



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

PETR de l'Anjou Bleu

Révision du **SCoT**



NOTE d'ENJEUX de l'ÉTAT



**Août
2024**

INTRODUCTION



La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de la révision du SCoT du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural prescrite le 20 avril 2023.

L'objectif est de présenter de manière synthétique les enjeux majeurs identifiés par l'État qui seront principalement portés dans le cadre de son association à la révision du SCoT.

Son contenu servira également de référence pour la rédaction de l'avis de synthèse des services de l'État sur le SCoT arrêté. Elle complète le porter à connaissance (PAC), auquel la collectivité doit se reporter afin de connaître le cadre réglementaire, juridique et les études en cours.



La Mine Bleue, Segré-en-Anjou Bleu

Présentation du territoire et Contexte général

Situé au Nord-Est du département de Maine-et-Loire, l'Anjou Bleu est un territoire rural composé de deux communautés de communes : Anjou Bleu Communauté (ABC) et les Vallées du Haut-Anjou (VHA), créées par arrêté préfectoral au 1^{er} janvier 2017. Issu du regroupement de 3 anciennes communautés de communes, le Segréen totalise désormais 26 communes, (depuis le départ de Saint Sigismond au 01/01/2024 vers la commune d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire) dont les communes nouvelles de Segré-en-Anjou Bleu (15 communes déléguées) et Ombrée d'Anjou (10 communes déléguées) pour ABC, et de Val d'Erdre-Auxence, Erdre-en-Anjou, Le Lion d'Angers, Chenillé-Champteussé et les Hauts d'Anjou pour VHA.

Ces deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) forment le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Anjou Bleu depuis 2014.

Le SCoT de l'Anjou Bleu a été approuvé le 18 octobre 2017. Sa révision a été prescrite le 20 avril 2023, à la suite de son bilan, afin d'intégrer les évolutions conjoncturelles et de nouveaux objectifs territoriaux. Il est à noter que les récentes fusions de communes de l'Anjou Bleu ont redessiné le périmètre du SCoT. Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est validé sur l'ensemble du PETR depuis le 21 avril 2021.

Chaque intercommunalité est dotée d'un PLUi en cours de révision ainsi que d'un PLH, approuvé le 27 octobre 2020 pour ABC et en cours pour VHA.

Chiffres Clés

71 157 habitants en 2020

+90 % en résidence principale

9 % de logements collectifs

13,3 % de logements locatifs sociaux

7 % logements vacants

54,2 habitants par km²

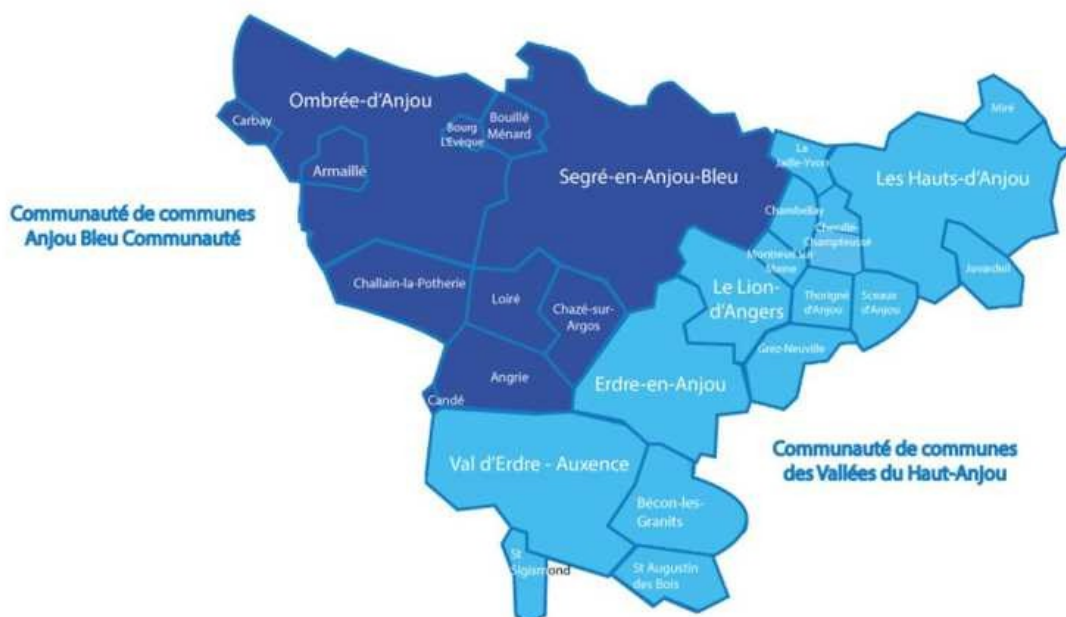
33 763 logements

2,4 personnes par ménage (en moy)

21 451 emplois

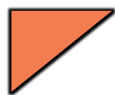
33 455 actifs

Les données utilisées sont issues de l'Observatoire des territoires 2020 sauf informations particulières



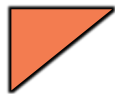


Les enjeux majeurs identifiés sont :



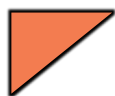
Préserver la ressource en eau et sa qualité, au regard des dynamiques présentes

page 7



Réinvestir les centre-bourgs et conforter le rôle des pôles pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants au quotidien

page 11



Améliorer l'attractivité touristique en conservant les atouts du territoire

page 16



1^{er} ENJEU

**Préserver
la ressource en eau et sa qualité
au regard des dynamiques présentes**



Paysage pays-de-la-loire

***Vue sur les vallées bocagères
du Haut-Anjou***

Préserver le bocage, vecteur d'identité paysagère, en lien avec une activité agricole dynamique

