territoire, les dispositions pour réduire ces sources ne sont pas clairement identifiées.

Le Pays de l'Anjou Bleu est particulièrement concerné par les activités horticoles, fruitières. La prise en compte des enjeux liés à l'usage des produits phytosanitaires doit être une priorité ; avec tout particulièrement la mise en place de zones de recul (et ou d'écran (des haies par exemple)) non seulement vis-à-vis des établissements accueillant des personnes sensibles (écoles, crèches, hébergements de personnes âgées, ...), mais aussi par rapport aux zones résidentielles. Cet aspect n'est pas abordé dans les documents du SCoT, il concerne la qualité de l'air extérieur mais trouve des applications en matière d'aménagement.

Concernant les mobilités, de nombreuses mesures sont détaillées pour encourager les alternatives à l'automobile :

- Proximité des services
- Planification des aménagements cyclables (y compris le stationnement)
- Desserte en transports collectifs
- ...

Ces mesures s'accompagnent d'initiatives de sensibilisation pour inciter à l'évolution des comportements et accompagner les changements, ce qui est essentiel.

On peut en revanche regretter que soit peu mis en avant les déplacements à pied. En effet, ils remplissent les mêmes objectifs de réduction des émissions polluantes et de santé que le vélo. La « marchabilité » d'un territoire s'appréhende également par l'urbanisme et des aménagements incitant à cette pratique.

Il est relevé que les mesures concernant les mobilités sont compatibles avec les objectifs visant à réduire la surchauffe urbaine.

Les nuisances sonores émanant pour beaucoup du bruit des infrastructures de transport, se trouvent également réduites par les dispositions permettant de limiter l'usage de la voiture. Plusieurs routes traversant le territoire sont en effet classées parmi les infrastructures bruyantes, en plus, bien sur de toutes les routes traversant les bourgs ou se rapprochant des habitations en général.

Les futurs documents d'urbanisme du territoire devront bien appréhender cette nuisance particulièrement impactante pour la santé et le bien-être.

Les enjeux liés aux rayonnements non-ionisants sont bien identifiés au travers notamment des lignes hautes tensions (HT) qui traversent le territoire. Les recommandations de l'ANSES vis-à-vis de l'implantation d'établissements accueillant des publics sensibles sont bien reprises, notamment dans l'état initial de l'environnement. L'ARS rappelle que ce qui s'applique à ces établissements (pour limiter l'exposition des jeunes enfants) peut tout à fait s'appliquer à l'habitat.

Les documents du SCoT pointent que les zones habitées les plus denses ne sont pas concernées par les lignes HT du territoire mais que certains écarts ou hameaux peuvent l'être. Malheureusement, aucune mesure ne fait écho à ce constat qui peut être perçu comme une inégalité de santé.

Concernant les polluants de l'air intérieur, le radon est bien identifié. En effet, la grande majorité des communes du territoire se trouve classées en zone de catégorie 3, soit celle où le risque radon est le plus élevé. Les futurs documents de planification intégreront ce risque pour la conception des établissements recevant du public mais également pour l'habitat.

Le projet de SCoT, fortement guidé par les effets du changement climatique en cours, n'aborde pas les risques associés à une espèce nuisible et dont la présence est liée au réchauffement climatique : le moustique tigre (*Aedes albopictus*). La présence dans le Maine et Loire de cet insecte vecteur potentiel de maladies (dengue, chikungunya, zika) est croissante. Le nombre de communes colonisées a doublé en 2025 pour passer à 26 et atteindre le territoire du SCoT avec la colonisation de Grez-Neuville.

Non seulement ce moustique présente un risque pour la santé par les virus qu'il est susceptible de transmettre mais il est extrêmement nuisant lorsqu'il est installé, dégradant ainsi le cadre de vie des habitants.

La lutte contre son installation et sa progression passe par des mesures d'aménagement permettant de limiter la présence de « gîtes » où il est susceptible de se reproduire : aménagement des voiries, espaces publics et bâtiments. Les mesures favorables à la biodiversité sont également parties des moyens de lutte.

SURCHAUFFE URBAINE et VEGETALISATION

A l'échelle régionale, les effets sanitaires des vagues de chaleur sont surveillés par Santé Publique France. Les impacts sanitaires constatés soulignent, une fois de plus, l'importance de mettre en place des mesures de prévention durant les canicules mais aussi durant tout l'été, et la nécessité d'une stratégie d'adaptation au changement climatique.

