

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

*Direction départementale
des Territoires*

Bâtiment M

Service Urbanisme, Aménagement et Risques

*Pôle Planification et Aménagement
des Territoires - Énergies*

Référence : SUAR/PAT Énergies – 034/2013 - EF

Affaire suivie par : Eric Fressinaud
eric.fressinaud@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. 02 41 86 62 62 – Fax : 02 41 86 82 76

Objet : SCOT du Pays des Mauges
Avis des services de l'État sur le projet arrêté

Angers, le 18 FEV. 2013

Le Préfet de Maine-et-Loire
à

Monsieur le Président du syndicat mixte
du Pays des Mauges
Maison de Pays – La Loge
BP 50048
49602 BEAUPREAU CEDEX

Le Comité Syndical du Pays des Mauges a arrêté son projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT) par décision en date du 15 octobre 2012. Conformément aux dispositions de l'art L. 122.8 du Code de l'Urbanisme, le dossier m'a été notifié ainsi qu'à mes services, pour avis, le 21 novembre 2013.

Votre projet SCOT - *avant son arrêt* - a fait l'objet de très nombreux échanges avec mes services en continu tout au long de sa phase d'élaboration. Une note technique, de la direction départementale datée du 15 octobre clôturant ces échanges, vous a été adressée.

Vous avez également rencontré le directeur départemental des territoires le 16 janvier 2013 pour échanger sur les modalités du passage du SCOT devant la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). L'avis rendu par la CDCEA du 25 janvier 2013 vous a d'ailleurs été notifié très récemment (7 février 2013).

Dans ces conditions, vous pourrez constater qu'une large part des observations que je souhaite formuler dans cet avis de synthèse reprend des éléments déjà abordés.

1- Organisation des polarités

L'organisation des polarités déclinée dans la carte du document d'orientation et d'objectifs (DOO) doit être explicitée (polarités principales, secondaires, pôles principaux pouvant être formés par plusieurs polarités, coloration des zones d'influences,...) dans un souci de simplification et mise en cohérence avec les cartes relatives aux objectifs économiques et résidentiels (cartographies p.40, 56 et 57 du DOO). Les vocations des différents pôles méritent une articulation lisible afin d'identifier les communes « pôles principaux » et « secondaires » en lien avec les développements attendus (développement des activités/ logements à produire/ services et équipements). La clarification de la liaison entre ces cartes « pivots » du DOO est d'ailleurs rappelée dans l'avis de la CDCEA.

2- Analyse de la consommation d'espace et incidences

L'incidence du projet sur la consommation d'espace mentionne dans l'évaluation environnementale que le projet de SCoT permettra de diviser par 4 le rythme de consommation d'espace, cela paraît discutable pour les raisons exposées ci-après.

L'analyse de la consommation d'espace réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT précise que sur la période 2002/2012, ce sont environ **300ha par an** (soit environ 3000ha en 10 ans) d'espaces agricoles qui ont été artificialisés sur le territoire (analyse basée sur le RGA). Il est précisé qu'environ 1/3 de la consommation d'espace est lié à la production de logements (analyse SITADEL), avec une tendance allant du simple au double sur les vingt dernières années dans le sens d'une forte accélération (100ha par an entre 2000 et 2006, 40 à 54 ha par an entre 1990 et 2000). Cette répartition (1/3 logements, 2/3 activités - infrastructures) est cohérente avec d'autres constats sur le reste du territoire. Il apparaît pertinent de retenir une consommation passée sur les 10 dernières années, d'environ **300ha par an**, avec une production d'environ 1000 logements par an, pour des superficies moyennes de 900m², soit 100 ha par an pour le logement. Il est utile d'indiquer que compte tenu de l'analyse conduite (utilisation du RGA), celle-ci intègre de fait, les surfaces artificialisées liées aux équipements non liés aux opérations, infrastructures routières, etc...