L'emploi est majoritairement tourné vers les **activités tertiaires, industrielles et agricoles** avec une part d'agriculteurs supérieure à la moyenne nationale (9,5 % en Anjou Bleu contre 2,5 % en France, en 2020). La surface agricole utile (SAU) représentait plus de 95 000 hectares en 2020 dont **28 % cultivée en agriculture biologique**. Les types de cultures les plus représentés sont les céréales et le fourrage, bien que le territoire présente aussi des vergers et prairies ainsi que des activités d'élevage. Cette agriculture est caractérisée par la présence d'un certain **tissu bocager identitaire** en Anjou. À l'Est du territoire, la qualité environnementale et la richesse patrimoniale des **Basses vallées angevines**, protégées au titre de la convention RAMSAR ainsi que Natura 2000, permet au bocage de s'y maintenir. Ces espaces constituent un habitat d'hivernage et de nidification d'importance internationale pour plusieurs espèces d'oiseaux d'eau. On y trouve diverses espèces (flore et faune) protégées et/ou menacées. La qualité du bocage, lié à l'activité agricole, est cependant fragilisée sur la grande majorité du territoire (fragmentation, gestion...).

Les haies arborescentes et arbustives ainsi que les talus constituent des **éléments structurants** du territoire quadrillant les surfaces de plaines ainsi que les milieux ouverts à vocation agricole.

L'intérêt du bocage réside dans la richesse de ses habitats hétérogènes qui en font un **réservoir de biodiversité**. Il participe à la **régulation des espèces**, notamment les parasites, et fait partie des solutions fondées sur la nature qui peuvent être mobilisées pour limiter l'apport d'**intrants chimiques** ayant des effets néfastes sur le circuit de l'eau (par ruissellement et infiltration). Un bocage préservé est ainsi garant d'une certaine **qualité de l'eau**, omniprésente sur le Segréen.

Au regard des enjeux liés à l'activité agricole dynamique, le SCoT devra s'attacher à favoriser les pratiques respectueuses des sols et de la biodiversité. Le développement de l'agroforesterie, l'augmentation des surfaces cultivées en agriculture biologique mais aussi, et surtout, la préservation du bocage sont des leviers d'actions en Anjou Bleu. Le tissu bocager existant du territoire participe au maillage de la trame verte et bleue (TVB) départementale, malgré ses fragilités. Son intérêt est, entre autres, identitaire car le bocage est une des composantes visuelle du paysage rural du territoire.

Les documents d'urbanisme infra devront s'appuyer sur les entités paysagères et le maillage bocager qui seront identifiés comme à préserver au niveau du SCoT.



Le SCoT doit permettre de favoriser le maintien de la population et de développer l'attractivité de son territoire en préservant les ressources naturelles existantes.

Sécuriser et maintenir les points de captage en eau pour assurer la qualité et la distribution de la ressource

L'alimentation en eau potable est un enjeu important en Anjou Bleu. Le territoire est dépendant des départements voisins (La Mayenne et La Loire Atlantique) pour 60 % de son eau potable, car il ne dispose pas de points de captages satisfaisants. Des défaillances de raccordement et de sécurisation avaient provoquées la fermeture en 2011 du point de captage situé à Val d'Erdre Auxence. Ce problème avait engendré la mise en place de programmes d'actions agricoles ayant permis de classer les 3 points de captage suivants en **sites prioritaires** : Segré-en-Anjou Bleu, le Lourroux-Béconnais et Candé.

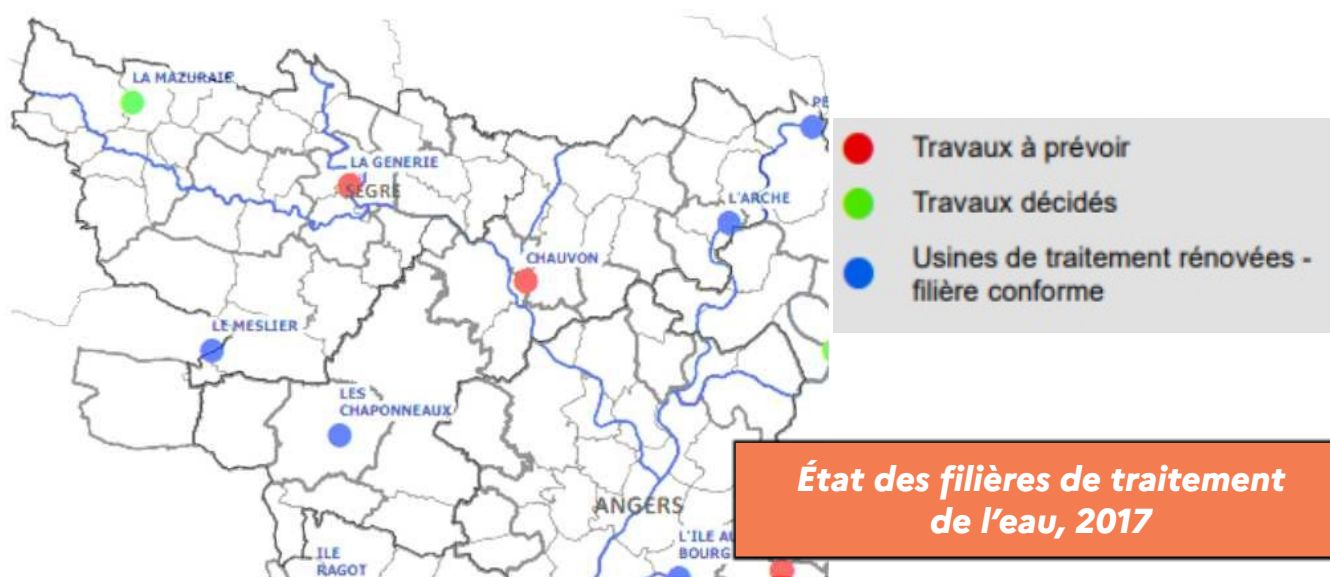
Pour s'approvisionner en eau, le territoire effectue des prélèvements d'eau de surface dans les cours d'eau de l'Oudon, de la Mayenne et de la Sarthe.

