
Déclaration de projet n°1
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

Déclaration de projet approuvée le 26/09/2024

SOMMAIRE

Introduction	5
Une ambition de développement choisi pour un territoire d'interfaces, irrigué par des flux externes et des dynamiques locales intenses	5
1 S'organiser collectivement pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité	9
1.1 Mieux mailler le territoire en renforçant les coopérations autour de pôles urbains majeurs	9
Pôle Saint-Macaire – Saint-André	10
Pôle Montfaucon-Montigné – Saint-Germain	13
Pôle Torfou – Le Longeron	16
1.2 Améliorer l'accès de la population à des équipements et services diversifiés et de qualité	19
Un double enjeu de recherche d'élévation du niveau et de la diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population	19
Stimuler le commerce comme enjeu et levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire	19
Un accès aux services permis par les politiques transverses menées à l'échelle de la commune nouvelle.....	20
Reconfigurer les mobilités pour rendre l'organisation collective du territoire accessible à tous	22
2 Démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire	25
2.1 Enjeux autour de l'habitat et du développement résidentiel	25
Inscrire Sèvremoine dans un modèle durable de développement résidentiel de territoire de flux et d'interfaces	25
2.2 Enjeux autour de la qualité de l'aménagement urbain.....	27
Limiter la consommation d'espace et d'énergie et améliorer la qualité des opérations d'habitat.....	27
Inscrire Sèvremoine dans un modèle durable de développement résidentiel de territoire de flux et d'interfaces : les objectifs qualitatifs pour l'habitat	28
Un double enjeu d'inscription du développement dans un modèle durable et de promotion de la vitalité des bourgs.....	29
Rénover et optimiser l'espace urbain.....	29
3 Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié	31
3.1 Optimiser les conditions d'accueil des entreprises.....	31
Un triple enjeu autour de l'économie productive.....	31
Maintenir la bonne capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN 249.....	33
3.2 L'agriculture, acteur économique majeur.....	35
4 Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique	36
4.1 Un ensemble d'enjeux complémentaires centraux pour le projet du territoire autour du tourisme et du patrimoine.....	36
4.2 Des objectifs qui intéressent l'ensemble du territoire, incluant des enjeux d'aménagement	37

5	Un espace rural vivant	40
5.1	La Trame verte et bleue, au croisement d'enjeux multiples.....	40
5.2	Les usages de l'espace rural.....	42
5.3	Une attention à porter aux risques, aux nuisances, aux déchets	44

INTRODUCTION

UNE AMBITION DE DEVELOPPEMENT CHOISI POUR UN TERRITOIRE D'INTERFACES, IRRIGUE PAR DES FLUX EXTERNES ET DES DYNAMIQUES LOCALES INTENSES

Territoire des Mauges placé sur un grand axe de communication, la commune nouvelle de Sèvremoine est un territoire de contact, qui entend exister comme l'un des acteurs des dynamiques régionales et, comme tel, se veut **résolument ouvert aux flux humains et économiques** : flux liés aux mouvements migratoires et à l'installation sur son sol de nouvelles populations, mais aussi « flux immatériels » liés à la pénétration depuis l'extérieur de modes de vie et de pensée qui contribuent à en renouveler le tissu social et le tissu d'emplois.

Sèvremoine se positionne ainsi en territoire ouvert, qui entend **concrétiser activement ses relations avec son environnement extérieur sur plusieurs axes majeurs** : interface des Mauges avec le nord-Vendée, elle en constitue également l'un des points majeurs de contact avec l'agglomération de Cholet et avec le Vignoble nantais.

A cet égard, Sèvremoine inscrit profondément sa culture dans les valeurs communes à un ensemble de territoires historiquement liés, en continuité directe du Bocage Vendéen, et dont la personnalité est, en quelque sorte, « résolument insoluble » dans les modèles qui tendraient à vouloir la transformer depuis l'extérieur.

Sèvremoine entend, dans ce cadre, et au-delà de son positionnement avantageux sur un grand axe de circulation, renforcer l'ensemble des éléments de nature à **conforter son attractivité propre au regard des besoins des différentes composantes de sa population considérée dans toute sa diversité** : habitants de souche, nouveaux habitants, ménages actifs, enfants et jeunes, seniors, habitants des communes de proximité ou des pôles urbains.

Dans le même esprit, attachés à privilégier une croissance équilibrée de la population et des emplois, les acteurs locaux s'organisent pour accueillir et favoriser le développement d'activités économiques diversifiées, et pour **conserver au territoire ses qualités de terre de création et d'accueil des entreprises ainsi que sa culture d'efficacité productive**.

Afin d'offrir un cadre suffisamment attractif et diversifié à ces échanges sociaux et économiques, notamment au regard des offres des territoires et des villes alentour, et afin de créer des conditions durables pour la poursuite de son développement, **Sèvremoine entend affirmer davantage le poids de ses**

principales polarités urbaines, et s'inscrire résolument comme l'un des éléments moteurs de la stratégie définie par le SCoT des Mauges.

Terre marquée par une culture ancienne et très profonde d'inscription de l'individu dans un maillage humain et social serré, Sèvremoine entend simultanément conserver et transmettre cette culture d'engagement commun, fédératrice de tous les habitants. A cet égard, le territoire veillera à ce que les évolutions qu'il entend conduire, notamment dans le cadre du développement de ses principaux pôles urbains, continuent à **favoriser l'épanouissement d'un tissu social de proximité, organisé et solidaire, notamment autour de son maillage associatif, et fait de responsabilité et de maîtrise de leur destin par ses habitants.**

Aux confins de plusieurs grandes régions naturelles et historiques, Sèvremoine recèle également une grande variété de richesses patrimoniales culturelles et historiques jusqu'à présent peu soulignées :

- autour d'un patrimoine historique marqué par son passé médiéval et par les guerres de Vendée,
- ainsi qu'autour d'un patrimoine économique qui témoigne du renouvellement au fil des siècles et jusqu'aux temps présents, de la culture d'activité et de l'esprit d'entreprise qui distinguent ce terroir productif très ancien (mines et carrières, mégalithes, moulins, industrie de la chaussure et textile, ...).

Sèvremoine entend œuvrer, de concert avec les territoires voisins et avec le tissu associatif local, pour mieux faire connaître et mettre en valeur auprès des habitants, des visiteurs et des entreprises, ces éléments de grande qualité attachés aux espaces ruraux placés au contact immédiat des grandes agglomérations de la région (Nantes, Cholet, Angers, ...).

Enfin, sur un territoire qui entend assumer pleinement les composantes urbaines de son développement, les espaces ruraux se trouvent placés au carrefour de différents usages socio-économiques : économie, occupation et flux agricoles, urbanisation et mobilités, usages de loisirs, ...

Ces espaces sont également, par essence, placés au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels, et de maintien de leurs conditions de fonctionnement et de la biodiversité.

Or, à l'articulation de plusieurs grandes régions naturelles, Sèvremoine dispose d'un patrimoine naturel et paysager intéressant, articulé autour des vallées, des sites et des espaces de nature ordinaire qui le traversent et qui le relient aux territoires environnants (La Moine, La Sèvre, L'Evre, La Sanguèze).

Sèvremoine entend tirer parti des dispositions de son PLU pour mieux donner corps à sa volonté de protection de ces espaces ruraux, en offrant notamment à l'agriculture un environnement fonctionnel au regard des effets de l'urbanisation, et en créant les conditions favorables à la bonne gestion de sa trame verte et bleue, tout particulièrement dans sa composante bocagère.

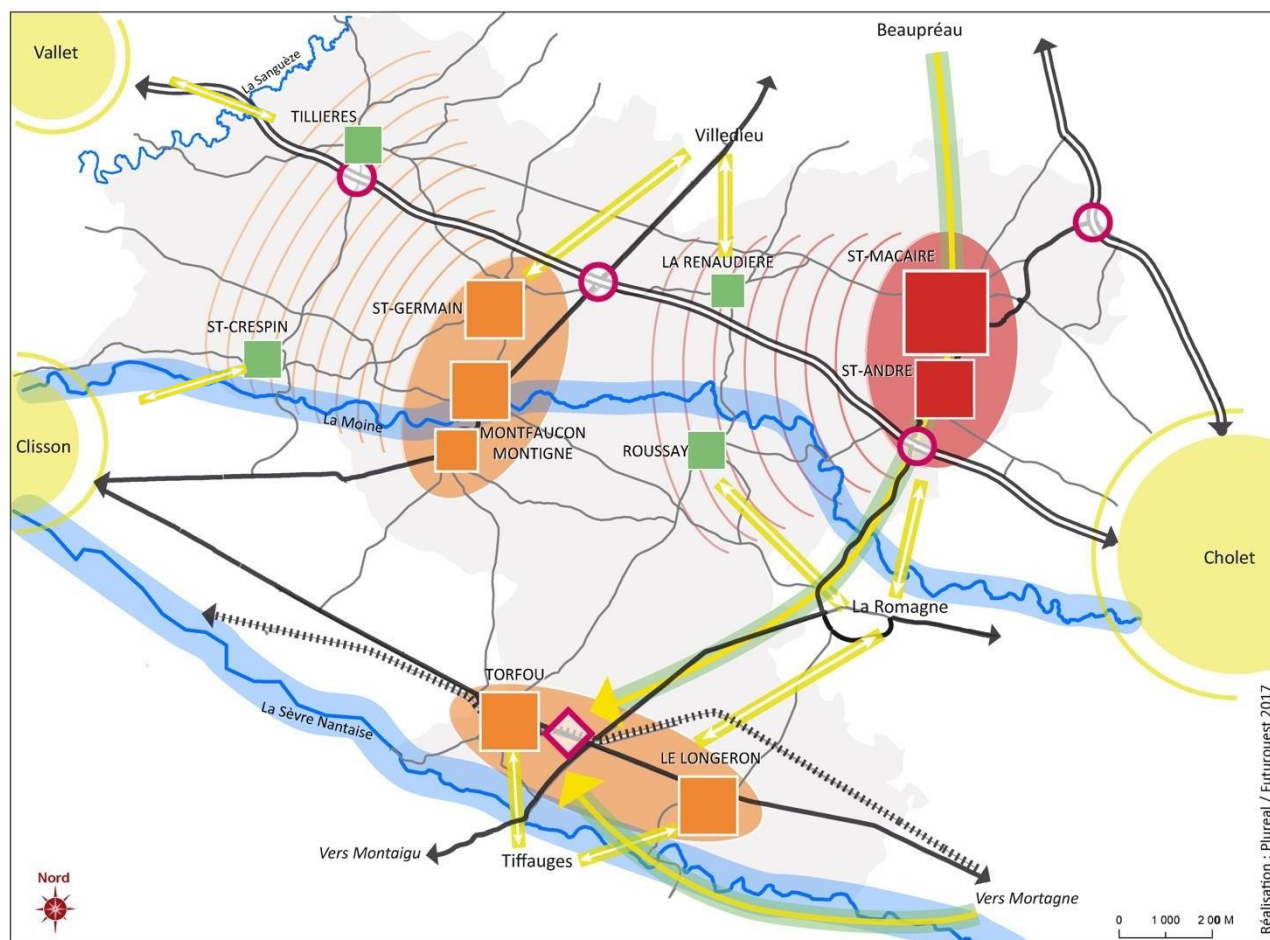
C'est autour de ces perspectives de développement général et durable du territoire que le niveau élevé d'intégration des politiques publiques et le potentiel d'optimisation des ressources de toute nature permis par la constitution d'une commune nouvelle, trouvent tout leur sens.

C'est aussi dans le cadre de ces orientations politiques que prennent place les grands objectifs du PLU de Sèvremoine, outil majeur de leur mise en œuvre dans tous les champs de l'urbanisme.

Ces objectifs s'articulent autour de cinq leviers principaux :

- 1. S'organiser collectivement pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité
- 2. Démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire
- 3. Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié
- 4. Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique
- 5. Un espace rural vivant

Le maillage territorial de Sèvremoine



Réalisation : Plurel / Futuroouest 2017

Un territoire résolument ouvert aux flux humains et économiques

- Axe ferroviaire
- ===== Axe routier majeur en 2x2 voies
- ===== Axe routier majeur en 2x1 voie
- Autre axe routier
- Gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges et organisation du rabattement
- Echangeur routier
- Interface active avec un pôle voisin
- Relations renforcées avec une commune voisine à Sèvremoine

Le fonctionnement du territoire dans une logique de quartier autour de trois pôles urbains

- Pôle urbain principal
- Pôle urbain secondaire
- Commune de proximité comprise dans un quartier d'un pôle urbain

1 S'ORGANISER COLLECTIVEMENT POUR DONNER ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DE QUALITE

1.1 MIEUX MAILLER LE TERRITOIRE EN RENFORÇANT LES COOPERATIONS AUTOUR DE POLES URBAINS MAJEURS

Le territoire de Sèvremoine a identifié dans son fonctionnement une logique de quartier au nombre de trois. Deux de ces quartiers recouvrent tout à fait les aires d'influences directes de chacun des deux pôles identifiés par le SCoT. Pour le dernier quartier, l'émergence à terme d'un troisième pôle tend à relever d'une logique de proximité qui lui est propre et qui organise, par certains aspects, une forme de transition avec le Nord Vendée. Les trois cas de figure de ces trois pôles sont les suivantes :

- Saint-Macaire – Saint-André, défini comme pôle principal du SCoT
- Saint-Germain – Montfaucon-Montigné, défini comme pôle secondaire du SCoT
- Torfou – Le Longeron, identifié comme pôle secondaire en préfiguration

La vocation des pôles définis par le SCoT relève d'une reconnaissance des spécificités et des atouts de chacun d'eux. A cet effet, le territoire de Sèvremoine entend tirer parti de son positionnement sur l'axe Cholet/Nantes pour devenir un lieu privilégié de l'accueil du desserrement des entreprises de ces deux agglomérations et d'un développement résidentiel organisé en fonction d'une logique de proximité et d'une capacité à valoriser les ressources locales de qualité. Cette orientation de renforcement de la composante urbaine est mise au service d'un territoire au développement réparti avec de forts enjeux d'accessibilité. Sèvremoine est déjà identifiée comme la plus urbaine des composantes du SCoT : Saint-Macaire – Saint-André en tant que premier pôle urbain du SCoT ; Saint-Germain – Montfaucon-Montigné en mesure de structurer l'interface Vignoble-Choletais autour d'un enjeu lié aux services et à la qualité patrimoniale.

