

---

Commune de Mauges-sur-Loire



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dossier d'approbation

---

### **Rapport de présentation TOME 1**

---

Vu pour être annexé à la délibération du 16 décembre 2019

Pour la Commune  
Le Maire de Mauges-sur-Loire  
Jean-Claude BOURGET





# Sommaire

<b>I. PREAMBULE</b>	<b>7</b>
A. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL	8
B. OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL : LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION	9
<b>CHAPITRE I : ANALYSE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL</b>	<b>10</b>
<b>I. LE SCOT DU PAYS DE MAUGES (2010-2030)</b>	<b>10</b>
A. PRESENTATION GENERALE	10
B. LES ENJEUX DU SCOT	10
C. LES AMBITIONS DU SCOT	11
D. ORIENTATIONS / OBJECTIFS SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE MAUGES-SUR-LOIRE	11
<b>II. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>16</b>
<b>III. LE PDU</b>	<b>17</b>
<b>IV. LE PDH</b>	<b>17</b>
<b>V. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES</b>	<b>17</b>
<b>VI. LE SRCAE</b>	<b>17</b>
<b>VII. LE SDARF</b>	<b>18</b>
<b>VIII. LE SDAGE ET LE SAGE</b>	<b>19</b>
A. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE	19
B. LES SAGE CONCERNANT MAUGES-SUR-LOIRE	20
1. LE SAGE ÈVRE – THAU – ST DENIS.....	20
2. LE SAGE LAYON – AUBANCE.....	21
3. LE SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE .....	21
<b>IX. LE SRCE</b>	<b>22</b>
<b>X. LE SRADDET</b>	<b>24</b>
<b>XI. LE PCET</b>	<b>24</b>
<b>XII. LA DTA DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE</b>	<b>24</b>
<b>XIII. PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS</b>	<b>26</b>
<b>XIV. LA SCORAN ET LES SDTAN</b>	<b>26</b>

<b>CHAPITRE II: DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE</b>	<b>27</b>
<b>I. LA POPULATION</b>	<b>27</b>
A. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	27
B. LA STRUCTURE PAR AGE	30
C. LA STRUCTURE DES MENAGES	30
D. LES POPULATIONS SPECIFIQUES ACCUEILLIES	31
<b>II. L'HABITAT</b>	<b>32</b>
A. OPAH	32
B. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION	32
1. LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS .....	32
2. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SUR LES 10 DERNIERES ANNEES.....	33
3. LES TENDANCES DU MARCHE LOCAL DE L'HABITAT .....	34
4. LES RESIDENCES PRINCIPALES .....	36
C. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS	36
D. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION	37
E. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS	38
F. LE PARC DE LOGEMENTS SELON L'ANCIENNETE	38
G. LA VACANCE	40
H. LA NOTION DE « POINT MORT »	41
I. LES PROJETS COMMUNAUX	41
<b>III. L'ECONOMIE</b>	<b>43</b>
A. L'EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE	43
B. LA STRUCTURE SOCIO-PROFESSIONNELLE	44
C. LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE	45
D. LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT	49
E. LE TISSU ECONOMIQUE	51
F. LES ZONES D'ACTIVITES	55
G. L'OFFRE / L'ARMATURE COMMERCIALE ET DE SERVICES	60
H. L'OFFRE / L'ARMATURE TOURISTIQUE	62
<b>IV. L'AGRICULTURE</b>	<b>64</b>
A. UN SECTEUR ECONOMIQUE ET SOCIAL PREPONDERANT	65
1. LE SECTEUR AGRICOLE GENERE PLUS DE 1000 EMPLOIS DIRECTS OU INDIRECTS.....	65
2. UNE EROSION CONTINUE DU NOMBRE D'EXPLOITANTS .....	66
B. LA CONCENTRATION DES MOYENS DE PRODUCTION	67
1. L'EMERGENCE DES FORMES SOCIETAIRES .....	67
2. DES EXPLOITATIONS DE PLUS EN PLUS GRANDES .....	68
C. DES ENJEUX « SENSIBLES » DE RENOUVELLEMENT	71
1. DEUX AGRICULTEURS SUR CINQ CESSERONT LEUR ACTIVITE DANS LES 10 PROCHAINES ANNEES .....	71
2. UNE AGRICULTURE SOUTENUE PAR UNE BONNE DYNAMIQUE D'INSTALLATION .....	73
D. UNE TERRE D'ELEVAGE ET DE PRODUCTIONS SPECIALISEES	76
1. L'ELEVAGE BOVIN, SOUVENT ASSOCIE A D'AUTRES PRODUCTIONS, RESTE PREDOMINANT .....	76
2. DES PRODUCTIONS SPECIALISEES LOCALEMENT PREGNANTES.....	77
3. LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLES PARTICIPE A L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE .....	78
E. L'AGRICULTURE AU COEUR DES ENJEUX DU TERRITOIRE	79

1. L'AGRICULTURE PREMIER GESTIONNAIRE DU TERRITOIRE.....	79
2. DES ESPACES INTERDEPENDANTS ENTRETIENUS PAR L'AGRICULTURE .....	80
3. L'AGRICULTURE CONTRIBUE A LA BIODIVERSITE .....	81
4. L'EAU : UNE RESSOURCE INDISPENSABLE A L'AGRICULTURE.....	83
5. DES ACTEURS IMPLIQUES DANS LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE .....	84
6. CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET AGRICULTURE .....	85
7. ESPACES AGRICOLES ET HABITAT : UNE COHABITATION SEREINE A PRESERVER .....	86
8. LES CUMA : DES ORGANISATIONS SOLIDAIRES ET STRUCTURANTES POUR LE TERRITOIRE .....	88
9. DES CIRCULATIONS AGRICOLES A PRENDRE EN COMPTE .....	88
10. LA MULTIFONCTIONNALITE DE L'ESPACE AGRICOLE .....	90
<b>F. UNE NECESSAIRE GESTION ECONOME DU FONCIER</b>	<b>90</b>
<b>CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL</b>	<b>98</b>
<b>I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE</b>	<b>98</b>
<b>A. L'HISTOIRE LOCALE</b>	<b>98</b>
<b>B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b>	<b>100</b>
1. LE PATRIMOINE PROTEGE .....	100
2. LE PATRIMOINE BATI TRADITIONNEL .....	105
3. LE PETIT PATRIMOINE .....	113
<b>C. L'ARCHEOLOGIE</b>	<b>113</b>
<b>II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>117</b>
<b>A. L'EVOLUTION URBAINE</b>	<b>117</b>
1. L'EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE .....	117
2. LE MITAGE.....	121
<b>B. L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LES NOUVELLES DYNAMIQUES</b>	<b>122</b>
1. LA COMMUNE DANS SON ESPACE REGIONAL .....	122
2. LES DYNAMIQUES INTERNES.....	123
<b>C. LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN</b>	<b>123</b>
1. L'ARMATURE URBAINE DANS SON ENSEMBLE .....	123
2. LES AGGLOMERATIONS .....	124
3. ENSEMBLES URBANISES HORS AGGLOMERATION .....	151
<b>D. LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN</b>	<b>152</b>
1. LA DENSITE .....	152
2. TYPOLOGIE DU BATI.....	161
<b>III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES</b>	<b>166</b>
<b>A. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES A VOCATION D'HABITAT</b>	<b>166</b>
<b>IV. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS</b>	<b>179</b>
<b>A. LA TRAME VIAIRE</b>	<b>179</b>
<b>B. LA CIRCULATION ET LE TRAFIC</b>	<b>180</b>
<b>C. LA SECURITE ROUTIERE</b>	<b>181</b>
<b>D. LA DESSERTE FERROVIAIRE, MARITIME</b>	<b>182</b>
<b>E. LES TRANSPORTS EN COMMUN</b>	<b>182</b>
<b>F. LE TRANSPORT A LA DEMANDE, LE COVOITURAGE</b>	<b>184</b>
<b>G. LE STATIONNEMENT : INVENTAIRE DES CAPACITES ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION</b>	<b>185</b>

<b>H. LES LIAISONS DOUCES</b>	<b>187</b>
<b>I. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES</b>	<b>189</b>
<b>V. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>191</b>
<b>A. PRESENTATION GENERALE</b>	<b>191</b>
1. EQUIPEMENTS PUBLICS .....	191
2. INVENTAIRE GLOBAL DES EQUIPEMENTS .....	191
<b>B. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET CULTURELS</b>	<b>194</b>
<b>C. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES, PERISCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE</b>	<b>195</b>
<b>D. LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE</b>	<b>197</b>
<b>E. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS</b>	<b>200</b>
<b>CHAPITRE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>202</b>
<b>I. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL</b>	<b>202</b>
<b>A. LA TOPOGRAPHIE</b>	<b>202</b>
<b>B. LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE</b>	<b>203</b>
1. DONNEES GENERALES .....	203
2. CARRIERES .....	203
<b>C. L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX</b>	<b>204</b>
1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE .....	204
2. LA QUALITE DE L'EAU .....	210
3. LES EAUX PLUVIALES .....	210
4. LES EAUX USEES .....	210
5. L'EAU POTABLE .....	214
<b>D. LA CLIMATOLOGIE ET LA QUALITE DE L'AIR</b>	<b>216</b>
<b>E. LES ENERGIES RENOUVELABLES</b>	<b>219</b>
<b>F. LES DECHETS</b>	<b>220</b>
1. COLLECTE .....	220
2. TRAITEMENT .....	221
3. DECHETERIES .....	222
4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	223
<b>G. DEFENSE INCENDIE</b>	<b>223</b>
<b>II. LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER</b>	<b>224</b>
<b>A. LES UNITES PAYSAGERES</b>	<b>224</b>
1. LE PAYSAGE LIGERIEN ET LE PAYSAGE DES MAUGES .....	224
2. LES UNITES PAYSAGERES SELON L'ATLAS DE PAYSAGES DU MAINE-ET-LOIRE .....	227
<b>B. LES ENTITES PAYSAGERES</b>	<b>230</b>
1. LA FORMATION DU PAYSAGE .....	230
2. LES PERSPECTIVES PAYSAGERES .....	231
3. OCCUPATION DU SOL ET STRUCTURES VEGETALES .....	233
4. LES SITES REMARQUABLES .....	238
5. LIENS PAYSAGE – ECONOMIE .....	242
<b>C. INVENTAIRE DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES</b>	<b>244</b>
1. ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) ET ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS) .....	246
2. ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE (APB) .....	247
3. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) .....	248
4. ZONE D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO) .....	248

5. ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE MAJEURE (ONZH) .....	248
6. INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE (INPG) .....	249
<b>D. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES</b>	<b>249</b>
1. RAPPELS.....	249
2. METHODOLOGIE.....	249
3. RESULTATS .....	250
<b>E. BOUGAGE ET BOIS</b>	<b>251</b>
1. RAPPELS.....	251
2. METHODOLOGIE.....	252
3. RESULTATS .....	252
<b>F. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE</b>	<b>253</b>
1. GENERALITES .....	253
2. APPLICATION AU TERRITOIRE COMMUNAL.....	256
 <b>III. LES RISQUES ET NUISANCES</b>	 <b>265</b>
<b>A. LES RISQUES NATURELS</b>	<b>265</b>
1. INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU .....	266
2. MOUVEMENT DE TERRAIN .....	268
3. CAVITES .....	268
4. RADON .....	270
5. INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE.....	271
6. RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES .....	272
7. SEISME .....	273
8. ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE.....	275
<b>B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	<b>276</b>
1. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD) .....	277
2. RISQUE MINIER.....	277
3. INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE).....	277
4. SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES .....	278
<b>C. LES NUISANCES</b>	<b>278</b>
<b>D. PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b>	<b>279</b>
 <b>CHAPITRE V : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC</b>	 <b>280</b>
<b>A. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>280</b>
<b>B. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT</b>	<b>281</b>
<b>C. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>282</b>
<b>D. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EMPLOI ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	<b>283</b>
<b>E. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS, MOBILITES ET COMMUNICATIONS</b>	<b>284</b>
<b>F. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SURFACES ET DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE</b>	<b>286</b>
<b>G. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCES, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES</b>	<b>287</b>
<b>H. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI</b>	<b>288</b>
<b>I. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL</b>	<b>288</b>

## I. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire a été prescrit le 9 juillet 2013 sur la communauté de communes du canton de Saint-Florent-le-Vieil, qui rassemblait alors onze communes. Ces dernières ont fusionné pour créer la commune de Mauges-sur-Loire (arrêté préfectoral du 5 octobre 2015).