L'**omniprésence de l'eau** sur le PETR est à la fois une **opportunité** pour la biodiversité mais peut aussi être **source de risques naturels**. Des documents réglementaires (tels que les PPRI) viennent **protéger les biens et les personnes** du territoire et en prévenant les risques liés aux **crues et débordements saisonniers** pour lesquelles un tiers des communes de l'Anjou Bleu sont concernées. Le SDAGE et les SAGE présents sur le Segréen permettent un certain encadrement de la **qualité des masses d'eau**. De plus, l'essentiel d'Anjou Bleu Communauté est concernée par une Zone d'Action Renforcée causée par la présence trop importante de nitrates dans l'eau.

L'enjeu porté par l'État est de sécuriser les sites prioritaires de captage de l'eau et de maintenir leur exploitation, ainsi que de renforcer la qualité des autres infrastructures existantes. Le besoin de sécuriser ces points de captages est essentiel pour réduire la dépendance de l'Anjou Bleu aux territoires voisins tout en garantissant une eau de qualité.

Enfin, le risque inondation, phénomène saisonnier dont il faudra prendre en compte les évolutions climatiques, est à intégrer dès la planification et à tout projet situé dans le périmètre de ces potentielles crues.

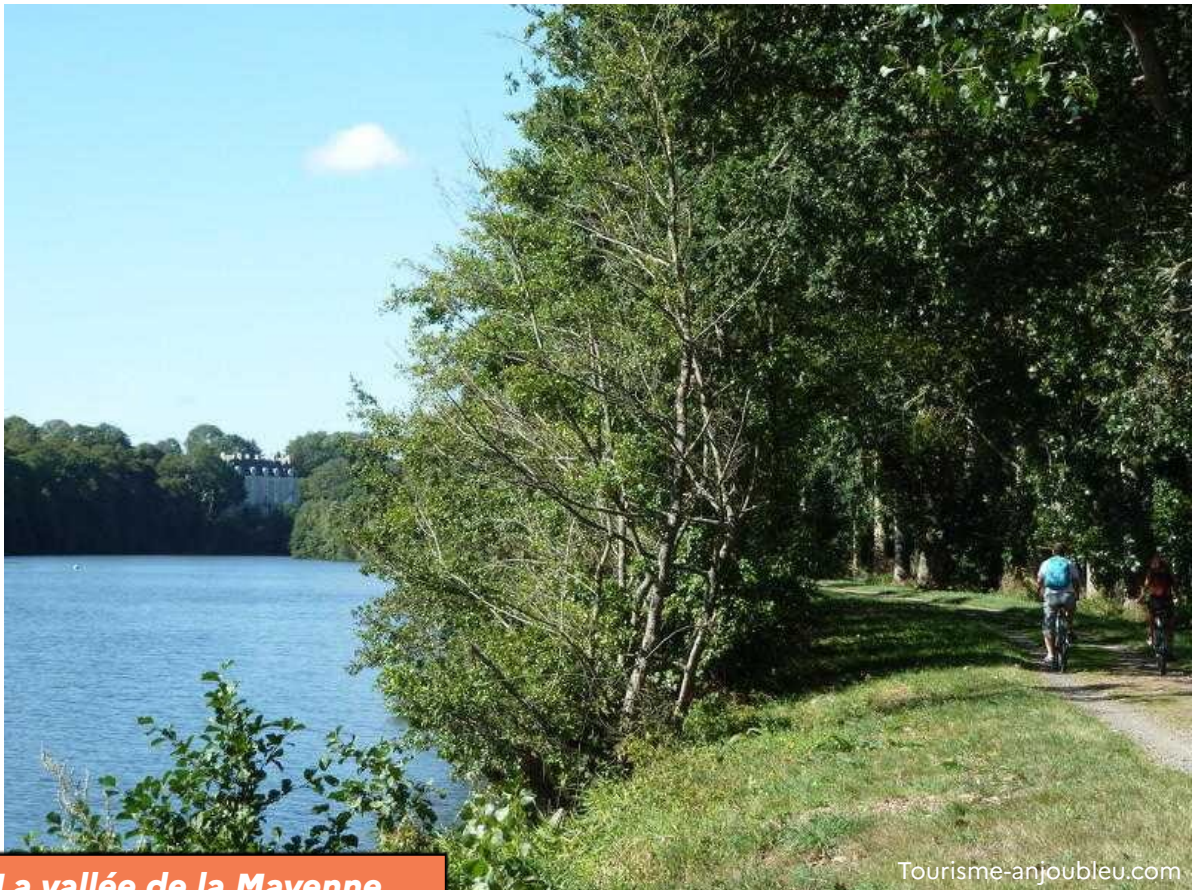
Cet enjeu de gestion de la ressource en eau est à mettre en relation avec l'enjeu d'amélioration de la qualité de l'eau que ce soit dans les cours d'eau ou dans les nappes souterraines.