Le phénomène d'îlot de chaleur est bien identifié dans les documents du SCoT pour les espaces urbanisés, quel que soit leur taille. Plusieurs mesures sont citées pour lutter contre ce phénomène :

- Isolation et aération des bâtiments et habitations
- Choix des matériaux et couleurs
- Végétalisation et renaturation
- Formes urbaines

Les choix d'aménagement, à différentes échelles (ville, quartier, bâtiment) contribuent à réduire ces phénomènes, ils doivent être appréhendés de manière globale pour être efficaces.

Les dispositions en faveur de la biodiversité, de la préservation des ressources en eaux sont également des facteurs visant à renforcer l'atténuation des effets de la chaleur.

L'accent est mis sur la végétalisation, nous rappelons que cela peut également être source de nuisances par la propagation de pollens. Ainsi, lors des aménagements d'espaces végétalisés, il est essentiel de varier les espèces végétales plantées et de privilégier celles avec un potentiel allergisant faible. Le changement climatique a un impact significatif sur la propagation des pollens dans l'air, avec des conséquences directes sur la santé publique, notamment en matière d'allergies respiratoires. Extension de la saison pollinique, augmentation de la concentration de pollens dans l'air et renforcement du pouvoir allergène des pollens sont les effets observés du fait de la hausse des températures.

Enfin, une attention particulière doit être portée sur la surveillance de l'implantation d'espèces invasives telles que l'ambrosie, ayant un très fort potentiel allergisant (des foyers d'ambrosie ont été identifiés sur la commune des Hauts d'Anjou en 2025).

EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE

Le SCoT affiche une ambition de déploiement de l'offre de services et soins à domicile, en réponse notamment au vieillissement de la population. Si cette ambition est soutenue par l'ARS, notamment dans le cadre de son Contrat Local de Santé (CLS) avec la collectivité, il est rappelé que le taux d'équipement (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) est sur le territoire reste supérieur à la moyenne départementale. En revanche, l'offre médico-sociale pour personnes adultes et enfants en situation de handicap est, quant à elle, insuffisante.

Le SCoT privilégie les regroupements de professionnels pour assurer une offre médicale adaptée au milieu rural. Cette dynamique d'exercice regroupé est déjà intéressante sur le territoire malgré une densité médicale et paramédicale qui est inférieure aux moyennes départementale et régionale.

HABITAT

La question de l'habitat est abordée de différente manière dans les documents du SCoT. J'insiste sur le fait que la rénovation énergétique des bâtiments doit avoir le double objectif de protéger du froid mais aussi de la chaleur. En effet, la hausse des températures risque de dégrader davantage le confort thermique estival dans les "bouilloires thermiques", avec des conséquences sur la qualité de vie et la sécurité sanitaire des populations. Des solutions techniques (isolation, brise-soleil, toiture végétalisée, etc.) doivent être étudiées pour adapter les bâtiments aux épisodes de forte chaleur.

Le projet de SCoT met l'accent sur l'adaptation de l'offre de logements en fonction de l'évolution des profils et des besoins des ménages :

- Diversification de l'offre locative
- Production de petits logements pour répondre à la progression du nombre de petits ménages
- Développement d'une offre adaptée aux personnes en situation de perte d'autonomie, de dépendance ou d'isolement

L'ARS rappelle que ces objectifs ne doivent pas omettre la résorption de l'habitat indigne et insalubre qui doit rester une priorité sur le territoire.

En conclusion, l'ARS estime que les thématiques relatives à la santé et à la qualité de vie des populations sont abordées de manière satisfaisante malgré certains aspects à préciser (logement, végétalisation, ...) et à ajouter à la stratégie du SCoT (moustiques, « marchabilité », produits phytosanitaires). Sous réserve de leur prise en compte, l'ARS se prononce donc favorablement sur le projet de SCoT du Pays de l'Anjou Bleu.

L'enjeu résidera également dans la bonne appropriation et déclinaison des dispositions du SCoT dans les futurs documents de planification et d'aménagement du territoire.

Le département « Santé publique et Environnementale » de Maine-et-Loire reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/ la Directrice de la Santé Publique et
Environnementale et par délégation

Le responsable du département
Santé Publique et Environnementale de
Maine et Loire


Daniel RIVIERE