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un outil règlementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été amendée successivement par d'autres textes qui ont chacun contribué à faire évoluer le PLU :

- La Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003 introduit l'obligation pour les PLU de réaliser un PADD, des orientations d'aménagement facultatives ainsi qu'un règlement, ou encore d'identifier les bâtiments agricoles d'intérêt susceptibles de changer d'affectation pour de l'habitat,
- Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU vise à garantir la gestion économe des sols, la maîtrise de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier. Elle introduit la notion de préservation des continuités écologiques,
- La Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) promulguée le 24 mars 2014 a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction tout en freinant l'artificialisation des sols, et de lutter contre l'étalement urbain. Elle encourage également l'élaboration de PLU intercommunaux,
- La Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (Loi LAAAF) du 13 octobre 2014 introduit l'analyse du potentiel de densification du tissu urbanisé existant et de nouvelles règles de constructibilité dans les zones A et N des PLU, soumises à l'avis d'une commission dédiée,
- Promulguée le 7 août 2015, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ouvre le transfert de la compétence en matière de documents d'urbanisme aux EPCI (élaboration de PLU intercommunaux),
- Enfin, le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est pris pour l'application la Loi ALUR, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivants : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

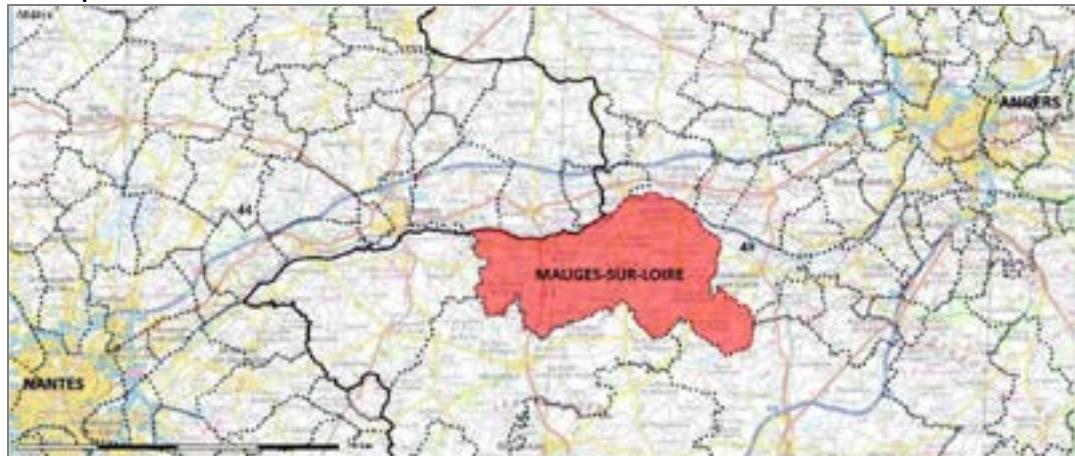
- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
  - e) Les besoins en matière de mobilité.
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- 4° La sécurité et la salubrité publiques.
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».

## A. La commune dans son contexte géographique local et régional

La commune s'étend sur près de **192 kilomètres carrés** et est composée de onze anciennes communes désormais fusionnées : Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, La Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, Le Mesnil en Vallée, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-de-la-Plaine, Saint-Laurent-du-Mottay. Mauges-sur-Loire appartient depuis le premier janvier 2016 à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale de Mauges-Communauté.

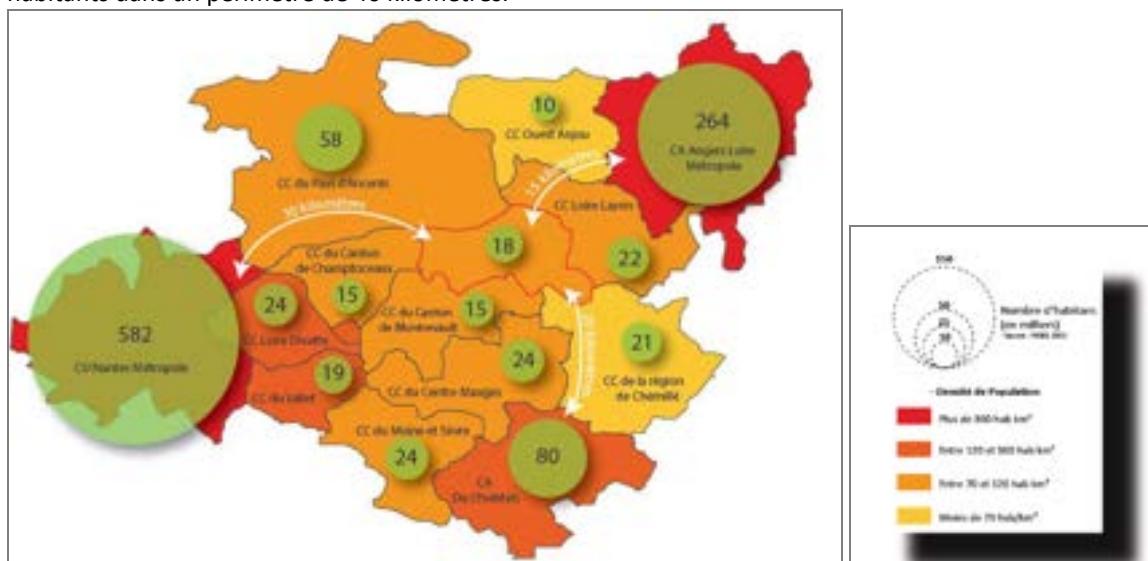
**Selon le recensement INSEE de 2014, la commune de Mauges-sur-Loire totalise une population municipale de 18 286 habitants.**



*Mauges-sur-Loire, entre Nantes et Angers*

### • Un espace régional attractif

La commune de Mauges-sur-Loire se situe dans le département du Maine-et-Loire, au Nord-Est du Pays des Mauges, entre les métropoles de Nantes, Angers et le pôle régional de Cholet. Elle est frontalière avec le département de Loire Atlantique et les cantons de Champtoceaux, Montrevault, Chemillé et Loire-Layon. Le territoire de Mauges-sur-Loire est intégré dans un espace régional de près d'un million deux cent mille habitants dans un périmètre de 40 kilomètres.



*Mauges-sur-Loire dans son espace régional*

*La desserte de l'espace régional*

Le territoire communal est jalonné au Nord par **l'autoroute A11**, la **départementale 723**, et la **voie ferrée Nantes-Paris**. **Trois ponts** situés à la limite Nord de la commune permettent de traverser la Loire. Plusieurs axes routiers traversent Mauges-sur-Loire, notamment la **D752**, la **D15** et la **D762** qui connaissent un trafic important. Si le trafic au Sud est limité, le **transit Nord-Sud** pour traverser la Loire à Saint-Florent-le-Vieil est conséquent, ainsi que le passage des poids-lourds à Montjean-sur-Loire sur la D15. En effet les liens sont privilégiés avec le Nord ligérien.

- **Environnement physique**

Le territoire se situe à une altitude assez basse : entre 10 m aux rives de la Loire et 150 m à la commune associée de Beausse (centre-sud). Le relief est contrasté entre les rives de la Loire et certains coteaux abrupts. Ces coteaux surplombent de petites vallées encaissées qui traversent le territoire communal.

Un grand nombre de ruisseaux affluents de la Loire traversent le territoire dans une orientation principalement Nord-Sud.

## B. Objectifs du projet communal : la délibération de prescription

Par **délibération en date du 9 juillet 2013**, le conseil de la communauté de communes du Canton de Saint-Florent-le-Vieil a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (alors intercommunal et désormais communal pour la commune de Mauges-sur-Loire) sur l'ensemble du territoire communautaire.

Cette délibération fixait pour le PLU les objectifs suivants :

- La mise en compatibilité avec le SCOT du pays des Mauges, exécutoire depuis le 19 septembre 2013,
- La maîtrise du développement de l'urbanisation par le développement en priorité dans les bourgs,
- Le maintien de l'activité économique et le développement de l'activité touristique,
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti ainsi que la qualité de vie des habitants.

De ces choix de développement découlent plusieurs orientations stratégiques, et notamment :

- Une consommation d'espace maîtrisée,
- Une offre économique organisée à différentes échelles,
- La protection des milieux naturels.

# CHAPITRE I : ANALYSE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL

Articles L131-4 à L131-7 du Code de l'urbanisme

## I. LE SCOT DU PAYS DE MAUGES (2010-2030)

### A. Présentation générale

Le territoire communal de Mauges-sur-Loire est concerné par le **SCOT du Pays des Mauges** qui couvre le territoire du pays des Mauges (carte ci-dessous). Le SCOT du Pays des Mauges a été engagé en avril 2009, arrêté le 15 octobre 2012 et approuvé en comité syndical le 8 juillet 2013. Il a été porté par le syndicat mixte du Pays des Mauges.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme le PLU devra être compatible avec le SCOT du Pays des Mauges.

Le pays de Mauges compte près de 120 000 habitants, et s'étend sur 1 503 km<sup>2</sup>. Il regroupe six communes nouvelles, dont Mauges-sur-Loire.



Le Pays des Mauges (source : mauges communauté)

### B. Les enjeux du SCOT

Le projet du SCOT consiste en l'anticipation, l'organisation spatiale et la mise en cohérence des politiques territoriales. Chaque SCOT doit définir des objectifs pour anticiper et organiser les besoins en accueil de population et d'activités pour les 20 prochaines années.

La mise en cohérence des différentes politiques publiques (habitat, économie, déplacements, équipements, environnement) se doit de dépasser les limites communales ou intercommunales.

Les enjeux des SCOT sont :

- L'identité du territoire,
- L'équilibre territorial au sein du territoire où s'applique le SCOT,
- L'équilibre avec les territoires voisins,
- La préservation des patrimoines.

Dans le cadre de ces enjeux, le SCOT du Pays des Mauges établit son modèle de développement autour de :

- **L'activité**, qui affirme le caractère entreprenant et dynamique du territoire,
- **L'environnement**, garant de la ruralité du territoire,
- **La ville**, garante de la proximité du territoire.

## C. Les ambitions du SCOT

- **Échelle régionale**

Le SCOT formule l'objectif de s'adapter aux modes de vies et aux pressions externes. Cela passe par la prise en compte et l'adaptation aux agglomérations et territoires voisins (Nantes, Angers, Cholet). Les coopérations et relations inter-SCOT sont à consolider par des politiques de développement économique et d'infrastructures cohérentes.