En revanche, le fait nouveau non envisagé au moment du SCoT et ressorti dans le cadre du diagnostic du PLU'S de Sèvremoine se cristallise sur un enjeu porté par la réorganisation des mobilités à l'échelle du bassin transterritorial (Mauges / Nord Vendée / CA du Choletais), avec l'affirmation de l'offre de transports collectifs articulée autour de la reconfiguration de la gare de Torfou (rénovation de la section Cholet-Clisson de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes, et repositionnement de la desserte de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges). Cette spécificité génère une accroche au fonctionnement en symbiose du Longeron – Torfou – Tiffauges, secteur identifié par la présence de centres d'emplois forts et reconnu dans le SCoT au titre de la ZAE intermédiaire ainsi que par l'offre de services et équipements notamment dans le champ du scolaire.

La réalité et la qualité des dynamiques portée par Le Longeron – Torfou mérite d'envisager, en perspective, le développement d'un troisième pôle pour mieux s'inscrire en compatibilité dans la logique du SCoT de rationalisation du développement autour du fait urbain, de la localisation de l'emploi, et de l'accessibilité (transports collectifs).

Pôle Saint-Macaire – Saint-André

Changement d'échelle

Pôle urbain majeur des Mauges avec près de 10 250 habitants au contact de l'agglomération de Cholet, Saint-Macaire – Saint-André confirme cette intensité du développement démographique avec une perspective à 13 500 habitants d'ici 2030, reprenant ainsi les orientations du SCoT. Pour atteindre cet objectif, le renouvellement des modes d'urbanisation va être privilégié au profit d'un nouveau rapport à l'espace basé sur la valorisation des opportunités au sein des deux tissus urbains et en s'appuyant sur les politiques foncières adaptées. Les opportunités générées par le parcours résidentiel permettent de diversifier la nature des flux de nouveaux habitants à moindre impact sur le foncier, notamment au plan générationnel par l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées.

La desserte de proximité porte à l'échelle du pôle sur l'ensemble des secteurs du quartier, où une recherche d'une meilleure accessibilité sera mise en œuvre notamment pour La Renaudière, Roussay. L'organisation des mobilités de proximité cherche à faciliter l'accès aux services et équipements, tout en laissant la liberté de choix sur les offres requises et en leur permettant de renouveler leurs personnalités et leurs dynamiques locales respectives, notamment à base associative. Le pôle de Saint-Macaire – Saint-André, de même que celui de Saint-Germain – Montfaucon-Montigné, ont une responsabilité particulière à assumer et une solidarité à faire jouer de ce point de vue. Les communes de proximité ont quant à elles la capacité de saisir leurs atouts et faire valoir leur identité et leurs différences.

Ce changement d'échelle favorable à une approche globale s'appuiera sur la recherche des complémentarités entre les différentes composantes du pôle que sont les bourgs de Saint-André et de Saint-Macaire, les ZAE notamment celles situées à l'échangeur de la RN249 et la Croix-Verte... La personnalité de chacune de ses parties – atouts des équipements et services de Saint-Macaire, qualité patrimoniale du bourg et poumon vert de Saint-André... – constituent autant de forces qui s'additionnent pour peser de manière qualitative en plus de la perspective de 13 500 habitants à 2030 afin de gagner en visibilité sur l'axe de la RN249 et en bordure de l'agglomération de Cholet.

Affirmation d'une attractivité et d'une image différenciées

La qualité patrimoniale et les ressources touristiques de Saint-Macaire – Saint-André se révèlent au travers des aménagements dans les deux bourgs. Le poumon vert de Saint-André constitue, à ce titre, un enjeu fort au regard de sa capacité à apporter un espace de respiration de qualité environnementale au contact d'un espace bâti dense. La restauration de ce dernier s'inscrit dans une logique de valorisation de l'héritage industriel porté par le Musée des Métiers de la Chaussure et les ressources patrimoniales existantes dans le tissu urbain, autant de composantes essentielles pour souligner la longue vitalité des Mauges terres d'entreprises. Ces ressources immatérielles présentes dans le pôle majeur complètent l'offre des itinéraires

touristiques liés aux guerres de Vendée et aux Marches de Bretagne. La mise en place d'un circuit des mégalithes sur le plateau de la Bretelière et de Charbonneau, le long de la vallée de la Moine entre La Renaudière – Roussay et Saint-Macaire, complète cette offre et constitue une attraction charnière en lien avec le pôle de Montfaucon-Montigné – Saint-Germain.

A ce titre, la visibilité de Saint-Macaire – Saint-André s'appuie sur un enjeu de qualification des entrées de ville et une approche cohérente de ces espaces intégrés au tissu urbain et en mesure de relayer les flux vers les cœurs de bourgs. Cette perspective s'applique tout particulièrement à l'image du pôle perçue, avec la signalisation associée, depuis l'axe Nantes – Cholet.

La jeunesse constitue un véritable atout pour le pôle. Les besoins spécifiques de cette population, au-delà de la formation et de l'offre de logements, invitent à une approche complémentaire dans l'offre de services et d'équipements de loisirs entre les deux bourgs élargis aux sites de qualité (poumon vert, Croix verte, ...).

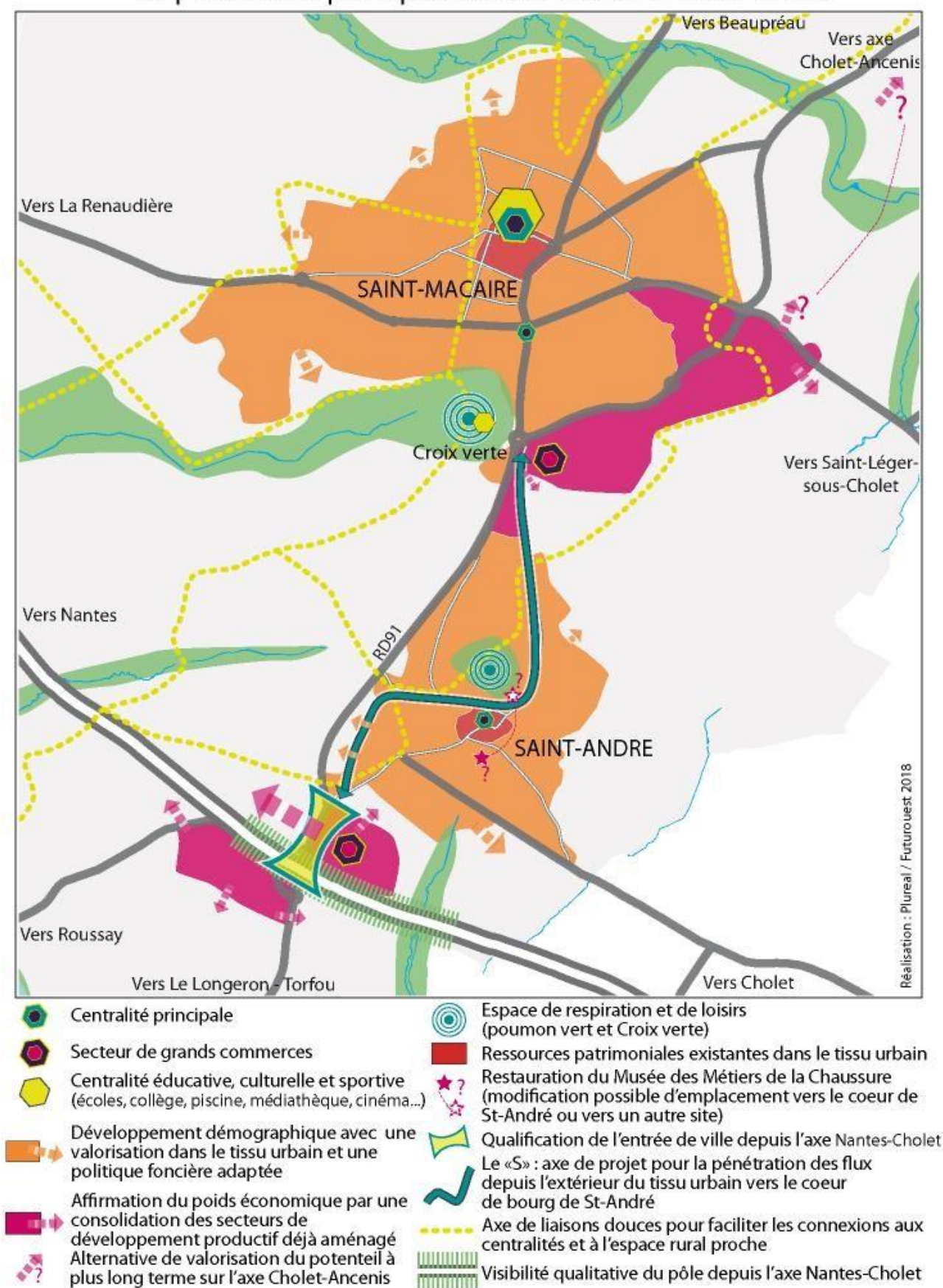
L'animation des deux cœurs de bourg se présente comme un enjeu clé pour attirer des flux externes et croiser les types de population venant fréquenter le pôle (habitants du quartier, visiteurs, personnes âgées, jeunes, choletais, ...). Cette animation passe nécessairement par l'implication des dynamiques de proximité et associatives. Affirmer Saint-Macaire – Saint-André comme le pôle majeur des Mauges concourt à renforcer sa capacité à attirer au-delà de la commune nouvelle de Sèvremoine.

Affirmation du poids économique du pôle :

La perspective démographique consolidée par le parti de la politique de l'habitat, soit un objectif de 13 500 habitants en 2030 pour le pôle Saint-Macaire – Saint-André, vient conforter les centralités et leur potentiel tertiaire en favorisant les échanges au sein du pôle au travers d'une zone de chalandise renforcée :

- De la continuité des équipements et des espaces publics avec l'élargissement du centre de Saint-André et son repositionnement autour du Poumon vert, la consolidation des continuités avec les équipements de la Croix Verte et du centre de Saint-Macaire ;
- Des choix d'aménagement des nouveaux quartiers qui auront pour effet de connecter les différentes composantes du tissu urbain jusqu'à l'échangeur de la RN249 dans l'optique de revitaliser les deux cœurs de bourgs ; d'améliorer les liaisons inter-quartiers et sécuriser le franchissement de la RD 91 ;
- De la pénétration des flux depuis l'extérieur du tissu urbain vers les cœurs de bourgs à commencer par la constitution d'un axe de principe à Saint-André – nommé le « S » – afin d'une part de mieux relier les flux depuis l'échangeur de l'axe Nantes – Cholet jusqu'au cœur de bourg, et d'autre part de gagner en lisibilité pour le contournement vers Saint-Macaire via la RD 91 qui connecte le Sud des Mauges à Beaupréau ;
- De réserver le potentiel de développement productif à proximité de l'échangeur de la RN249 et, de compléter dans le futur d'une offre orientée vers l'axe Cholet-Ancenis.

Le pôle urbain principal de Saint-Macaire - Saint-André



Pôle Montfaucon-Montigné – Saint-Germain

Conforter le poids d'un pôle urbain visible à l'ouest du territoire :

Le pôle de Montfaucon-Montigné – Saint-Germain s'apparente à un ensemble urbain reconnu par le SCoT et qui dispose des flux et de la visibilité pour nourrir le renforcement d'un pôle d'équipements et de services à l'échelle de son quartier comprenant en plus Saint-Crespin et Tillières.

La capacité de renforcement des conditions d'accueil du développement résidentiel et économique participe à passer de près de 5130 habitants en 2014 à un objectif de 6 710 habitants à l'horizon 2030. La mobilisation des ressources disponibles au sein des communes nécessite une inflexion des modes constructifs et la recherche de parcours résidentiels, permettant de diversifier la nature des flux à moindre impact sur le foncier, notamment au plan générationnel par l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées.

La reconnaissance du caractère productif du pôle, consolidé par la qualité de sa ZAE à l'échangeur de la RN249, demande de conforter à long-terme la capacité de développement des entreprises du secteur et les services associés.

Développer l'accès aux équipements et aux services pour un bassin local au contact des dynamiques du Vignoble Nantais :

Le renforcement du maillage d'équipements et de services de l'ouest de Sèvremoine (commerce, culture, enfance, santé, ...) tend à répondre au-delà des besoins d'une démographie en développement, à la capacité à susciter les réponses appropriées à des flux diversifiés, caractéristiques d'un pôle urbain attractif.

Le confortement des centralités existantes implique la recherche des complémentarités entre le bourg de Saint-Germain, le pont de Moine et la place de la Motte à Montfaucon-Montigné. L'accompagnement du développement des services et du commerce permet une meilleure articulation de cette offre dans une optique de revitalisation urbaine, notamment dans le cas des projets de renouvellement urbain tels que la friche industrielle GEP devenue le projet ZAC cœur de bourg à Saint-Germain-sur-Moine et la friche industrielle La Choletaise amenée à accueillir des services et établissements sanitaires et médico-sociaux.

Le pôle Montfaucon-Montigné – Saint-Germain s'apprécie comme un support de développement de services à l'échelle du quartier qui comprend également Saint-Crespin et Tillières. L'accès aux services s'entend à la fois au travers de la recherche de solutions de mobilités innovantes en lien avec le pôle comme le transport solidaire, ainsi que l'adaptation des axes routiers reliant les communes du quartier, et la définition de conditions adaptées à la présence des services. Ce dernier axe trouve un écho dans le projet d'organisation de l'offre de soins de proximité, avec une présence des professionnels de santé assurée dans chaque bourg et coordonnée à l'échelle du quartier. Cette configuration donne à voir la capacité des communes de proximité à se saisir de leurs atouts et de faire valoir leur identité et leurs différences.