Le projet de SCoT envisage une fourchette haute de consommation d'espace liée à l'urbanisation à hauteur de **70ha par an** et affiche une diminution d'un facteur 4 de la consommation passée. Ce point est à relativiser et mériterait d'être explicité pour le grand public. En effet, les 300ha par an de consommation passée intègrent **l'intégralité des surfaces artificialisées**. Or, le rythme affiché de 70ha par an, ne concerne que les surfaces liées à l'urbanisation pour le résidentiel et pour l'activité, en excluant les équipements structurants, les infrastructures routières sur le territoire. De plus, si pour le résidentiel, le calcul des surfaces (**soit 800ha à terme**) intègre les zones qui ont fait l'objet d'un permis d'aménager avant la date en vigueur du SCoT, pour ce qui est des **zones d'activités (600ha)** ce n'est pas le cas. En effet, pour ces dernières tous les espaces ouverts à l'urbanisation mais non encore aménagés (zones 1AU) ne sont pas comptabilisés dans les objectifs de consommation d'espace. Dès lors, ce principe de calcul tend à **sous-estimer de manière importante** les surfaces qui seront consacrées aux parcs d'activités pendant la durée de vie du SCoT. C'est ce sens que la CDCEA a sollicité une diminution de l'enveloppe globale.

Les deux données ne comptabilisant pas les même surfaces, le rapport global de consommation (de 300 ha à 70 ha) n'a pas de sens. De plus, l'évaluation environnementale aurait dû permettre de mettre en perspective le reliquat des zones 1AU non encore aménagées

(conditions de définition de l'enveloppe urbaine) pour justifier sa non prise en compte dans l'état initial des superficies consommées.

Pour maîtriser la consommation d'espaces et s'assurer ultérieurement du suivi des densités dans les PLU, le DOO fixe dans ses orientations la **ponction d'une enveloppe maximale de 800 ha pour le développement résidentiel** à l'exclusion des zones (ou parties de zones) 1AU qui ont fait l'objet d'un permis d'aménager ou d'une ZAC approuvée au 1er janvier 2012.

S'agissant des objectifs de consommation d'espace, si la définition des enveloppes urbaines est sujette à débats, la présentation en annexe du diagnostic des différentes enveloppes urbaines du territoire, par communauté de communes et par type de surfaces artificialisées, rend lisible les conséquences des choix de méthode opérés. Cette présentation permettra de rendre compte des effets de la mise en oeuvre du SCoT sur les enveloppes urbaines.

Des indicateurs de suivi sont identifiés pour chaque partie du DOO et permettent de suivre la mise en oeuvre des grandes orientations, et par thématique environnementale. Cette présentation permet d'avoir une lecture croisée des indicateurs envisagés. La source de données quand elle existe est dans la plupart des cas identifiée, la période de suivi aussi. Il conviendrait donc de préciser à ce stade l'état zéro de chaque indicateur.

3- Densité et développement résidentiel

En matière d'optimisation de l'espace urbain, « **priorité absolue** » du Scot, l'accent a été mis sur l'utilisation des capacités de « l'enveloppe urbaine existante » **dans un cadre général fixé à 30%** lequel est couplé à l'obligation de développer l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant. Il convient donc de prescrire l'objectif de réaliser au moins 30 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante **par communauté de communes compte tenu qu'il est impossible d'atteindre cet objectif à l'échelle du Pays.**

Les ratios de densité de **14 à 18 logements à l'hectare pour les communes non pôles** et de **16 à 24 logements à l'hectare pour les communes pôles**, sont indiqués « hors tissu urbain » mais laissent présager deux dérives :

- une hiérarchisation imprécise des densités entre les communes des pôles principaux et secondaires
- l'utilisation du minimum des fourchettes lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU ou PLUi)

C'est pour cette raison qu'il est impératif de déterminer **des densités minimales à atteindre** et **des densités recommandées** (vers lesquelles il serait souhaitable de s'orienter) sur une base homogène avec celle des autres SCoT du département :

- **communes pôles principaux** : minimum : 20 / recommandation : 25.
- **communes pôles secondaires** : minimum : 17 / recommandation : 20.
- **communes non pôles** : minimum : 15 / recommandation : 17.

Ces dispositions permettront, en outre, de mieux encadrer les productions de logements dans le tissu urbain afin de veiller à ce que les densités en renouvellement urbain ne soient pas inférieures à celles « hors tissu urbain » et de mieux hiérarchiser les espaces à densifier.