- **Échelle territoriale**

Le Pays des Mauges souhaite engager une restructuration interne afin d'affirmer son poids économique et sa compétitivité. Pour ce faire, le Pays souhaite développer des pôles urbains à vocation économique et résidentielle. Il fixe également divers objectifs généraux :

- Une croissance démographique importante à dominante jeune,
- Une politique d'habitat ambitieuse,
- Une consommation d'espaces maîtrisée,
- Une agriculture renforcée,
- Une offre économique organisée à différentes échelles,
- Des transports raccordés avec les gares et s'appuyant sur les pôles,
- Un développement des nouvelles technologies,
- Une nouvelle approche énergétique en lien avec le plan climat,
- La protection des milieux naturels et de la biodiversité.

- **Échelle infra-territoriale**

Le Pays souhaite voir apparaître une cohésion sociale au sein de son territoire au travers de l'identification des pôles d'équilibre. Cette vision systémique permettra la mutualisation des moyens de fonctionnement. Les politiques de la commune de Mauges-sur-Loire doivent donc se faire en lien avec celles des communes voisines, Mauges-sur-Loire étant identifiée comme un pôle important.

## D. Orientations / objectifs spécifiques à la commune de Mauges-sur-Loire

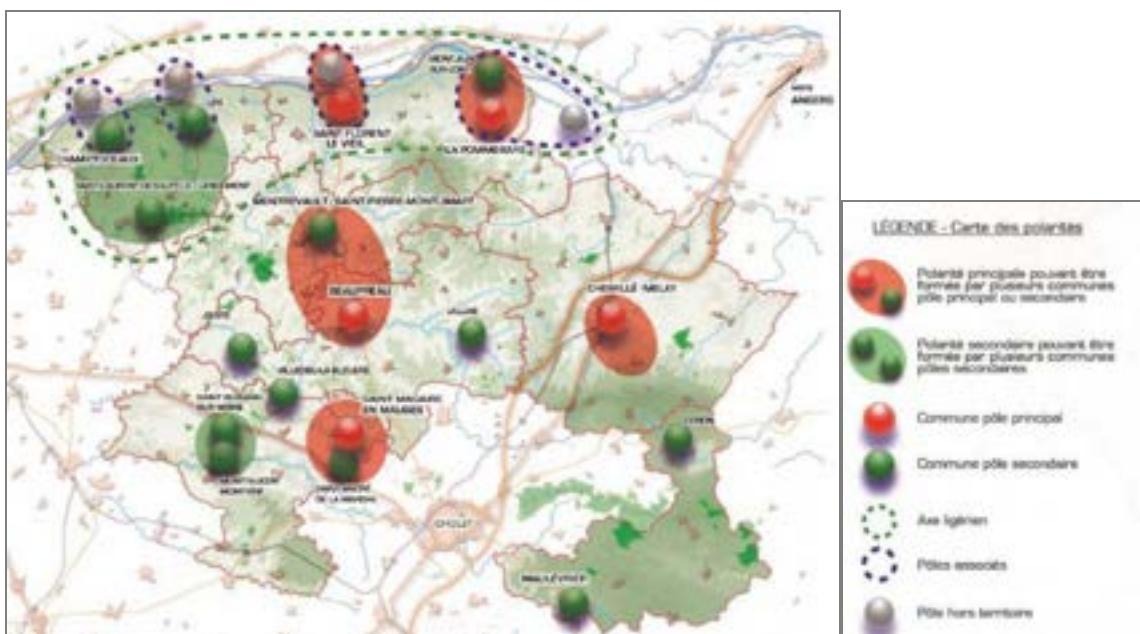
- **Structuration et maillage du territoire : les pôles urbains**

Le Pays des Mauges souhaite organiser son développement selon un objectif de mixité fonctionnelle, de rapprochement des lieux de résidence avec les lieux de travail et d'accès aux infrastructures. Le Pays a donc établi un **maillage de polarités hiérarchisées**.

La commune de Mauges-sur-Loire comprend deux de ces pôles (ou bassins de vie) :

- La commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil associée avec la commune de Varades,
- Les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et la Pommeraye associées avec Chalonnes.

Ces deux pôles sont des pôles principaux et à ce titre doivent présenter un niveau des croissances supérieure aux pôles secondaires. Ils constituent en outre des éléments majeurs de l'axe ligérien.



Les pôles Pays des Mauges (source : SCOT)

- ➲ **Le pôle principal associé de Montjean / La Pommeraye / Chalonnes** possède un fort patrimoine historique et touristique. Il présente par ailleurs une vocation productive qui pourra se développer en prenant appui sur les ressources de l'arrière-pays. Ce pôle a vocation à organiser l'interface du Pays des Mauges avec les influences d'Angers.
- ➲ **Le pôle principal associé de St-Florent-le-Vieil / Varades** doit affirmer lui aussi sa vocation touristique en s'appuyant sur ces ressources patrimoniales. Etant situé en limite de la zone d'influence nantaise et au bord de la Loire, sa localisation est stratégique et le pôle se devra de mettre l'accent sur les communications, notamment avec la rive opposée de la Loire.
- **L'amélioration des infrastructures**
- ➲ **Les projets ferrés** : les lignes Nantes-Angers et Cholet-Angers seront renforcées. La gare de Chalonnes doit devenir un atout majeur dans la connexion du nord-est du territoire (pôle majeur associé de Montjean-La Pommeraye-Chalonnes).
- ➲ **L'offre en transports collectifs** : le schéma local des déplacements doit créer ou renforcer des offres de déplacement notamment sur les axes :
  - Cholet – Saint-Florent (axe nord-sud),
  - Saint-Florent – Varades,
  - Saint-Florent – Angers via La Pommeraye.
- ➲ **Les liaisons douces** : le schéma local des déplacements travaillera également à la création de liaisons cyclables ou pédestres :
  - Entre les centralités voisines (Saint-Florent – La Pommeraye),
  - Entre les nouvelles urbanisations et les bourgs traditionnels.
- **Les parcs d'activités**

Les parcs d'activités doivent s'accorder avec la répartition des bassins de vie, ainsi, ils disposent eux-aussi de leur propre maillage hiérarchisé.

- ➲ **Enveloppe foncière des nouvelles surfaces d'activités** : le SCOT dédie à l'activité une enveloppe de 500 ha sur 20 ans à répartir entre les communes.
- Pour chaque EPCI ou commune, le SCOT prévoit l'enveloppe disponible selon les différents types de parcs d'activités.
- Le tableau ci-dessous présente la répartition de l'enveloppe foncière accordée à la commune de Mauges-sur-Loire pour les nouvelles surfaces d'activité, selon le type de parc d'activité.

Type de parc d'activité	Enveloppe dédiée pour Mauges-sur-Loire (ha)
Parcs structurants	25
Parcs intermédiaires	13
Zones artisanales	12
Total de 50 ha pour 20 ans soit <b>25 ha pour 10 ans</b>	

Remarque : Le SCOT définit des conditions particulières pour l'aménagement :

- Pour les parcs structurants, l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que dans les conditions suivantes :
  - Si la commercialisation est réalisée à hauteur de 60% ;
  - Et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.
- Pour les parcs intermédiaires (La Pommeraye et Montjean-sur-Loire) : l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que dans les conditions suivantes :
  - Si la disponibilité dans les zones existantes est inférieure ou égale à 8 ha ;
  - Et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.

#### • La politique touristique

Le pays de Mauges doit mettre en valeur certaines cibles touristiques particulières, notamment l'abbatiale de Saint-Florent-le-Vieil.

#### • Les objectifs de construction de logements

Le SCOT prévoit que 19 000 nouveaux logements devront être réalisés dans le Pays des Mauges sur la période 2010-2030. Toutefois le SCOT précise que « *Ces objectifs ne constituent pas une limite aux possibilités de construire, Ils correspondent à la fourchette basse résultant de l'ambition du développement résidentiel prévu au PADD* ». Ces prévisions de construction de logements sont réparties entre les communes et EPCI. L'ancienne CC du canton de Saint-Florent-le-Vieil (aujourd'hui Mauges-sur-Loire) s'est vue attribué l'objectif de 2 300 logements (sur 20 ans, soit **1150 logements sur 10 ans**). Toutefois, 60% de ce développement résidentiel devra s'effectuer dans les pôles de l'ancienne CC, c'est-à-dire Saint-Florent, la Pommeraye et Montjean-sur-Loire.

#### • Les objectifs de logements locatifs sociaux

Entre 5 et 10% de l'ensemble des logements qui seront réalisés à Mauges-sur-Loire devront être des logements locatifs sociaux.

#### • Les objectifs d'urbanisation future pour l'habitat et les équipements publics

Le SCOT dédie à l'urbanisation une enveloppe de 800 ha pour la période 2010-2030. Cela représente **400 ha sur 10 ans**. Cette enveloppe est répartie entre les collectivités du Pays des Mauges.

Le DOO du SCOT pose un objectif maximum de 87 ha pour la **consommation foncière destinée à l'habitat et aux équipements publics** à 20 ans soit **43,5 ha maximum à 10 ans**, sur la durée du PLU.

Remarque : « cette enveloppe :

- Ne comprend pas les zones 1 AU des PLU approuvés à la date d'arrêt du présent SCOT dès lors qu'elles ont fait l'objet d'un permis d'aménager ou permis de construire groupé délivré ou d'un dossier de réalisation de ZAC approuvé.
- Les 1 AU (ou parties de 1 AU) sans permis d'aménager et les 2 AU seront, elles, prises en compte et imputées sur l'enveloppe maximale de consommation.
- Les tissus urbains devront, sauf contraintes morphologiques particulières, à minima respecter les valeurs planchers selon leur classement en pôles à savoir :
  - **14 logements /ha** pour les communes non pôles (Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay),
  - **17 logements /ha** pour les communes pôles secondaires (La Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, La Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-de-la-Plaine),
  - **20 logements /ha** pour les communes pôles principaux (La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire) ».

Le SCOT précise que pour chaque EPCI, **30%** des nouveaux logements sur 20 ans devront consister en l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante, soit **345 logements** sur 10 ans.

#### • Les trames vertes et bleues

La commune de Mauges-sur-Loire comprend un grand nombre de cœurs de biodiversité majeurs, en particulier en bordure de Loire et quelques cœurs de biodiversité annexes.

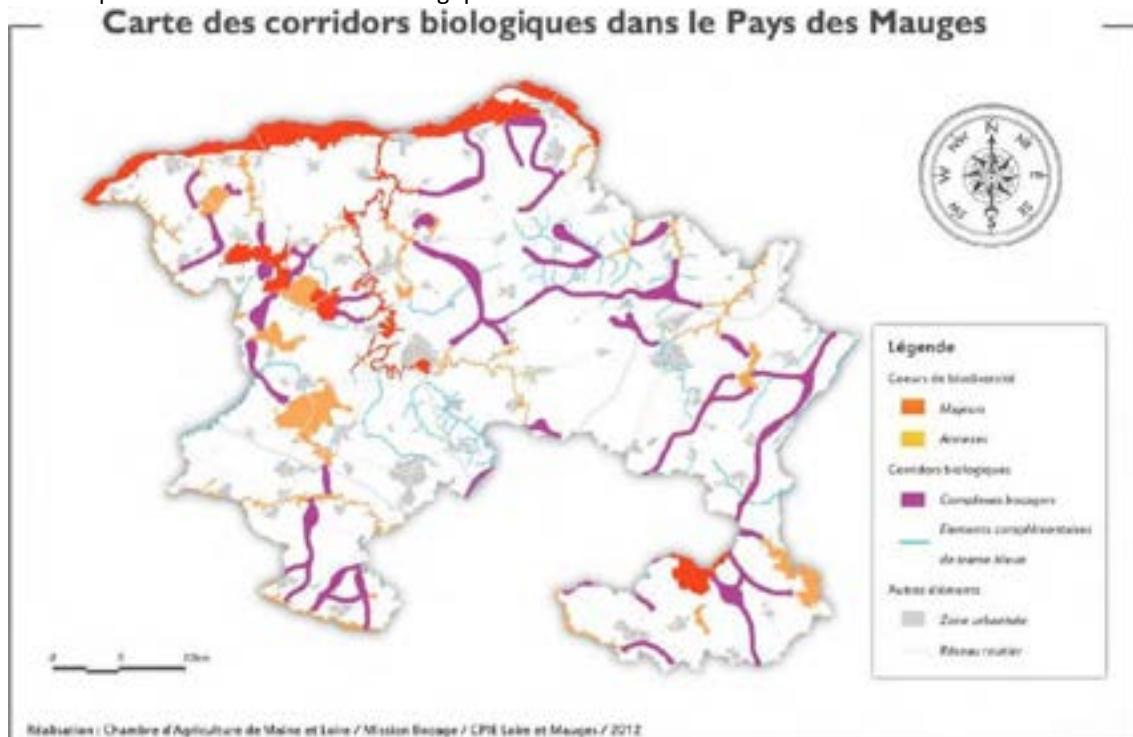
Rappel :

- Les cœurs de biodiversité majeurs correspondent aux parties naturelles des espaces identifiés en Natura 2000, ZNIEFF de type 1, ENS, arrêté de protection de biotope, espaces exceptionnels de la DTA, sites inscrits et classés.