Faire rayonner un réseau de communes autour d'un patrimoine de qualité :

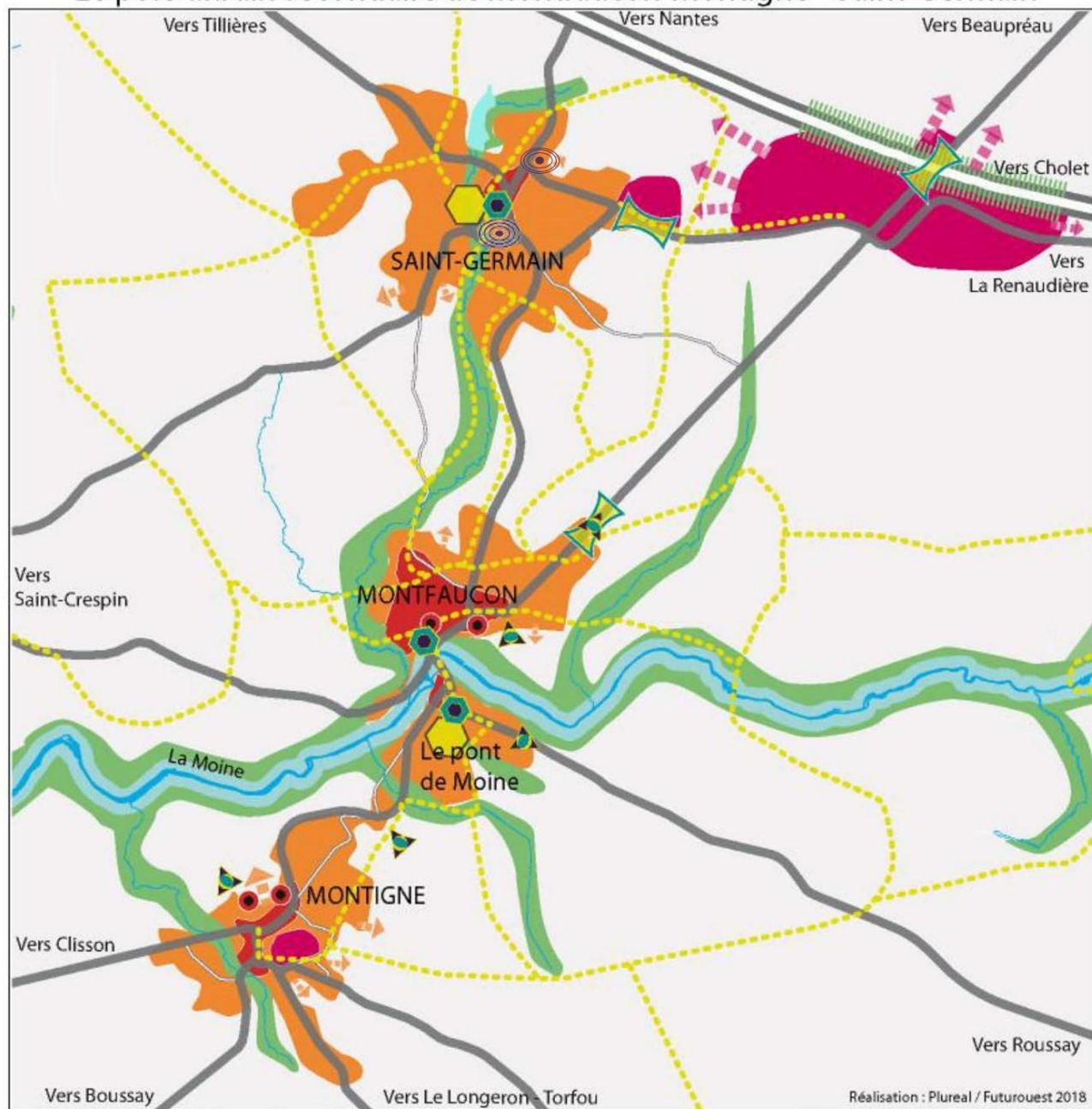
L'attractivité du pôle repose sur son rayonnement patrimonial et culturel, générateur de flux résidentiels et touristiques de qualité. En capitalisant sur les atouts architecturaux et les monuments de Montfaucon, présents plus largement que dans le périmètre de l'AVAP, le quartier tout entier peut se placer au cœur d'un réseau allant du Vignoble nantais au reste des Mauges, en s'appuyant sur la Moine et la Sanguèze, ce qui revient à terme à une liaison touristique continue au sein de Sèvremoine de Torfou à Tillières.

Cette dernière commune déléguée, associée à Saint-Crespin, apporte une dimension particulière avec la présence de son vignoble. Cette caractéristique identitaire forte contribue à l'ouverture du quartier vers l'extérieur, notamment avec l'accueil des visiteurs. Cette dynamique se vérifie au travers d'une volonté d'organiser l'offre de proximité au sein de ces deux bourgs :

- La consolidation des éléments de la centralité de proximité à Tillières (santé, pôle enfance, commerce, loisirs, personnes âgées ...) participe à tirer le meilleur parti des flux (convergence des liaisons douces, proximité de l'échangeur de la RN249, offre de stationnement dont la structuration de l'aire de covoiturage, gestion des flux de poids de lourds ...). Tillières bénéficie ainsi des facteurs d'attraction lointains venant du Vignoble nantais, via le pôle de Vallet, pour affirmer les atouts de sa centralité ;
- Saint-Crespin s'appuie également sur son interface avec le Vignoble Nantais, via l'agglomération de Clisson, pour valoriser les flux résidentiels et touristiques. Cette mise à profit se ressent à la fois par le renforcement de sa centralité de proximité (santé, pôle enfance, commerce, loisirs, personnes âgées et/ou handicapées...) et la capacité à développer une vocation liée à son rapport à la Moine et son héritage industriel avec la Maison du Mineur et des Énergies.

L'enjeu des mobilités au sein du quartier organisé autour du pôle Saint-Germain – Montfaucon-Montigné constitue un maillon essentiel pour que ce fonctionnement collectif s'ouvre sur les flux permettant d'atteindre les objectifs résidentiels et économiques enrichis d'une plus-value qualitative.

Le pôle urbain secondaire de Montfaucon-Montigné - Saint-Germain



Réalisation : Plurel / Futuroest 2018

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Qualification de l'entrée du pôle depuis l'axe Nantes-Cholet | | Visibilité qualitative du pôle depuis l'axe Nantes-Cholet |
| | Centralité principale | | Ressources patrimoniales existantes dans le tissu urbain |
| | Centralité éducative, culturelle et sportive (écoles, collège, médiathèque, salle de sport...) | | Projets de renouvellement urbain des friches industrielles GEP et la Choletaise |
| | Développement démographique avec une valorisation dans le tissu urbain et une politique foncière adaptée | | Élément singulier, site patrimonial |
| | Affirmation du poids économique par une consolidation des secteurs de développement productif déjà aménagés | | Axe de liaisons douces pour faciliter les connexions aux centralités et à l'espace rural proche |
| | | | Espace d'intérêts écologique et paysager |
| | | | Point de vue sur le pôle ou la vallée de la Moine |

Pôle Torfou – Le Longeron

Affirmation d'une identité de pôle placé au cœur des dynamiques du bassin choletais :

Interface active et rayonnante des Mauges et de Sèvremoine avec le Nord-Vendée, le pôle de Torfou – Le Longeron s'appuie sur l'effet procuré par le projet gare à La Colonne (rénovation de la section Cholet-Clisson de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes, augmentation des dessertes et repositionnement de la desserte de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges) pour s'affirmer comme un troisième pôle urbain passant de 4 340 habitants en 2014 à plus de 5 300 habitants en 2030, en cohérence avec les orientations du SCoT sur les dynamiques démographiques d'un pôle secondaire.

Ce pôle a une composante majeure déterminée par l'économie productive qui lui confère une identité spécifique au sein de Sèvremoine. Elle repose sur des dynamiques endogènes tirées par la présence des réseaux d'entreprises du Choletais, aire étendue sur le Nord Vendée et les Mauges, plus que sur l'inscription dans de grands flux exogènes représentés par l'apport de la RN249. Cette identité liée à l'économie productive du pôle de Torfou – Le Longeron se ressent par l'organisation du tissu d'entreprises qui considère comme un atout de ne pas être exposé.

Dans ce contexte, le développement du tissu de TPE/PME repose sur une animation et l'accompagnement des acteurs, en lien avec les politiques économiques de Mauges Communauté et la Région, afin d'entretenir une présence de terrain directe et continue avec les entreprises. Le soutien à l'innovation économique demande une évolution des compétences au travers d'une implication du lycée du Longeron au côté des entreprises locales (potentiel de développement autour du management des entreprises, création de formation post-bac sur l'entreprise numérique et les pratiques collaboratives dématérialisées ouverture sur l'international). Cette dynamique définit les contours d'un pôle de compétences sur le champ de la domotique grâce à la mobilisation du réseau des entreprises existantes et des politiques innovantes menées autour du travail à distance ou de la prévention de la dépendance des personnes âgées et/ou handicapées. Cet horizon permet d'envisager la création d'un tiers-lieu numérique, espace d'activité tertiaire productive destiné à la rencontre des entrepreneurs, des salariés des entreprises, des actifs de passage, des lycéens et des étudiants en formation professionnelle.

Les complémentarités entre Torfou et Le Longeron s'organisent autour d'une approche concertée en tant que pôle de services. Par exemple, les actions engagées ou à venir sur l'accompagnement du vieillissement (santé, services liés au maintien à domicile, mobilités, commerces de proximité ...) permettent de structurer un pôle fort autour des services sociaux : articulation du pôle santé entre les deux bourgs, implication des EHPAD et de la Congrégation, accessibilité aux services par des solutions de mobilités redéployées avec la mise en œuvre de la gare (en service en 2020) ...

Affirmation de la visibilité et de la qualité du territoire :

La mise en œuvre de la gare sur le site de La Colonne propulse la mise en relation du site avec un ensemble de lieux qui s'inscrivent dans une valorisation patrimoniale et touristique à plus large échelle de la Loire au Bocage Vendéen. La gare apparaît comme un point d'entrée de parcours touristiques et thématiques qui réunit localement le triangle autour de la Colonne, du château du Couboureau et de la Sèvre, afin de les inscrire dans des circuits identifiés que sont les Marches de Bretagne, les Guerres de Vendée, les Mauges

terres d'entreprises... Les ressources patrimoniales à proximité de ce triangle – en complément au château de Tiffauges : le patrimoine historique du Longeron dont les ruines médiévales, le site de la congrégation Sainte-Marie de Torfou, le patrimoine industriel, la Pierre Tournisse, l'étang du Pavillon, le rocher du Manis – participent à la valorisation touristique de ce secteur situé sur le cours moyen de la Sèvre nantaise.

La qualité des bourgs, structurés autour d'une centralité compacte pour Le Longeron et d'une reconnexion du cœur de bourg pour Torfou, oriente un programme de revitalisation et de densification au profit d'une attractivité complémentaire résidentielle et économique. Le projet du Longeron vise à y recentrer les flux de proximité par une redéfinition des usages de l'îlot central du bourg et à un traitement approprié de l'entrée Nord du Longeron au niveau du carrefour et de La Gimonière. Après une séquence déjà réalisée sur le centre de Torfou (déplacement du calvaire et ouverture de l'espace en lien avec la Congrégation, réaménagement de la place Clémenceau et amélioration du franchissement de la RD949...), la perspective de développement du bourg passe par la mise en connexions avec le reste des quartiers en développement et en requalification. L'affirmation d'une image retrouvée de qualité du cadre de vie au sein de ces deux bourgs passe par une participation active de la population notamment au travers d'une synergie associative déjà engagée à l'échelle du pôle de Torfou – Le Longeron.

Cette qualité du territoire permet d'accompagner le changement dans les modes d'urbanisation pour rendre le développement démographique projeté porteur d'une qualité de vie renouvelée pour les habitants.

