

# Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération du Choletais

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Février 2020

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

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

---

# PRÉAMBULE

---

# Une Agglomération fondée sur des valeurs



**Puissant bassin industriel des Pays de la Loire**, le Choletais accueille aujourd'hui de grands groupes industriels, des PME innovantes et des entrepreneurs visionnaires.

**Cet esprit de bâtisseur**, propre au Choletais, a sans nul doute guidé la construction de l'Agglomération du Choletais (AdC) qui, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, unit **26 communes sur 780 km<sup>2</sup>**. L'esprit de solidarité y a toute sa place, avec pour enjeu la recherche d'une **complémentarité entre monde rural et monde urbain**.

L'union des forces et des spécificités permettra alors que **chaque habitant**, où qu'il soit, bénéficie de la même **qualité de service**.

C'est ainsi que l'**AdC** se regroupe autour de **valeurs partagées** : esprit communautaire, audace, solidarité, satisfaction des administrés et innovation.

Les Élus Communautaires ont affirmé leur **volonté de construire une Agglomération** :

- ⇒ **Ouverte aux partenariats avec les Agglomérations voisines**, avec notamment des projets de partenariat avec Mauges Communauté et avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.
- ⇒ **Économiquement forte**, avec une priorité majeure donnée à la création, à l'extension et au développement des zones économiques, en particulier stratégiques.
- ⇒ **Solidaire** entre les territoires urbains et ruraux, entre les générations, vers les plus fragiles. *" Une Agglomération où personne ne se sente oublié "*.
- ⇒ **Fédératrice** et attractive grâce à des équipements au meilleur niveau, à des politiques économiques, sociales, éducatives, culturelles et sportives volontaristes.
- ⇒ **Rayonnante**. À cet égard, la prise de compétence par l'Agglomération des grands événements du territoire et l'élargissement de la compétence " Sport de haut niveau " à de nouveaux clubs marquent la volonté de favoriser une meilleure visibilité régionale et nationale du Choletais.

C'est dans ce contexte que le SCoT de l'Agglomération du Choletais prend sa source, dans un territoire **économiquement fort**, avec un bassin d'emploi dont l'équilibre nécessite de renforcer la **vocation résidentielle**.

Ainsi, au-delà de sa **dynamique économique**, l'objectif du Choletais est d'**affirmer son bassin de vie** et de cultiver son attractivité dans un **cadre de vie sain et serein**.

L'**audace du territoire** se traduit alors dans les trois axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT :

- **Conforter le Choletais comme territoire entreprenant**
- **Accroître l'attractivité résidentielle dans un territoire multipolaire**
- **Renforcer la qualité de vie des Choletais.**



Source : AdC - Direction de la Communication

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION : UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE .....</b>	<b>6</b>
<b>AXE 1 : CONFORTER LE CHOLETAIS COMME TERRITOIRE ENTREPRENANT .....</b>	<b>9</b>
<b>I. Affirmer le Choletais comme bassin économique stratégique .....</b>	<b>12</b>
<b>II. Conforter et relancer l'activité commerciale en centralité, tout en optimisant les espaces de périphérie existants .....</b>	<b>14</b>
<b>III. Conforter l'agriculture et la viticulture comme une force de l'économie locale et une richesse pour le territoire .....</b>	<b>16</b>
<b>IV. Poursuivre le développement touristique .....</b>	<b>18</b>
<b>AXE 2 : ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DANS UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE .....</b>	<b>20</b>
<b>I. Dynamiser la production de logements .....</b>	<b>22</b>
<b>II. Favoriser le renouvellement du parc d'habitat existant .....</b>	<b>25</b>
<b>III. Développer une offre de logements diversifiée .....</b>	<b>27</b>
<b>AXE 3 : RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE DES CHOLETAIS .....</b>	<b>29</b>
<b>I. Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire .....</b>	<b>32</b>
<b>II. Favoriser un développement économe en ressources et en énergie .....</b>	<b>35</b>
<b>III. Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques, nuisances et pollutions.....</b>	<b>38</b>
<b>IV. Améliorer l'offre de mobilité et l'accessibilité du territoire .....</b>	<b>39</b>
<b>V. Conforter l'offre d'équipements et de services .....</b>	<b>44</b>

---

## **INTRODUCTION**

# **UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE**

---

La Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC) a décidé, le **19 janvier 2015**, de lancer la **révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Choletaise**, approuvé en 2008.

**Suite à la naissance de l'Agglomération du Choletais (AdC) au 1<sup>er</sup> janvier 2017**, issue de la fusion de la CAC avec la Communauté de Communes du Bocage (CCB) et de l'adhésion des communes de l'ancienne Communauté de Communes du Vihierois-Haut-Layon (CCVHL), **le périmètre du SCoT s'est élargi au nouveau territoire intercommunal.**

Faisant suite au Rapport de Présentation (RP), lequel expose le Diagnostic et l'État Initial de l'Environnement (EIE), **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la grande composante du SCoT.**

**Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques** d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

**Il expose la vision partagée des élus sur le devenir de l'AdC pour les 15 prochaines années.**

Comme indiqué en préambule, le PADD retranscrit toute **l'audace du territoire souhaitée pour réussir** à travers trois axes :

- **Conforter le Choletais comme territoire entreprenant**
- **Accroître l'attractivité résidentielle dans un territoire multipolaire**
- **Renforcer la qualité de vie des Choletais.**

Ces trois axes ne peuvent être déclinés sans organisation spatiale du territoire. Aussi, la **définition d'un réseau de polarités** constitue **une orientation importante du SCoT**, introduction essentielle avant la définition des objectifs que se fixe le SCoT.

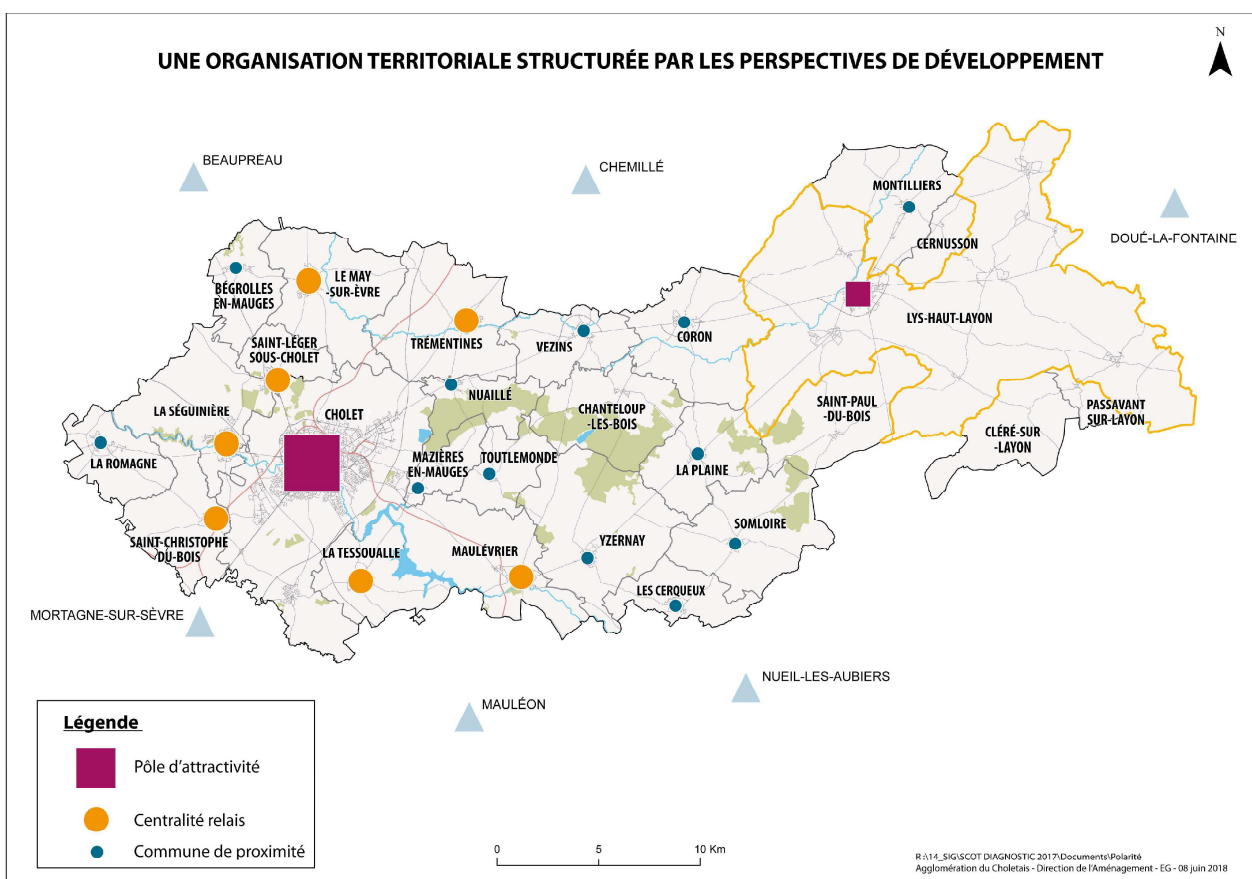
## **Un territoire multipolaire, base du développement**

Le **principe retenu** par les élus de l'AdC est d'organiser la **hiérarchisation des communes** selon 3 niveaux :

- **les pôles d'attractivité** (Cholet et Lys-Haut-Layon). Cholet accueille les **équipements et les services les plus stratégiques** (centre hospitalier et polyclinique, antenne universitaire, hypermarchés, complexe patinoires-fitness-piscines, cinéma multiplexe, conservatoire, etc.), compte environ 54 000 habitants et offre près de 35 000 emplois. Quant à Lys-Haut-Layon, commune nouvelle en cours de structuration, elle accueille des **équipements et services intermédiaires et supérieurs** (hôpital local, collèges, supermarché, piscine, cinéma, école de musique, etc.). Ce pôle rural compte près de 8 000 habitants et rayonne sur un **large bassin de vie**, lequel dépasse d'ailleurs les limites de l'ancienne Communauté de Communes du Vihierois-Haut-Layon. La commune nouvelle de Lys-Haut-Layon est composée de 9 communes historiques, articulée autour de 3 polarités infra-communales :
  - l'agglomération de Vihiers - Saint-Hilaire-du-Bois - Le Voide, cœur démographique et économique ;
  - Nueil-sur-Layon, assurant des services médicaux et de proximité, qui rayonne principalement sur le territoire des communes déléguées des Cerqueux-sous-Passavant et Trémont ;



- Tigné, assurant des services élémentaires, dont l'attractivité s'exerce sur le territoire des communes déléguées de La Fosse-de-Tigné et Tancoigné.
- **les centralités relais** (Maulévrier, Le May-sur-Èvre, Saint-Christophe-du-Bois, Saint-Léger-sous-Cholet, La Séguinière, La Tessoualle et Trémentines). Toutes situées dans la 1<sup>e</sup> couronne choletaise, elles comptent entre 2 500 et 4 000 habitants et répondent aux besoins quotidiens de leurs habitants tant en termes de **commerces de proximité** et de **services médicaux** que d'**équipements sportifs** ;
- **les communes de proximité** (Bégrolles-en-Mauges, Les Cerqueux, Coron, Mazières-en-Mauges, Montilliers, Nuillé, La Plaine, La Romagne, Somloire, Toutlemonde, Vezins et Yzernay). Comptant entre 900 et 2 000 habitants, elles assurent des **services élémentaires** à leurs habitants (école primaire, supérette, boulangerie, salon de coiffure, etc.) ;
- **les autres communes** (Cernusson, Chanteloup-les-Bois, Cléré-sur-Layon, Passavant-sur-Layon et Saint-Paul-du-Bois). Comptant moins de 700 habitants, elles accueillent peu voire pas de commerces, mais disposent pour la plupart d'**équipements ou de services à la population** (école maternelle et/ou élémentaire, bibliothèque, salle polyvalente, stade).