4 - Production / répartition des logements et structures d'accueil

Le Pays de Mauges s'est fixé comme objectif de « **diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de toutes les générations** ». Quantitativement, les objectifs de constructions de logements s'élèvent à 19 000 logements et le DOO spécifie que c'est une « fourchette basse » pour le développement résidentiel souhaité.

Le nombre de logements exprimé globalement par établissement public de coopération intercommunale (EPCI) - cartographie p. 56 - et par pourcentage global EPCI (p. 57) pose la **question de la clef de répartition** entre les communes pôles d'une même communauté de communes et de son suivi dans les PLU et PLUi. Les pourcentages de logements pourraient ainsi être ventilés avec une cohérence en lien avec l'analyse des équipements et services existants et de ceux projetés.

En matière de diversification des logements, le document devra donner une orientation pour conduire les collectivités à réaliser des logements collectifs ou intermédiaires en particulier dans les pôles alors qu'il rappelle simplement les outils qui peuvent être utiles à la mise en place d'une offre diversifiée. En effet, le SCot n'édicte pas de prescriptions sur les formes urbaines alors qu'un pourcentage minimum de logements intermédiaires ou individuels groupés devrait être mentionné dans les polarités, puisque cette disposition va être inscrite dans le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) modifié (**25% d'intermédiaires ou individuels groupés dans les polarités principales et 15% dans les polarités secondaires**).

La production de logements sociaux inscrite dans le SCot reprend globalement les objectifs du PDH (détermination de fourchettes avec des pourcentages différenciés selon la taille des opérations) sauf pour la communauté de communes de St Florent le Vieil (secteur 4 du PDH.) dont le taux est maintenu à 10% alors que le PDH préconise une fourchette de 10 à 15%.

Le PDH, actuellement en cours de modification, précisera également que les logements sociaux devront être construits en majorité dans les polarités (80% de la production locative sociale dans les polarités avec notamment une production de logements très sociaux), cette précision sera utilement reprise dans votre document.

Par ailleurs, le SCot ne donne aucune prescription sur le potentiel de renouvellement urbain et sur le repérage des logements vacants ou indignes, alors qu'il devrait rendre obligatoire l'élaboration d'un diagnostic et d'un recensement des friches urbaines, des dents creuses et des logements vacants, indignes ou inconfortables pour chaque élaboration ou révision des PLU ou PLUi.

De plus, le document devrait donner des objectifs plus précis en matière de lutte contre l'habitat indigne compte tenu du travail effectué par l'opérateur au niveau départemental et des situations de logements indignes repérées sur le pays (environ 130 unités sur le territoire du SCot).

Le SCot fait mention du logement des personnes âgées dans le cadre de l'adaptation des logements et le rapport de présentation constate un bon équipement de structures spécifiques. Il serait également utile d'intégrer les études menées par les EPCI de Beaupreau et Chemillé

concernant les besoins d'autant qu'elles ont débouché sur des projets de création de résidence de type Foyer de Jeunes Travailleurs

Enfin, et concernant l'accueil des gens du voyage, la carte n'est pas à jour, il existe trois aires d'accueil sur les communes de Beaupreau, Chemillé et St Macaire en Mauges, plus une aire de petit passage à Chaudron en Mauges située loin du bourg et plutôt en mauvais état. Le SCOT devrait réaliser un diagnostic sur la sédentarisation des gens du voyage et sur les besoins en terrains familiaux ou en logement adapté comme le préconise le schéma d'accueil des gens du voyage approuvé en août 2011.

5 - Développement de l'activité économique

Des zones d'activités économiques structurantes, intermédiaires et « locales » sont programmées sur votre territoire. Ce maillage en trois strates paraît adapté à la situation du développement économique mais représente une consommation d'espace trop importante.