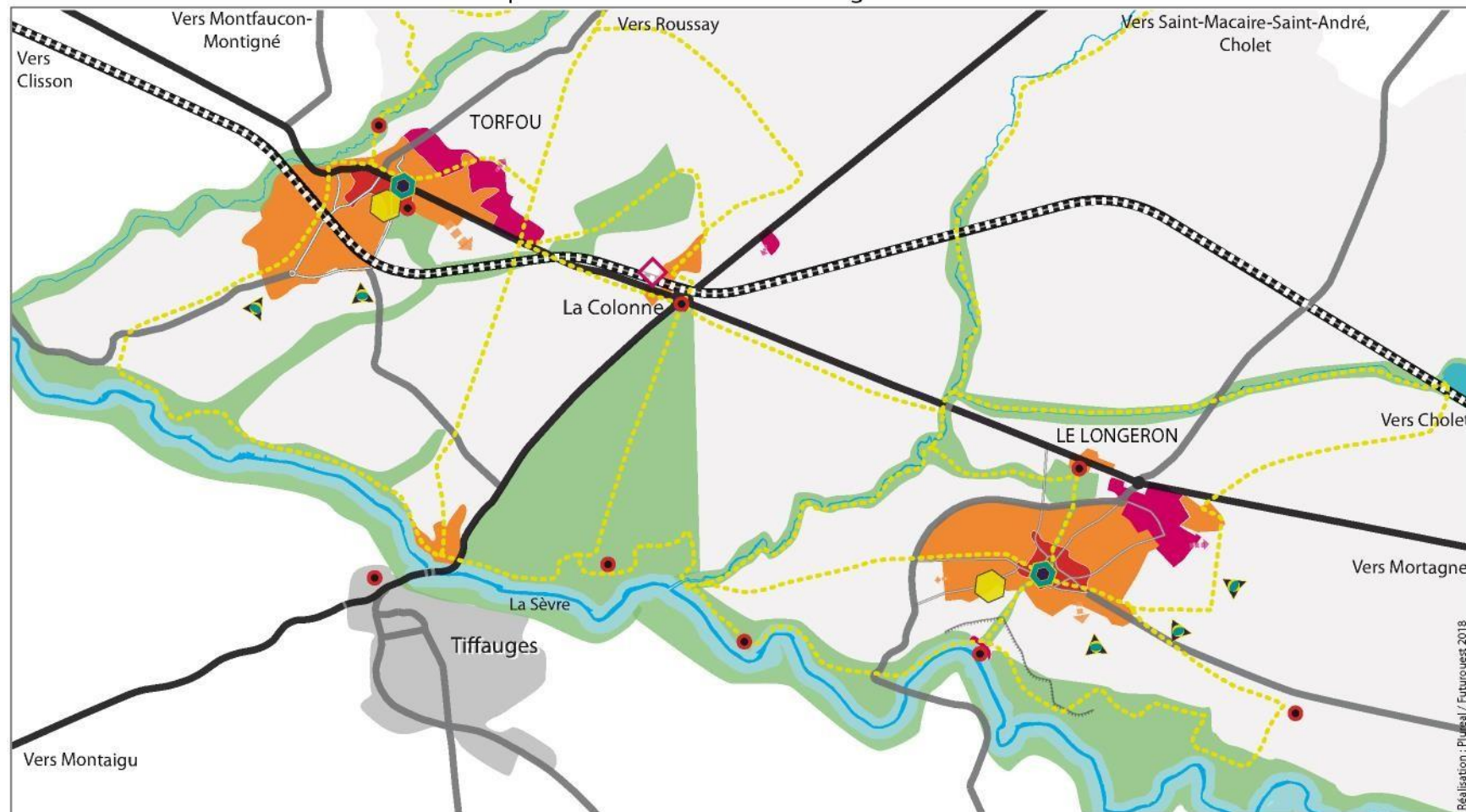
Pôle qui assure l'interface avec le Nord Vendée et constitue l'une des portes d'entrée de Mauges Communauté :

Le potentiel de ce pôle touristique se situe au niveau du rang comparable à ce que peut être Saint-Florent-le-Vieil sur les bords de Loire. La mise en valeur de thèmes transverses (Marches de Bretagne, Guerres de Vendée, Terre d'entreprises) intéresse toutes les Mauges ainsi que le Nord-Vendée à commencer par Tiffauges. Cette perspective dessine des connexions territoriales depuis les bords de Loire jusqu'au Bocage Vendéen, polarisé par le Puy du Fou, via les bassins de l'Evre, de la Moine et de la Sèvre nantaise.

La mise en œuvre de la gare à La Colonne, avec une vingtaine d'arrêts prévus en 2020, constitue le ferment fédérateur du pôle de Torfou – Le Longeron qui trouve un écho avec le reste de Sèvremoine et du Nord Vendée, du fait des conditions d'accessibilité redéployées.

Les perspectives de développement des deux bourgs de ce pôle s'imbriquent pour que les deux bourgs pèsent ensemble au travers d'évolutions convergentes des extensions urbaines, ainsi que des complémentarités recherchées autour des services et des activités économiques. L'aménagement d'une liaison douce en site propre pour accéder à la gare de La Colonne depuis les deux bourgs s'associe à un enjeu de desserte jusqu'à Saint-Macaire – Saint-André et qui pourrait s'étendre au Nord Vendée.

Le pôle urbain secondaire du Longeron - Torfou



■■■■■ Axe ferroviaire Nantes - Clisson - Cholet



Gare de Torfou - Le Longeron - Tiffauges



Affirmation du poids économique par une consolidation des secteurs de développement productif déjà aménagés



Développement démographique avec une valorisation dans le tissu urbain et une politique foncière adaptée



Centralité principale



Centralité éducative, culturelle et sportive (écoles, collège ou lycée, salle de sport...)



Axe de liaisons douces pour faciliter les connexions aux centralités et à l'espace rural proche

■ Ressources patrimoniales existantes dans le tissu urbain



Elément singulier, site patrimonial



Espace d'intérêts écologique et paysager



Point de vue sur le pôle ou la vallée de la Sèvre

Réalisation : Pluget / Futurovest 2018

1.2 AMELIORER L'ACCES DE LA POPULATION A DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DIVERSIFIES ET DE QUALITE

Un double enjeu de recherche d'élévation du niveau et de la diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population

Un objectif d'organisation des coopérations et des contextes localisés de fonctionnement collectif entre les pôles, leurs quartiers et les territoires extérieurs voisins : la constitution de trois pôles (ci-avant)

Mais aussi :

Une recherche de cohésion d'ensemble des politiques transverses d'accès aux services à toutes les échelles de la commune nouvelle, et en lien avec les politiques de Mauges Communauté, ainsi que des collectivités départementale et régionale (ci-après) :

- Commerce
- Les politiques transverses
- Les mobilités

Stimuler le commerce comme enjeu et levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire

Inscrire l'accompagnement des flux commerciaux comme l'un des axes d'intervention sur l'aménagement et l'animation des centres-bourgs :

- Principe de localisation préférentielle des activités commerciales dans les cœurs de bourgs, dès lors qu'y sont présentes ou développées les capacités d'accueil et d'animation voulues, au regard de la typologie suivante des pôles :
 - ✓ Polarité commerciale principale de Saint-Macaire – Saint-André avec une offre alimentaire et non-alimentaire complète ;
 - ✓ Pôles commerciaux de proximité pour Le Longeron, Torfou, Saint-Germain, Montfaucon-Montigné, Roussay, Saint-Crespin et Tillières avec une offre alimentaire reposant sur une alimentation générale, un commerce de bouche, une offre non sédentaire, et une offre non alimentaire complète pour les activités les plus utiles à la vie quotidienne des habitants (bar-tabac-presse, coiffure, pharmacie) ;

- ✓ Pôle commercial d'hyper-proximité de La Renaudière avec une offre alimentaire et non alimentaire très limitée portée principalement par une offre non sédentaire.
- Un des enjeux majeurs de construction du pôle Saint-Macaire – Saint-André est de réussir à faire rayonner leurs cœurs et à y attirer des flux, sans pour autant brider le développement du carrefour de la RN249, qui demeure un point d'appui central : cette conciliation est l'un des enjeux de la reconfiguration de la taille du pôle urbain et du succès de son aménagement et de son animation.
- Enjeu fort des opérations d'aménagement projetées sur les bourgs du territoire : cas du Longeron (restructuration du centre-bourg), cas de Montfaucon-Montigné (du Pont de Moine à la Place de la Motte), cas de Saint-André (réhabilitation et animation du centre-bourg), cas de Saint-Crespin (restructuration du centre-bourg), cas de Saint-Germain (ZAC), cas de Saint-Macaire (orientation des flux vers le centre) et cas de Tillières (restructuration du centre-bourg).
- Objectif de développement de capacités d'animation pour favoriser le renouvellement et la transmission des commerces (lien avec la formation et le portage des projets)

Favoriser le développement des circuits courts comme support de valorisation et d'animation du rôle de l'agriculture et de la viticulture dans les facteurs d'attractivité résidentielle et touristique de Sèvremoine, avec notamment le potentiel sur Tillières en lien avec la restructuration de son centre-bourg, ainsi que sur le site de La Colonne au regard de la qualité des flux porté par l'attrait touristique et la gare.

Un accès aux services permis par les politiques transverses menées à l'échelle de la commune nouvelle

Santé : Organiser le territoire autour des 3 pôles définis par le schéma de santé de Sèvremoine, en cours de labellisation par l'ARS :

- Objectif d'organiser à l'échelle de chaque pôle l'offre de soins :
 - ✓ Dans l'optique d'améliorer le travail collaboratif intra et interprofessionnel, le pôle de Saint-Macaire – Saint-André est engagé sur un projet de regroupement de plusieurs professionnels de santé sur un équipement nouveau et évolutif rue Pasteur, dans la continuité du cabinet médical existant ;
 - ✓ Au regard des habitudes de travail collaboratives formalisées au sein d'une association des professionnels de santé sur ce quartier, le pôle de Saint-Germain - Montfaucon-Montigné organise l'offre de soins selon une logique multi-sites qui implique le confortement du pôle santé de Saint-Germain comme tête de pont du réseau médical de ce quartier, la création d'une maison de santé à Tillières, la préservation des conditions d'exercice à Montfaucon-Montigné et l'aménagement d'un centre de soins pluridisciplinaire à Saint-Crespin ;
 - ✓ Suite à la création de la maison de santé de pluridisciplinaire à Torfou, l'organisation de l'offre de soins sur le pôle de Torfou – Le Longeron intègre également le centre de santé Raphaël et le cabinet de kinésithérapie pour un travail de prévention auprès des personnes

âgées et/ou handicapées, faisant écho sur le pôle de compétences économiques sur le champ de la domotique.

- Affirmer la volonté et la vigilance sur la permanence des soins sur le territoire, en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé, et accompagner le développement du centre de Soins de Suite et de Réadaptation actuellement situé à Montfaucon-Montigné en permettant son déplacement vers la commune de Saint-Germain-sur-Moine.
- Accompagner les démarches favorables à l'offre de prévention et à la prise en charge des personnes handicapées en confortant les structures d'hébergements dédiées, à commencer par le foyer de vie de La Ferme des Mauges à Roussay.

Culture : Maintenir les dynamiques locales portées notamment par le tissu associatif et l'optimisation des équipements existants, tout en assurant une montée en gamme, avec par exemples :

- Pour l'accès à la lecture, le réseau de proximité des bibliothèques s'organise à partir des médiathèques présentes à Saint-Macaire et celle en cours de développement à Saint-Germain ;
- Pour préserver une offre d'animation professionnelle de spectacles et d'évènements se déroulant dans des lieux divers et complémentaires avec des ambiances uniques d'échanges et de proximité (chapelle Saint-Jean, espace vert bikini, espace public de plein air...) ;
- Pour la diffusion d'évènements et de manifestations au sein d'équipements avec une capacité d'accueil suffisante, les projets de Saint-Macaire – Saint-André à la Croix Verte et de Saint-Germain apparaissent complémentaires. Le premier a vocation à devenir un équipement structurant pour la diffusion de spectacles culturels et ainsi conforter le statut de ce pôle majeur, alors que le second tend à apporter un lieu de rencontre autour d'animations destinées aux habitants du pôle.

Enfance-jeunesse : Accompagner les dynamiques démographiques par la mise en place de d'une diversité de réponses au regard des différentes demandes générées par l'arrivée de flux sur le territoire :

- Accompagner la perspective de créations de Maisons d'Assistantes Maternelles (MAM) sur le territoire, en vue de diversifier les réponses aux différentes demandes, avec une organisation favorisant des prestations de qualité.
- Encourager à la création de crèches d'entreprises, comme celle existante à Saint-André et celle en cours de création sur Saint-Germain.
- Faciliter les solutions mises en place pour un accueil enfance-jeunesse réparti et de qualité (CLSH décentralisés).
- Optimiser les équipements existants présents sur Sèvremoine ou en partenariat avec les territoires voisins, à commencer par ceux de Beaupréau-en-Mauges, au travers d'une mutualisation des usages et d'une offre itinérante coordonnée à développer ;

Scolaire et sports : Préserver les relations de proximité au sein de chaque bourg grâce en partie à la présence des écoles et aux ressources mises à disposition du tissu associatif

- Faciliter les rapprochements associatifs et la mutualisation pour l'usage des équipements avec par exemples les ententes voire fusions de clubs sportifs à l'échelle de chaque pôle comme cela est engagé sur Saint-Germain – Montfaucon-Montigné, Le Longeron – Torfou et Saint-Macaire – Saint-André.
- Préserver la relation de qualité entre les associations et les mairies déléguées pour conserver la réactivité dans le soutien au tissu associatif
- Maintenir les écoles – privées et publiques – présentes dans les communes déléguées de Sèvremoine ainsi que les collèges répartis sur chaque pôle, dans une logique de sectorisation qui répond à l'organisation du service public, au maintien des équipements et à une recherche de proximité pour une meilleure accessibilité.

Numérique : Déployer une stratégie de desserte pour faciliter les usages

- Accompagner *via* Mauges Communauté et le syndicat mixte ouvert « Anjou Numérique », pour une desserte à 100% des lignes du territoire en très haut-débit par la fibre optique à l'horizon 2022, entendue comme une mesure déterminante pour renforcer l'attractivité résidentielle et la compétitivité économique du territoire.
- Accompagner les usages numériques relevant de différents champs (santé, commerce, éducation-formation, économie, nouveaux modes de travail, tourisme, agriculture, administration ...) pour faciliter la diversification économique du territoire et faciliter l'appropriation par les usagers de ces technologies numériques.

Reconfigurer les mobilités pour rendre l'organisation collective du territoire accessible à tous

Territoire drainé par les flux de l'axe Nantes – Cholet et ceux inhérents aux échanges intenses entre les Mauges et le Nord Vendée, les mobilités constituent un enjeu général sous-jacent à l'ensemble des facettes de la politique urbaine choisie. Dans ce contexte, le renforcement des pôles a pour effet de rationaliser les supports des flux, de même que dessiner les perspectives de l'urbanisation pour chaque pôle oriente les axes de circulation de proximité et favorise les « non mobilités » automobiles.

C'est également un enjeu qui regarde les solutions mises en place pour optimiser les modes de déplacements et de transports proposés, dans une logique de coordination par Mauges Communauté pour ce qui ressort progressivement de ses compétences en matière de transport interurbain (ligne régulière et transport à la demande) et du transport scolaire.

C'est donc un enjeu majeur pour réconcilier la proximité et le développement de pôles urbains forts, et pour concilier le développement en environnement rural et les transports collectifs, ces derniers étant entendus comme une alternative entre l'autosolisme et l'offre en transport massifié.