Garantir la qualité des masses d'eau et le maintien des activités de tourisme connexes

L'altération de la morphologie des cours d'eau par divers obstacles (barrages, écluses) ainsi que l'artificialisation de leurs berges ne permet pas le développement d'habitats écologiques riches et diversifiés garant de leur bon état écologique. Les activités agricoles sont potentiellement sources de pollutions et peuvent présenter un risque pour la qualité de l'eau et la faune piscicole. Le maintien de la qualité des masses d'eau est essentiel en matière de santé publique, lors de la saison touristique, pour les activités nautiques et de randonnée, notamment au bord de la Mayenne. Des programmes de restauration des cours d'eau sont en cours via le SAGE du bassin versant de la Mayenne.

Afin de compléter l'enjeu de sécurisation et de qualité de la ressource en eau, le SCoT veillera à garantir la qualité des masses et des cours d'eau principaux du territoire ainsi que des sites de baignades, vecteurs d'attractivité touristique. L'intérêt est de pouvoir maintenir les autorisations de baignades et d'activités nautiques sur ces espaces, tout en limitant les impacts négatifs sur les milieux aquatiques.



La vallée de la Mayenne

Tourisme-anjoubleu.com



2^{ème} ENJEU

**Réinvestir les centre-bourgs
et conforter le rôle des pôles
pour améliorer la qualité du cadre de vie
des habitants au quotidien**



***Vue sur la friche
SPIE, Segré***

Équilibrer les dynamiques de population sur les pôles

Le territoire de l'Anjou Bleu, couvre environ 18 % de la surface départementale et comprend 8,5 % de la population de Maine-et-Loire. Les deux EPCI présentent des caractéristiques opposées concernant les dynamiques liées à la population. L'ensemble de l'Anjou Bleu accueille environ 205 nouveaux habitants par an. Bien que la tendance soit à la hausse de population sur le territoire, les deux EPCI qui composent l'Anjou Bleu présentent des soldes naturels et migratoires contraires. VHA dispose d'un solde naturel positif (**+3 % entre 2014 et 2020**) avec un fort taux de natalité (+233 habitants) et un solde migratoire négatif (-47 habitants). À l'inverse, ABC dispose d'un solde de **-0,2 %** au total sur la période 2014-2020, dont un solde naturel négatif (-36 habitants) et un solde migratoire positif (+24 habitants).

L'Anjou Bleu est classé dans son ensemble en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), ce qui signifie que le territoire se caractérise par une **faible densité de population** ainsi qu'un revenu fiscal médian inférieur au niveau national.

Les ménages se composent essentiellement de couples avec et sans enfants (62 %) mais aussi près d'un tiers des ménages sont composés d'une personne seule. Le territoire comprend une part importante de personnes de plus de 65 ans (20 %) et d'enfants de moins de 15 ans (21 %) en 2020. Les étudiants ne restent pas sur le territoire mais vont rejoindre les villes disposant d'une offre d'enseignement supérieur. L'Anjou Bleu se caractérise par sa population **vieillissante** avec près de 44 % des habitants ayant entre 30 et 65 ans.

Les deux EPCI se différencient par le fait que la population est plus modeste sur ABC, avec une part plus importante de retraités (32%). La population de VHA est plus aisée que celle d'ABC et concentre une part d'actifs (de 15 à 65 ans) plus importante.

Concernant le parc de logement, plus de 90 % des habitations sont des **maisons individuelles** utilisées comme **résidence principale** avec **propriétaires occupants**, sur des parcelles allant de 500 à 800m² selon les communes. Le parc de logement, est majoritairement composé d'habitations anciennes et modestes avec une **vulnérabilité énergétique** des ménages importante. Environ 40 % des logements ont été construits avant 1945 et 35 % entre 1946 et 1990. Dans le territoire, plus de la moitié des logements sont classés en DPE E, F ou G. La part de signalements de l'habitat indigne reste inférieur à 50 % (entre 2013-2017) sur les deux

EPCI. Entre 2020 et 2022, la mobilisation des aides ANAH est à hauteur de 2,1% sur ABC et 1,7% sur VHA pour les résidences principales privées, ce qui est plus important que la moyenne départementale. Progressivement, les passoires énergétiques de ce type vont voir leurs loyers être gelés et même leur mise en location interdite. Toutefois le taux de vacance des logements est dans la moyenne (environ 7% en 2023 selon l'INSEE).

Au regard de l'offre de logements locatifs sociaux disponible, le territoire **ne permet pas de satisfaire la demande** exprimée, surtout sur VHA, soumis à une plus forte **pression locative** du fait de sa proximité avec le pôle métropolitain d'Angers. De plus, sur ABC se trouve 54% de demandeurs de logements sociaux dont le plafond de ressources est inférieur à 39% du plafond PLS.

Le fonctionnement des pôles diffère au sein des EPCI. La commune pôle du Lion d'Angers au sein de VHA, par exemple, agit comme une **couronne périurbaine** d'Angers, sous influence directe de l'agglomération, alors que les pôles présents sur ABC sont davantage **ruraux** et se tournent vers l'extérieur du Maine-et-Loire en se développant **indépendamment** des dynamiques angevines. C'est pourquoi l'essentiel (73,6%) des **déplacements pendulaires** (domicile-travail) quotidien d'ABC restent à l'intérieur de l'EPCI. Les autres flux sortants d'ABC sont répartis vers les départements voisins des régions nantaises et rennaises. Bien que les **flux internes** soient eux aussi majoritaires (55%) sur VHA, la part des déplacements en direction d'Angers Loire Métropole (ALM) est bien plus significative (près de 17% des déplacements quotidiens). Ce phénomène s'explique par l'attractivité de la commune du Lion d'Angers, qui accueille de nombreux résidents actifs travaillant et transitant tous les jours sur la métropole angevine. Les autres pôles de VHA ne sont pas autant soumis à cette influence et se tournent aussi vers les territoires voisins, à la fois hors et dans les limites départementales.