En effet, l'objectif de **programmation maximale de 600 hectares pour 20 ans** (soit environ 30 ha par an) de consommation d'espace fixe le principe d'une ponction à opérer dans des espaces non encore ouverts à l'urbanisation dans les PLU (zones 2AU et A) à la date d'arrêt de votre document. L'absence de prise en compte des marges existantes des zones 1AU (aménagées ou non encore consommées) qui sont des réserves importantes de votre territoire, nécessite de revoir cette consommation excessive des espaces agricoles et naturels. C'est pourquoi, il convient comme cela a été rappelé en CDCEA de réduire l'objectif maximal de consommation d'espace pour les activités économiques de **600 hectares à 500 hectares pour 20 ans**. En cas de besoin, cet objectif pourrait bénéficier d'un complément de **100 hectares** - sous réserve qu'un bilan préalable démontre la nécessité de recourir à cette l'enveloppe complémentaire.

Le principe de « phasage » met en place une ouverture « sous conditions » pour les parcs structurants, intermédiaires va dans ce sens. Ainsi, l'utilisation de l'enveloppe de nouvelles surfaces est conditionnée à :

- la disponibilité des ZA est < à 15 ha dans les parcs structurants
- la disponibilité des ZA est < à 8 ha dans les parcs intermédiaires

Pour le parc « des Alliés », qui dispose encore de 100 hectares de surfaces non équipées, sur le territoire de deux communautés de communes, la proposition d'urbanisation par tranche de 30 hectares mérite néanmoins un développement plus concret.

L'« approche qualitative » proposée (montée en gamme des aménagements, gestion du stationnement, traitements paysagers, traitement des lisières des reculs et des flux,...) s'inscrit sur le plan de l'économie d'espace et devrait permettre de concourir à cette réduction d'enveloppe, bien que pour l'optimisation de l'aménagement des parcs, les orientations du Scot gagneraient à être plus incitatives notamment la mutualisation des parkings (mixité et fonctionnalité) et des espaces communs et des liaisons douces.

6- Milieux naturels, Trame Verte et Bleue

Les enjeux environnementaux sont développées dans les parties 1 et 2 du DOO consacrées à l'organisation du développement et aux objectifs économiques et résidentiels. Ainsi, la prise en compte des milieux naturels dans le projet repose uniquement sur la définition de la trame verte et bleue et n'est abordée que sous cet angle. Dans la mesure où les espaces protégés ou d'intérêt patrimonial fort figurent en tant que cœurs de biodiversité majeurs ou annexes, et bénéficient d'un principe de préservation strict, leur prise en compte apparaît suffisante. Par ailleurs, certaines exceptions sont de nature à limiter la portée de leur préservation (exception pour les constructions ou ouvrages liées à certaines activités, s'affranchissant de la prise en compte du fonctionnement naturel de ces espaces) et la mention de la valorisation aquacole dans ces exceptions interroge car cette activité n'a pas été identifiée dans le diagnostic du territoire du SCoT.

Les travaux réalisés dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue sont exemplaires sur le territoire des Mauges, tant dans la qualité des informations fournies que dans les travaux conduits avec l'ensemble des partenaires. Le rapport de présentation rend compte partiellement de ces éléments, gage d'une prise en compte des enjeux de préservation de la trame verte et bleue au cours de la durée de vie du SCoT.

La cartographie du PADD identifie de manière synthétique les grands axes de la trame verte et bleue du territoire de manière pertinente. En effet, les grands ensembles bocagers, les grandes vallées et les principaux axes à préserver sont identifiés. De plus, la représentation s'affranchit des limites territoriales. L'identification des ruptures de continuités aurait pu figurer sur cette carte. Il est dommage que le PADD ne fixe pas de cadre à la préservation de cette trame, voire à sa reconquête.

S'agissant de la prise en compte des corridors écologiques dans les futurs PLU, le DOO précise la nécessité pour ces documents de localiser les corridors sans indiquer que les PLU doivent aussi compléter les corridors du niveau du SCoT par la définition de corridors plus locaux (emboîtement d'échelles). Le DOO identifie bien le fait que la vocation dominante agricole ou naturelle de ces corridors doit être maintenue mais pourrait être plus prescriptif laissant de fait une grande latitude aux documents d'urbanisme dans la prise en compte de la trame. A titre d'exemple, les possibilités d'urbanisation dans les cœurs annexes sont envisagées sous réserve que leurs incidences ne soient pas notables à l'échelle du SCoT, alors que les incidences de l'urbanisation doivent être estimés au regard de la sensibilité des milieux considérés. Compte tenu des enjeux du territoire en terme de préservation du bocage, le fait de consacrer une orientations spécifique à sa gestion est pertinente mais le fait de limiter sa gestion à la seule prise en compte des haies est réducteur, et l'absence d'objectifs de reconquête sur les secteurs de bocages dégradés est regrettable compte tenu des enjeux du territoire en la matière.