- Valoriser la position sur l'axe Cholet – Nantes à partir :
 - ✓ du renforcement du rôle de la gare à La Colonne (rénovation de la section Cholet-Clisson de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes, augmentation des dessertes et repositionnement de la desserte de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges) articulée à une liaison douce Torfou-Le Longeron et vers Tiffauges ;
 - ✓ du rabattement vers la gare à La Colonne depuis les pôles des territoires voisins, en lien avec Mauges Communauté, le Département et la Région, selon les principes du Transport A la Demande (TAD) ;
 - ✓ des aires de covoiturage aménagées aux échangeurs de la RN249 à Saint-André, Saint-Germain et celle à consolider à Tillières.
 - ✓ de la définition de solutions de mobilités alternatives à l'autosolisme, notamment à l'appui des applications numériques mobiles (4G et plus), pour faciliter les mobilités quotidiennes avec les agglomérations nantaise et choletaise (étudiants, actifs, artisans...), ainsi que les déplacements liés aux achats, services et loisirs (personnes âgées et/ou handicapées, visiteurs, touristes...).

- Soutenir les solutions de mobilité au sein du territoire à partir de pratiques diversifiées :
 - ✓ A l'échelle des bourgs, améliorer le maillage des continuités douces entre les nouveaux quartiers et les générateurs de déplacements (écoles-collèges, commerces et services locaux, équipements sportifs, équipements dédiés aux personnes âgées...), mais aussi entre les quartiers (existants et futurs), afin de favoriser le recours aux déplacements doux pour les déplacements du quotidien de courtes distances ;
 - ✓ Renforcer et sécuriser les itinéraires urbains de liaisons douces pour faciliter les mises en relation au sein des pôles, comme l'aménagement entre Saint-Germain et Montfaucon à étendre vers Montigné, le projet d'un axe Le Longeron – Torfou, la finalisation de la continuité entre Saint-Macaire et Saint-André notamment sur certains sites comme le boulevard urbain, le carrefour de la Croix Verte... ;
 - ✓ Diversifier les solutions de mobilités alternatives à l'«autosolisme» à partir du cœur de bourg des communes déléguées pour répondre à la diversité des besoins de déplacement : places de covoiturage aménagées, bornes de recharge installées pour les véhicules – quatre et deux roues – électriques, lisibilité renforcée de l'offre de transport à la demande à destination des pôles d'échange et des équipements structurants (pôle santé, médiathèque, piscine...), soutien à l'animation du transport solidaire ... ;

- ✓ Articuler le déploiement de la stratégie de desserte numérique à la diversité des usages pour faciliter les non mobilités (télétravail, télémedecine, environnement numérique de travail pour la formation, e-commerce, dématérialisation des actes administratifs, espace numérique commun à plusieurs opérateurs de services ...).

La perspective de pôles urbains renforcés autour de centre plus compacte invite à intégrer dans les projets d'aménagement une réflexion sur la desserte des transports de marchandises et sur les flux des engins agricoles pour concilier les différents usages au sein de ces espaces densifiés.

2 DEMOGRAPHIE, FLUX RESIDENTIELS ET HABITAT : UN PROJET COHERENT AVEC LE POSITIONNEMENT ET LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

2.1 ENJEUX AUTOUR DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Inscrire Sèvremoine dans un modèle durable de développement résidentiel de territoire de flux et d'interfaces

Le développement de l'habitat en Sèvremoine s'appuie à la fois sur sa position comme territoire de flux et sur sa dynamique économique. Dans cette perspective, la priorité est donnée à un développement privilégiant le milieu urbain, dans le cadre d'une organisation aussi rationnelle que possible du développement, pour optimiser :

- ✓ les ressources quantitatives et qualitatives en équipements et services à la population,
- ✓ ainsi que la consommation des ressources naturelles, notamment foncières.

Population Municipale	Evolution : % par an			
	1999-2009	2009-2014	2015-2025 (10 ans)	2015-2030 (15 ans)
Pôle St Macaire St André	1,5%	1,6%	1,7%	1,7%
Pôle Montfaucon St Germain	1,1%	1,8%	1,6%	1,7%
Pôle Le Longeron Torfou	0,7%	0,9%	1,2%	1,4%
Communes de proximité	2,0%	0,9%	0,7%	0,7%
Sèvremoine	1,4%	1,4%	1,4%	1,5%

L'inscription du territoire dans les flux permet de soutenir le développement dans un premier temps (10 premières années) sur les tendances enregistrées depuis le début des années 2000, puis dans un second temps d'enregistrer un renforcement du rythme de développement du fait d'une taille critique atteinte. En effet, l'accompagnement des flux selon le principe de l'armature urbaine définie consolide cette capacité d'attractivité en fin de période.

Population Municipale	Nombre d'habitants			
	2009	2014	Objectif 2025	Objectif 2030
Pôle St Macaire St André	9 443	10 245	12 341	13 480
Pôle Montfaucon St Germain	4 691	5 126	6 132	6 710
Pôle Le Longeron Torfou	4 157	4 338	4 973	5 395
Communes de proximité	5 385	5 620	6 088	6 326
Sèvremoine	23 676	25 329	29 534	31 910

Dans ce sens, l'objectif du SCoT de localiser 80% des flux résidentiels dans les pôles urbains prend son sens et il est globalement rempli pour les pôles de Saint-Macaire – Saint-André et Montfaucon-Montigné – Saint-Germain. L'inscription d'un 3^e pôle avec Le Longeron-Torfou vient renforcer cette volonté d'affirmer l'armature urbaine, au point d'orienter les flux résidentiels à près de 90% dans les pôles urbains.

Population Municipale	Evolution : nombre d'habitants par an			
	1999-2009	2009-2014	2015-2025 (10 ans)	2015-2030 (15 ans)
Pôle St Macaire St André	134	160	191	202
Pôle Montfaucon St Germain	49	87	91	99
Pôle Le Longeron Torfou	29	36	58	66
Communes de proximité	95	47	43	44
Sèvremoine	307	331	382	411

2.2 ENJEUX AUTOUR DE LA QUALITE DE L'AMENAGEMENT URBAIN

Limiter la consommation d'espace et d'énergie et améliorer la qualité des opérations d'habitat

L'accroissement de la population est envisagé de manière progressive dans le temps. Pour cette raison, deux caps peuvent être fixés en matière de production de logements :

- Un objectif moyen de 209 logements/an à l'horizon de la prochaine décennie, soit un peu moins de 2100 logements dans le cadre du PLU'S ;
- Un objectif moyen de 219 logements/an à l'horizon 15 ans, compte-tenu de l'amplification des flux à moyen-long terme au regard de l'augmentation importante du nombre d'habitants.

Le déploiement des capacités d'accueil respecte l'équilibre général d'orientation des flux selon l'armature urbaine. L'objectif du SCoT de produire 80% des logements dans les deux pôles de Saint-Macaire – Saint-André et Montfaucon-Montigné – Saint-Germain est renforcé par la volonté de tendre vers 90% des logements à produire en incluant le 3^e pôle du Longeron – Torfou.

Le territoire entend s'inscrire dans une logique volontaire de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- En l'occurrence, **la mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés est incontournable** :
 - ✓ Favoriser prioritairement la construction au sein du tissu existant et le renouvellement urbain
 - ✓ Permettre une densification appropriée des espaces, en utilisant au mieux les opportunités offertes dans le tissu urbain
 - ✓ Réaliser des programmes de logements sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire ou regroupés, ou individuels avec parcelles privatives réduites
 - ✓ A l'échelle du territoire, **au moins 30% des constructions se feront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**
- Complémentairement, **il s'agira de dépasser les objectifs minimum posés par le SCOT, en matière de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations programmées en-dehors de l'enveloppe urbaine.**
- Les objectifs de densité portés par le PLU'S seront à évaluer au regard des caractéristiques des sites de développement de l'urbanisation, en considérant par ailleurs leur positionnement dans le maillage du territoire (pôle principal, pôle secondaire, commune de proximité). Dans la mesure du possible, les différents groupes de communes entameront une marche vers les **densités recommandées** par le SCOT.

Nombre de logements/ha	Densités minimales prescrites	Densités recommandées
Pôle St Macaire St André	20	25
Pôle Montfaucon St Germain	17	20
Pôle Le Longeron Torfou	17	20
Communes de proximité	14	17

- A l'appui de ces efforts, la consommation d'espace à destination principale d'habitat sera clairement maîtrisée, de l'ordre de 6 à 7 hectares par an sur la prochaine décennie.
- Enfin, là où le SCOT fixe une enveloppe maximale de 90 hectares pour les opérations d'extension à destination d'habitat et d'équipements, Sèvremoine envisage **une consommation d'espace maximale de l'ordre de 80 hectares**.

Inscrire Sèvremoine dans un modèle durable de développement résidentiel de territoire de flux et d'interfaces : les objectifs qualitatifs pour l'habitat

- Continuer à proposer aux ménages avec enfants et aux actifs arrivants sur le territoire, des terrains dans une gamme de prix correspondant à leurs ressources, et permettant l'accession sociale à la propriété (à coût maîtrisé)
- Diversifier progressivement le parc de logements par une offre locative (notamment sociale) de petite et moyenne taille (T2-T3 principalement) : jeunes décohabitants, personnes âgées, ménages à ressources modestes ou modérées. Objectif de production de logements sociaux de 10% à 15% de la construction neuve, en concentrant au moins 80% de ces logements dans les pôles.
- Adapter le parc de logements existants au vieillissement et à la perte d'autonomie, en lien avec une politique de santé et de services tournés notamment vers la prévention de la dépendance et vers le vieillissement chez soi.
- Apporter une réponse à des besoins particuliers en logement et hébergement (jeunes en formation, gens du voyage en voie de sédentarisation, populations précarisées ...).

Ces objectifs, qui concernent Sèvremoine, précisent les orientations départementales en matière d'habitat définies dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat (PDH 2008-2018) du Maine-et-Loire dont les principaux axes sont :

- Favoriser un développement harmonieux et diversifié de l'habitat,

- Encourager la maîtrise foncière pour la production d'une offre de logements aidés accessibles aux ménages disposant de ressources moyennes et modestes,
- Inscrire la production nouvelle de logements dans une démarche de développement durable par la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espaces.
- Renouveler, développer et adapter le parc social pour répondre aux besoins exprimés en maîtrisant le coût logement (loyer/charges locatives)
- Favoriser la requalification et l'adaptation du parc privé.
- Développer des formules innovantes de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou handicapées en accompagnement de la réhabilitation du parc d'hébergements existants.
- Favoriser des réponses locales en matière de logements spécifiques pour les jeunes.

Les orientations qualitatives, initiées ici par Sèvremoine, ont vocation à contribuer à la politique de l'habitat portée par Mauges Communauté au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui sera conduit à cette échelle.

Un double enjeu d'inscription du développement dans un modèle durable et de promotion de la vitalité des bourgs

- Renforcer l'attractivité du territoire et son organisation fonctionnelle tout en maintenant son identité : actionner tous les leviers qui participent à l'attractivité du territoire, et qui constituent, avec le logement, des éléments primordiaux dans la décision d'installation ;
- Favoriser la densité des échanges et des flux résidentiels, commerciaux et de services, dans les cœurs de bourgs (à l'exemple de ce qui se fait sur Roussay, où le déplacement de la mairie vise un recentrage de l'ensemble des services au cœur du bourg) ;
- Favoriser la mixité des fonctions pour des espaces dynamiques ;
- Limiter la consommation de foncier en extension, tout en préservant la qualité résidentielle en proposant des formes urbaines à même de renouveler les rapports des habitants à leurs espaces de vie. L'organisation de l'espace et la nature des formes urbaines sont des éléments déterminants du mode de vie des habitants. La substitution du couple « espaces publics/espaces communs » au tout espace privatif du pavillon classiquement développé contribue à améliorer la cohabitation et la qualité de vie : espaces verts sécurisés pour les enfants, cheminements doux pour se rendre à l'école...

Rénover et optimiser l'espace urbain

- Proposer des **espaces publics et espaces communs** mutualisés de qualité, en anticipant les besoins d'espace (espaces de stationnement, espaces de loisirs, ...) et en veillant à un meilleur partage entre les différents usages, notamment au regard des mobilités, de la mixité des fonctions, et de l'accessibilité de proximité aux commerces, services et équipements publics des centres-bourgs (enjeux forts d'aménagement sur la grande majorité des bourgs du territoire). L'intervention sur

l'espace public a également pour objectifs de renforcer l'attractivité immobilière et de favoriser, dans le prolongement des interventions déjà engagées, une amélioration qualitative du bâti et des logements privés et publics ;

- Prendre en compte les **besoins liés au vieillissement**, en développant des offres d'habitat spécifique en cœur de bourg et en lien avec un aménagement des espaces publics et des modes d'accès aux services favorable à un maintien de l'autonomie, des échanges intergénérationnels et d'une diversité des flux dans les cœurs des bourgs ;
- Gérer les **lisières et la transition entre espace urbain et espaces naturels ou agricoles**. Cet enjeu s'accompagne d'un travail parallèle sur la qualité des franges urbaines et les entrées de villes en zones d'activités économiques tel qu'indiqué dans la partie suivante ;
- Généraliser les outils et les modes d'intervention dans le cadre d'une **politique foncière de territoire**, tout en accompagnant les divisions parcellaires dans le prolongement de la réflexion Bimby ;
- Favoriser une plus grande maîtrise par les collectivités de l'offre de terrains à bâtir, que ce soit par le biais d'une politique foncière ou encore par la maîtrise de l'urbanisation à travers le phasage des ouvertures à l'urbanisation.

Concernant les deux derniers points, il convient de souligner qu'une politique foncière interventionniste au sein de l'enveloppe urbaine implique des moyens financiers lourds et une réelle volonté politique.

3 UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN TISSU D'ENTREPRISES DYNAMIQUE ET DIVERSIFIE

Artisanat et industrie, commerces et services (cf. également l'Axe 1), agriculture, carrières... Les différentes facettes de l'économie productive de Sèvremoine portent le dynamisme du territoire.