- Les cœurs de biodiversité annexes correspondent aux espaces identifiés en ZICO, ONZH, ZNIEFF de type 2, espaces à fort intérêt patrimonial de la DTA... et qui sont situés en dehors des cœurs de biodiversité majeurs du SCOT.

Le territoire communal comprend également des espaces naturels à fort intérêt patrimonial identifiés par la DTA. « *Cela implique que l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, doit être limitée et en continuité de l'existant, sauf pour les bâtiments agricoles sur les terrains où s'exerce une telle activité* ».

Elle comprend enfin des corridors écologiques.



Il faut en outre signaler que la DREAL a établi une pré-localisation des zones humides sur le Pays des Mauges, qui révèle de nombreuses zones humides le long de la Loire, et donc au Nord de la commune de Mauges-sur-Loire.

- **La mise en valeur du paysage**

Il existe le long de l'axe ligérien (et donc au nord du territoire de Mauges-sur-Loire) de nombreuses coupures paysagères. Le rôle de ces coupures est de prévenir l'urbanisation diffuse et de faciliter la préservation.



Les coupures d'urbanisation paysagères de l'axe ligérien (source : SCOT)

Dans la commune de Saint-Florent-le-Vieil, le présent PLU doit organiser la préservation des vues des promontoires et des rives opposées dans le cadre d'une analyse paysagère.

- **Les risques**

De nombreuses et vastes zones du nord du territoire communal (le long de l'axe ligérien) font l'objet d'un PPRI.



*Les risques d'inondation sur l'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le-Vieil (source : SCOT)*

Plusieurs axes routiers qui traversent la commune de Mauges-sur-Loire sont concernés par le risque « Transport de matières dangereuses ». Il s'agit des RD751 et RD752.

## II. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Conformément aux dispositions des articles **L.126-1** et **L.123-14** du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU.

La commune de Mauges-sur-Loire est concernée par 59 servitudes d'utilité publique qui sont listées ci-dessous :

CATÉGORIE DE SERVITUDE	COMMUNES DÉLÉGUÉES CONCERNÉES
<b>I 4 - Electricité</b>	Saint-Laurent-de-la-Plaine Saint-Florent-le-Vieil La Pommeraye Montjean-sur-Loire Le Mesnil-en-Vallée
<b>T 7 – Relations aériennes</b>	Territoire de Mauges-sur-Loire
<b>PT 1 – Télécommunications</b>	La Pommeraye Beausse
<b>PT 2 – Télécommunications</b>	Saint-Laurent-du-Mottay Saint-Florent-le-Vieil La Pommeraye Montjean-sur-Loire
<b>PT 3 – Télécommunications</b>	Saint-Laurent-de-la-Plaine La Pommeraye Montjean-sur-Loire Le Marillais
<b>PM 1 – Défense contre les inondations</b>	Saint-Laurent-du-Mottay Saint-Florent-le-Vieil La Pommeraye
<b>EL 3 – Navigation intérieure</b>	Saint-Laurent-du-Mottay Saint-Florent-le-Vieil Montjean-sur-Loire
<b>AC 1 – Monuments historiques classés et inscrits</b>	Saint-Laurent-du-Mottay Saint-Florent-le-Vieil La Pommeraye Montjean-sur-Loire
<b>AC 2 – Monuments historiques classés et inscrits</b>	Saint-Florent-le-Vieil La Chapelle-Saint-Florent
<b>AC 4 – Patrimoine architectural, urbain et paysager</b>	Saint-Florent-le-Vieil
<b>PM 1 – Défense contre les inondations</b>	Saint-Laurent-du-Mottay Saint-Florent-le-Vieil La Pommeraye
<b>AS 1 – Conservation des eaux</b>	Montjean-sur-Loire
<b>A 4 – Conservation des eaux</b>	Saint-Laurent-du-Mottay Saint-Florent-le-Vieil Montjean-sur-Loire Botz-en-Mauges

*Les servitudes d'utilité publique sur le territoire de Mauges-sur-Loire (source : Porter à la connaissance)*

La liste des servitudes et une description exhaustive de ces dernières se trouve dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

### III. LE PDU

Les plans de déplacements urbains (PDU) sont définis dans le code des transports qui reprend des éléments de la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 31 décembre 1982 et de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE). Ils sont obligatoires dans les périmètres de transports urbains (PTU) inclus les agglomérations de plus de 100 000 habitants. **Le territoire de Mauges-sur-Loire n'est pas soumis à cette obligation.**

### IV. LE PDH

Le conseil départemental du Maine-et-Loire et l'État ont mis en œuvre le **Plan Départemental de l'habitat** du Maine-et-Loire approuvé par l'État le 30 avril 2008. Il est destiné à assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département.

Le PDH a défini cinq orientations thématiques :

- Diversifier les formes d'habitat dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace,
- Développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique locale de l'habitat,
- Renouveler le parc locatif social,
- Requalifier et adapter le parc privé,
- Développer une offre de logements pour tous.

La commune de Mauges-sur-Loire se trouve dans le secteur n°4, pour lequel les enjeux prioritaires sont les suivants :

- Gestion économe de l'espace,
- Maintien de l'offre locative sociale compris entre 10 et 15% de l'offre nouvelle.

L'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le-Vieil a réalisé un Schéma d'Aménagement Communautaire ainsi qu'un Plan d'Action Foncière qui visent à appuyer la mise en œuvre des orientations du PDH et guider le PLU.

### V. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Selon le Porter à Connaissance du Préfet, **le territoire de Mauges-sur-Loire n'est pas concerné par ces dispositions.**

### VI. LE SRCAE

Co-élaboré par le préfet de région et le président du conseil régional, le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) définit des orientations et objectifs stratégiques en matière d'énergie et de climat à l'échelle régionale. Il a été instauré par l'article 68 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national de la France pour l'environnement.

Le SRCAE des pays de la Loire constitue depuis 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique à l'échelle régionale. Son élaboration a commencé en juin 2011, il a été approuvé par le conseil régional le 24 février 2014 et adopté par le préfet de région le 18 avril 2014.

Le SRCAE comprend notamment un diagnostic et un scénario volontariste pour 2020 qui traduisent les **enjeux** du document listés ci-dessous :

- Réduire la consommation énergétique à ce jour trop importante en agissant sur le parc de bâtiments et l'offre alternative en transports,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre qui augmentent aujourd'hui avec la population, et dont les principales responsables sont l'industrie et l'agriculture,
- Développer les énergies renouvelables, la région possédant de nombreux atouts (éolien, bois, biogaz...). Aujourd'hui, les EnR produisent pour 6% de la consommation énergétique finale, le but est d'atteindre 21% en 2020,
- Garantir une bonne qualité de l'air, notamment dans les communes traversées par un trafic routier dense,

- S'inscrire dans une stratégie d'adaptation au changement climatique (housse de la température et baisse des précipitations).

Pour répondre à ces enjeux, **29 orientations stratégiques** ont été identifiées. Elles sont récapitulées dans le tableau ci-après.

NUMÉRO	DOMAINE	NOM DE L'ORIENTATION
1	Transversal	Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat
2		Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire
3		Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie
4		Suivre et évaluer le SRCAE
5	Agriculture	Développer les exploitations à faible dépendance énergétique
6		Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage
7		Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles
8	Bâtiment	Réhabiliter le parc existant
9		Développer les énergies renouvelables dans ce secteur
10		Accompagner propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments
11	Industrie	Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel
12		Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle
13	Transport et aménagement du territoire	Développer les modes alternatifs au routier
14		Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport
15		Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique
16	Énergies renouvelables	Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie
17		Maîtriser la demande en bois-énergie
18		Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles
19		Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires
20		Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement
21		Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation
22		Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques
23		Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique
24		Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque
25		Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air
26	Qualité de l'air	Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air
27		Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique
28	Adaptation au changement climatique	Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants
29		Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

*Les orientations stratégiques du SRCAE (source : SRCAE des pays de la Loire)*

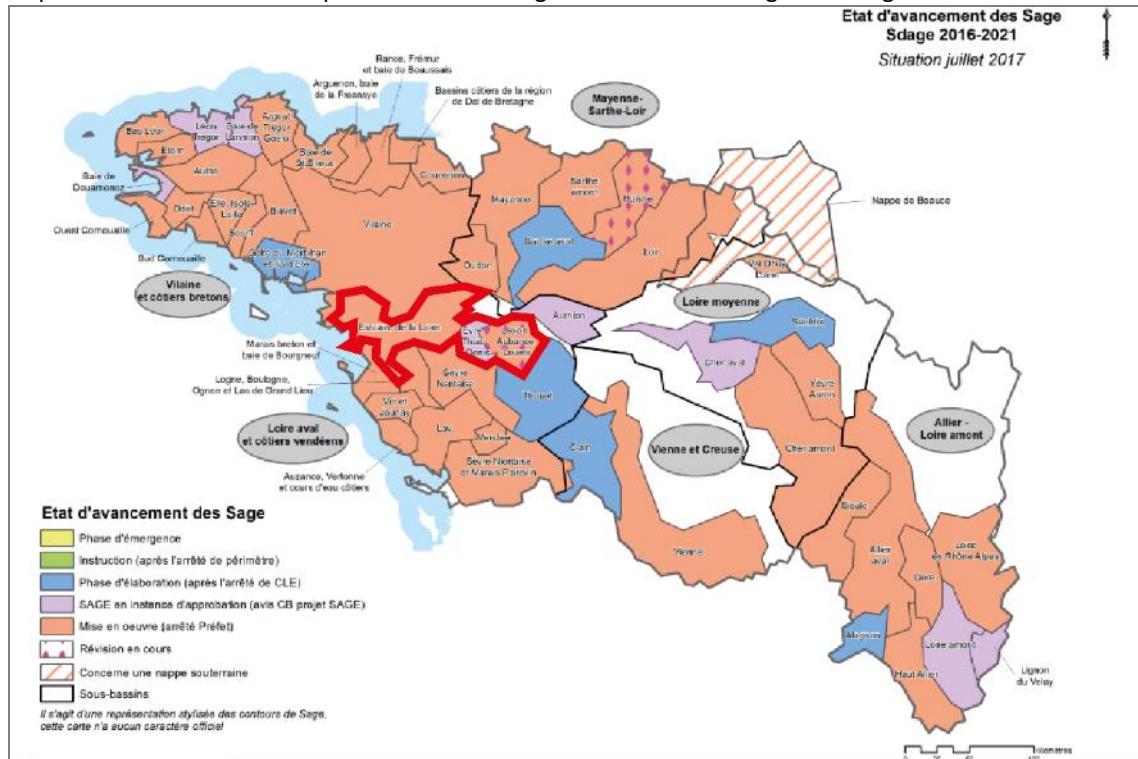
## VII. LE SDAF

Le SDAF est une feuille de route commune à l'ensemble des partenaires dont l'objectif est à la fois de développer les services aux familles mais aussi de réduire les inégalités territoriales parfois très marquées dans l'accès à ces services. Selon le Porter à Connaissance du Préfet, **le territoire de Mauges-sur-Loire n'est pas concerné par un tel document.**

## VIII. LE SDAGE ET LE SAGE

La commune de Mauges-sur-Loire est concernée par un SDAGE (le SDAGE du bassin Loire-Bretagne) et trois SAGE (Estuaire de la Loire, Evre-Thau-St Denis, Layon-Aubance). La carte ci-dessous présente l'état d'avancement des SAGE du SDAGE du bassin Loire Bretagne en juillet 2017.