Au regard des dynamiques hétérogènes de population, la collectivité devra veiller à équilibrer les pôles pour maintenir une certaine mixité sociale ainsi qu'un dynamisme économique. L'intérêt est de limiter l'effet dortoir présent essentiellement sur Le Lion d'Angers ainsi que d'ouvrir les pôles de Segré et Pouancé qui sont plus isolés du reste du territoire.

L'enjeu de conforter le rôle des pôles doit permettre de revoir l'organisation territoriale des dynamiques (populations et déplacements) dans une logique d'amélioration du cadre de vie des habitants.

Au regard des enjeux environnementaux portés par la France (zéro artificialisation nette) mais aussi dans le cadre de l'amélioration de la qualité de vie du territoire, la collectivité devra veiller à limiter l'étalement des logements pavillonnaires sur des zones naturelles et agricoles, à la faveur de la revitalisation de l'habitat en renouvellement urbain (rénovation immobilière dont résorption de l'habitat insalubre). C'est-à-dire privilégier la réhabilitation de l'habitat ancien du parc privé et public notamment par l'adaptation des logements aux personnes âgées, en perte d'autonomie et aux

personnes adultes en situation de handicap mais aussi par une politique de rénovation énergétique (isolation, changement des modes de chauffage avec l'abandon du fuel, etc) ou bien de résorption des friches (celles de Segré par exemple). La collectivité pourra aussi fournir des efforts d'intégration paysagère des zones pavillonnaires qui manquent parfois d'une certaine qualité visuelle. Pour ce faire, les documents d'urbanisme infra pourront engager des études paysagères de leur territoire et engager des travaux sur les espaces publics et sur les orientations d'aménagement pour influencer sur les règlements intérieurs des lotissements ou les aménagements de zones. Enfin, le PETR pourra privilégier la construction de logements intermédiaires et collectifs ainsi que des logements sociaux, aux vues des besoins exprimés par les habitants.



Les problématiques de revitalisation de centre-bourg sont des réflexions systémiques sur les dynamiques de population, composées de multiples facteurs interconnectés (logements, commerces, mobilités, etc) dont la collectivité devra tenir compte, en tout temps, durant l'élaboration du projet de territoire. Ces éléments sont ici traités séparément mais constituent un ensemble indivisible, aux conséquences et influences directes les uns sur les autres.

Favoriser les activités de proximité pour créer des espaces à vivre au quotidien

L'organisation du territoire se structure via les principaux pôles dans lesquels la population, les activités (commerces, services, artisanat), les emplois et équipements (écoles, culture, loisirs, etc) sont concentrés. Cependant, ces pôles sont en **perte de vitesse** et souffrent d'une fuite des activités économiques dites de proximité, traditionnellement situées dans les centres-bourgs, tels que boulangerie, boucherie, banque, opticien, bureau de tabac, maison de la presse, pharmacie, fleuriste, équipement de santé générale, etc. Ces activités auparavant situées dans les centralités ont généré un phénomène de vacance important sur plusieurs pôles, notamment sur Segré-en-Anjou-Bleu, Candé et Bécon-les-Granits.

De plus, une dizaine de **friches** (dont des friches industrielles) sont présentes sur le territoire du PETR. Ces espaces sont souvent synonymes de déprise et de **perte d'attractivité** et sont peu propices au développement d'un cadre de vie agréable pour les habitants.

Pour pallier à ces effets de **dévitilisation** et dans l'idée d'économie du foncier disponible, les quatre communes suivantes bénéficient du programme Petites Villes de Demain (PVD) :

- Segré-en-Anjou-Bleu ;
 - Ombrée d'Anjou ;
 - Pouancé (rattaché à la commune nouvelle Ombrée d'Anjou) ;
 - Les Hauts d'Anjou (plus précisément le bourg de l'ancienne commune de Chateauneuf-sur-Sarthe).
- L'objectif du programme est d'améliorer la qualité de vie dans les centralités en perte de vitesse, en jouant avec les **opportunités foncières présentes**, parmi lesquelles les friches et locaux commerciaux vacants.

Ces activités commerciales de proximité qui ont été sorties des centralités se trouvent aujourd'hui dans des zones commerciales situés à l'extérieur du tissu urbain bâti. Les problématiques liées à ces espaces sont nombreuses. Tout d'abord, ces zones **consomment** un nombre important de **surfaces** naturelles et/ou agricoles. Ces zones périphériques sont accessibles via les contournements routiers,

et favorisent une certaine **dépendance à la voiture individuelle** au détriment de modes de déplacements moins consommateurs d'énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre (transport en commun, deux-roues non motorisés ou encore marche à pied, dont l'usage se fait plus aisément en centre-bourg). Ainsi, la localisation des zones commerciales ne permet pas un **accès à tous les usagers** du territoire, notamment aux personnes à mobilités réduites (en situation de handicap et/ou personnes âgées) nombreux en Anjou Bleu (19 % de retraités en 2020).

Enfin, les commerçants et gérants de ces enseignes de proximité peuvent avoir un rôle important de connecteur social pour les personnes socialement isolées.

Au regard du cadre de vie rural présent en Anjou Bleu, l'État porte comme enjeu de favoriser la qualité du cadre de vie de tous les usagers et habitants du territoire. L'intérêt est, dans un premier temps, de maintenir, puis dans un second temps, d'attirer la population au sein du PETR.