3.1 OPTIMISER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ENTREPRISES

Un triple enjeu autour de l'économie productive :

Sèvremoine, en coopération avec Mauges Communauté compétente en matière de développement économique et avec l'échelon régional, entend porter les valeurs de son esprit entrepreneurial partagé avec le Choletais et le Nord Vendée, afin d'affirmer son positionnement favorable aux dynamiques économiques endogènes de création d'entreprises et d'innovation, tout autant que de sa capacité à apporter des conditions adéquates à l'arrivée d'entreprises.

En effet, outre la présence d'un bassin de main-d'œuvre adapté à leurs besoins et à leurs métiers, les entreprises privilégient des critères d'implantation réunis sur ce territoire au travers d'objectifs identifiés :

- Maintenir la bonne capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN 249, dans un contexte d'un positionnement économique accentué sur les territoires voisins du Choletais et du Vignoble Nantais au niveau des échangeurs de cet axe majeur utilisé pour mieux se projeter vers les marchés extérieurs ;
- Développer une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique Choletais et de son tissu d'entreprises, afin de préserver ce trait fondamental de l'un des derniers territoires ruraux industriels français connus pour son excellence productive ;
- Valoriser la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des villes et bourgs du territoire.

En même temps, la stratégie de développement nécessite de s'inscrire dans les contraintes de gestion du foncier économique posées par le SCoT, à savoir : une enveloppe de consommation globale de 80ha sur 20 ans, dont :

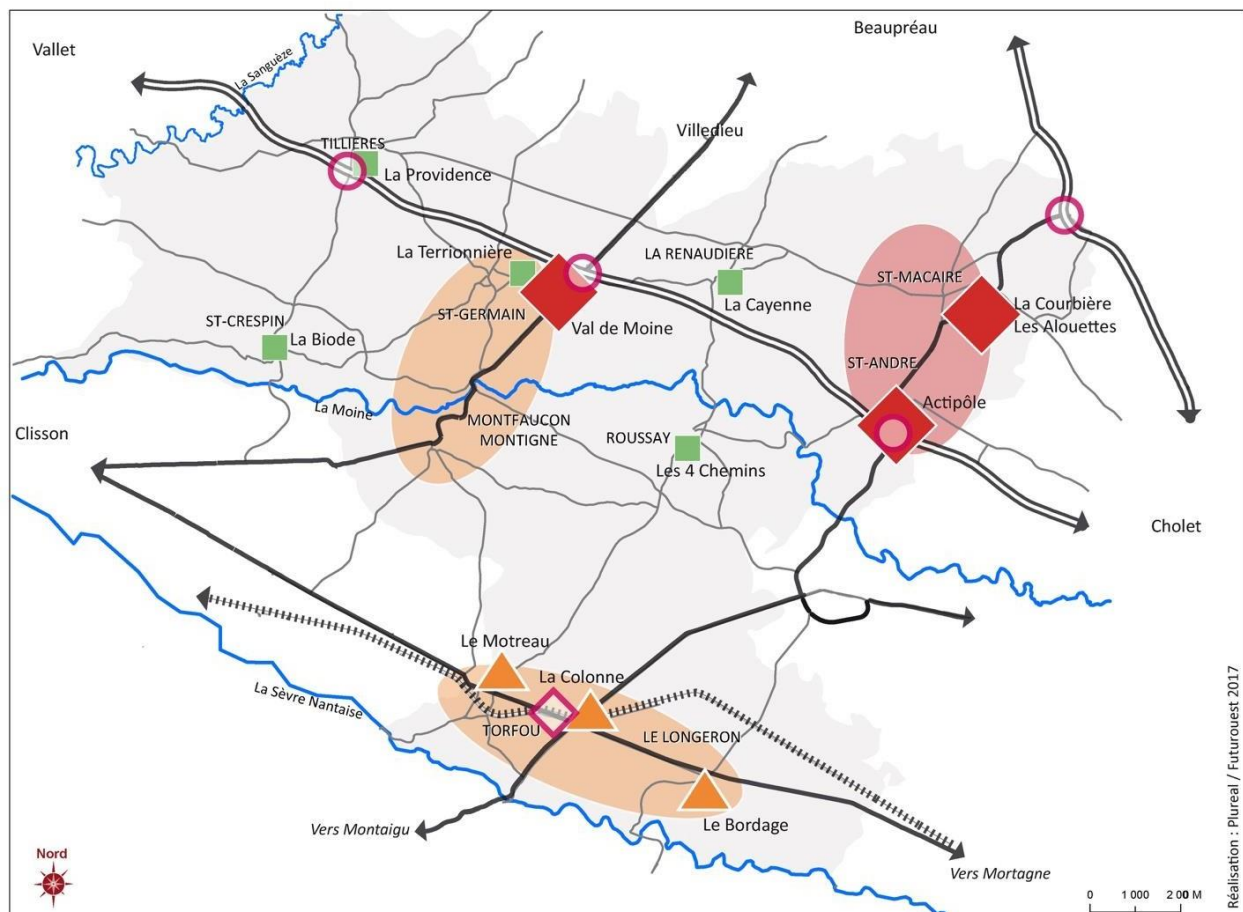
- 54 ha pour les parcs structurants,
- 10 ha pour les parcs intermédiaires,
- 16 ha pour les zones artisanales de proximité.

L'orientation du SCoT dédiée aux surfaces économiques en projet précise que « *cette enveloppe correspond à un objectif de surfaces maximales à consommer et concerne les espaces non encore ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme à la date d'arrêt du SCoT (15 octobre 2012) : seuls les espaces situés en AU2 ou en espace agricole sont donc considérés par ces objectifs de consommation. Ces surfaces ne prennent donc pas en compte les zones 1AU, qu'elles soient aménagées ou non à la date d'arrêt du SCoT* ».

Résultat de sa stratégie foncière mise en place avec le Département, le territoire de Sèvremoine a commercialisé pour son développement économique depuis l'arrêt du SCoT (le 15 octobre 2012) à fin 2016 un total de 33ha situés dans les zones 1AU et les zones U, au titre essentiellement des parcs structurants (à plus de 90%).

L'aménagement des zones d'activités s'effectuera au regard de la configuration des lots, de l'optimisation du foncier, voire de densification des bâtis lorsque l'activité (TPE, activité plus tertiaire, artisanat...) n'induit pas des besoins spécifiques de circulation interne aux lots.

Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de Sèvremoine



Caractères respectifs des ZAE



Structurante



Intermédiaire



Proximité

----- Axe ferroviaire

===== Axe routier majeur en 2x2 voies

===== Axe routier majeur en 2x1 voie

----- Autre axe routier

◇ Gare de Torfou - Le Longeron - Tiffauges

○ Echangeur routier

● Pôle urbain principal

● Pôle urbain secondaire

Maintenir la bonne capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN 249

Le modèle du développement de l'économie productive du territoire implique une organisation spatiale des espaces économiques qui tienne compte des différents types d'entreprises et de leurs besoins. La distinction opérée entre les espaces dédiés cherche à mettre en œuvre une politique de l'offre réactive, adaptable et visible, tout en étant gérée dans le temps par des modes d'aménagement partenariaux avec les agriculteurs.

- Maintenir la bonne capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN 249 avec l'offre répartie sur les trois parcs structurants, soit au total des perspectives de développement qui répondent au rythme intense de commercialisation du foncier économique pour répondre aux besoins liés au desserrement industriel de la métropole nantaise croisé aux dynamiques endogènes du Choletais :
 - ✓ A l'échangeur du pôle Saint-Germain – Montfaucon-Montigné sur la RN249, une perspective d'élargissement de la gamme d'activités productives sur Val de Moine avec une offre adéquate pour des implantations d'envergure (moins de 55 ha), dans une logique de définition d'un ensemble cohérent entre l'espace constitué au Sud de cet axe routier majeur sans altérer les composantes du pôle urbain et la volonté de projeter vers le Nord de la RN249 ce parc structurant pour Mauges Communauté ;
 - ✓ A l'échangeur du pôle Saint-Macaire – Saint-André sur la RN249, une capacité supplémentaire sur Actipôle (près de 20 ha), complétant l'offre disponible, participant à qualifier l'entrée du pôle urbain, notamment destinée à l'accueil des activités de services tournées vers les besoins des entreprises ;
 - ✓ Au contact du pôle urbain de Saint-Macaire – Saint-André, une consolidation des Alouettes par les disponibilités présentes, et l'affichage d'un secteur envisagé pour anticiper à plus long terme le potentiel sur l'axe Cholet-Ancenis amenant ultérieurement à une réorganisation de l'offre de cet ensemble productif allant de la RD91 à la RD147.
- Développer une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique choletais et de son tissu d'entreprises, au travers d'une capacité intermédiaire sur le pôle de Le Longeron – Torfou qui renforce le caractère industriel des implantations et de la densité en emplois au côté de la population, à partir d'un essaimage du tissu préexistant et complémentaire au sein de ce pôle :
 - ✓ Un axe de développement de la ZAE du Bordage au Longeron (3 ha), vers l'Est du bourg et au Sud de la RD949/RD149, pour accompagner la qualité très spécifique de son tissu d'entreprises, avec un besoin d'animation de ce tissu et en lien avec la formation et les services aux entreprises, en s'appuyant notamment sur le lycée du Longeron ;
 - ✓ Un espace économique à La Colonne à Torfou pour répondre aux flux générés par la gare, orienté vers les services marchands et non marchands. Au travers d'un développement mesuré, il s'agit de générer une inscription paysagère soignée afin de préserver la

cohérence, avec la valorisation de l'ensemble des espaces historiques, touristiques et patrimoniaux compris dans le triangle Torfou – Tiffauges – Le Longeron ;

- ✓ Une organisation foncière et d'aménagement au Motreau au Nord de Torfou, pour apporter un espace de proximité au tissu artisanal dans une perspective de moyen-long terme de mutations des implantations productives existantes qui génèreraient des capacités de renouvellement urbain à proximité du centre bourg pour du développement résidentiel.
- Valoriser la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des villes et bourgs du territoire :
 - ✓ Une mise en place d'un environnement urbain de travail aussi favorable que possible, par le recours aux services utiles aux entreprises : signalétique adaptée, couverture numérique, services aux salariés (petite enfance, restauration, détente, covoiturage ...) ;
 - ✓ Une affirmation des entrées de ville depuis les parcs structurants au travers de connexions renforcées pour améliorer la visibilité des centre-bourgs, et améliorer les interactions du tissu d'entreprises productives tertiaires et industrielles, notamment dans les cas de Saint-André, de Saint-Germain, du Longeron, et de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges ;
 - ✓ Un aménagement des ZAE prenant en compte l'intégration des unités de production dans leur environnement bocager, afin de les inscrire comme des points particulièrement visibles et donc à forte capacité d'imprégnation de cette identité particulière au sein du grand paysage, notamment pour les ZAE situées sur les portes d'entrée du territoire aux échangeurs de la RN249 et à la gare du pôle de Torfou – Le Longeron ;
 - ✓ Une consolidation des zones artisanales existantes, pour répondre aux besoins des TPE attachées à préserver un rapport de proximité avec leur clientèle, en s'appuyant principalement sur les disponibilités globales identifiées et la création d'une surface modérée de projet (de l'ordre de 4 ha répartis entre Tillières et Roussay) ;
 - ✓ Une reconquête des bâtis économiques en friche ou vacant, notamment dans l'espace résidentiel, afin de préserver un environnement de qualité au profit d'une ambiance productive reconnue, et ce grâce à l'anticipation du devenir de certains bâtiments industriels (La Renaudière, Montfaucon-Montigné, Saint-André, Saint-Crespin, Saint-Germain, Saint-Macaire, Torfou).

3.2 L'AGRICULTURE, ACTEUR ECONOMIQUE MAJEUR

L'activité agricole constitue un des piliers de l'économie productive de Sèvremoine. Source d'emplois et premier gestionnaire des paysages et de l'environnement, elle participe directement au dynamisme, à l'attractivité et à la qualité de vie du territoire. Le phénomène d'abandon progressif de l'entretien des coteaux alerte sur l'importance de faire perdurer cette économie, notamment l'élevage.

La pérennisation de l'activité agricole est un objectif primordial. Elle passe par :

- La préservation du potentiel économique. Celle-ci implique :
 - ✓ De valoriser un terroir reconnu de qualité (viticulture, élevage, culture...)
 - ✓ De protéger les terres, principal outil de travail, par un zonage adapté ;
 - ✓ De gérer les risques de conflits d'usage à terme, notamment aux abords des espaces déjà urbanisés, ce qui pourra conduire à identifier des terres agricoles non constructibles y compris pour l'activité agricole ;
 - ✓ De maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain (cf. Axe 3) ;
 - ✓ D'encadrer la constructibilité en campagne pour les non-exploitants, ou « tiers » (cf. Axe 5) ;
 - ✓ De s'accorder sur une valorisation du sol et du sous-sol partagée avec l'activité de carrières ; celles-ci pourront être confortées, voire autorisées sous certaines conditions (cf. Axe 5).
- La possibilité de diversification. Celle-ci pourra se traduire soit de manière générique dans l'espace rural, soit de manière ciblée :
 - ✓ Développement de circuits courts, vente directe « à la ferme » ;
 - ✓ Bâtiments de transformation : découpe, produits laitiers, fours à pain, fournils...
 - ✓ Hébergement touristique (cf. Axe 4) et de loisirs : gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, hébergement atypique...
 - ✓ Développement de projet(s) de méthanisation (en lien avec une agriculture notamment basée sur l'élevage) ;
 - ✓ Etc.

4 UNE RICHESSE PATRIMONIALE, HISTORIQUE ET CULTURELLE, SOCLE D'UN POSITIONNEMENT TOURISTIQUE

La compétence touristique relève de Mauges Communauté. En coopération avec cet échelon, Sèvremoine entend développer une véritable dynamique en s'appuyant sur des particularités locales qui transcendent les limites administratives.