Le périmètre des trois SAGE qui concernent Mauges-sur-Loire est surligné en rouge.



L'état d'avancement des SAGE du SDAGE du bassin Loire Bretagne (source : CARMEN)

## A. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne

La commune de Mauges-sur-Loire fait partie du périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016 - 2021 qui a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016 - 2021 a été publié au journal officiel le 20 décembre 2015 et fixe :

- Les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau,
  - Les actions à mettre en œuvre pour l'atteinte du bon état physico-chimique et écologique.

Le SDAGE 2016 - 2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010 - 2015 approuvé le 18 novembre 2009 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Pour atteindre l'objectifs de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021, il apporte deux modifications de fond :

- Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est renforcé : les Sage sont des outils stratégiques qui déclinent les objectifs du SDAGE sur leur territoire. Le SDAGE renforce leur rôle pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné,
  - La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte : il s'agit de mieux gérer la quantité d'eau et de préserver les milieux et les usages. Priorité est donc donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Les orientations générales fixées par le SDAGE sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
  - Réduire la pollution par les nitrates,
  - Réduire la pollution organique et bactériologique,

- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU de Mauges-sur-Loire doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

## B. Les SAGE concernant Mauges-sur-Loire

### 1. Le SAGE Èvre – Thau – St Denis

82% du territoire communal est compris dans le périmètre du SAGE Èvre – Thau – St Denis, dont le projet a été validé le 10 novembre 2015 par la Commission Locale de l'Eau. Les consultations ont eu lieu en 2016, et l'enquête publique a été lancée le 12 mai 2017. La phase de mise en œuvre est prévue pour 2018.

Le document soumis à enquête publique est notamment composé d'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eaux et des milieux aquatiques. Ce dernier comporte 5 enjeux déclinés en 10 objectifs, 14 orientations et 51 dispositions. Le tableau ci-dessous liste les enjeux et objectifs.

ENJEUX	OBJECTIFS
<b>Enjeu 1 : Restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau</b>	Objectif : Restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau
<b>Enjeu 2 : Reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité</b>	Objectif : Préserver les zones humides Objectif : Préserver la biodiversité
<b>Enjeu 3 : Amélioration de la qualité de l'eau</b>	Objectif : Atteindre le bon état physico chimique des eaux
<b>Enjeu 4 : Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau</b>	Objectif : Maîtriser les prélèvements et promouvoir une gestion économe de la ressource Objectif : Limiter les impacts des plans d'eau pour mieux les gérer Objectif : Limiter le ruissellement et les risques d'érosion
<b>Enjeu 5 : Aide au portage et à la mise en œuvre du SAGE</b>	Objectif : Organiser la mise en œuvre du SAGE Objectif : Améliorer la gouvernance de l'eau Objectif : Elaborer le volet pédagogique du SAGE

*Les enjeux et objectifs définis dans le SAGE Èvre – Thau – St Denis (source : PAGD)*

Le SAGE Èvre – Thau – St Denis est également composé d'un règlement permettant d'assurer l'atteinte des objectifs identifiés comme prioritaires dans le PAGD. Le règlement comporte cinq articles :

- Préserver les cours d'eau des interventions pouvant altérer leur qualité hydro-morphologique,
- Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides,
- Respecter les volumes annuels prélevables,
- Limiter l'impact des plans d'eau existants sur cours d'eau,
- Limiter l'impact des nouveaux réseaux de drainage.

Le PLU devra être compatible avec le SAGE.

## 2. Le SAGE Layon – Aubance

Le territoire communal de Mauges-sur-Loire est également concerné par le SAGE Layon – Aubance, qui a subi une révision engagée en 2011 et qui a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 14 juin 2013.

Le PAGD du SAGE de Layon – Aubance comporte 4 enjeux qui se déclinent en orientations et dispositions. Le tableau ci-dessous liste les enjeux et orientations.

ENJEUX	ORIENTATIONS
<b>Enjeu 1 : Gouvernance et Organisation – Assurer la Gouvernance, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage et la cohérence des actions</b>	Rôles des instances du SAGE Assurer un portage opérationnel du SAGE
<b>Enjeu 2 : Qualité physico-chimique des eaux</b>	Réduire les sources de phosphore d'origine domestique issues de l'assainissement collectif Réduire les sources de phosphore d'origine agricole Limiter les transferts de phosphore vers les milieux Limiter les apports d'azote d'origine agricole Limiter les risques de pollutions ponctuelles par les produits phytosanitaires Réduire les usages agricoles et viticoles de produits phytosanitaires Réduire les usages non agricoles de produits phytosanitaires Limiter le transfert de micropolluants vers les milieux
<b>Enjeu 3 : Qualité des milieux aquatiques</b>	Assurer une meilleure préservation de l'existant Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau Acquérir des connaissances sur les zones humides Protéger et préserver les zones humides Assurer une meilleure gestion et valorisation des zones humides
<b>Enjeu 4 : aspects quantitatifs</b>	Garantir le respect des objectifs quantitatifs et organiser les prélèvements sur le territoire Réduire les consommations individuelles Optimiser le fonctionnement des réseaux Développer la culture du risque Améliorer la gestion des eaux pluviales

*Les enjeux et orientations définis dans le SAGE Layon - Aubance (source : PAGD)*

Le SAGE Layon – Aubance est également composé d'un règlement permettant d'assurer l'atteinte des objectifs identifiés comme prioritaires dans le PAGD. Le règlement comporte trois articles :

- Interdire l'accès du bétail au cours d'eau,
- Préserver le lit mineur et les berges du cours d'eau,
- Organiser les prélèvements en période d'étiage sur les bassins du Layon, de l'Aubance et du Rollet.

Le PLU devra être compatible avec le SAGE.

## 3. Le SAGE Estuaire de la Loire

Le territoire communal de Mauges-sur-Loire est concerné par le SAGE Estuaire de la Loire, qui a été adopté le 9 septembre 2009 et une mise en révision a été entamée en 2015. La validation en CLE de l'état des lieux du diagnostic du territoire du SAGE devrait avoir lieu le 28 novembre 2017. La rédaction des documents est prévue jusqu'à fin 2018, et l'arrêté préfectoral aux alentours de 2020.

Le PAGD du SAGE Estuaire de la Loire est organisé en fonction d'enjeux qui se déclinent en objectifs généraux. Pour atteindre ces objectifs, la CLE a prescrit des recommandations et des dispositions.

Le tableau ci-dessous liste les enjeux et les objectifs généraux du SAGE.

ENJEUX	OBJECTIFS GÉNÉRAUX
Enjeu 1 : Qualité des milieux	Atteindre le bon état Reconquérir la biodiversité Trouver un équilibre pour l'estuaire
Enjeu 2 : Qualité des eaux	Satisfaire les usages Atteindre le bon état
Enjeu 3 : Inondations	Mieux connaître l'aléa Réduire la vulnérabilité
Enjeu 4 : Gestion quantitative	Maîtriser les besoins Sécuriser

*Les enjeux et objectifs généraux définis dans le SAGE Estuaire de la Loire (source : PAGD)*

Le SAGE Layon – Aubance est également composé d'un règlement permettant d'assurer l'atteinte des objectifs identifiés comme prioritaires dans le PAGD. Le règlement comporte quatorze articles opposables aux tiers et avec lesquels le PLU doit être compatible :

- Article 1 : Protection des zones humides,
- Article 2 : Niveaux de compensation suite à la destruction des zones humides,
- Article 3 : Objectifs et contenu des règlements d'eau,
- Article 4 : Règles concernant les ouvrages connus et stratégiques pour les migrations piscicoles,
- Article 5 : Règles relatives à la création et à la gestion de nouveaux plans d'eau,
- Article 6 : Règles relatives aux rejets de stations d'épuration,
- Article 7 : Règles pour fiabiliser la collecte des eaux usées,
- Article 8 : Règles relatives à la conformité des branchements d'eaux usées,
- Article 9 : Règles de fertilisation particulières sur le bassin versant de l'Erdre,
- Article 10 : Règles relatives à la limitation des ruissellements et à l'érosion des sols,
- Article 11 : Règles concernant les incidences de projets d'aménagement sur le risque inondation et l'atteinte du bon état écologique,
- Article 12 : Règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales,
- Article 13 : Réserver prioritairement des nappes à l'usage Alimentation en Eau Potable,
- Article 14 : Règles pour la gestion quantitative de la ressource en eau superficielle.

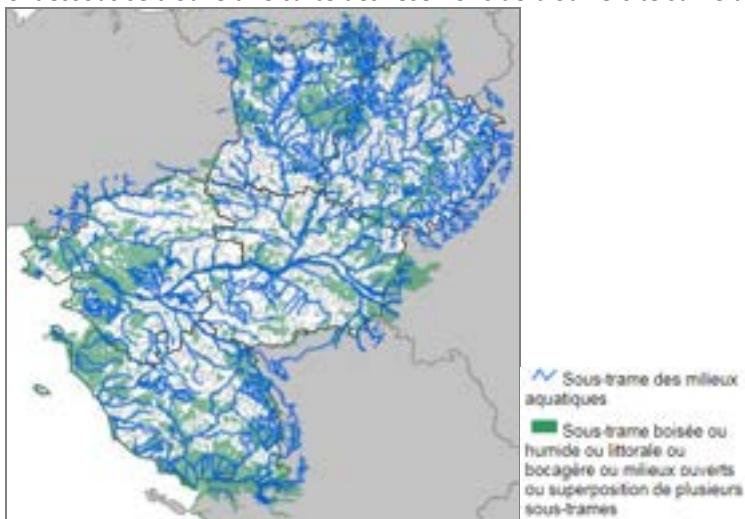
## IX. LE SRCE

La trame verte et bleue est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités, qui rendent de nombreux services à l'homme. Sa déclinaison régionale correspond au schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Ce document présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques et doit servir d'orientation pour la définition de trames vertes et bleues.

Ci-dessous se trouve une carte des réservoirs de biodiversité sur le territoire régional.



*Les réservoirs de biodiversité du SRCE (source : [carto.sigloire.fr](http://carto.sigloire.fr))*

Le SRCE comprend :

- Le diagnostic des enjeux sur les continuités écologiques locales,
- Le rapport décrivant les continuités,
- Les atlas cartographiques au 1/100 000ème,
- Les cartes de synthèse régionales,
- Le plan d’actions stratégiques.