Par ailleurs, le SCoT aurait gagné à justifier et illustrer les raisons pour lesquelles les différents cœurs de biodiversité et corridors ont été définis (par le biais par exemple d'un cahier pédagogique). Cet exercice aurait le mérite d'apporter un appui aux futurs PLU et PLUi dans la définition et prise en compte de la trame verte et bleue à leur échelle. Il pourrait, en outre, identifier les différents outils (OAP, L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, etc...) pouvant être mobilisés par les collectivités pour assurer la prise en compte de la trame verte et bleue aux différentes échelles.

Le projet de DOO a le mérite d'identifier la problématique de gestion des contacts entre l'aire urbaine, les cœurs de biodiversité et les corridors mais, le fait de laisser aux seuls PLU et PLUi la possibilité de définir des coupures d'urbanisation relève seulement de la bonne intention. Il serait préférable de rappeler le nécessaire examen des limites urbaines, des enjeux de continuités en préalable, pouvant aboutir au maintien voire à l'établissement de coupures d'urbanisation. De plus, la nécessité de mener la réflexion dans un contexte inter-communal aurait été un plus pour l'analyse.

7- Protection de la ressource en eau et des milieux humides

L'état initial met en évidence la nécessité de reconquérir la qualité de l'eau sur le territoire, en particulier via la maîtrise des pollutions diffuses et de l'amélioration de la qualité des rejets urbains. Dès lors, sur ce point le SCoT devrait limiter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation aux capacités épuratoires des stations d'épuration.

S'agissant de la prise en compte des zones humides, le DOO n'évoque leur préservation qu'en dehors de sites naturels à protéger, sans les identifier précisément. En effet, la préservation des zones humides et leurs fonctionnalités s'applique de manière indifférenciée sur l'ensemble du territoire. Le DOO prescrit que les PLU déterminent les zones humides à protéger en les intégrant dans des zonages suffisamment protecteurs, en s'appuyant sur les inventaires. Cela est pertinent, pour autant que le règlement de ces zonages soit aussi protecteur.

Dès lors, le fait d'inciter les PLU à autoriser de manière indifférenciée les exhaussements et affouillements en cas d'exploitation agricole de zones naturelles fait douter de l'intention de protection des zones humides. Par contre, en rappelant l'importance de la prise en compte d'espaces tampons et le non-aménagement de ces secteurs, le SCoT se veut ici prescriptif. Cependant, il aurait été pertinent d'inciter les collectivités à réaliser dans le cadre de l'élaboration des PLU, des inventaires spécifiques des zones humides sur les zones vouées à l'urbanisation, de manière à mieux les prendre en compte dans les projets de territoire. Par ailleurs, il serait utile de préciser que les orientations d'aménagement peuvent aussi être des outils « mobilisables » permettant d'assurer leur protection.

Enfin, il semble nécessaire de rappeler que conformément au SDAGE Loire Bretagne et à l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (NOR : DEVO0922936A), que tout aménagement de plus de 1000 m² est susceptible de relever d'une « procédure Loi sur l'eau » pour son impact sur une zone humide (rubrique 3.3.1.0 répertoriée à l'article R,214-1 du code de l'environnement).

Cette observation devrait utilement faire l'objet d'une recommandation (encadré DOO p.128).

Sur un autre plan, le projet de SCoT prend bien en compte les enjeux sanitaires liés à la protection de la ressource en eau et à la sécurisation de la distribution en eau potable. Les sites de captages d'eau potable présents sur le territoire ont été bien identifiés, leur protection est mise en avant et il est explicitement mentionné que le niveau d'interconnexion soit bon, qu'un maillage du réseau doit être entrepris. En effet, les interconnexions de secours existantes ne permettent pas notamment l'alimentation en eau potable de l'ensemble des communes (syndicat de Champtocéaux par exemple).