4.1 UN ENSEMBLE D'ENJEUX COMPLEMENTAIRES CENTRAUX POUR LE PROJET DU TERRITOIRE AUTOUR DU TOURISME ET DU PATRIMOINE

La richesse patrimoniale du territoire, au plan historique comme au plan culturel, invite à mettre en œuvre une démarche globale visant à :

- Favoriser le lien social et l'expression des identités locales ;
- Valoriser à l'extérieur les points d'intérêt du territoire et créer des perspectives de coopérations dans ce sens avec les territoires voisins ;
- Promouvoir l'attractivité du territoire pour les résidents et pour les entreprises ;
- Contribuer à renforcer les interfaces entre la Trame verte et bleue et la trame urbaine du territoire.

Sèvremoine s'inscrit dans une grande histoire à l'échelle du Pays des Mauges et du Nord-Vendée. A ce titre, le territoire porte la marque de quatre thématiques majeures :

- Les Guerres de Vendée ;
- Les Marches de Bretagne et le passé médiéval ;
- Les Mauges, terres d'entreprises : identité productive et industrielle ;
- Les Mégalithes.

Ces quatre thématiques, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur, constituent un socle de grand intérêt pour le développement d'une dynamique d'animation à la fois patrimoniale et touristique.

4.2 DES OBJECTIFS QUI INTERESSENT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, INCLUANT DES ENJEUX D'AMENAGEMENT

Le territoire entend affirmer la qualité de son environnement urbain et rural, à l'appui d'une valorisation des traits saillants favorables au positionnement de Sèvremoine pour la captation de flux touristiques :

- Valoriser le **patrimoine bâti des bourgs**, au regard d'enjeux forts au sein de chacun des trois pôles, notamment à l'interaction avec des atouts touristiques dans les cas de :
 - ✓ Saint-André, dans une logique de valorisation de l'héritage industriel porté par le Musée des Métiers de la Chaussure et les ressources patrimoniales existantes dans le tissu urbain, le tout entrant en communication avec les autres centres d'intérêts des Mauges, à commencer par la liaison entre la vallée de l'Evre et de la Sèvre où le poumon vert de Saint-André constitue un cadre favorable à des animations touristiques et culturelles ;
 - ✓ Montfaucon-Montigné, autour de la qualité patrimoniale du cœur de Montfaucon et de la démarche volontaire engagée avec l'AVAP mettant ainsi en scène divers éléments (motte médiévale, chapelle Saint-Jean, moulins à vent...) supports d'une animation touristique et culturelle qui bénéficie de l'interface avec Clisson et le Vignoble Nantais, où Saint-Crespin participe à cette relation particulière grâce à la présence de la Maison du mineur et des énergies ;
 - ✓ Torfou – Le Longeron, où la valorisation patrimoniale et touristique de l'ensemble s'organise autour de La Colonne, du château du Couboureau et de la vallée de la Sèvre, avec une mise en relation des sites au travers d'une politique de réhabilitation et d'interprétation du bâti ancien, notamment du bourg du Longeron et des ressources historiques (châteaux de la Gimonière et de la Fribaudière, pierre tournisse...).
- Valoriser le **patrimoine productif** historique, en lien avec la promotion de l'identité active et productive où un ensemble de sites répartis sur le territoire sont mis en relation pour favoriser les liaisons avec les Mauges, le Choletais, le Vignoble Nantais et le Nord-Vendée, notamment grâce aux projets de repositionnement du Musée des Métiers de la Chaussure et de son potentiel autour de l'industrie à Saint-André, aux rôles spécifiques de la Maison du Mineur et des Energies à Saint-Crespin et de la Congrégation Sainte Marie à Torfou, de la qualité patrimoniale des anciennes usines (Torfou, Le Longeron, Saint-Macaire, Saint-Germain, Roussay...), du bâti résidentiel des bourgs lié à l'industrie, de la teinte apportée par les activités de poterie et de travail minier ou d'extraction (poterie à Tillières, mégalithes de La Renaudière – Saint-Macaire), etc. ;
- Valoriser le **patrimoine médiéval** exprimé au sein de sites historiques présents sur le territoire (motte de Montfaucon, châteaux du Longeron ...) ainsi qu'à l'appui d'une valorisation du patrimoine immatériel lié aux Marches de Bretagne (gabelle, Foulque Nerra...) ;
- Valoriser le **thème des Guerres de Vendée au titre du site de la Colonne**, théâtre d'un événement historique majeur avec la « bataille de Torfou » dont sa mise en scène est progressivement

valorisée sur site, et des autres composantes matérielles et immatérielles au sein du territoire en mesure d'en améliorer son interprétation ;

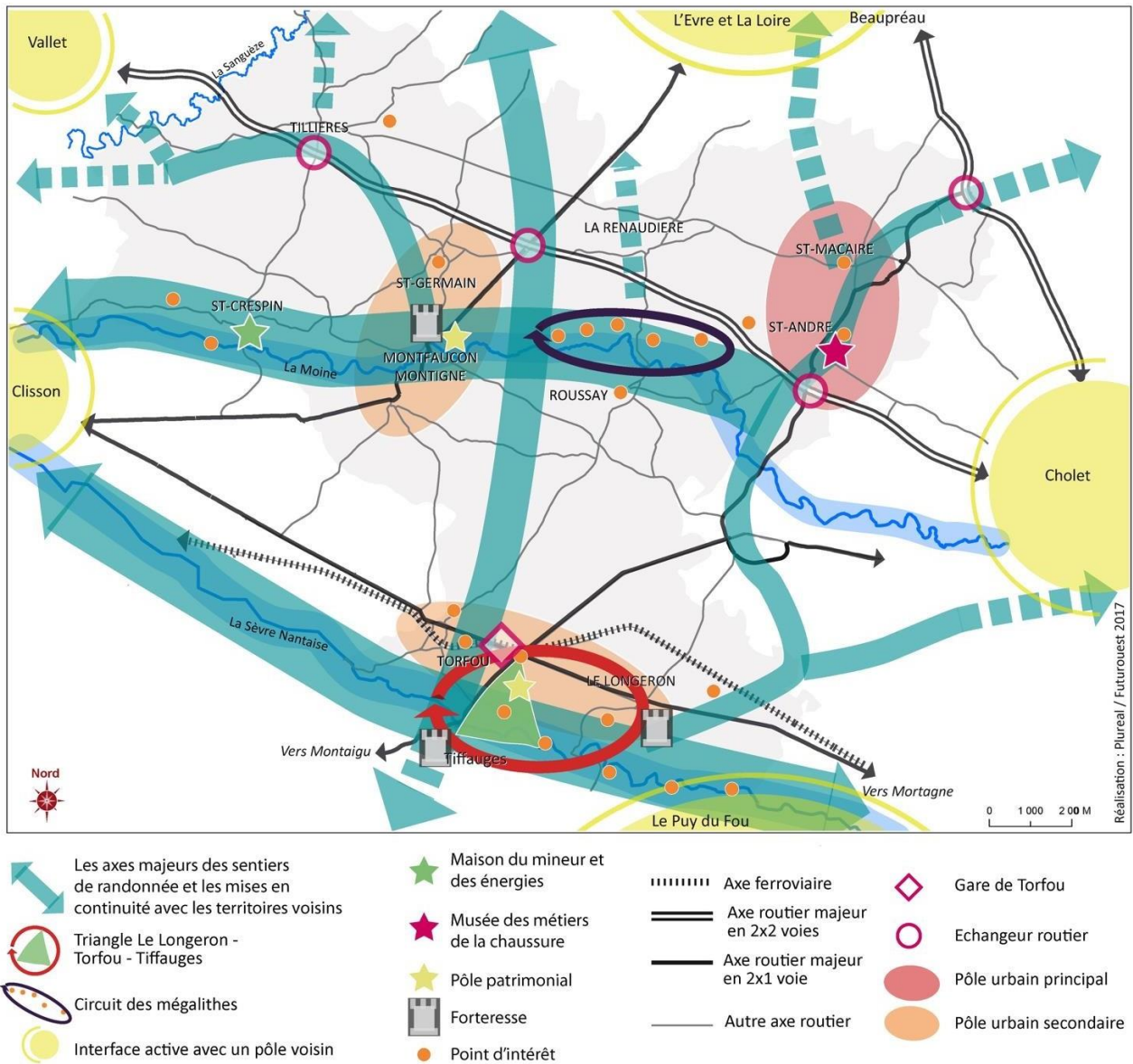
- Promouvoir le **triangle Le Longeron-Torfou-Tiffauges** comme l'un des points d'intérêt touristiques majeurs des Mauges, point d'entrée territorial d'un axe Nord Vendée – bords de Loire via la vallée de l'Èvre, et d'un axe Choletais – Vignoble Nantais grâce à la gare ;
- Valoriser le cours moyen de la Sèvre, entendu entre Mallièvre et Clisson, au travers des boucles de randonnée du Longeron – Torfou et du patrimoine associé, en coopération avec le Nord Vendée et le Vignoble nantais ;
- Interconnecter le **réseau de sentiers** au sein de Sèvremoine par un travail spécifique sur la section de la Moine entre Roussay – La Renaudière – Saint-Germain à l'appui d'un circuit des mégalithes sur le plateau de la Bretelière et de Charbonneau, et vers l'extérieur par un renforcement des connexions aux sentiers du Nord Vendée via Torfou-Le Longeron, du Vignoble Nantais via Saint-Crespin et Tillières, du Choletais via Le Longeron et Saint-André – St Macaire, des Mauges via l'axe de la Sèvre à l'Èvre par Saint-André – Saint-Macaire ainsi que via La Renaudière et Tillières ;

Le positionnement de Sèvremoine repose sur cette diversité d'objectifs où les sites à animer bénéficient des ressources pour alimenter ces thématiques historiques et patrimoniales recherchées. L'inscription du territoire dans Mauges Communauté contribue à consolider les liens avec les territoires voisins, et ainsi à en faire un acteur touristique.

La mise en œuvre de cette forte dynamique d'animation touristique, patrimoniale et historique se réalise en collaboration avec le réseau associatif.

L'inscription du territoire dans ces flux touristiques génère des activités économiques, au-delà des sites identifiés, pour lesquelles des conditions d'aménagement nécessitent un accompagnement au titre des capacités d'hébergement, de la signalétique, des mobilités, des aires de stationnement dont le covoiturage et les aires de camping-cars ...

Le positionnement touristique de Sèvremoine



5 UN ESPACE RURAL VIVANT

5.1 LA TRAME VERTE ET BLEUE, AU CROISEMENT D'ENJEUX MULTIPLES

Le patrimoine naturel de Sèvremoine est à la fois riche et varié :

- Plusieurs sites d'habitats naturels « réservoirs » d'intérêt sont identifiés (dont certains au titre des Espaces Naturels Sensibles) : les Argilières de la Roussière, l'Etang du Pavillon (Commune déléguée du Longeron), l'Etang de la Thévinère (sur Gesté, en limite de la Commune déléguée de La Renaudière), les Bois de Fortunettes et des Bourdaines (Communes déléguées de Saint-Germain et La Renaudière)... Une partie de ces sites sont considérés comme cœurs de biodiversité « annexes » au sens du SCOT du Pays des Mauges. Sachant qu'aucun cœur de biodiversité « majeur » n'est localisé sur Sèvremoine, ces sites présentent un enjeu de préservation particulier.
- Les vallées de la Sèvre et de la Moine (cœurs de biodiversité « annexes » au sens du SCOT) constituent des continuums structurants (à l'échelle de Sèvremoine), auxquels sont connectés le réseau hydrographique secondaire et la grande majorité des zones humides.
- La trame bocagère (composée de haies et de boisements) favorise les continuités écologiques terrestres. Certains espaces de bocage particulièrement denses, notamment entre la Sèvre et la Moine (au sud de la Commune déléguée de Montfaucon-Montigné, au nord du bourg du Longeron et à l'est de celui de Torfou...), mettent en connexion ces deux vallées.

L'ensemble de ces éléments constitue la Trame verte et bleue du territoire, support de biodiversité. Ce réseau est connecté aux territoires voisins, en particulier à l'échelle du Pays des Mauges.

La Trame verte et bleue peut également être appréhendée sous l'angle paysager : les composantes naturelles (boisements, haies, réseau hydrographique...), associées au relief (parfois tourmenté) et aux pratiques culturelles locales (vigne, polyculture, élevage...), génèrent un paysage de grande qualité (coteaux, perspectives monumentales...).

La Trame verte et bleue est une des facettes de l'identité du territoire. Elle est un atout à valoriser, dans la mesure où elle est gage d'une qualité de vie, et donc d'attractivité pour de nouveaux ménages et les entreprises (cf. Axe 2 et 3). Elle présente également un intérêt pour la dynamique touristique, puisqu'elle génère une image de qualité pour Sèvremoine (cf. Axe 4).

Pour ces raisons, l'enjeu central est de faire converger les usages de la Trame verte et bleue autour d'une préservation des équilibres et d'une mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages.

Il s'agit ainsi de **s'appuyer sur la Trame verte et bleue** du territoire pour :

- Contribuer à préserver la **ressource en eau** et à la valoriser : prise en compte des zones humides en vue de leur protection (en lien avec les orientations du SAGE), mise en valeur des vallées de la Sèvre et de la Moine (choix d'aménagements en lien avec les objectifs de préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité et des continuités écologiques et paysagères, ainsi que de développement de l'accès à ce patrimoine : sentiers, signalisation), prise en compte du périmètre de protection de captage AEP sur Le Longeron.
- Affirmer les multiples fonctionnalités du **bocage**, existantes et potentielles, en lien avec la profession agricole. Outre son rôle sur le plan de la biodiversité (déplacement d'espèces, nidification...), le maillage bocager a un rôle à jouer :
 - ✓ Pour l'agriculture (coupe-vent, anti-érosion, abri naturel pour l'élevage). Sur ce point, la question de l'évolution des fonds de vallées (risque de fermeture) doit faire l'objet d'une vigilance toute particulière.
 - ✓ Sur le plan hydraulique et des risques : rôle anti-érosion (d'autant plus au vu du relief parfois prononcé), régulation des eaux pluviales (stockage – infiltration).
 - ✓ Sur le plan énergétique : la constitution d'une filière locale bois-énergie pourrait être intéressante, sachant qu'elle implique des efforts importants (organisation, question de la rentabilité économique...).
 - ✓ Sur le plan de la qualité de l'air : sur Sèvremoine, le bocage est le principal puits de carbone au niveau local.
 - ✓ Sur le plan des loisirs, du cadre de vie, des paysages.
- Favoriser une pénétration des **trames naturelles au sein des bourgs et des tissus bâtis** et organiser les greffes paysagères et environnementales **entre les opérations d'aménagement et les espaces naturels et agricoles**.
- Mettre en œuvre un **maillage de sentiers et de cheminements** compatibles avec la gestion de ces espaces naturels, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment le monde agricole et Mauges Communauté (en lien avec la dynamique touristique).