Dans son diagnostic des enjeux élaboré en 2012, le SRCE définit plusieurs enjeux à prendre en compte et objectifs à atteindre pour assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques :

- Maîtriser l’étalement urbain (densifier tout en préservant des perméabilités),
- Limiter l’homogénéisation des pratiques et des paysages (agricoles mais également urbains),
- Conforter et reconquérir les continuités longitudinales et transversales autour des cours d’eau, préserver et renforcer les réseaux de zones humides,
- Eviter la dispersion et lutter contre la progression des espèces invasives,
- Améliorer et mutualiser la connaissance des territoires et de la biodiversité.

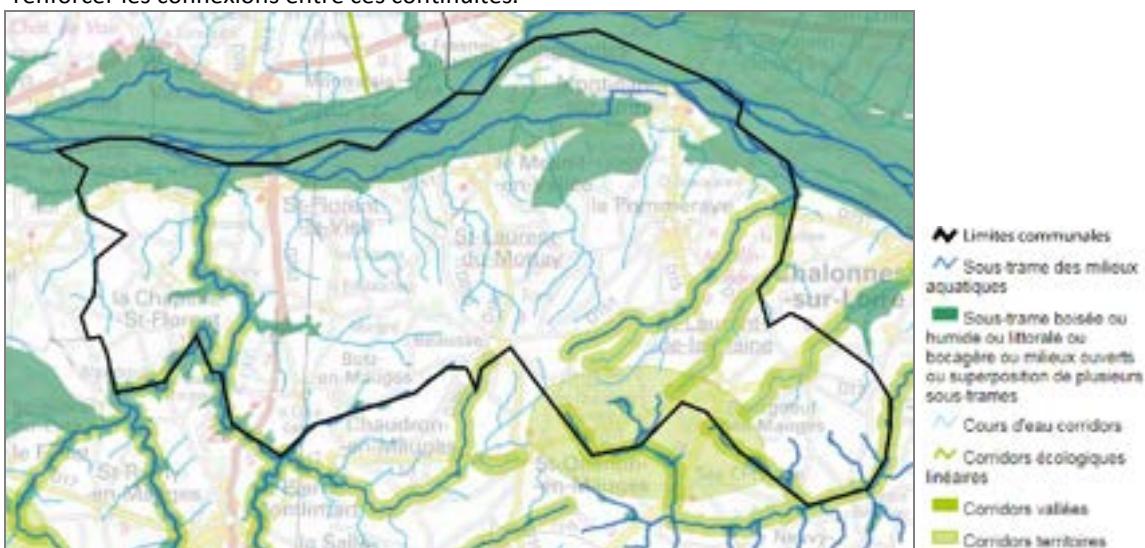
Le schéma a établi des rapports spécialisés par unité écologique, parmi lesquelles figurent les Mauges. Le SRCE insiste sur les caractéristiques identitaires des Mauges, notamment la diversité des habitats selon la situation des vallées qui composent le territoire (coteaux secs, affleurements siliceux, landes, boisements...).

Il faut également évoquer la présence de massifs forestiers et bocages de haut intérêt. Ces bocages jouent un rôle structurant de corridors (connexions entre les vallées), dont le maintien est un enjeu fort. Certaines de ces connexions peuvent être coupées par l’urbanisation ou les axes de communication, comme la RD752 (Saint-Florent-le-vieil).

Le rapport fait donc des préconisations pour pérenniser les atouts écologiques des Mauges, notamment :

- Adopter des stratégies agricoles qui prennent en compte le maillage bocager,
- Déclencher des programmes de plantation de renouvellement du patrimoine arboré,
- Éviter l’enfrichement des prairies humides,
- Préserver l’ensemble des cours d’eau et leurs abords.

La carte ci-dessous présente les continuités écologiques sur le territoire de Mauges-sur-Loire. Il s'agit de renforcer les connexions entre ces continuités.



Les continuités écologiques de Mauges-sur-Loire (source : [carto.sigloire.fr](http://carto.sigloire.fr))

Le PLU devra prendre en compte le SRCE.

## X. LE SRADDET

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des pays de la Loire verra le jour en 2019. Le PLU devra prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ses règles générales.

## XI. LE PCET

Le pays des Mauges a engagé son Plan Climat Energie Territorial à partir de l'ancien Plan Climat 2010-2013 et d'un bilan Carbone du territoire. Ce plan 2015-2018 vise à mettre en place des actions sur quatre volets comportant plusieurs axes :

VOLETS	AXES
<b>Adaptation aux changements climatiques</b>	Connaître les évolutions et disposer de scénarios prospectifs S'adapter aux évolutions prévisibles
<b>Agriculture</b>	Développer les circuits alimentaires de proximité Développer la maîtrise de l'énergie Renforcer la valorisation énergétique de la biomasse Développer le stockage local de carbone
<b>Habitat</b>	Maîtriser l'énergie dans les bâtiments Sensibiliser les habitants pour passer à l'action
<b>Transports</b>	Développer l'utilisation des modes de transports durables

Les volets et axes du PCET des Mauges (source : Pays des Mauges)

Le PCET doit être en compatibilité avec les orientations et les objectifs du SRCAE. Le PLU devra prendre en compte le PCET.

## XII. LA DTA DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE

L'estuaire de la Loire a été choisi dès 1996 pour faire partie des 5 premières Directives Territoriale d'Aménagement (DTA) expérimentales dont le processus a été engagé en application de l'article 4 de la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire a été approuvée par décret n° 2006-884 du 17 juillet 2006 et publiée au journal officiel du 19 juillet 2006.

Son aire d'étude comprenait l'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le-Vieil, comme le montre la carte ci-dessous.



L'aire d'étude de la DTA (source : DREAL)

La DTA comporte 4 orientations fondamentales :

- Le renforcement du bi-pôle Nantes-St Nazaire
- Le développement des pôles d'équilibre qui devront contribuer à un bon maillage de l'ensemble du territoire métropolitain
- L'affirmation du développement durable comme un enjeu stratégique
- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, afin de mieux répondre à leurs différentes fonctions.

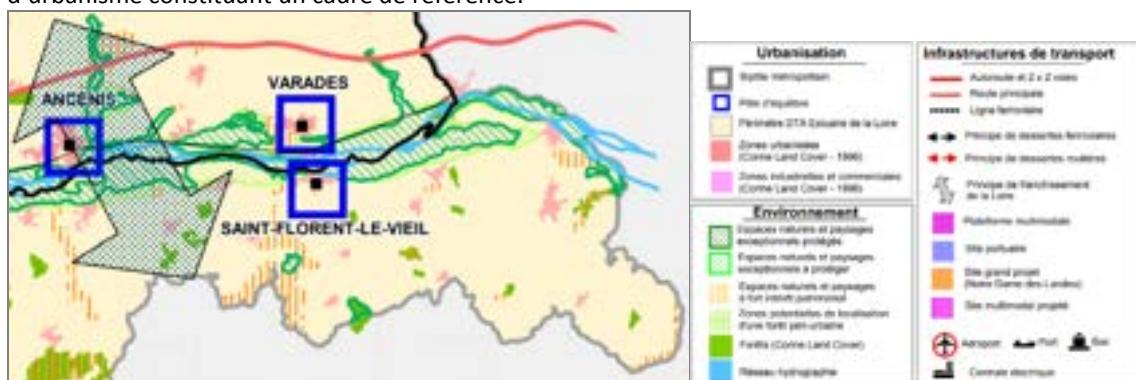
L'organisation urbaine de la DTA considère l'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le Vieil et Varades comme un bi-pôle métropolitain.

Une carte de synthèse des enjeux et orientations de la DTA (dont un zoom se trouve ci-dessous) considère l'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le Vieil comme un pôle d'équilibre. Elle y définit également des zones d'intérêt environnemental (cf. carte). Ces zones sont qualifiées d'« espaces naturels et paysages exceptionnels protégés », d' « espaces naturels et paysages exceptionnels ayant vocation à être protégés » et d' « espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial ». La DTA précise pour ces derniers (nombreux à Mauges-sur-Loire) leur vocation et leur fonction que devront respecter les affectations de ces espaces par les documents d'urbanisme, notamment le PLU.

La troisième orientation de la DTA impose pour tous les territoires concernés :

- Un report du périmètre dans les documents d'urbanisme à une échelle pertinente,
- Une extension limitée de l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, qui s'effectuera en continuité avec le bâti existant.

Le PLU de Mauges-sur-Loire devra être compatible avec la DTA qui s'imposera en tant que document d'urbanisme constituant un cadre de référence.



Synthèse des enjeux et orientations de la DTA sur le territoire de Mauges-sur-Loire (source : DTA)

## XIII. PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS

Le porter à la connaissance du préfet indique que, en l'application de l'article L. 123-1-10, le PLU de Mauges-sur-Loire doit être compatible avec les plans de gestion des risques d'inondation définis par l'article L. 566-7.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été arrêté le 22 décembre 2015. Il a été élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et est applicable sur tout le territoire du bassin Loire-Bretagne. Les documents d'urbanisme concernés par le PGRI doivent être compatibles avec :

- Les objectifs de gestion des risques d'inondations définis par le PGRI,
- Les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.

Les objectifs de gestion des risques sont listés ci-dessous :

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines,
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques,
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et biens implantés en zones inondable,
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans un approche globale,
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces six objectifs se déclinent en quarante-six dispositions.

Le territoire communal de Mauges-sur-Loire ne fait pas partie des territoires à risque d'inondation important du Bassin Loire-Bretagne.

## XIV. LA SCORAN ET LES SDTAN

Adoptée le 29 juin 2015 par le conseil régional des Pays de la Loire, la stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCoRAN) des Pays de la Loire a été arrêtée par le préfet de région le 3 juillet 2015. Elle est composée de quatre volets

- L'état des lieux régional sur les infrastructures numériques ;
- La stratégie de déploiement des infrastructures très haut débit ;
- La stratégie de développement des usages et services numériques ;
- Le rapport de synthèse à l'attention des décideurs.

La déclinaison opérationnelle sur l'ensemble du territoire afin de préciser les modalités techniques du déploiement et adapter les orientations régionales au contexte local a été menée dans les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN). Le SDTAN du Maine-et-Loire a été approuvé par le conseil général le 16 décembre 2013 et actualisé en 2016. Un des enjeux définis par le SDTAN est la prise en compte du Très Haut Débit dans les documents d'urbanisme, notamment le PLU. La question du niveau de desserte Haut Débit mérite d'être étudiée lors des projets d'urbanisation nouvelle, et la pose de fourreaux doit être effectuée dès que l'occasion se présente (aménagement de nouvelles zones urbanisées, travaux sur les réseaux...).

# CHAPITRE II: DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

## I. LA POPULATION

### A. L'évolution de la population

- Statistiques générales à l'échelle communale

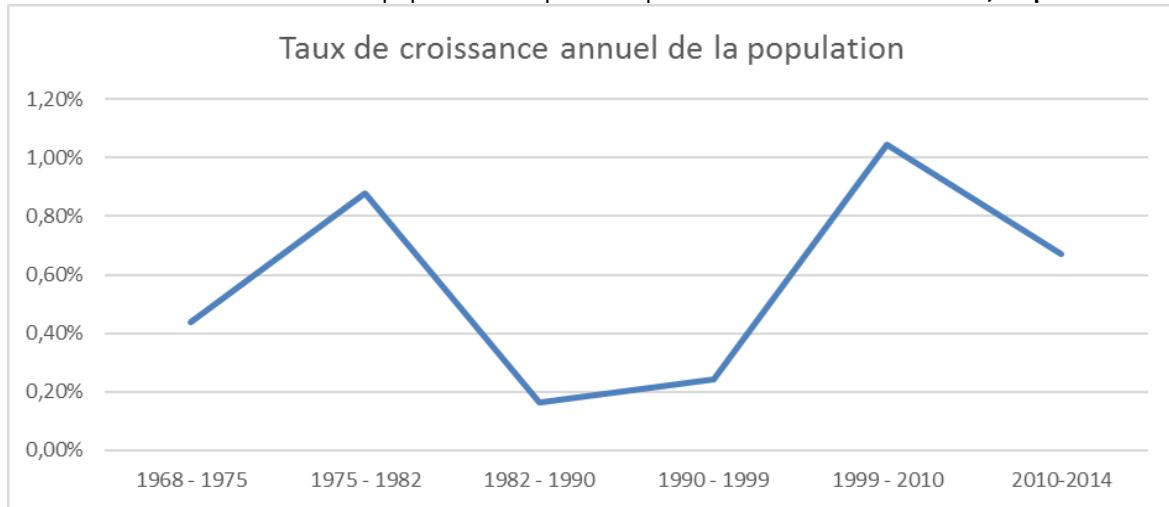
La commune de Mauges-sur-Loire est caractérisée par un dynamisme démographique relativement constant. La population, ainsi que la densité moyenne par habitant au km<sup>2</sup>, sont en augmentation depuis 1968. La plus forte croissance de population a eu lieu entre 1999 et 2010.