S'agissant des enjeux liés aux sites de baignade, le projet ne fait pas mention des deux sites de baignade existants sur le périmètre du SCoT, à savoir ceux du Fuiet et de Chemillé-Melay. Afin d'assurer la qualité des eaux de baignade, la mise en évidence de l'importance de la préservation de leur bassin versant de toute pollution chronique et/ou accidentelle pourrait être mise en avant.

8- Paysage et patrimoine

Le DOO apparaît relativement volontariste dans les orientations visant à améliorer la qualité de nouvelles urbanisations, leur intégration paysagère, la préservation des cônes de vues. Ces préconisations sont en particulier exigées ou recommandées pour les nouvelles formes d'urbanisation en tout point du territoire. Néanmoins, leur caractère non prescriptif, en particulier sur les espaces patrimoniaux en limite la portée. Par ailleurs, le fait d'offrir la possibilité de nouvelles urbanisations pour les promontoires de grande taille, sans que ceux-ci ne soient explicitement identifiés, doit être revu.

En effet, le territoire recèle les derniers promontoires de la vallée de la Loire avant que celle-ci n'entre dans sa partie estuarienne. De ce fait, leur préservation et les vues qu'ils offrent nécessitent une attention particulière et feront l'objet pour certains d'entre eux d'études préalables à leur protection. Dès lors, le projet aurait pu prescrire la nécessité, d'une part, de réserver les vues de ces promontoires (St Florent le Vieil, Champtoceaux et la rive opposée), mais aussi d'assurer la préservation de "coupures paysagères" limitant et encadrant l'urbanisation des coteaux. En tout état de cause, au-delà des orientations générales permettant de valoriser les points de vue de l'axe ligérien, la réalisation d'une analyse paysagère lors de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme doit être considérée comme un préalable. C'est le sens de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire.

9- Déplacements et réseaux

L'« amélioration des infrastructures » du territoire repose sur une représentation graphique qui fait apparaître les liaisons à intensifier, les pôles de rabattement internes et externes. La mise en place d'un **schéma local des déplacements** « piloté » par le Pays des Mauges en coopération avec les EPCI devrait permettre de mettre en cohérence les projets de transports avec la politique de développement du territoire dessinée dans le SCot. Pour autant, le SCot ne contient pas d'objectifs de la politique des déplacements dans les pôles secondaires ni les villages alors qu'il serait utile de compléter les orientations pour favoriser les modes doux autour des commerces, des services, des établissements scolaires.

Les projets routiers structurants posent des principes intéressants et invitent les communes concernées dans les orientations du DOO à réserver les fuseaux ou tracés dans les PLU.

Le territoire est concerné par les projets ferrés structurants : le renforcement de la capacité de la ligne Angers/Nantes, celle de Cholet/Angers et le prolongement du train-tram Nantes/Clisson jusqu'à Cholet et la réflexion sur un pôle multi-modal à Chemillé. L'organisation de la desserte en transport collectifs (rabattement, desserte, TAD, co-voiturage...) apparaît cohérente avec le développement des « pôles urbains » et leur nécessaire densification résidentielle.

La volonté politique définie dans le PADD de « **veiller au maillage des aires d'influence des pôles principaux** » pour l'accès à leurs fonctions et services par des « **solutions de déplacements flexibles et modulaires** » aurait gagné à être plus explicite, et pourrait être précisé s'agissant notamment des solutions de transports publics.

Sur l'importante question de prise en compte de l'aménagement numérique du territoire, le SCot a posé un diagnostic clair (dans le rapport de présentation) et s'est fixé un niveau d'ambition tant sur les infrastructures (généralisation rapide d'une offre de débit de 8 à 12 Mbit/s sur l'ensemble du territoire, déploiement du Très Haut Débit en priorisant les entreprises -notamment tertiaires, les maisons de santé, les établissements scolaires et de formation, les collectivités publiques, les offices de tourisme) que sur les services (centrales de mobilités -plateformes de mobilités au niveau des EPCI interfacées entre elles, portail de services en secteur rural, soutien aux micro-entreprises, espaces de co-working,...).