---

## **AXE 1 : CONFORTER LE CHOLETAIS COMME TERRITOIRE ENTREPRENANT**

---

---

## I. Affirmer le Choletais comme bassin économique stratégique

---

Renforcer l'attractivité économique du territoire

Structurer l'implantation des emplois et des activités sur le territoire

Soigner et développer un " paysage économique " de qualité

---

## II. Conforter et relancer l'activité commerciale en centralité, tout en optimisant les espaces de périphérie existants

---

Affirmer les centralités comme espaces privilégiés de développement commercial


Prioriser le développement commercial sur les zones existantes en optimisant le foncier mobilisable

Poursuivre l'amélioration de l'ambiance urbaine

---

### **III. Conforter l'agriculture et la viticulture comme une force de l'économie locale et une richesse pour le territoire**

---



**Pérenniser  
les activités agricoles,  
viticoles et sylvicoles**



**Préserver les espaces  
agricoles fonctionnels**


---

### **IV. Poursuivre le développement touristique**


---



**Accroître la notoriété  
du territoire**



**Consolider et valoriser  
la qualité  
de l'offre touristique**



**Élargir les connexions  
et les partenariats  
avec les offres  
touristiques voisines**

## I. Affirmer le Choletais comme bassin économique stratégique

**Situé à un emplacement géographique stratégique**, le Choletais se caractérise par son **bassin d'emploi dynamique, dense et diversifié**. L'AdC offre ainsi un nombre d'emplois supérieur à celui d'actifs résidents, ce qui témoigne du **fort rayonnement économique du territoire**.

### I.1. Renforcer l'attractivité économique du territoire

#### Le constat :

Entre 1999 et 2014 dans l'AdC, **le nombre d'emplois a progressé de 10,3 %** (de 45 881 à 50 636), alors que **la population a seulement augmenté de 4,3 %** (de 98 688 à 102 908). Ce phénomène est le signe d'une réelle **attractivité du Choletais**, dont le bassin d'emploi rayonne sur un large territoire, couvrant le sud-ouest du Maine-et-Loire, mais aussi le nord-est de la Vendée, le nord des Deux-Sèvres, ainsi que le sud-est de la Loire-Atlantique.

**L'économie choletaise** se caractérise par un poids important de **l'industrie**, secteur employant plus de 30 % des actifs de l'AdC (contre 20 % en Maine-et-Loire). Cette surreprésentation de l'emploi industriel est contrebalancée par une représentation moindre du secteur public, de l'agriculture et de la construction par rapport à la moyenne départementale.

#### Les orientations du PADD :

Afin d'appuyer la stratégie de développement économique du Choletais, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- maintenir une économie industrielle forte, tout en favorisant la diversification des emplois ;
- poursuivre la diversification de l'offre foncière et immobilière pour l'accueil d'entreprises, que ce soit de grande taille pour les activités économiques d'envergure (industrie, logistique, etc.), de petite et moyenne capacité pour les TPE-PME dont l'artisanat ou encore les espaces mutualisés ;
- accompagner les entreprises dans leur développement ;
- favoriser le raccordement des zones d'activités à la fibre optique ;
- préserver et valoriser les savoir-faire locaux mis en valeur par une main d'œuvre qualifiée.

#### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également les objectifs suivants :

- mettre en œuvre une démarche de marketing territorial pour renforcer l'attractivité du Choletais ;
- impulser, en lien avec les partenaires, le développement d'une offre de formation directement professionnalisante adaptée aux filières économiques du bassin d'emploi, dans le but de répondre aux besoins des entreprises en place.

### I.2. Structurer l'implantation des emplois et des activités sur le territoire

#### Le constat :

Entre 2002 et 2016, le développement des emplois dans l'AdC s'est traduit par une consommation de près de **450 ha pour les activités économiques (hors carrières), soit 32 ha/an**. Ce développement est majoritairement **porté par la ville centre**, qui concentre 67 % de la consommation.

**Les activités industrielles** constituent le **principal moteur de la dynamique économique en matière de construction** sur le territoire (43 % des constructions neuves à vocation économique entre 2005 et 2014).

Les **zones d'activités** du territoire sont classées selon 3 catégories :

- les zones stratégiques : le Cormier et l'Écuyère à Cholet, la Bergerie à La Séguinière. Il s'agit de zones disposant d'une très bonne accessibilité routière et d'une bonne visibilité ;
- les zones intermédiaires, situées essentiellement dans les " centralités relais ", à l'exception de l'Appentière à Mazières-en-Mauges et de l'Actiparc à Montilliers ;
- les zones de proximité, situées essentiellement dans les " communes de proximité " et les autres communes.

Des **sites économiques** existent également, accueillant des entreprises installées de longue date hors zones économiques (au cœur des espaces agricoles, dans les bourgs, etc.).

### **Les orientations du PADD :**

Afin de renforcer la dynamique économique du Choletais, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- poursuivre le développement des zones stratégiques ;
- maintenir la vitalité des zones intermédiaires et de proximité, en permettant des extensions mesurées ;
- permettre, au cas par cas, la pérennisation des entreprises installées hors zones d'activités ;
- favoriser la densification des zones existantes, ainsi que le réinvestissement des friches ;
- optimiser l'aménagement et le développement des zones d'activités pour limiter la consommation foncière ;
- développer une offre attractive pour les artisans, aussi bien foncière qu'immobilière, sur l'ensemble du territoire ;
- porter une attention particulière aux éventuels besoins de requalification des zones d'activités existantes, dans le but d'accroître leur attractivité ;
- encourager le développement du télétravail et des lieux de travail partagés.

## **I.3. Soigner et développer un " paysage économique " de qualité**

### **Le constat :**

Le paysage choletais est marqué par un nombre important de **bâtiments industriels et commerciaux** situés en bordure des principales infrastructures routières.

**L'attractivité des zones d'activités** de l'AdC est liée à leur **traitement urbain et paysager**, dont la qualité est variable selon les années de création, les types de conception et les secteurs géographiques.

Constituant la première impression du territoire, **les entrées de ville** ont bénéficié ces dernières années d'un **traitement paysager** permettant d'améliorer leur image et leur perception.

### **Les orientations du PADD :**

Afin de proposer aux entreprises un environnement attractif, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- travailler l'aspect qualitatif des zones économiques, notamment celles situées en bordure des grands axes routiers dans le but d'en faire une " vitrine " attractive du territoire ;
- inscrire des principes d'aménagement qualitatifs des espaces urbains et du bâti dans les opérations de requalification ou de création de nouvelles zones ;
- poursuivre la requalification des entrées de ville.

## II. Conforter et relancer l'activité commerciale en centralité, tout en optimisant les espaces de périphérie existants

S'agissant du commerce, le **principe retenu** est de **relancer la dynamique commerciale dans les centralités**.

### II.1. Affirmer les centralités comme espaces privilégiés de développement commercial

#### Le constat :

Entre 2009 et 2017, la **progression du plancher commercial de l'AdC** s'est principalement effectuée dans les **zones périphériques** du territoire (principalement le Cormier, l'Écuyère et les Pagannes à Cholet).

Dans le même temps, le **taux de vacance commerciale** en centralité des deux pôles d'attractivité de l'AdC a progressé, pour en 2016 atteindre **15 % à Cholet** et **34 % à Vihiers**.

#### Les orientations du PADD :

Afin de renforcer la vitalité des centralités, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- privilégier un développement des commerces dans le centre-ville et les quartiers de Cholet, ainsi que dans les centres-bourgs, dans le but de maintenir une offre de services au plus près des habitants ;
- limiter la périphérisation des commerces traditionnels (boulangerie-pâtisserie, alimentation générale, tabac-presse, etc.) ;
- repenser les linéaires commerciaux du cœur de ville et des quartiers de Cholet, ainsi que des centres-bourgs ;
- promouvoir en centralité des projets urbains mixant tous types de fonctions (habitat, services, commerces, etc.) ;
- porter une attention particulière au maintien des derniers commerces dans les bourgs.

#### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également pour objectif de réfléchir aux complémentarités entre les communes.

### II.2. Prioriser le développement commercial sur les zones existantes en optimisant le foncier mobilisable

#### Le constat :

**Entre 2009 et 2017, le plancher commercial de l'AdC a augmenté de 28 %**, alors que la croissance démographique est ralentie (+ 2 % entre 2008 et 2014). Cette progression s'explique principalement par **le renforcement des zones commerciales de Cholet** (le Cormier, l'Écuyère et les Pagannes) **et de La Séguinière** (Marques Avenue à la Ménardière).

Les densités commerciales sont plus élevées que la moyenne départementale dans tous les secteurs, particulièrement le **bricolage**, l'**équipement de la personne** et la **culture-loisirs**. Cette situation traduit

une offre dimensionnée pour répondre aux besoins d'une zone d'influence de 250 000 à 300 000 habitants.

#### **Les orientations du PADD :**

Afin de rééquilibrer l'offre commerciale entre centralités et périphérie tout en limitant la consommation foncière à vocation commerciale, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- affirmer une stratégie de croissance commerciale modérée, en corrélation avec l'évolution des besoins du territoire et des modes de consommation ;
- réserver le développement commercial de périphérie au sein des zones commerciales existantes et projetées ;
- favoriser le réinvestissement et la requalification des friches.