Le précédent SCoT avait ambitionné un gain de population important qui devra être revu à la baisse afin de prioriser une politique démographique portée sur les habitants actuels du territoire. Pour ce faire, le PETR devra réinvestir les centres-bourgs de commerces et services de proximité, via notamment la résorption de friches situées dans les centralités mais aussi en luttant contre la vacance commerciale. Il sera nécessaire de prendre en compte le fait que la présence de contournements routiers est potentiellement moins favorable aux activités de centre-bourgs de passage, qui ne sont plus traversés par les axes routiers majeurs. Afin d'assurer le maintien de la population, la politique démographique à développer pourra être tournée vers des actions d'accompagnement du vieillissement de la population notamment en investissant dans un meilleur accès aux centres-bourgs, en complément de l'implantation d'activités de proximité afin de créer des espaces à vivre. La population actuelle sera plus propice à rester plus longtemps sur le territoire. De même, favoriser l'accès (mobilité) aux équipements, services et commerces pour tous, offrira aux personnes à mobilité réduite une certaine indépendance, notamment vis-à-vis de la voiture, ainsi qu'un cadre de vie confortable au quotidien.

L'Anjou Bleu se caractérise par un paysage urbain composé de nombreuses **zones d'activités économiques (ZAE) et industrielles (ZI)**. Ces dernières requièrent une part importante de foncier et se sont créées ou étendues sur des parcelles naturelles et agricoles. Bien que tous les

emplacements ne sont pas occupés par des entreprises, certaines ZI portent des **projets d'extension** dont l'impact sur la biodiversité, l'activité agricole et le paysage bocager de l'Anjou Bleu est à limiter, en suivant le principe de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Ces zones économiques sont cependant attractives pour les **employés** du secteur tertiaire, en proportion majoritaire sur le territoire, et également pour le secteur de l'industrie, dont la part est plus importante que la moyenne française (23 % en Anjou Bleu contre 11 % en France, en 2020). Le taux de chômage de l'Anjou Bleu est inférieur à la moyenne nationale (12,6% en 2020), bien que VHA dispose d'un taux de chômage inférieur à celui d'ABC (7 % contre 10%).

En ce qui concerne les **équipements**, leur répartition est assez homogène et se concentre sur les pôles structurants. Dans certains cas, les équipements scolaires sont situés en dehors du centre-bourg et du tissu urbain afin de concentrer à la fois l'établissement scolaire et son infrastructure sportive, consommateurs de foncier. L'accès aux équipements de santé est globalement satisfaisant sur l'Anjou Bleu.

En ce qui concerne les zones d'activités économiques et industrielles, celles-ci devront être limitées dans leur extension pour ne pas aller au-delà des infrastructures routières de pourtour existantes, afin de préserver le foncier disponible et limiter les impacts sur le sol (naturel et agricole) et la biodiversité. Souvent situées en entrées de ville ou bien le long d'infrastructure de transport, une réflexion paysagère permettra à ces espaces de gagner en attractivité, tout en préservant le patrimoine naturel du paysage bocager identitaire de l'Anjou.

L'enjeu est aussi de conserver les emplois existants sur le territoire, en créant un cadre de travail favorable : accessible, proche des commodités et visuellement agréable (intégration paysagère). La présence de friches et d'espaces vides sur les zones d'activités sont des opportunités foncières pour diversifier les usages de ces lieux et impulser de nouvelles dynamiques, selon les besoins du territoire, dans une logique d'efficacité foncière. Ces actions doivent viser le renforcement des pôles structurants du territoire via des actions de développement local maîtrisé.

Le pays de l'Anjou Bleu est situé au cœur d'un triangle entre Rennes, Nantes et Angers. Sa situation géographique lui permet de bénéficier de fortes relations avec les 4 départements voisins, à la frontière des Pays de la Loire et de la Bretagne, régions qui se sont historiquement disputées ce territoire.

Un axe fort en 2x2 voies, reliant Rennes et Châteaubriand à Angers, traverse le territoire du PETR, en passant par les pôles principaux de Segré-en-Anjou-Bleu et Le Lion d'Angers. Cet axe routier est la **colonne vertébrale** du territoire et connaît une hausse de son trafic de marchandises.

Les déplacements journaliers reliant Segré et Le Lion d'Angers se font via cet axe avec entre 15 000 à 20 000 véhicules jour¹. Environ **90 % de la population de l'Anjou Bleu est véhiculée** (au moins une voiture), ce qui accentue les modes de vie ruraux et périurbains liés à la dépendance à la voiture individuelle.

Au regard de l'organisation démographique actuelle, le territoire fonctionne comme une **couronne périurbaine** de la métropole angevine. Les **déplacements pendulaires** sont **nombreux** (environ 10 700 par jour en 2017) entre ABC et VHA et sont facilités par les contournements routiers sur la majorité des centres-bourgs du territoire. Ces contournements ont, entre autres, pour objectif de fluidifier le trafic du transport de marchandise en évitant les centres-bourgs, inadaptés aux gabarits des véhicules de fret. Cependant, ces contournements routiers ne permettent pas de générer du passage devant les commerces situés dans les centres, ce qui **réduit potentiellement l'activité commerciale des bourgs**. Comme vu précédemment, cette pratique a un impact significatif sur les activités économiques de type artisanat, commerces et services de proximité qui sont projetés en dehors du centre urbain et relégués dans les **zones d'activités commerciales périphériques** créées ex nihilo.

En ce qui concerne les dynamiques de mobilités sur l'Anjou Bleu, l'État promeut le maintien des infrastructures routières existantes. Toutefois, au regard des enjeux de commerce de proximité en centre-bourg, le SCoT devra encourager l'utilisation de modes de déplacements plus doux dans les hypercentres, c'est-à-dire dans la ou les rue(s) commerçante(s) principale(s) et axes routiers connexes. L'intérêt est de favoriser le développement du vélo (dont vélo à assistance électrique - VAE) et de la marche-à-pied pour les déplacements de moins de 3 kms, en portant des projets d'aménagement de l'espace public (aménagements de pistes cyclables et voies vertes, possibilités de stationnement, limitations de vitesse pour une circulation apaisée, etc....).