*Evolution de la population à Mauges-sur-Loire (données INSEE)*

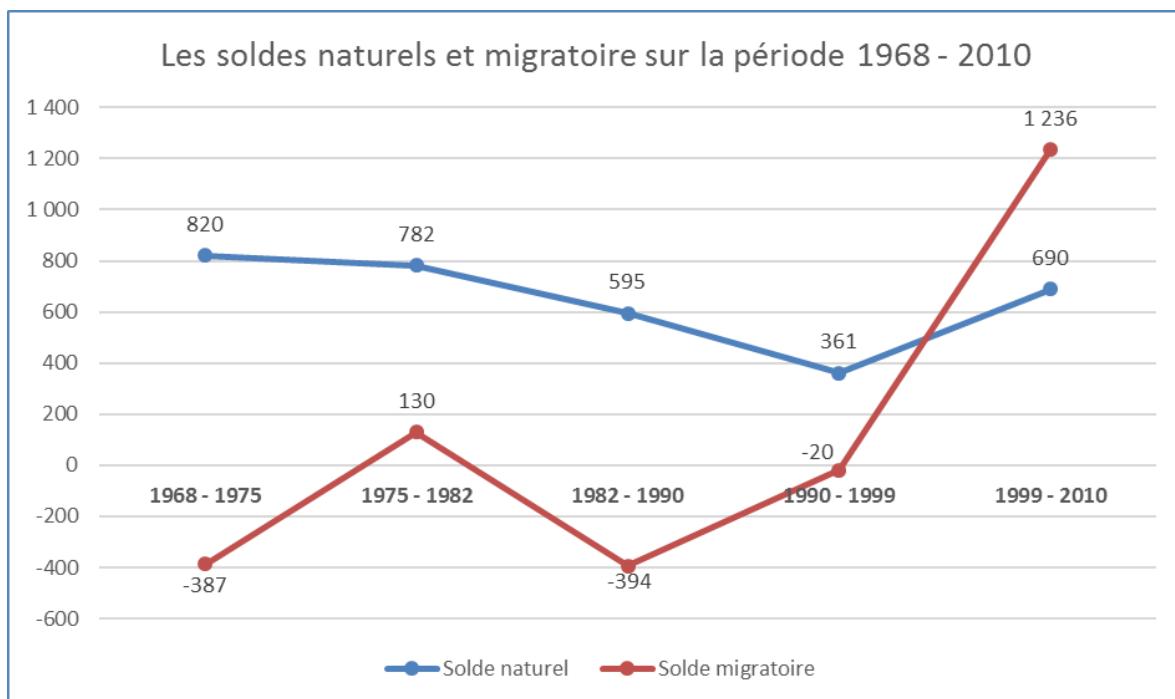
	2014	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Population	18 286	17 808	15 882	15 541	15 340	14 428	13 995
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	95	92	82	81	79	75	72

Cette croissance de la population s'explique notamment par l'attractivité du territoire. Ce dernier propose un cadre de vie rural, en bord de Loire, à proximité de grands axes de circulation (Autoroute A11 et chemin de fer) et de grandes agglomérations et bassins d'emploi (Cholet, Angers, Nantes).

Le taux de croissance annuel de la population est positif depuis 1968. Il tourne autour de **0,8% par an**.



Les soldes naturel et migratoire sont positifs depuis 1968. Le solde migratoire a, quant à lui, significativement augmenté depuis 1999.

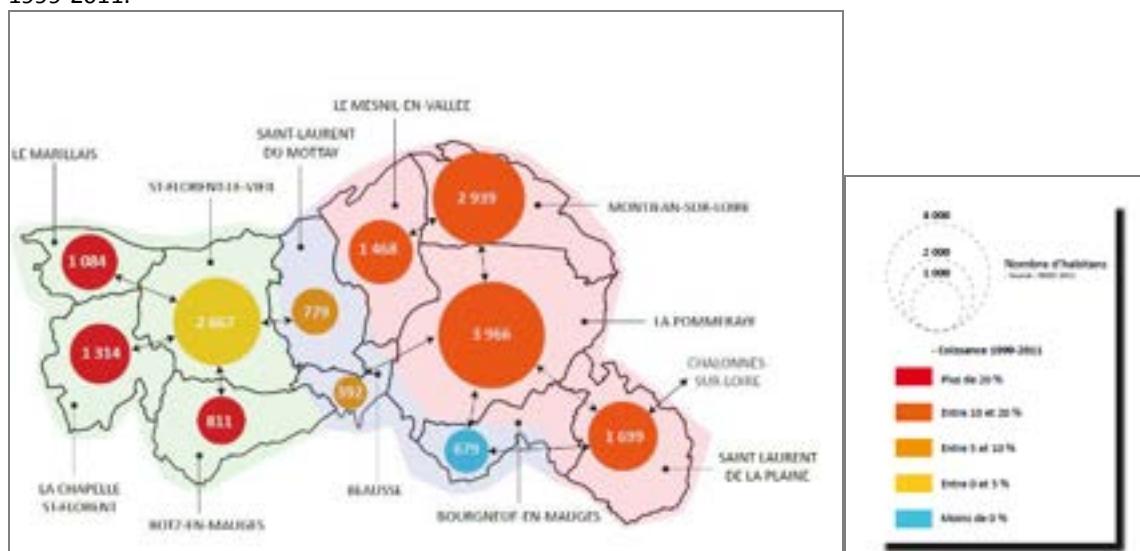


- **La répartition de la population au sein de la commune**

La population de Mauges-sur-Loire est inégalement répartie selon les communes déléguées. On peut distinguer les 11 communes en différents types de pôles :

- **Les pôles de développement** : La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire. Comptant plus de 2 000 habitants, ils constituent le socle des dynamiques territoriales des autres pôles. Le poids démographique de ces trois pôles a baissé de 4% entre 1968 et 2010.
- **Les pôles de proximité** : La Chapelle-Saint-Florent, Le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-de-la-Plaine. Comptant entre 1 000 et 2 000 habitants, ils disposent d'un niveau d'équipement commercial et de services plus ou moins stabilisés.
- **Les pôles ruraux** : La Marillais, Beausse, Botz-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay, Bourgneuf-en-Mauges.
  - ⦿ Entre 75% et 80% de la population totale vit en agglomération ou dans des villages.
  - ⦿ Les communes de Le Marillais et Saint-Laurent-de-la-Plaine ont connu une intense évolution démographique depuis 1968 : respectivement +79% et +60%.
  - ⦿ Deux communes ont connu une baisse démographique : Beausse et Saint-Laurent-du-Mottay.
  - ⦿ Le poids démographique se renforce sur le bi-pôle **Montjean-sur-Loire / La Pommeraye** (+4% en 42 ans). Ce bi-pôle est en croissance démographique régulière (en moyenne +1,16% et +0,8% par an depuis 10 ans).
  - ⦿ Le pôle de **Saint-Florent-le-Vieil** est en stagnation démographique (+0,3% par an depuis 10 ans). Il est entouré de communes en très forte expansion comme le Marillais (+4,12% par an) et La Chapelle-Saint-Florent (+1,9% par an).

La carte ci-dessous donne le nombre d'habitants des communes déléguées et leur croissance sur la période 1999-2011.



*La population et la croissance démographique des communes déléguées*

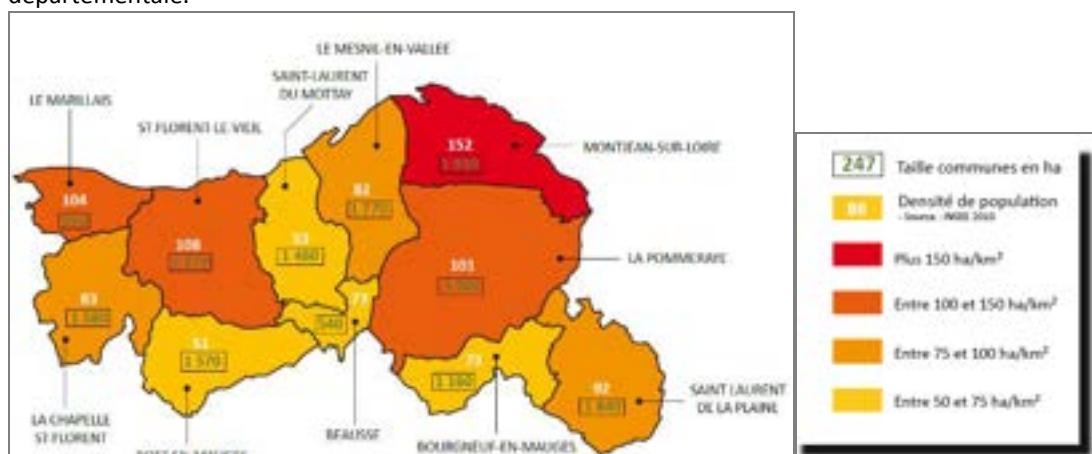
Sur la période 1968-2010, la hausse démographique de près de 4 000 habitants s'est traduite par un faible changement de la répartition géographique de la population. En, 1968, les communes déléguées de l'Est accueillaient 53% de la population totale, contre 57% en 2010. Pour l'Ouest, c'est un passage de 35% en 1968 à 33% en 2010 et pour le centre : de 12% à 10%. C'est donc la partie Est de la commune (Montjean, la Pommeraye, Saint-Laurent-de-la-Plaine, Bourneuf-en-Mauges) qui a connu la plus grande croissance démographique relative sur les 50 dernières années.

La partie Ouest est structurée selon une logique de communes satellites autour de Saint-Florent-le-Vieil, tandis que la partie Est suit une logique de communes en réseau.

Ce constat permet d'identifier des **enjeux** :

- Développer le pôle Est (Montjean-sur-Loire / La Pommeraye) en cohérence avec les communes déléguées voisines et Chalonnes,
- Renforcer les dynamiques entre les communes déléguées du centre et les pôles structurants de Saint-Florent-le-Vieil et Montjean-sur-Loire / La Pommeraye.

Le territoire présente une densité de population relativement faible (93 hab/km<sup>2</sup>) par rapport à la moyenne départementale (110 hab/km<sup>2</sup>). Seule Montjean-sur-Loire a une densité plus élevée que la moyenne départementale.