Votre Scot se donne les moyens d'y parvenir – à priori - en prévoyant d'une part, la réalisation d'un schéma local du numérique, sorte de plan d'actions coordonné par le Pays, et d'autre part, la pose systématique de fourreaux en zones d'activités et zones d'habitat.

10 - Agriculture

Sur cette thématique transversale intimement liée à la consommation des espaces et à leur préservation, je vous invite à **intégrer toutes les observations et réserves** qui ont déjà été formulées dans l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles du 7 février 2013.

En outre, la protection de l'agriculture est traduite dans les orientations encadrant le développement urbain et par la mise en place de « **bilans agricoles** » dans les PLU faisant ressortir les impacts des prélèvements sur les terres agricoles notamment par le biais de diagnostics systématiques dans les documents communaux ou intercommunaux. Je précise enfin qu'en matière de lutte contre le mitage, le principe d'interdiction de nouvelles constructions diffuses dans les zones agricoles et naturelles apparaît comme une précaution minimale.

11- Risques et nuisances

Le territoire des Mauges n'est pas très contraint par les risques existants et des mesures constructives s'appliquent déjà (séisme, retrait-gonflement des argiles). Pour le risque inondation, les territoires sont tous couverts par des PPRi (servitude d'urbanisme) qui s'imposent ou par des atlas sur des communes avec peu d'enjeux.

Votre projet reprend bien toutes les typologies de risques qui peuvent exister in situ, qu'ils soient naturels ou technologiques. A titre d'exemple, le PPRT concernant le risque technologique industriel Seveso 2 sur la commune de St Crespin sur Moine est cours d'élaboration, le risque mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes mines d'or concerne essentiellement St Pierre-Montlimart est déjà indiqué dans le PLU et les autres risques (feux de forêts, Transport de matières dangereuses) sont également bien mentionnés. S'agissant du risque rupture de barrage, le SCOT demande aux communes concernées de mettre en œuvre les mesures d'annonce de crues, l'annonce des alertes et l'organisation des secours en cas d'évacuation en complément du Plan Particulier d'Intervention (PPI) déjà existant et un système de contrôle des installations.

En revanche, le risque lié au **Radon** n'est pas indiqué dans votre document alors que la nature du sous-sol d'au-moins 50 communes du territoire est susceptible de favoriser l'émission de Radon, gaz cancérigène (à l'air libre, ce gaz est dilué et sa concentration reste faible mais dans des lieux mal aérés, il peut s'accumuler). Il convient donc d'insister sur l'importance de la mise en

place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, les établissements recevant du public dans les PLU.

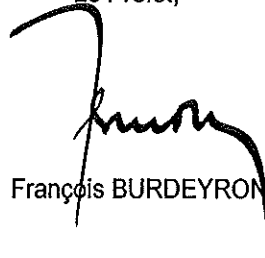
De surcroît, Il conviendrait de rappeler que des techniques de construction efficaces existent pour réduire la quantité de Radon présente dans les bâtiments, pour assurer l'étanchéification entre le sol et les pièces à vivre (murs, planchers et passages des canalisations), favoriser la construction sur vide sanitaire aéré, éviter les constructions en sous-sol (sauf si les pièces sont aérées en permanence) et aérer et ventiler les locaux afin de diluer et évacuer le Radon vers l'extérieur.

Conclusion

Avant de conclure, je souhaite insister sur la qualité du document et des échanges qui se sont déroulés tout au long de la construction de ce vaste projet de territoire qui a débuté en avril 2009.

J'émet un avis réservé au nom de l'Etat sur votre projet de Scot en vous demandant de prendre en compte l'ensemble des observations et réserves mentionnées ci-dessus, tout particulièrement, celles concernant la consommation d'espace pour l'habitat et les zones d'activités.

Le Préfet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François BURDEYRON', written over a large, stylized flourish that starts with a high arch and ends with a long, sweeping tail.

François BURDEYRON