### **II.3. Poursuivre l'amélioration de l'ambiance urbaine**

#### **Le constat :**

**Une ambiance urbaine** de qualité participe à la vitalité du centre-ville, des centres-bourgs, des quartiers et des zones commerciales périphériques. La lisibilité des espaces publics, la présence d'une offre en stationnement adaptée, la fluidité des circulations, etc. répondent aux **attentes des consommateurs**.

#### **Les orientations du PADD :**

Afin d'améliorer l'attractivité commerciale du territoire, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- repenser les centralités comme lieux d'achat attractifs (ambiance d'achat, etc.) ;
- améliorer les déplacements en centre-ville et centres-bourgs ;
- définir une politique de stationnement favorisant l'attractivité du centre-ville et des centres-bourgs ;
- accroître la place des modes alternatifs à la voiture, notamment dans les zones commerciales.



### III. Conforter l'agriculture et la viticulture comme une force de l'économie locale et une richesse pour le territoire

**L'agriculture est un secteur économique majeur sur le Choletais.** Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture joue également un rôle essentiel dans la **gestion des paysages et de l'environnement.**

#### III.1. Pérenniser les activités agricoles, viticoles et sylvicoles

##### Le constat :

En 2013, avec **758 exploitations agricoles** mises en valeur par **1 712 actifs (exploitants et salariés)**, le secteur agricole représente **4 % des emplois de l'AdC** (6 % à l'échelle du Maine-et-Loire).

L'agriculture est également un maillon indispensable d'une chaîne économique qui génère sur le territoire **2 900 emplois en amont** (agro-fourriture, équipements, services) **et en aval** (agro-alimentaire).

En outre, le territoire bénéficie de **8 Aires d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) viticoles.**

Rappelons enfin la place de **l'exploitation forestière**, activité économique et ressource d'énergie renouvelable, en lien avec les **bois et forêts** présents sur le territoire (forêt privée de Vezins, bois d'Ouin, bois d'Anjou, bois de la Gaubretière, etc.).

##### Les orientations du PADD :

Afin de préserver le dynamisme et la diversité de l'agriculture choletaise, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- assurer une visibilité foncière aux exploitations, gage de sécurité ;
- concilier les enjeux agricoles, viticoles et sylvicoles avec le développement urbain ;
- renforcer la performance de l'outil de production pour optimiser le fonctionnement des exploitations (bâtiments, foncier, activités complémentaires : tourisme, production d'énergie, circuits courts, etc.) ;
- encourager et soutenir les initiatives et expériences innovantes ;
- permettre la mise en place d'aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés.

##### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également les objectifs suivants :

- favoriser la transmission des exploitations et l'installation des jeunes agriculteurs ;
- pérenniser l'activité du foirail de Cholet et, plus largement, favoriser le confortement et le développement des filières amont et aval de l'agriculture ;
- encourager les propriétaires privés à gérer durablement les espaces boisés.

#### III.2. Préserver les espaces agricoles fonctionnels

##### Le constat :

**Entre 2002 et 2016 sur le territoire de l'AdC, 1 156 ha de terres agricoles ont été artificialisés**, toutes vocations confondues, soit environ 83 ha/an. Notons toutefois une diminution de la consommation annuelle de l'ordre de 54 % entre les périodes 2002-2008 et 2008-2016.

Composantes majeures du Choletais, les **haies bocagères** jouent **plusieurs rôles essentiels** qui contribuent à l'équilibre du milieu : régulation climatique et hydraulique, conservation des sols, fonction de production, mais aussi intérêt écologique et paysager.

**En franges urbaines ou au cœur de l'espace rural, les zones de contact entre tiers et agriculteurs sont nombreuses.** Pour autant, la cohabitation reste sereine.

#### **Les orientations du PADD :**

Afin de protéger le foncier agricole, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- maîtriser l'urbanisation diffuse et le mitage de l'espace agricole ;
- concilier production agricole, protection de l'environnement et préservation des paysages (notamment le bocage) ;
- favoriser les conditions d'une cohabitation sereine entre les agriculteurs et les tiers ;
- mieux prendre en compte les déplacements agricoles dans les projets d'aménagement.

#### **Les autres orientations portées par l'AdC :**

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également pour objectif d'encourager la poursuite de la concertation et du partenariat entre les agriculteurs et les différents organismes agricoles (Chambre d'agriculture, SAFER, CUMA, structures de développement agricole, etc.).

## IV. Poursuivre le développement touristique

Profitant d'une **situation géographique privilégiée** entre les bords de Loire et la côte atlantique, à proximité du Puy du Fou, véritable locomotive locale, **le Choletais séduit et attire un public élargi**, avide de découvrir l'histoire, le patrimoine naturel, culturel, artisanal et industriel, mais aussi de pratiquer du shopping et de profiter des événementiels.

L'AdC dispose aujourd'hui de **nouveaux potentiels**, au service de son attractivité, grâce à une **diversification de son offre**.

Cette **attractivité** est d'ailleurs renforcée grâce à des **investisseurs privés** qui ont choisi de s'établir sur le territoire, contribuant au développement touristique et économique du Choletais : le Mercure, France Loc, l'Autre Usine, etc.

### IV.1. Accroître la notoriété du territoire

#### Le constat :

**Même si le regard change sur le territoire**, notamment de la part de la presse touristique qui promeut de plus en plus la région (pour sa proximité avec le Puy du Fou notamment), et malgré une progression du taux d'occupation et un allongement de la durée de séjour, **l'identité touristique du Choletais reste néanmoins à développer**.

#### Les orientations portées par l'AdC :

Afin d'asseoir l'identité touristique du Choletais et de poursuivre son développement, l'AdC, en lien avec l'Office de Tourisme du Choletais, se fixe les objectifs suivants :

- promouvoir le développement d'une stratégie de marketing territorial, dans le but de mieux faire connaître la richesse et la diversité de l'offre touristique du territoire ;
- soutenir la mise en réseau des différents acteurs du tourisme, de la culture et du patrimoine autour d'un projet commun, dans le but de donner une meilleure lisibilité aux atouts du territoire ;
- améliorer la visibilité d'événements phares, emblématiques de la destination, voire en favoriser l'émergence de nouveaux ;
- soutenir l'offre culturelle et événementielle du territoire, garante d'une image de marque ;
- associer davantage la population et les entreprises à la promotion touristique du territoire.

### IV.2. Consolider et valoriser la qualité de l'offre touristique

#### Le constat :

Bien que l'identité touristique du Choletais reste encore à développer, **le territoire bénéficie d'atouts en faisant une destination de choix**, sur lesquels capitaliser afin de développer l'attractivité en faveur de l'économie locale.

En effet, sous l'influence du Puy du Fou, le territoire s'appuie également sur **le Parc Oriental de Maulévrier**, reconnu comme le plus grand parc d'inspiration japonaise en Europe. Grâce à son patrimoine naturel de qualité, ainsi qu'à la présence d'activités œnotouristiques et de nombreux itinéraires de randonnées, le Choletais attire des visiteurs en quête de **tourisme vert**. C'est également la valorisation du **savoir-faire technique, industriel et commercial** à travers la création de musées liés à la mode ou de magasins d'usine qui permet au Choletais d'attirer des touristes. Accueillant plusieurs sièges sociaux de grandes entreprises, le territoire attire une **clientèle d'affaires**, notamment

désireuse d'effectuer des séminaires dans des locaux modernes et adaptés. En outre, la présence de **clubs sportifs de haut niveau** et de **manifestations culturelles et sportives** de qualité permet au Choletais d'exercer un rayonnement non négligeable sur les territoires environnants. Enfin, en matière d'accueil touristique, le territoire dispose d'une **offre diversifiée d'hébergements**.

#### **Les orientations du PADD :**

Afin d'attirer et de fixer plus longtemps les touristes sur le territoire de l'AdC, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- permettre le développement d'équipements et d'hébergements touristiques diversifiés en réponse aux besoins du marché ;
- promouvoir une offre touristique durable, respectueuse du territoire et de ses valeurs ;
- encourager le développement des filières touristiques en plein essor, renforçant l'image du territoire, notamment le tourisme vert et l'œnotourisme ;
- poursuivre le développement des sentiers de randonnées pédestres et cyclables ;
- encourager le renforcement de la qualité des équipements culturels et sportifs, éléments forts du rayonnement choletais ;
- appuyer la valorisation du tourisme mode et shopping ;
- permettre le développement du tourisme d'affaires.

### **IV.3. Élargir les connexions et les partenariats avec les offres touristiques voisines**

#### **Le constat :**

Situé à **proximité de sites touristiques majeurs**, comme les bords de Loire, **le Puy du Fou** et les plages de l'Atlantique, le Choletais connaît depuis quelques saisons un **allongement significatif de la durée de séjour** et une **progression du taux d'occupation**, notamment dans l'hôtellerie classique et de plein-air.

#### **Les orientations du PADD :**

Afin de renforcer la complémentarité du Choletais avec les destinations touristiques du Grand Ouest, le SCoT se fixe pour objectif de favoriser le développement de connexions avec les territoires voisins, notamment des liaisons cyclables se rattachant aux sentiers d'itinérance à vélo.

#### **Les autres orientations portées par l'AdC :**

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC, en lien avec l'Office de Tourisme du Choletais, se fixe également les objectifs suivants :

- développer les liens avec les offices de tourisme voisins (Saumurois, Mauges, Bocage Vendéen, Bocage Bressuirais, etc.) ;
- renforcer les partenariats avec les offres touristiques voisines (Bioparc à Doué-la-Fontaine, Jardin Camifolia à Chemillé, Terra Botanica à Angers, etc.).

---

**AXE 2 : ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ  
RÉSIDENTIELLE DANS UN TERRITOIRE  
MULTIPOLAIRE**

---

---

## I. Dynamiser la production de logements

---

Atteindre  
110 500 habitants  
en 2034

Équilibrer  
la production  
de logements

Limiter  
les extensions  
urbaines

Corréler  
les formes urbaines  
avec les attentes  
de la population

---

## II. Favoriser le renouvellement du parc d'habitat existant

---

Adapter l'habitat  
aux enjeux  
de la perte  
d'autonomie

Renforcer  
la performance  
énergétique  
dans l'habitat

Agir pour  
la valorisation  
du bâti

---

## III. Développer une offre de logements diversifiée

---

Faciliter l'accès  
à la propriété

Conforter l'offre  
de logements  
locatifs

Proposer  
une offre d'habitat  
garante  
d'un territoire  
attractif  
et de mixité

## I. Dynamiser la production de logements

La **croissance du parc de logements** est positive dans toutes les communes de l'AdC, malgré un **ralentissement** de la construction **depuis 2008**. Plus des trois quarts de la construction neuve sont dédiés à l'**habitat individuel**, permettant de répondre aux **besoins** et aux **attentes** de la population.