Ces aménagements devront systématiquement intégrer l'enjeu d'amélioration de la qualité de vie via, notamment, l'intégration paysagère de l'espace public, ainsi que via la promotion du vélo et de la marche pour leurs effets positifs sur la santé (activité physique et qualité de l'air améliorée dans les centres-bourgs avec la réduction de mode de transport carbonés). Ainsi, cet enjeu vient compléter la problématique de la fuite des commerces de proximité dans les zones commerciales périphériques.

Enfin, dans l'objectif de maintenir les transports alternatifs à la voiture individuelle, le SCoT pourra porter des projets de renforcement des services existants de transport en commun et de transport à la demande.

1 Source : Conseil départemental



3^{ème} ENJEU

Améliorer l'attractivité touristique en conservant les atouts du territoire



Étang de Saint Aubain, Pouancé

Préserver les espaces naturels, au regard des activités touristiques présentes

La **prédominance de l'eau** est un marqueur identitaire de l'Anjou Bleu, avec ses étangs, lacs, rivières et leurs affluents. Ces espaces engendrent le développement d'un **tourisme vert** renforcé par diverses **activités nautiques** et de **randonnée à proximité de l'eau**, tel que la VéloFrancette, circuit cyclable qui longe la Mayenne. Les activités nautiques sont attractives principalement l'été mais les circuits de randonnée sont empruntés toute l'année par les locaux, amateurs de nature.

Le territoire présente plusieurs sites d'intérêt écologique qui bénéficient de protections environnementales, dont les **Basses vallées angevine** (RAMSAR), les **prairies de la Baumette** et la **vallée de la Mayenne** (Natura 2000). Le territoire comprend 38 ZNIEFF ainsi qu'une quinzaine de sites répertoriés Espaces Naturels Sensibles (ENS) parmi lesquels le bois de Pouancé, la forêt de Bécon, la forêt d'Ombree, la vallée de la Romme, le **site minier du vallon de Misengrain** et les Landes d'Angrie. Ces espaces de forêt sont utilisés par des activités de randonnée et de chasse ainsi que quelques valorisations en énergie et construction.

De nombreuses espèces d'oiseaux, dont certaines menacées, sont présentes sur le territoire ainsi que certaines espèces remarquables et à priorité élevée de mammifères. Enfin, quelques espèces d'amphibiens et de reptiles sont classés en priorité très élevée.

Les nombreux espaces naturels, couplés au réseau hydrographique permettent d'assurer la continuité écologique de la **trame verte et bleue** (TVB) départementale.

Dans une perspective d'amélioration de l'attractivité touristique, le territoire doit veiller à conserver ses principaux atouts, c'est-à-dire son patrimoine naturel et bâti ayant un intérêt historique, culturel et/ou paysager.

Dans un premier temps, l'enjeu est de conserver les activités existantes, constituant ce tourisme dit « vert ». Ce type de tourisme s'organise autour des espaces de nature et des activités de plein air tels que de la randonnée pédestre et équestre, des loisirs nautiques et de baignade ainsi que des parcours cyclables. La collectivité devra veiller au bon entretien de ces installations permettant le développement des activités de loisir estivaux, entre autres en luttant contre les pollutions des cours d'eau et des sites de baignades.

Enfin, l'organisation d'évènements hippiques attire une certaine catégorie de visiteurs sur le territoire, essentiellement sur la commune du Lion d'Angers dans laquelle se situe l'**hippodrome** et le **parc départemental de l'Isle-Briand**.

Le territoire manque cependant de notoriété et d'envergure pour exister en tant que destination touristique affirmée. En effet, l'Anjou Bleu n'est pas une destination touristique à proprement dite. Le territoire est plutôt traversé pour rejoindre la vallée de la Loire, le Puy du Fou, Terra Botanica, la côte atlantique, la Bretagne, la Mayenne ou encore le Saumurois qui concentre l'essentiel des activités touristiques du département.



Parc de l'Isle-Briand, Le Lion d'Angers

Ainsi, afin de préserver le caractère hippique du territoire, le SCoT pourra intégrer des orientations favorisant l'accueil d'évènements sportifs et culturels sur le site des Courses du Lion d'Angers.

L'organisation d'évènements devra permettre au territoire de se faire connaître et de devenir, peu à peu un point d'arrêt pour les visiteurs qui ne sont aujourd'hui qu'en transit entre la Bretagne et la Vendée.

Renforcer l'attractivité touristique en lien avec l'identité du territoire

Le PETR est situé sur le massif armoricain et se compose de plateaux, prairies et vallons bocagers, caractéristiques du paysage angevin. Les jeux de relief ponctués de monuments et édifices historiques forment **l'identité visuelle du territoire**. Ce patrimoine bâti est maintenu par la présence d'un site patrimonial remarquable (SPR) couvert par une zone de protection du patrimoine architectural, urbanistique et paysagère (ZPPAUP) sur la commune de Pouancé ainsi qu'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à Thorigné d'Anjou.

Le second élément constitutif de l'identité du Segréen est la présence de **mines d'ardoise** parmi lesquelles la **Mine Bleue, premier site touristique** du territoire avec plus de 21 000 visiteurs en 2021. Les cités minières, caractéristiques de l'époque d'exploitation, sont typiques de l'architecture régionale avec l'utilisation de matériaux locaux tels que du tuffeau et du schiste ainsi qu'une toiture ardoise et un entourage brique. Ces éléments sont encadrés par une **charte paysagère** sur le Segréen dont un plan de paysage sur Anjou Bleu Communauté en cours d'élaboration.