En réponse à ces objectifs, la préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue sera réalisée de manière proportionnée au regard des enjeux.

5.2 LES USAGES DE L'ESPACE RURAL

Au-delà de l'usage productif lié à l'activité agricole (cf. Axe 3) et du tourisme et des loisirs (cf. Axe 4), la question des usages de l'espace rural se pose à plusieurs niveaux : le volet résidentiel, l'évolution de l'existant, et la valorisation des ressources locales.

La préservation et la pérennisation de l'activité agricole constitue un enjeu majeur (cf. Axe 3), impliquant en particulier la limitation du mitage de l'espace rural et des impacts liés à la présence de tiers en campagne. A ce titre, il s'agit de mettre en œuvre **un principe général d'inconstructibilité pour les non-exploitants**, les possibilités étant alors encadrées de manière stricte :

- Sur un plan **résidentiel**, concernant **les logements neufs** :
 - ✓ Pour les communes déléguées qui comprennent des **villages secondaires**, le développement éventuel de ceux-ci reste envisageable dès lors qu'ils constituent bien une centralité secondaire. Ce développement concerne **prioritairement le comblement des dents creuses**. Sont notamment concernés La Guiltière et La Poterie à Tillières. La mobilisation du potentiel des villages secondaires de La Guiltière et La Poterie vise essentiellement à permettre une meilleure préservation des terres viticoles aux abords du bourg de Tillières.
 - ✓ Dans le principe, les **hameaux** ne sont **pas destinés à être développés**. Toutefois, la recherche d'une optimisation des espaces définitivement perdus pour l'agriculture et d'une diversification de l'offre en logements pourra conduire, à titre exceptionnel, à identifier des hameaux au sein desquels le comblement des dents creuses sera permis. Sur La Colonne/Le Censivier, il s'agit de s'intégrer dans le cadre du projet global envisagé sur ce secteur bénéficiant de la gare, en recherchant une inscription paysagère soignée afin de préserver la cohérence avec la valorisation de l'ensemble des espaces historiques, touristiques et patrimoniaux compris dans le triangle Torfou – Tiffauges – Le Longeron.
 - ✓ En-dehors de ces deux cas de figure, la réalisation de constructions neuves à usage de logements sera proscrite en campagne (logements de fonction agricoles non concernés ici).
- Par ailleurs, concernant **les possibilités d'évolution de l'existant** :
 - ✓ Il pourra être envisagé de cibler **certaines activités préexistantes isolées en campagne** afin d'identifier, à titre exceptionnel, les projets de développement pouvant exister avec imputation du foncier en extension sur l'enveloppe générale autorisée pour le développement économique).
 - ✓ Le **changement de destination de bâtiments précisément identifiés** pourra être autorisé, sous réserve de l'avis ultérieur conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Les bâtiments pouvant prétendre au changement de destination seront sélectionnés **à l'appui d'un panel de critères objectifs** : impacts sur l'agriculture (proximité de bâtiments agricoles, surfaces d'exploitation, épandage...), qualité patrimoniale (bâti en majorité en pierre), possibilités de raccordement aux réseaux (eau potable, électricité), etc. **Le changement de destination**

s'inscrit avant tout dans une perspective de valorisation du patrimoine local ; il présente par ailleurs un enjeu de diversification du type d'habitat à l'échelle du territoire (s'il se fait vers une destination de type « logement »).

- ✓ Pour **les habitations existantes, l'extension et la réalisation d'annexes** s'inscriront dans une logique de constructibilité limitée : à cet égard, il s'agira de trouver un équilibre entre d'une part la prise en compte d'une situation existante (la présence de tiers en campagne), et d'autre part la limitation du mitage et de ses impacts sur l'agriculture et les paysages.
- Concernant la **valorisation des ressources locales** :
 - ✓ Outre le développement de projet(s) de méthanisation en lien avec l'activité agricole (cf. Axe 3), la valorisation du **potentiel énergétique** du territoire pourra être envisagée notamment :
 - Sur le plan éolien y compris dans l'espace agricole (en l'absence d'enjeux paysagers spécifiques et en étant attentif aux enjeux de biodiversité dans un environnement bocager) ;
 - Sur le plan solaire/photovoltaïque. La seule exception restrictive porte sur les installations au sol au sein de l'espace rural : elles y seront interdites, sauf dans le cas de friches d'activités (industrie...) pour lesquelles le retour à l'agriculture est clairement compromis ;
 - ✓ La valorisation **du sol et du sous-sol** sera envisageable. Dans tous les cas, les projets de carrière (confortation/extension de l'existant, voire ouverture éventuelle de nouvelles carrières) seront soumis à une analyse fine des impacts sur l'agriculture et devront veiller à ne pas compromettre les projets d'urbanisation future, notamment au niveau des pôles. Ces projets devront nécessairement s'inscrire dans des plans de gestion intégrant l'interface avec le milieu naturel.

Enfin, dans une logique d'**exemplarité** en matière de gestion économe de l'espace et de prise en compte des milieux (sur un plan écologique et/ou paysager), il s'agira également d'encadrer certaines possibilités pour la profession agricole, notamment concernant les logements de fonction agricole.

5.3 UNE ATTENTION A PORTER AUX RISQUES, AUX NUISANCES, AUX DECHETS

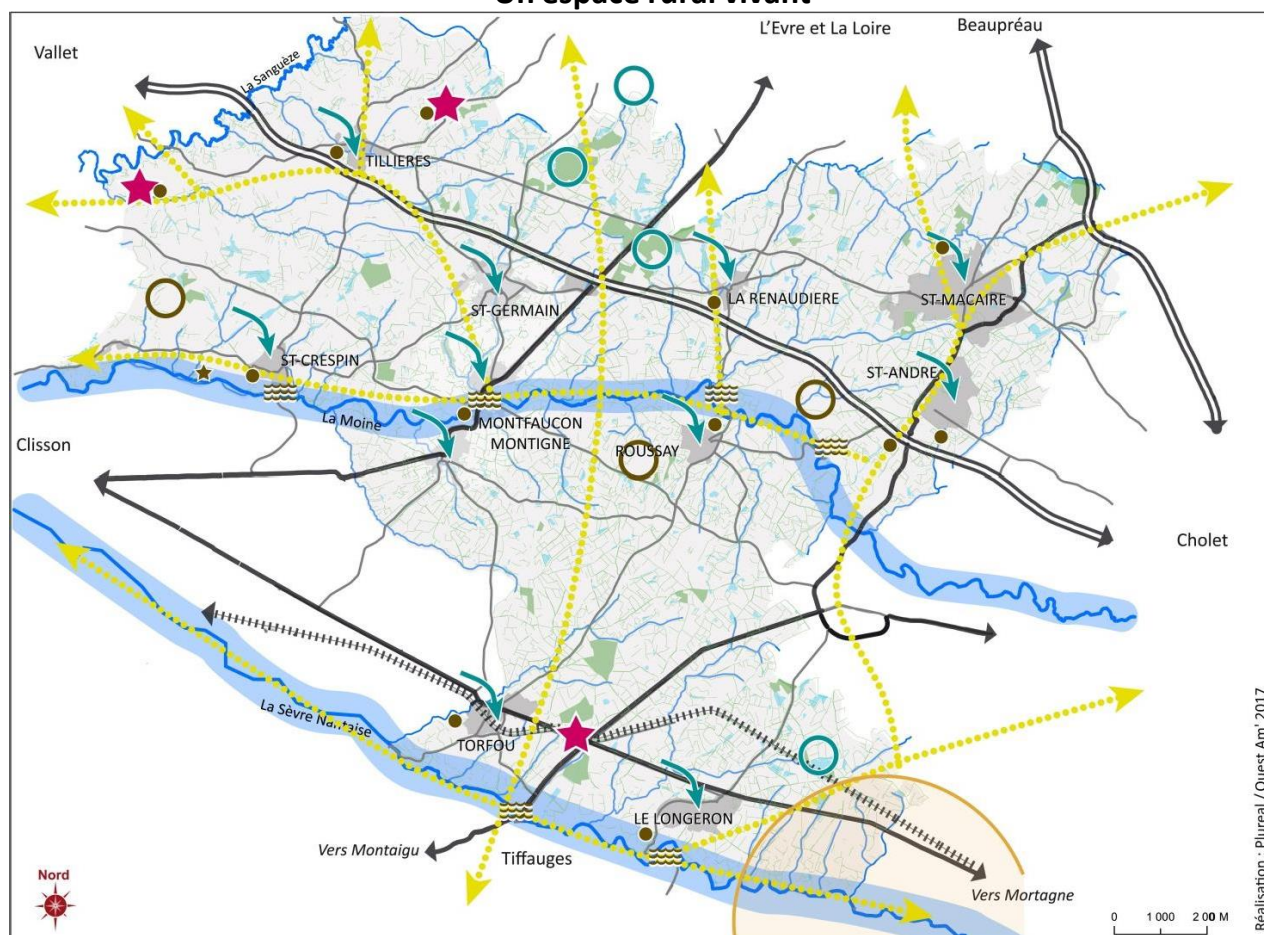
Un certain nombre de données seront par ailleurs intégrées dans la démarche de projet portée par le PLU :

- Les risques naturels seront pris en compte :
 - ✓ Risque d'inondation, au niveau de la Moine (notamment sur Montfaucon-Montigné et Saint-Crespin-sur-Moine) comme au niveau de la Sèvre (Torfou et Le Longeron) ;
 - ✓ Risque d'effondrement de cavités souterraines (notamment sur Saint-Crespin-sur-Moine) ;
 - ✓ Risque radon, en lien avec le substrat granitique (ainsi que l'activité minière), qu'il conviendra de prendre en compte dans la mesure du possible.
- Les impacts (potentiels ou avérés) liés aux activités anthropiques feront l'objet d'une attention toute particulière. Il s'agit :
 - ✓ Des établissements sources de nuisances ou de dangers (site SEVESO à Saint-Crespin, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ...) ;
 - ✓ Des anciennes décharges, des sites et sols pollués, ainsi que des friches industrielles : il conviendra d'évaluer les enjeux, notamment en termes de risques pour la santé et de dépollution, dans le cadre de projets visant la mobilisation de ces espaces pour des opérations de renouvellement urbain ;
 - ✓ Des déchets :
 - La gestion de la valorisation (voire de l'élimination) des déchets représente un enjeu particulier, en raison notamment des orientations retenues par le PLU, qui met l'accent sur le renouvellement urbain et oriente donc vers la production de déchets de chantiers. En ce sens, la pertinence de l'implantation d'une plate-forme de déchets de chantier, voire d'Installation(s) de stockage des déchets inertes (ISDI), pourra être étudiée ;
 - Par ailleurs, Mauges Communauté a mené une étude relative au repositionnement des déchetteries à l'échelle intercommunale. Sur Sèvremoine, la question de la mise aux normes des déchetteries amène une réflexion de localisation de nouvelles déchetteries. Quelles que soient les localisations retenues, les impacts paysagers feront l'objet d'une vigilance particulière.
 - ✓ Des risques de pollution des eaux induits par le développement urbain : à ce titre, l'adaptation des capacités de traitement des eaux usées aux objectifs envisagés est incontournable. Dans cette perspective, Sèvremoine a engagé des études en vue de l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement « Eaux Usées » et « Pluvial ».
- La RN249 et le réseau routier départemental (RD63, RD91...) présentent à la fois des nuisances sonores et un risque « Transport de Matières Dangereuses » : la gestion de ces problématiques

sera envisagée par des moyens adaptés (maîtrise de l'urbanisation aux abords de ces axes en particulier en limitant l'urbanisation linéaire, gestion des accès sur les routes départementales...).

- La gestion de l'interface entre d'une part l'habitat, et d'autre part les activités et les équipements, fera au besoin l'objet d'une vigilance particulière (prise en compte des nuisances sonores).

Un espace rural vivant



Réalisation : Plurel / Ouest Am' 2017

Un patrimoine naturel riche et varié

- Sites d'habitats naturels « réservoirs » d'intérêt
- Continuum structurant : vallées de la Sèvre et de la Moine
- Trame bocagère
- Principales coupures écologiques (bourgs, axes de circulation)

S'appuyer sur la Trame verte et bleue pour...

- ... Contribuer à préserver la ressource en eau et à la valoriser : prise en compte des zones humides, mise en valeur des vallées de la Sèvre et de la Moine, prise en compte du périmètre de captage AEP sur Le Longeron
- ... Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage
- ... Favoriser une pénétration des trames naturelles au sein des bourgs
- ... Mettre en œuvre un maillage de sentiers et de cheminements

Les usages de l'espace rural

- Pérennisation de l'espace agricole et naturel, par limitation des possibilités en campagne pour les tiers et pour les activités préexistantes isolées
- Développement possible des villages secondaires, prioritairement par comblement des dents creuses
- Valorisation des ressources locales : potentiel énergétique, sol et sous-sol... (ensemble du territoire de Sèvre-Maine)
- Une attention à porter aux risques, aux nuisances, aux déchets :
 - Risques naturels : inondation et effondrement de cavités souterraines
 - Activités anthropiques : risques technologiques, anciennes décharges, friches industrielles, nuisances... (non exhaustivité des localisations)
 - Risques de pollution des eaux induits par le développement urbain (adaptation des capacités de traitement des eaux usées aux objectifs envisagés)
 - Nuisances sonores et risque « Transport de Matières Dangereuses » (RN249 et réseau routier départemental)