### I.1. Atteindre 110 500 habitants en 2034

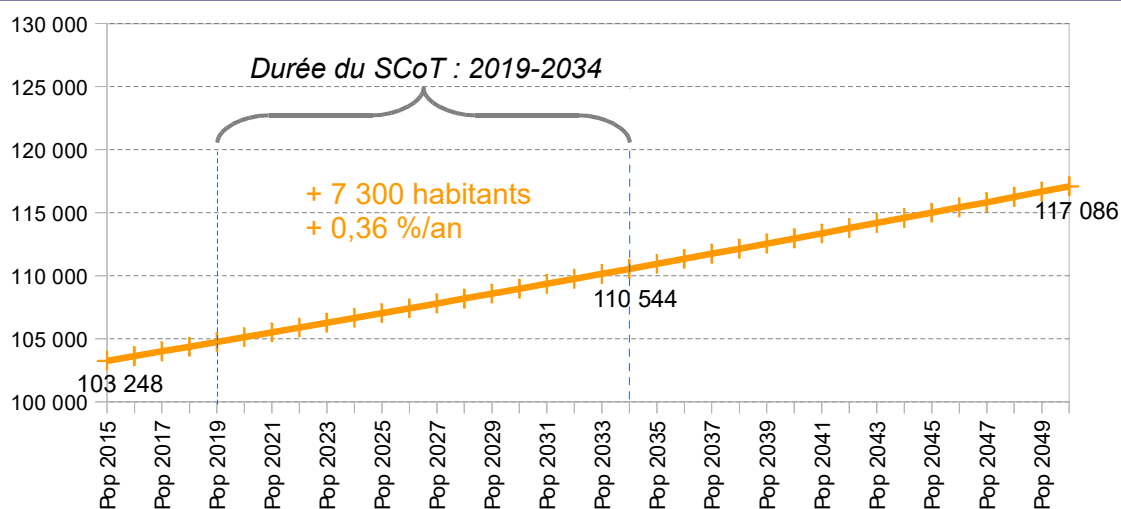
#### Le constat :

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

Pour la période du SCoT (2019-2034), la volonté de l'AdC est de retenir un scénario démographique plus soutenu et donc plus ambitieux. L'objectif est ainsi de **renforcer la vocation résidentielle du territoire en appui de son attractivité économique**.

Aussi, le **scénario retenu** correspond à une croissance démographique de **0,36 %/an**, ce qui permettrait à l'AdC d'atteindre environ **110 500 habitants en 2034**.

#### Scénario démographique 2019-2034 retenu pour l'AdC



Source : AdC, 2018

Basée sur une simulation de taille moyenne de 2,11 personnes par ménage en 2034, le scénario retenu nécessiterait d'atteindre une production d'environ **8 955 logements entre 2019 et 2034**, soit environ **597 logements par an**.

#### Les orientations du PADD :

Afin de renforcer la vocation résidentielle du Choletais, le SCoT se fixe pour objectif de permettre la production d'environ 597 logements/an entre 2019 et 2034, soit un total d'environ 8 955 logements.



## I.2. Équilibrer la production de logements en faveur des pôles d'attractivité et plus particulièrement de la ville centre

### Le constat :

Entre 2006 et 2015, sur la totalité des logements construits, 47 % l'ont été au sein des pôles d'attractivité (dont 39 % à Cholet), 27 % au sein des centralités relais, 24 % au sein des communes de proximité et 2 % dans les autres communes.

### Les orientations du PADD :

Afin de corrélérer la répartition des logements à construire avec l'armature urbaine du Choletais, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- équilibrer le territoire autour de sa ville-centre ;
- promouvoir un développement résidentiel pour le pôle d'attractivité de Lys-Haut-Layon ;
- favoriser un développement résidentiel dynamique pour les centralités relais ;
- promouvoir un développement résidentiel modéré pour les communes de proximité ;
- encourager un développement résidentiel mesuré pour les autres communes.

## I.3. Limiter les extensions urbaines

### Le constat :

Au cours des dernières années, il est difficile de connaître exactement la part de logements construits au sein de l'enveloppe urbaine et celle en extension des bourgs. Toutefois, au vu du développement des zones pavillonnaires dans les 26 communes, **la proportion est nettement favorable aux extensions urbaines**. Or les dernières évolutions législatives, notamment la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR), renforcent les dispositions relatives à la **lutte contre l'étalement urbain** et favorisent la **densification** (intérêt de la préservation des terres agricoles).

### Les orientations du PADD :

Afin de maîtriser la consommation foncière, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- privilégier le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain plutôt que les opérations en extension urbaine ;
- reconquérir le centre-ville et les centres-bourgs ;
- définir des objectifs maximum de consommation d'espace liée à l'habitat ;
- permettre la densification de quelques hameaux spécifiquement identifiés ;
- favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace et les techniques innovantes dans la construction neuve ;
- poursuivre le développement d'une politique foncière anticipatrice.

## I.4. Corréler les formes urbaines avec les attentes de la population

### Le constat :

**L'aspiration à la maison individuelle est une tendance prégnante dans le Choletais**. En 2013, l'habitat individuel représente ainsi 76 % des résidences principales de l'AdC. L'habitat intermédiaire et

collectif, qui compose donc 24 % du parc de logements du territoire, est essentiellement concentré à Cholet. En outre, **entre 2010 et 2015, 82 % de la production neuve s'est faite en habitat individuel.** En plus d'être consommateur de foncier, " l'idéal pavillonnaire " diffère du bâti traditionnel des cœurs de bourgs et contribue à atténuer les qualités originelles des bourgs et des villages. Toutefois, les attentes de la population de l'AdC tendent vers cette forme d'habitat.

### **Les orientations du PADD :**

Afin de renforcer l'attractivité des communes tout en permettant une approche globale des questions environnementales, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- rechercher l'optimisation des densités dans les opérations d'habitat, tout en restant cohérent avec les attentes de la population ;
- prendre en compte les nouvelles approches d'urbanisme durable dans la conception des opérations collectives ou individuelles ;
- diversifier les formes urbaines de façon mesurée pour proposer des opérations d'habitat compatibles avec les attentes de la population ;
- associer la diversification des formes de construction de l'habitat à une qualité urbaine et paysagère des opérations.

## II. Favoriser le renouvellement du parc d'habitat existant

**Au sein de l'AdC, le parc résidentiel est relativement ancien.** En 2013, 76 % des résidences principales ont ainsi été construites avant 1990 (contre 73,5 % en Maine-et-Loire et 70,3 % en Pays de la Loire), dont 41 % avant 1970. **La part de logements anciens est plus forte à l'est du territoire,** où les communes ont moins connu le phénomène de périurbanisation par rapport à la ville de Cholet.

Notons qu'entre 2010 et 2014, l'ex CAC a mené une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (**OPAH**), laquelle a permis d'**améliorer 388 logements**, dans le cadre de projets de rénovation énergétique, d'adaptation au vieillissement/handicap ou encore d'amélioration de logements dégradés.

Depuis 2015, deux Programmes d'Intérêts Généraux (**PIG**) ouverts en Maine-et-Loire sont en cours de réalisation sur le territoire : un PIG "Précarité énergétique/adaptation" et un PIG "Lutte contre l'habitat indigne". À l'été 2017, **391 logements ont ainsi été rénovés sur l'AdC.**

### II.1. Adapter l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie

#### Le constat :

**En 2013, l'AdC compte 25 522 habitants de plus de 60 ans, soit 25 % de sa population totale** (contre 22 % en 2008). Selon l'INSEE, la proportion devrait atteindre 30 % en 2025. Les hébergements collectifs ne sont et ne seront pas dimensionnés pour accueillir l'ensemble des personnes âgées.

#### Les orientations du PADD :

Afin de créer un environnement plus favorable au maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- favoriser l'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie ;
- promouvoir le développement d'une offre de logements adaptés, à proximité des services et équipements, dans le centre-ville et les centres-bourgs ;
- encourager la poursuite des travaux d'accessibilité dans les espaces publics.

### II.2. Renforcer la performance énergétique dans l'habitat

#### Le constat :

Considérant que la première réglementation thermique date de 1974 (arrêté relatif à l'isolation thermique et au réglage automatique des installations de chauffage dans les bâtiments d'habitation) et que plus de 40 % des résidences principales ont été construites avant 1970, **les perspectives d'amélioration du parc apparaissent importantes.**

#### Les orientations du PADD :

Afin de valoriser le bâti existant, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- inciter à la rénovation énergétique des logements, tant dans le parc public que privé ;
- encourager la lutte contre la précarité énergétique des logements.

### II.3. Agir pour la valorisation du bâti

#### Le constat :

En 2013, **les logements vacants** représentent **6,4 % du parc de logements de l'AdC**, soit 3 072 logements. Ce taux peut être considéré comme assez mesuré si on le compare à la moyenne départementale (7,1 %). Toutefois, la proportion de logements vacants progresse depuis la fin des années 90 (elle était de 4,9 % en 1999, soit 1 988 logements).

D'autre part, en 2013, ce qu'on désigne comme le **Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)** représente 979 logements sur le territoire de l'AdC, soit **2,2 % de ses résidences principales privées** (moyenne départementale : 2,3 %). La part est légèrement plus importante à l'est de l'AdC qu'au centre et à l'ouest.

#### Les orientations du PADD :

Afin de redonner de l'attractivité à l'ensemble des bourgs du territoire, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- renforcer le cœur de ville de Cholet, afin d'y favoriser notamment l'ancrage des populations ;
- soutenir la rénovation des logements anciens et/ou vacants dans le centre-ville et les centres-bourgs ;
- inscrire cette démarche de valorisation du bâti dans un processus plus large incluant l'amélioration des espaces publics et de la voirie.

### III. Développer une offre de logements diversifiée

En 2013, les trois quarts des logements que compte l'AdC sont de l'**habitat individuel** (chiffre légèrement supérieur à la moyenne départementale), **principalement occupés par des propriétaires**. En effet, le Choletais est un territoire où les ménages privilégient la **maison en accession à la propriété**. Le parc de logements se compose également d'une **offre locative**, laquelle est essentiellement située à Cholet.