Ce **cadre de vie agréable** et préservé est un atout important dans **l'attractivité** de nouvelles populations et de visiteurs.

Cependant, le volume de nuitée sur ABC et VHA est le plus faible du département (les deux EPCI cumulées : 8% du volume en 2019). L'essentiel de l'offre d'hébergement touristique se concentre dans les vallées de l'Oudon et de la Mayenne dans des habitations meublées de particuliers ou bien dans des bâtiments patrimoniaux de type châteaux et manoirs.

L'attractivité du site touristique de la Mine Bleue, l'histoire des mines et des logements ouvriers, toujours visibles aujourd'hui, ont une valeur patrimoniale essentielle pour l'Anjou Bleu. Associé au charme des villages d'Anjou et de leur architecture ancienne préservée, le territoire propose une offre de tourisme varié autour du patrimoine historique. Le caractère des bourgs anciens est à maintenir et la restauration de leur petit patrimoine (fontaine, porte de Pouancé, etc) est à favoriser, via un accompagnement des porteurs de projet au sein des collectivités. Leur inventaire et identification sera à favoriser dans les documents d'urbanisme infra.

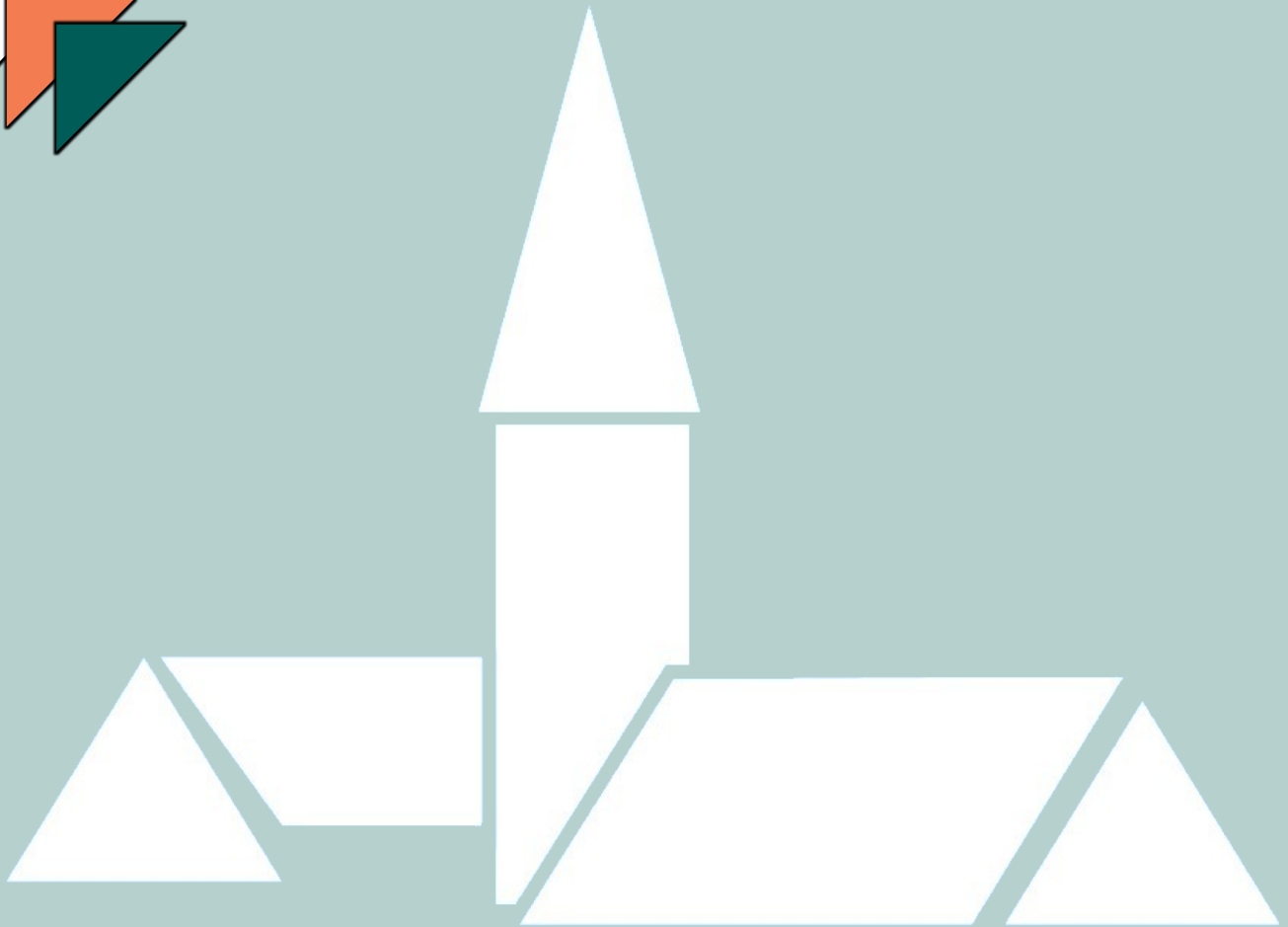
Ces éléments constituent la richesse paysagère de l'Anjou Bleu et ont une fonction identitaire pour les habitants.



Ancienne porte de Pouancé

La mise en synergie de l'ensemble de ces enjeux doit viser à mobiliser les potentiels urbains, touristiques et culturels du territoire pour développer un PETR attractif dans une logique d'efficacité foncière.





**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification et Aménagement

15b, Rue Dupetit Thouars
Cité administrative – Bâtiment M
49047 ANGERS Cedex 01

Crédits photos, sauf mention contraire : DDT49