#### III.1. Faciliter l'accès à la propriété

##### Le constat :

**En 2013, 29 209 logements** (soit 66 % des résidences principales de l'AdC) **sont occupés par des propriétaires** (contre 60 % en Maine-et-Loire et 58 % en France). La proportion est moins importante à Cholet (58 %) que sur le territoire des communes périphériques (77 %).

##### Les orientations du PADD :

Afin de faciliter l'accès à la propriété, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- encourager les opérations d'aménagement permettant l'accession à prix maîtrisés ;
- diversifier l'offre de terrains, notamment par la taille des parcelles.

#### III.2. Conforter l'offre de logements locatifs

##### Le constat :

**En 2013, 14 565 logements** (soit 33 % des résidences principales de l'AdC) **sont occupés par des locataires**. Le parc privé recense 8 285 logements tandis que le parc public (ou social) en dénombre 6 280.

##### Les orientations du PADD :

Considérant que le parc locatif joue un rôle essentiel dans le parcours résidentiel des ménages, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- adapter la construction de logements sociaux au contexte choletais distendu ;
- promouvoir la rénovation des logements locatifs sociaux et privés ;
- positionner prioritairement les logements locatifs dans les centralités, à proximité des services et des équipements ;
- encourager la mixité sociale et générationnelle dans le parc de logements locatifs.

#### III.3. Proposer une offre d'habitat garante d'un territoire attractif et de mixité

##### Le constat :

Même si la tendance s'est ralentie ces dernières années, l'AdC est marquée par un **solde migratoire** (arrivées moins départs) **néгатif**. Le mouvement se fait essentiellement au profit des **communes limitrophes**.

Par ailleurs, l'AdC se caractérise par une **hétérogénéité de revenus** entre les communes de l'AdC, mais aussi entre les quartiers de Cholet. La population a donc des **attentes différentes** en matière de logements.

#### **Les orientations du PADD :**

Afin d'ancrer la population de l'AdC sur le territoire tout en attirant de nouveaux habitants, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- encourager la mixité sociale et générationnelle à l'échelle de l'AdC, des communes et des nouveaux quartiers ;
- proposer une offre foncière et immobilière diversifiée, notamment en correspondance avec les attentes des primo-accédants et des actifs du bassin d'emploi choletais ;
- encourager la poursuite de la rénovation des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) à Cholet ;
- veiller au développement d'une offre d'accueil aux gens du voyage en corrélation avec leur mode de vie (sédentarisation, etc.) et les besoins identifiés par le territoire.

---

## **AXE 3 : RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE DES CHOLETAIS**

---



---

## I. Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire

---

Préserver  
la richesse  
paysagère

Préserver  
et mettre en valeur  
le grand et le petit  
patrimoine

Favoriser  
la préservation  
et la mise en valeur  
des espaces  
naturels  
remarquables

---

## II. Favoriser un développement économe en ressources et en énergie

---

Limiter  
la consommation  
des terres agricoles,  
naturelles  
et forestières

Préserver  
la ressource  
en eau

Organiser  
durablement  
la gestion  
des déchets

Assurer  
l'évolution  
des carrières

Rechercher  
la performance  
énergétique

---

## III. Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques, nuisances et pollutions

---

Prendre  
en compte  
les risques dans  
l'aménagement  
du territoire

Préserver  
la santé  
de la population

---

#### **IV. Améliorer l'offre de mobilité et l'accessibilité du territoire**

---

**Favoriser  
les solutions  
alternatives  
à la voiture  
individuelle**

**Promouvoir  
l'amélioration  
du réseau routier**

**Soutenir  
le développement  
d'une couverture  
numérique  
performante**

---

#### **V. Conforter l'offre d'équipements et de services**

---

**Adapter  
les équipements  
éducatifs, sanitaires  
et sociaux  
aux besoins  
de la population**

**Promouvoir  
une vie culturelle,  
sportive et de loisirs  
de qualité**

## I. Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire

**Le paysage de l'AdC correspond dans sa quasi-globalité au paysage des Mauges**, vaste plateau granitique et bocager. Ce paysage est animé par un **relief ondulé** apporté par la présence de vallées parfois encaissées et de nombreux vallons. Ces caractéristiques physiques offrent un **paysage varié et de nombreuses perceptions visuelles**.

L'identité du territoire est également façonnée par la présence de **sites patrimoniaux d'exception**, mais aussi d'une multitude de **petits édifices religieux** et de **lieux propices au tourisme**.

### I.1. Préserver la richesse paysagère

#### Le constat :

La caractéristique majeure du paysage choletais est son **bocage** relativement bien conservé et l'orientation économique majeure de son agriculture, **l'élevage**.

Ce paysage bocager s'associe à la présence de **l'eau** (4 grandes vallées, nombreux ruisseaux affluents, mares, étangs et lacs), de **boisements** et également de **paysages viticoles** liés aux coteaux du Layon en lisière est du territoire. Tous ces paysages participent à la qualité du territoire.

Le développement de zones d'activités, de lotissements, d'infrastructures routières et la construction de bâtiments d'activités agricoles impactent toutefois **le paysage choletais**.

#### Les orientations du PADD :

Afin de conserver des paysages de qualité, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- préserver la trame bocagère, les vallées et vallons, ainsi que les boisements ;
- mettre en valeur les paysages viticoles ;
- favoriser le maintien des coupures vertes entre la ville de Cholet et les bourgs avoisinants ;
- préserver et mettre en valeur des points de vue paysagers ;
- poursuivre la requalification des entrées de ville et améliorer la lisibilité de la ville de Cholet et des communes depuis les axes routiers à grande circulation (périphérique, voies de contournement, autoroute, etc.) ;
- veiller à une bonne insertion paysagère des projets.

### I.2. Préserver et mettre en valeur le grand et le petit patrimoine

#### Le constat :

L'AdC bénéficie d'un **patrimoine bâti important**, que ce soit **au sein de la ville de Cholet** (patrimoine urbain, industriel et artisanal, édifices publics et religieux, etc.) **ou en campagne** (bourgs anciens, châteaux et manoirs, patrimoine bâti rural, patrimoine religieux, petit patrimoine, etc.).

#### Les orientations du PADD :

Afin de conserver un patrimoine bâti de qualité, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire du Choletais (châteaux et manoirs, demeures viticoles, patrimoine religieux, anciens corps de ferme, granges en pierre, moulins, etc.) ;
- renforcer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti des bourgs et des hameaux ;

- encourager le renforcement de la qualité des bâtiments publics pour garantir des conditions de sécurité et de confort en adéquation avec leur utilisation ;
- mettre en œuvre une réflexion particulière en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets d'urbanisation situés à proximité de zones urbaines anciennes et de qualité, de secteurs bâtis de caractère.

### I.3. Favoriser la préservation et la mise en valeur des espaces naturels remarquables

#### Le constat :

L'AdC renferme une **diversité d'espaces naturels favorables à la biodiversité** :

- des milieux bocagers dépendants de l'activité d'élevage ;
- des vallées, lacs, étangs et zones humides, dont certains à fort intérêt écologique ;
- des espaces boisés, dont un grand massif forestier, jouant un rôle important pour la préservation des continuités écologiques ;
- quelques secteurs de landes et de pelouses sèches, lesquels constituent des habitats naturels remarquables rares.

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

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

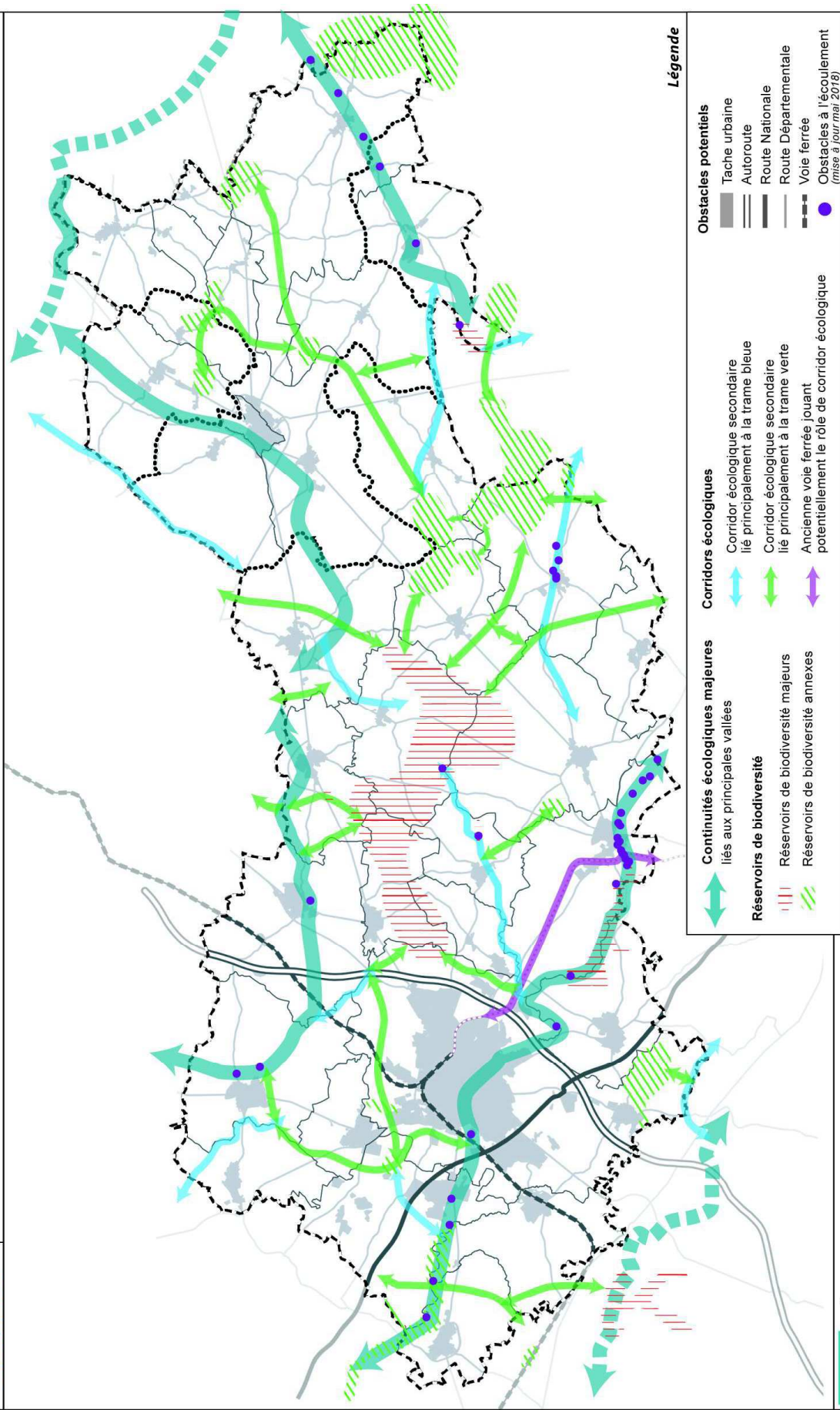
**Le maintien d'un réseau d'échanges entre les réservoirs de biodiversité est essentiel** pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer et assurer leur survie.

Les continuités écologiques peuvent également être supports d'un **développement territorial raisonné**.

#### Les orientations du PADD :

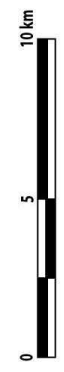
Afin d'enrayer la fragilisation du fonctionnement écologique, le SCoT fixe les objectifs suivants :

- favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments naturels les plus remarquables, notamment les réservoirs de biodiversité (boisements, plans d'eau, etc.) ;
- favoriser la préservation des continuités écologiques majeures liées aux principales vallées ;
- favoriser la préservation des corridors écologiques secondaires ;
- encourager la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB) comme " vitrine " des projets d'aménagement et de loisirs.



**Légende**

<b>Continuités écologiques</b> liés aux principales vallées	<b>Corridors écologiques</b>	<b>Obstacles potentiels</b>
<b>Réservoirs de biodiversité</b>	Corridor écologique secondaire lié principalement à la trame bleue	Tache urbaine
Réservoirs de biodiversité majeurs	Corridor écologique secondaire lié principalement à la trame verte	Autoroute
Réservoirs de biodiversité annexes	Ancienne voie ferrée jouant potentiellement le rôle de corridor écologique	Route Nationale
		Route Départementale
		Voie ferrée
		Obstacles à l'écoulement (mise à jour mai 2016)



— Périimètre du SCoT

— Périimètre de la commune nouvelle  
de Lys-Haut-Layon

Sources : IGN, AdC, CPIE Loire Anjou, DREAL Pays de la Loire, EPTB Sèvre Nantaise, Syndicat Mixte Evre-Thair-St Denis, Syndicat Mixte Vallée du Thouet, Syndicat Layon Aubance Louëtis

## II. Favoriser un développement économe en ressources et en énergie

Les **ressources** que sont l'eau, les matériaux du sous-sol, les énergies fossiles ou encore la biodiversité sont **vitales au développement humain**. Leur consommation raisonnée est un véritable enjeu.

### II.1. Limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières

#### Le constat :

Entre 2002 et 2016, les surfaces agglomérées de l'AdC sont passées de 5 142 à 6 298 ha, soit une **consommation moyenne de 83 ha/an**. On constate toutefois une diminution du rythme d'artificialisation des sols de l'ordre de 54 % entre la période 2002-2008 (120 ha consommés par an) et la période 2008-2016 (55 ha).

À noter qu'entre 2002 et 2016, **les activités économiques et l'habitat** ont représenté près de **80 % de la consommation foncière totale**.

#### Les orientations du PADD :

Afin d'assurer une gestion économe du foncier, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- privilégier le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain plutôt que les opérations en extension urbaine ;
- favoriser le réinvestissement et la requalification des friches urbaines et économiques ;
- optimiser les zones économiques et commerciales existantes ;
- affirmer une stratégie de croissance commerciale modérée.

### II.2. Préserver la ressource en eau

#### Le constat :

**La qualité des eaux superficielles reste encore à améliorer** pour atteindre les objectifs de bon état fixés par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE), le SDAGE Loire-Bretagne et les 4 SAGE (Sèvre Nantaise, Èvre - Thou - Saint Denis, Layon Aubance Louets et Thouet) .

En outre, **certaines stations d'épuration sont vétustes**, ne répondent plus aux normes de conformité et/ou sont en surcharge, ce qui impacte directement la qualité des milieux récepteurs. De plus, **certaines réseaux de collecte ne sont pas satisfaisants** et nécessitent des travaux.

D'autre part, le développement urbain engendre une imperméabilisation des sols qui implique, si les rejets ne sont pas maîtrisés, des **flux et des charges polluantes en direction des milieux récepteurs**.

Par ailleurs, **deux captages d'eau potable sont présents au sein de l'AdC** : celui de Ribou (eaux superficielles) et celui de la Rucette (eaux souterraines). Définis comme prioritaires par le Grenelle de l'environnement, ils bénéficient de périmètres de protection. **Ils sont particulièrement menacés par les pollutions diffuses**, notamment les matières organiques et les produits phytosanitaires. Afin d'y remédier, des plans d'actions ont été mis en place et fixent des objectifs de qualité des eaux.

Enfin, l'AdC dispose de **plans d'eau autorisant la baignade et/ou les loisirs nautiques** (lac de Ribou à Cholet, plans d'eau des Pré Naiteaux à Montilliers et de La Fontaine Boisdon à Saint-Paul-du-Bois, etc.).



### Les orientations du PADD :

Afin de pérenniser la ressource en eau à long terme, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- favoriser la préservation des abords des principaux cours d'eau et leur ripisylve ;
- favoriser la préservation des zones humides et restaurer celles qui sont dégradées et qui présentent un fort intérêt écologique et hydraulique ;
- maintenir un maillage bocager fonctionnel ;
- prendre en compte les capacités des stations d'épuration et des réseaux d'eaux usées dans les projets de développement ;
- favoriser, pour l'urbanisation future, des secteurs correctement desservis par les réseaux d'eaux usées ;
- assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales dans le cadre du développement urbain ;
- poursuivre la protection de la ressource en eau potable ;
- poursuivre la préservation de la qualité des eaux de baignade et de loisirs nautiques.

## II.3. Organiser durablement la gestion des déchets

### Le constat :

**D'après un bilan réalisé en 2016 à l'échelle de l'AdC, les objectifs assignés par le Grenelle de l'environnement en matière de déchets**, que ce soit la réduction de la production d'ordures ménagères et assimilés, l'augmentation du recyclage des déchets ménagers et assimilés ou la baisse de la quantité de déchets partant en incinération ou en stockage, **ont été largement atteints**.

En juin 2018, l'AdC a procédé à **l'extension des consignes de tri** : tous les emballages en plastique ménagers (et non plus seulement les bouteilles et flacons) sont désormais recyclables.

### Les orientations du PADD :

Afin de favoriser un maillage cohérent des installations de gestion des déchets, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- poursuivre la réorganisation des déchèteries et éco-points du territoire pour optimiser les déplacements de chacun et valoriser un plus large panel de déchets ;
- permettre la création de sites de stockage et/ou de recyclage des déchets du bâtiment et des travaux publics (ISDI), par des acteurs privés, tout en laissant la possibilité aux carrières de pouvoir accueillir ce type d'activité.

### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également pour objectif de poursuivre la communication, la sensibilisation et la prévention auprès du public (compostage, réemploi, lutte contre la gaspillage alimentaire, etc.).

## II.4. Assurer l'évolution des carrières

### Le constat :

L'AdC recense **10 arrêtés d'exploitation de carrières** qui permettent d'extraire les ressources du sous-sol (granulats, argiles, etc.) issues de **7 sites d'extraction** (Les Cerqueux-sous-Passavant, Cholet, Cléré-sur-Layon, Nuaille, Le Puy-Saint-Bonnet, Saint-Hilaire-du-Bois et La Séguinière).

### **Les orientations du PADD :**

Afin d'assurer une production locale de matériaux extraits du sous-sol, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- permettre le maintien des activités des carrières existantes et leur développement raisonné ;
- prendre en compte les enjeux agricoles dans leur développement ;
- limiter l'urbanisation à proximité de celles-ci ;
- prendre en compte la richesse du sous-sol dans les choix de nouveaux sites d'exploitation ;
- favoriser une valorisation agricole, écologique et/ou pédagogique lors de l'arrêt de l'exploitation des sites.

### **Les autres orientations portées par l'AdC :**

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également les objectifs suivants :

- encourager une utilisation locale des matériaux extraits ;
- permettre le maintien d'une exploitation durable des ressources du sous-sol prenant en compte la biodiversité et les besoins du territoire.

## **II.5. Rechercher la performance énergétique**

### **Le constat :**

Les préoccupations liées à l'effet de serre, le réchauffement climatique et l'augmentation du prix des énergies fossiles font de la **question énergétique une priorité**.

D'après l'inventaire BASEMIS® réalisé par Air Pays de la Loire en 2014, **les activités économiques** (agriculture, industrie et tertiaire) représentent 45 % des consommations d'énergie de l'AdC et 59 % de ses émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Quant au **domaine résidentiel**, il représente 24 % des consommations d'énergie de l'AdC et 12 % de ses émissions de GES. Enfin, **le domaine des transports** représente 31 % des consommations d'énergie de l'AdC et 25 % de ses émissions de GES.

**L'AdC s'inscrit dans la voie de la transition énergétique**. En effet, depuis le milieu des années 2000 a été amorcé un développement des énergies renouvelables (éoliennes, unités de méthanisation agricole, réseaux de chaleur, etc.).

### **Les orientations du PADD :**

Afin de limiter l'impact énergétique du Choletais, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- encourager la rénovation énergétique des bâtiments et des logements ;
- encourager l'utilisation de formes urbaines économes en énergie et d'un bâti à haute performance énergétique ;
- favoriser une organisation de l'espace visant à limiter les déplacements ;
- favoriser le développement des énergies renouvelables.



### III. Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques, nuisances et pollutions

La prévention et la réduction des risques, nuisances et pollutions contribuent largement à préserver la santé de la population et à maintenir un cadre de vie agréable. Elles constituent ainsi un objectif majeur pour garantir des conditions d'attractivité pour l'AdC.

#### III.1. Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire

##### Le constat :

L'AdC est exposée à 7 types de risques naturels : l'inondation (principal risque), le mouvement de terrain, le retrait-gonflement des argiles, le feu de forêt, la tempête, la sismicité et le radon.

Par ailleurs, l'AdC est exposée à 4 types de risques technologiques : les risques de rupture de barrage (principal risque, en lien avec les ouvrages de Verdon et de Ribou), industriel, minier et lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD).

##### Les orientations du PADD :

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, le SCoT se fixe pour objectif de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques.

#### III.2. Préserver la santé de la population

##### Le constat :

Les habitants de l'AdC sont exposés à diverses sources de nuisances (pollution de l'air, des sites et des sols, de l'eau, sonore, lumineuse, olfactive, etc.).

##### Les orientations du PADD :

Afin de maintenir un cadre de vie sain, agréable et attractif, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- encourager la préservation de la qualité de l'air ;
- prendre en compte, dans le développement urbain, les sites et sols potentiellement pollués, ainsi que les activités susceptibles de générer des nuisances olfactives ;
- éviter ou diminuer l'exposition de la population aux nuisances sonores ;
- limiter l'exposition de la population au radon ;
- gérer les eaux de ruissellement au plus près de leur genèse pour limiter leur pollution (en favorisant leur infiltration au plus près des surfaces imperméabilisées).

##### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également pour objectif de favoriser l'atténuation de la pollution lumineuse.

## IV. Améliorer l'offre de mobilité et l'accessibilité du territoire

Adoptée en **février 2008**, la **Politique Globale de Déplacements (PGD)** de l'ex CAC fixe les grandes orientations en matière de déplacements pour les 5 à 10 années à venir :

- définir une stratégie opérationnelle pour les alternatives au tout voiture ;
- adapter les modes doux aux besoins ;
- favoriser de nouvelles pratiques telles que le covoiturage.

**Afin d'être adaptée à l'échelle du nouveau territoire intercommunal et de ses spécificités, la PGD de l'ex CAC va être révisée.**

**Trois axes stratégiques** vont être poursuivis :

- offrir une solution de transport public à l'ensemble de la population de l'AdC ;
- intégrer la transition énergétique dans la politique de déplacements ;
- intégrer le numérique dans la politique de déplacements.

**Ces axes se retrouvent à travers la déclinaison des orientations qui suivent.**

### IV.1. Favoriser les solutions alternatives à la voiture individuelle

Même si, grâce notamment aux actions entreprises dans le cadre de la PGD, **la part modale de la voiture dans les déplacements a légèrement diminué** entre 2005 et 2016 à l'échelle de l'ex CAC, à l'image de ce qui se passe dans les agglomérations de taille comparable, **l'automobile reste de loin le mode de transport principal**, notamment dans les trajets domicile-travail.

La part prépondérante de la voiture sur les autres modes de déplacements engendre de la **pollution** et une **consommation d'énergie et d'espace**. Elle contraint aussi fortement la mobilité des personnes ne possédant pas de voiture, notamment en dehors des espaces urbains.

#### IV.1.1. Développer la multimodalité

##### Le constat :

Particulièrement encouragée par les politiques publiques de transport, la **multimodalité** désigne la combinaison de différents modes de transport lors d'un même trajet.

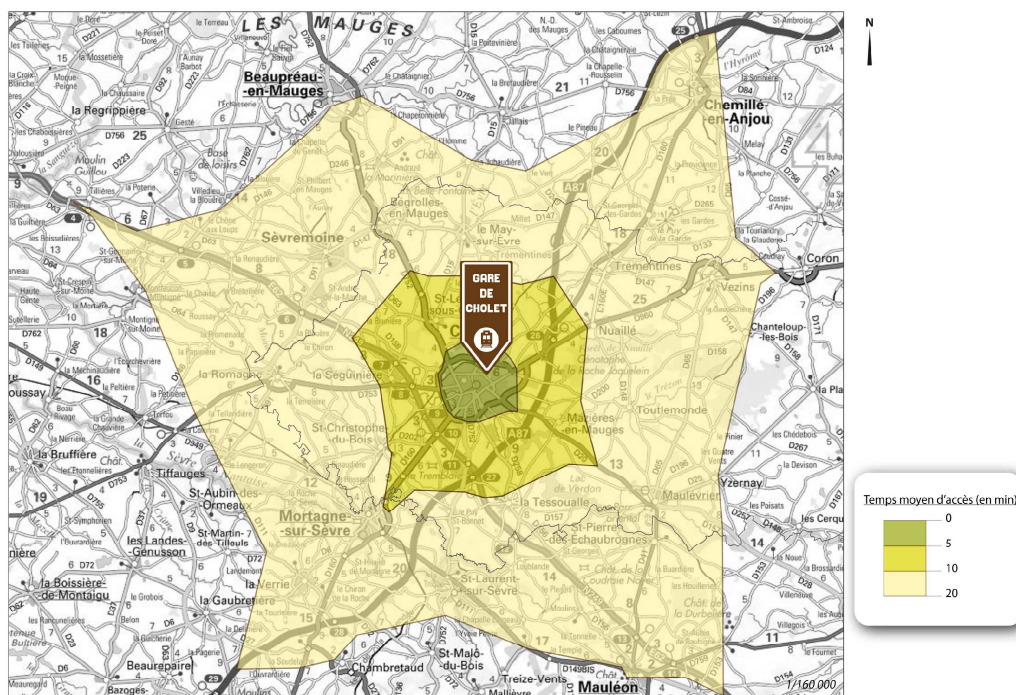
**Dans le Choletais, la gare de Cholet est dans cet esprit un lieu privilégié de multimodalité.** Actuellement, les principaux liens se situent entre le réseau urbain de Choletbus et le réseau ferroviaire. En revanche, la gare routière située à proximité abrite peu d'échanges avec le transport ferroviaire compte tenu de l'organisation de l'offre. Concernant les échanges avec les deux-roues, une réflexion a été menée et des aménagements sont prévus : pistes et voies cyclables, abri sécurisé et parking pour les vélos. Enfin, le stationnement des voitures particulières est assez peu structuré.

##### Les orientations du PADD :

Afin de promouvoir le développement de la multimodalité, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- poursuivre l'intégration de la politique de stationnement dans les réflexions d'aménagement ;
- encourager le partage de la voirie au profit des modes non motorisés ;
- permettre la création d'aires de covoiturage ;
- favoriser l'accueil des deux-roues en lien avec les autres modes de déplacement.

## Temps d'accès au point multimodal principal de l'AdC (gare de Cholet) en voiture



Source : AdC, 2018

### IV.1.2. Optimiser le réseau d'autobus et d'autocars

#### Le constat :

Dans l'AdC, le réseau de transport collectif principal **Choletbus** offre un service qui **couvre l'ensemble du territoire depuis le 4 septembre 2017**. Ce réseau desservait à l'origine uniquement Cholet, mais s'est depuis étendu avec l'élargissement progressif de l'agglomération.

**Entre 2005 et 2016, la part modale du transport public dans les déplacements a légèrement augmenté à l'échelle de l'ex CAC**, actant ainsi le succès de la politique menée. Pour autant, à l'image de ce qui se passe dans les agglomérations de taille comparable, le transport collectif ne représente qu'à **peine 5 % de l'ensemble des déplacements** des habitants du territoire.

Au-delà des aspects légaux et réglementaires, **l'accessibilité du réseau Choletbus est un enjeu important**, avec le choix notamment d'offrir un service spécifique dédié aux personnes à mobilité réduite grâce au service de Transport pour Personnes à Mobilité Réduite (TPMR) aujourd'hui présent à l'échelle de l'ex CAC.

#### Les orientations du PADD :

Afin de promouvoir l'utilisation de l'autobus et de l'autocar, le SCoT se fixe pour objectif de veiller à la cohérence entre les choix de localisation du développement urbain et l'accès aux transports collectifs.

#### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également les objectifs suivants :

- mettre en œuvre une offre de transport public adaptée à chaque situation : de la ville centre (Cholet) aux zones rurales les moins denses ;

- encourager l'extension du service TPMR à l'ensemble de l'AdC ;
- veiller à la recherche de cohérence entre le réseau Choletbus et les autres réseaux de transport par autocar (régional, inter-régional et longue distance).

#### IV.1.3. Améliorer la desserte ferroviaire

##### Le constat :

Marquée par un déficit de fréquence, des performances limitées et une voie défectueuse, **la ligne Clisson-Cholet va être modernisée**. Inscrite au Contrat de Plan État-Région (CPER) 2015-2020, **la réhabilitation devrait démarrer à l'été 2018 pour s'achever début 2021**. Le projet prévoit notamment d'augmenter la fréquence des dessertes (passage de 4 à 10 allers-retours quotidiens du lundi au vendredi). La modernisation de la ligne doit aussi, à plus long terme, favoriser une **meilleure mise en relation de l'axe ferroviaire Nantes-Cholet-Angers avec le réseau ferré national**, pour le trafic passagers.

**Ouverte en 1914, la ligne voyageurs entre Cholet et Les Herbiers a quant à elle été fermée en 1939** (le trafic de marchandises a perduré jusqu'en 1992).

Enfin, même si la **liaison ferroviaire Angers-Cholet** dispose, malgré la présence d'une voie unique, d'un **bon niveau de service**, les réajustements de juillet 2017 (nouveau cadencement des circulations de trains sur le réseau ferroviaire ligérien et national) ont généré une **baisse de la qualité de la desserte** en provenance et à destination d'Angers, tant au niveau local qu'à celui des correspondances TGV.

##### Les orientations du PADD :

Afin de favoriser l'attractivité du Choletais, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- soutenir la réhabilitation de la liaison ferroviaire Cholet-Clisson ;
- encourager la réouverture de la liaison ferroviaire Cholet-Les Herbiers ;
- encourager la transformation de la ligne TER Cholet-Angers en ligne TGV ;
- à défaut, améliorer la qualité de la desserte de la ligne TER Cholet-Angers actuelle.

#### IV.1.4. Soutenir les modes de déplacement doux pour les trajets de courte distance

##### Le constat :

En 2016, l'Enquête Ménages Déplacements (EMD) a montré que la **part modale des deux-roues non-motorisés dans les déplacements** restait faible, avec à **peine 1 %** à l'échelle de l'ex CAC.

Conformément à ce que prévoyait la PGD adoptée en 2008, **un schéma deux-roues a été approuvé par l'ex CAC en octobre 2013**. Celui-ci sera étendu au Bocage et au Vihiermois.

Entre 2005 et 2016, **la part modale de la marche à pied dans les déplacements a fortement augmenté** à l'échelle de l'ex CAC, **passant de 19,6 à 23 %**. Les orientations de la PGD dans le domaine de l'urbanisme ont certainement contribué à ces évolutions.

##### Les orientations du PADD :

Afin de rééquilibrer les différents modes de déplacements en faveur des modes doux, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- favoriser l'usage du vélo ;

- faciliter le recours à la marche à pied.

#### IV.1.5. Sensibiliser la population

##### Le constat :

**L'AdC participe aux changements culturels en matière de déplacement.** Elle met en avant des actions pédagogiques au travers de différentes populations :

- **auprès des élèves du Primaire**, notamment les CM2, cible privilégiée avant leur entrée en 6<sup>ème</sup>, avec des interventions dans les écoles, conclues par la participation au Rallye de la Mobilité Durable ;
- **auprès des collégiens**, avec des animations tournées autour de la sécurité dans les cars et la participation au Rallye Citoyen ;
- **auprès d'adultes**, via un apprentissage de l'utilisation des deux-roues ou du bus.

##### Les orientations portées par l'AdC :

Afin de réduire l'impact énergétique des transports, l'AdC se fixe pour objectif d'encourager la mise en place de tout dispositif favorisant les modifications de comportement et l'apprentissage des mobilités douces.

#### IV.2. Promouvoir l'amélioration du réseau routier

À l'heure où les réseaux de transport jouent un rôle essentiel dans l'attractivité et la dynamique économique et résidentielle des territoires, **le Choletais bénéficie d'une desserte routière très satisfaisante**. Alors que le développement du territoire avait pendant longtemps été freiné à cause de l'absence de liens performants avec les métropoles voisines, le Choletais a, depuis plusieurs années, bénéficié d'un certain nombre d'aménagements routiers et autoroutiers ayant concouru à le désenclaver.

**Toutefois, certains axes méritent encore d'être améliorés.** Il est ainsi nécessaire d'une part de conforter les connexions avec les agglomérations voisines, d'autre part d'optimiser les liaisons au sein même de l'AdC.

Bien que les améliorations attendues sur certaines liaisons routières ne concernent pas directement le territoire communautaire, le Choletais y porte un intérêt particulier étant donné les **enjeux d'attractivité** qui y sont liés.

##### Le constat :

Initialement prévu pour 2020, **l'aménagement complet en 2x2 voies de la route reliant Cholet à Saumur (RD960) a pris un retard important.** En 2018, sont seulement réalisés les contournements de Vezins, Coron et Vihiers, ainsi qu'un créneau de dépassement entre Doué-la-Fontaine et Saumur. D'ici 2021 est toutefois prévu le démarrage du contournement de Nuillé, mais aussi des travaux de sécurisation entre Lys-Haut-Layon (Vihiers) et Coron, ainsi qu'entre Coron et Vezins.

Originellement planifié pour 2020, **l'aménagement complet en 2x2 voies de la route reliant Cholet à Ancenis (RD752/763) a également pris du retard.** En 2018, seul l'axe entre Cholet et Beaupréau est ainsi aménagé en 2x2 voies. Bien que des travaux commenceront prochainement entre Beaupréau et Saint-Pierre-Montlimart, ainsi qu'à Liré, il restera encore un vingtaine de kilomètres à moderniser.

Par ailleurs, alors que la première note faisant état de la nécessité d'une **2x2 voies de Nantes à Limoges** remonte à 1954, cette liaison, qui constitue la branche nord de la Route Centre-Europe Atlantique (RCEA), **tarde à se moderniser.** En 2018, seul l'axe entre Nantes et Bressuire (RN249) est

ainsi aménagé en 2x2 voies. Côté Deux-Sèvres, il est depuis longtemps envisagé la poursuite de la voie express entre le contournement de Bressuire et le créneau de dépassement situé à l'est de Parthenay, sans avancée concrète pour le moment.

#### **Les orientations du PADD :**

Afin de favoriser l'attractivité du Choletais, le SCoT se fixe pour objectif de favoriser l'amélioration du réseau routier structurant, notamment en soutenant la modernisation de l'axe Cholet-Saumur.

#### **Les autres orientations portées par l'AdC :**

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également les objectifs suivants :

- encourager la poursuite de l'aménagement en 2x2 voies de l'axe routier Cholet-Ancenis ;
- appuyer le prolongement en 2x2 voies de l'axe routier Nantes-Bressuire vers Poitiers et Limoges.

### **IV.3. Soutenir le développement d'une couverture numérique performante**

L'amélioration de l'accessibilité physique du territoire ne saurait aujourd'hui suffire pour asseoir le rayonnement et l'attractivité d'un territoire. **Une bonne desserte en réseaux de communications numériques est également essentielle** pour répondre aux besoins des entreprises, des professionnels de santé, mais aussi des habitants.

#### **Le constat :**

**En 2018 dans l'AdC, quelques quartiers de Cholet disposent de la fibre optique.** À l'opposé, certaines communes du centre et de l'est du territoire sont mal desservies et sont considérées comme prioritaires. **Orange** est l'opérateur retenu pour réaliser le déploiement de la fibre dans les communes de l'ex CAC (hormis Bégrolles-en-Mauges) d'ici 2020. Pour le reste du territoire, l'adhésion à **Anjou Numérique** va permettre des travaux de raccordement à partir de 2018 et la plupart des communes devraient bénéficier de la fibre optique d'ici **2022**. Le calendrier précis a été rendu public à la mi mars 2018.

**En 2018 dans l'AdC, le réseau 4G est disponible à Cholet et autour de la ville-centre.** Le territoire intercommunal ne compte toutefois pas de " zones blanches ", c'est-à-dire que la totalité de la population a théoriquement accès à la téléphonie mobile de 3<sup>e</sup> Génération (3G) par au moins un des 4 opérateurs (Orange, SFR, Bouygues Telecom et Free Mobile), bien que **certains bourgs soient mal équipés en antennes.**

#### **Les orientations du PADD :**

Afin de favoriser l'attractivité du Choletais, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- encourager la poursuite du raccordement à la fibre optique de l'ensemble du territoire ;
- encourager à court terme l'amélioration de la desserte par le réseau 3G dans les zones mal équipées et à moyen terme la poursuite du déploiement du réseau 4G.



## V. Conforter l'offre d'équipements et de services

Tout comme le dynamisme économique, les caractéristiques des logements ou encore l'accessibilité du territoire, **le niveau d'équipements représente un facteur d'attractivité** pour maintenir et accueillir de nouvelles populations.

### V.1. Adapter les équipements éducatifs, sanitaires et sociaux aux besoins de la population

#### Le constat :

En matière d'enseignement primaire, **la majorité des communes ou communes déléguées de l'AdC possède une école maternelle et élémentaire**. Pour les moins peuplées d'entre elles, l'école, quand elle existe, est souvent le dernier service de proximité. Son maintien dans certaines petites communes de l'est du territoire a notamment été permis grâce à la mise en place de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI). Par ailleurs, **le maillage des établissements secondaires permet globalement de répondre aux attentes de la population**.

**L'offre de santé du Choletais est diversifiée** (médecins généralistes et spécialistes, structures hospitalières). On observe toutefois des points de fragilité, comme une **moyenne d'âge élevée** chez les médecins généralistes, un **temps d'accès aux professionnels de santé plus long à l'est du territoire** et une **difficulté d'accès aux médecins pour les nouveaux patients**.

En matière d'**action sociale**, les **équipements de l'AdC sont relativement bien répartis**. Les services de **petite enfance et d'enfance** sont diversifiés et la quasi totalité des communes dispose d'au moins une assistante maternelle et d'une garderie périscolaire. Concernant l'accueil des **personnes âgées**, si le taux d'équipement global est aujourd'hui satisfaisant, le vieillissement attendu de la population nécessitera de nouvelles réflexions sur l'adaptation de l'offre. Pour ce qui est de l'accueil des **personnes en situation de handicap**, les structures sont variées et répondent aux besoins.

#### Les orientations du PADD :

Afin de conforter la dynamique des communes, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- corréliser l'adaptation des équipements publics avec le développement urbain ;
- favoriser le maintien des services à la population ;
- créer des conditions d'exercice attractives pour les professionnels de santé et favoriser leur regroupement dans le centre-ville ou les centres-bourgs ;
- encourager l'installation de professionnels de la petite-enfance et de l'enfance dans le centre-ville ou les centres-bourgs ;
- promouvoir l'amélioration des équipements pour personnes âgées tout en favorisant un environnement plus favorable au maintien à domicile ;
- poursuivre la mise en accessibilité des bâtiments publics.

#### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également les objectifs suivants :

- favoriser le maintien des écoles existantes au plus près des habitants ;
- poursuivre les partenariats avec les centres sociaux, les missions locales et les structures d'insertion pour que la population continue de bénéficier d'une offre sociale et économique performante.

## V.2. Promouvoir une vie culturelle, sportive et de loisirs de qualité

### Le constat :

**Les équipements sportifs et de loisirs sont de qualité**, illustrant le **rayonnement du Choletais** dans ce domaine. Situés dans la commune centre de l'AdC, GlisséO, le Complexe Grégoire, l'Autre Usine, le golf et la base de loisirs de Ribou en témoignent. Les autres communes ou communes déléguées du territoire disposent **d'équipements de proximité** : la majorité d'entre elles bénéficie ainsi d'un stade, d'une salle de sport et d'une salle polyvalente, participant au **dynamisme local** de ces territoires.

**L'offre en équipements culturels est riche et diversifiée**, bien qu'essentiellement concentrée dans la ville centre de l'AdC. **Cholet** dispose notamment d'un cinéma, d'un conservatoire, de 2 musées et de plusieurs salles de spectacle. Elle accueille également de nombreuses manifestations culturelles d'envergure (Carnaval, Festival des Arlequins, Folle Journée en Région, etc.). À l'est du territoire, **Vihiers** propose un cinéma et une école de musique. Pour les autres communes ou communes déléguées de l'AdC, même si certaines disposent d'une salle de spectacle, c'est la bibliothèque qui représente l'équipement culturel principal.

### Les orientations du PADD :

Afin de conforter l'attractivité résidentielle et l'image du Choletais comme territoire accueillant, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- encourager le renforcement de la qualité des équipements culturels et sportifs, éléments forts du rayonnement choletais, en prenant en compte le vieillissement de certaines structures ;
- favoriser l'installation des équipements culturels, sportifs ou de loisirs les plus stratégiques prioritairement dans les pôles d'attractivité ;
- penser les nouveaux équipements culturels, sportifs ou de loisirs comme des projets urbains à part entière (mixité fonctionnelle, accès, intégration paysagère, etc.).

### Les autres orientations portées par l'AdC :

Pour compléter les orientations définies par le SCoT, l'AdC se fixe également les objectifs suivants :

- réfléchir à une mutualisation des équipements entre les communes ;
- soutenir une offre culturelle de qualité (théâtre, musique, lecture) pour l'ensemble de la population.