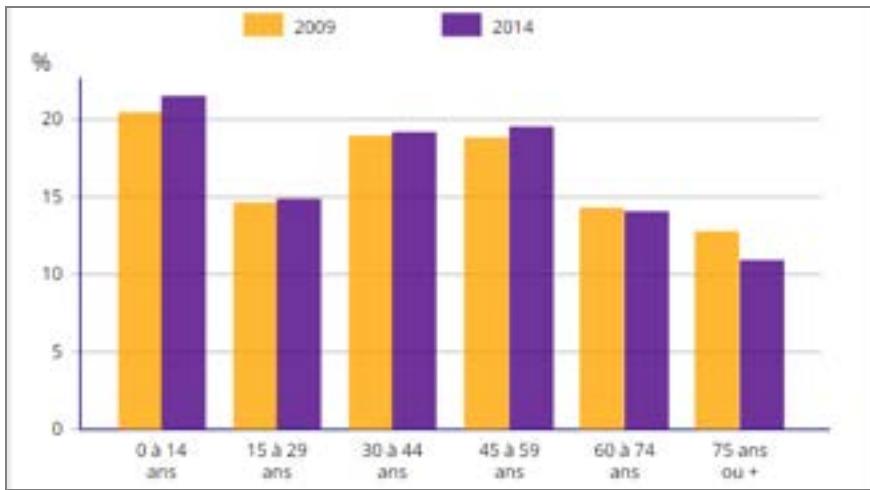


*La densité communale et la taille des communes déléguées*

## B. La structure par âge

Ces dernières années, Mauges-sur-Loire connaît un **phénomène de rajeunissement** de sa population. Bien que la part des 60 à 74 ans reste constante sur la période 2009-2014, celle des plus de 75 ans diminue. Les parts des autres tranches d'âges sont en légère augmentation, notamment les moins de 14 ans et les 45 à 59 ans. En 2014, l'**indice de vieillissement**<sup>i</sup> sur la commune était toutefois de **116%**.

Cette tendance est plutôt récente, puisque la commune a connu un vieillissement assez marqué sur la période 1990-2010.



La population de Mauges-sur-Loire par grandes tranches d'âge (données INSEE)

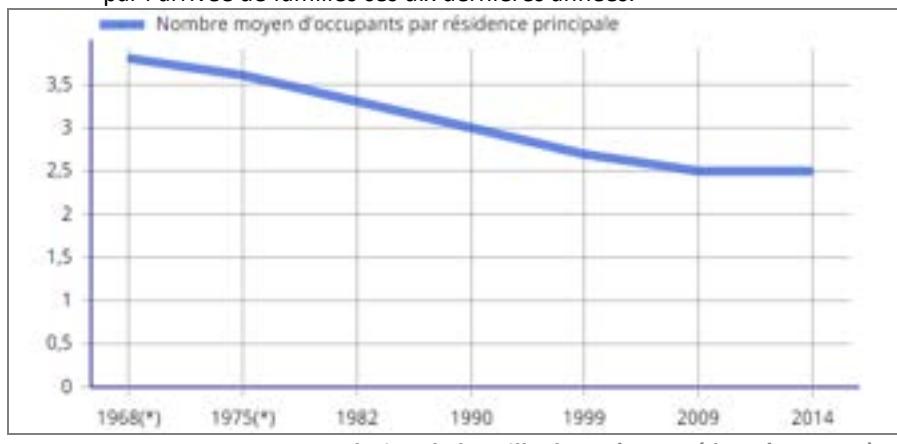
L'attractivité du territoire pour les populations actives est une des explications de ce rajeunissement démographique.

Depuis 1999, le territoire présente un indice de jeunesse important, compte tenu de la reprise démographique.

## C. La structure des ménages

L'évolution de la taille des ménages à Mauges-sur-Loire a été similaire à la tendance nationale jusqu'à 2009, c'est-à-dire une diminution. Cependant on constate que la taille des ménages est constante sur la commune depuis la dernière décennie. En 2014, les ménages accueillent en moyenne **2,5 occupants**. La population des ménages atteint 17 819 hab.

- Le nombre de ménages était de 7 223 en 2014, contre 6 952 en 2010.
- La stabilisation au niveau local de la tendance nationale au desserrement des ménages s'explique par l'arrivée de familles ces dix dernières années.



Evolution de la taille des ménages (données INSEE)

<sup>i</sup> L'indice de vieillissement de la population est le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Il permet de mesurer le degré de vieillissement de la population. Plus l'indice est élevé, plus le vieillissement est important.

- Entre 1999 et 2010, la commune a connu une baisse significative du nombre de ménages avec enfants : passage de 48% à 40%.

	2010%	1999%
<b>Ensemble</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>1 enfant</b>	<b>32,7%</b>	<b>30,9%</b>
<b>2 enfants</b>	<b>41,8%</b>	<b>39,3%</b>
<b>3 enfants</b>	<b>21,3%</b>	<b>23,1%</b>
<b>4 enfants ou +</b>	<b>4,2%</b>	<b>6,7%</b>

*Des familles moins nombreuses (INSEE RP1999 et RP2010)*

## D. Les populations spécifiques accueillies

- **Les séniors**

Le territoire de Mauges-sur-Loire possède un bon niveau d'équipement d'accueil des séniors :

- 4 EHPAD (La Pommeraye, Montjean-sur-Loire, La Chapelle Saint Florent et Le Mesnil-en-Vallée),
- 2 résidences pour personnes âgées autonomes (32 logements à La Chapelle Saint Florent et 8 logements à Le Mesnil-en-Vallée),
- 2 foyers logements pour personnes âgées autonomes (64 logements à La Pommeraye et 42 logements à Montjean-sur-Loire),
- Présence de logements HLM à proximité des maisons de retraite et foyers logements,
- L'existence d'un groupe multi-partenarial « Vivre son âge », qui engage des réflexions notamment sur les modes d'habitat des séniors.

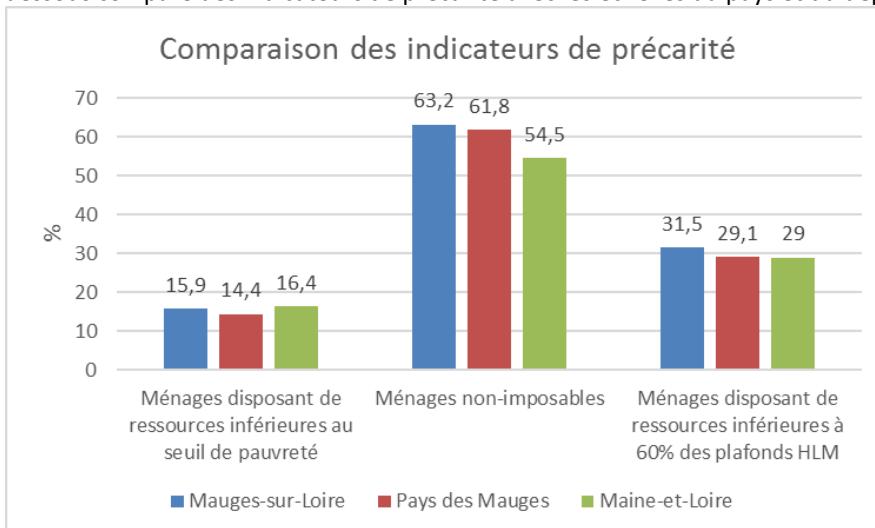
Malgré ce bon bilan, les travailleurs sociaux de la MDS (Maison Départementale de la Solidarité) constatent le développement des situations de précarité des séniors aux ressources modestes.

- **Les personnes défavorisées**

Le niveau de vie médian par unité de consommation se situe entre 16 000€ et 17 000€, dans la moyenne des territoires limitrophes du Sud du département.

- Selon le PDALPD 2013-2018, le territoire est relativement épargné par les indicateurs de précarité.
- A Mauges-sur-Loire, la part du RSA socle est la plus faible du département. La part du RSA activité est la plus élevée après Champtoceaux. C'est là le signe d'une certaine « résistance » à la précarité.
- 160 demandes d'aides FSL en 2013, plus de la moitié pour l'accès à un logement. 31 mesures D'ASLL réalisées en 2013.
- 47 ménages suivis dans le cadre de la précarité énergétique par la MDS en 2013.
- Sur les 152 dossiers de surendettement du territoire de la MDS (5 anciens cantons), 49 relevaient de l'ancien canton de Saint-Florent-le-Vieil.

Le tableau ci-dessous compare des indicateurs de précarité avec les échelles du pays et du département.



- **Les gens du voyage**
  - ➲ Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2016 indiquait qu'il n'y avait pas de besoins recensés en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage sur le territoire communal.
  - ➲ Il n'y a pas de présence durable des groupes de gens du voyage sur le territoire.
- **Les jeunes (16-30 ans)**
  - ➲ Les acteurs économiques ne font pas remonter de besoins particuliers en terme d'habitat des jeunes. Des besoins sont évoqués ponctuellement (saisonnier viticole et agricole) par les travailleurs sociaux et les gestionnaires de la demande HLM.
  - ➲ Il n'y a pas d'offre d'habitat spécifiquement dédiée aux jeunes.

## II. L'HABITAT

### A. OPAH

L'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le-Vieil a engagé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en tant que maître d'ouvrage direct. La phase opérationnelle de l'OPAH s'est étendue de 2013 à 2016 et a été prolongée sur la période 2016-2018.

Le but de l'OPAH était de répondre aux besoins de la population en termes d'amélioration du bâti ancien. Ainsi un repérage des bâtiments dégradés a été effectué et leurs propriétaires ont été contactés lors de la phase opérationnelle pour être informés du dispositif en place.

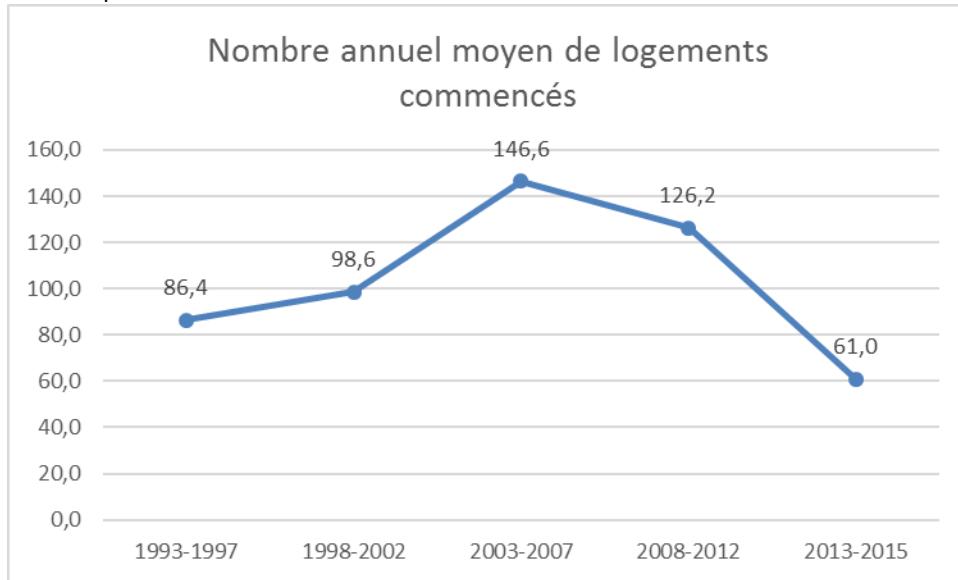
Cette OPAH, bien que caduque, révèle l'ambition de la commune pour son territoire en termes d'amélioration de l'habitat ainsi que le potentiel du bâti ancien. Elle avait trois objectifs : la rénovation énergétique, la remise sur le marché de logements auparavant très dégradés et la mise en œuvre de travaux d'accessibilité.

### B. Le parc de logements et son évolution

En 2014, la commune compte 8 120 logements.

#### 1. La construction de logements

- ➲ Le territoire communal a connu un mouvement significatif de création de logements sur la période 1999-2011 : +22%. Ce chiffre concorde avec l'augmentation du solde migratoire sur la même période.



Source : Sit@del

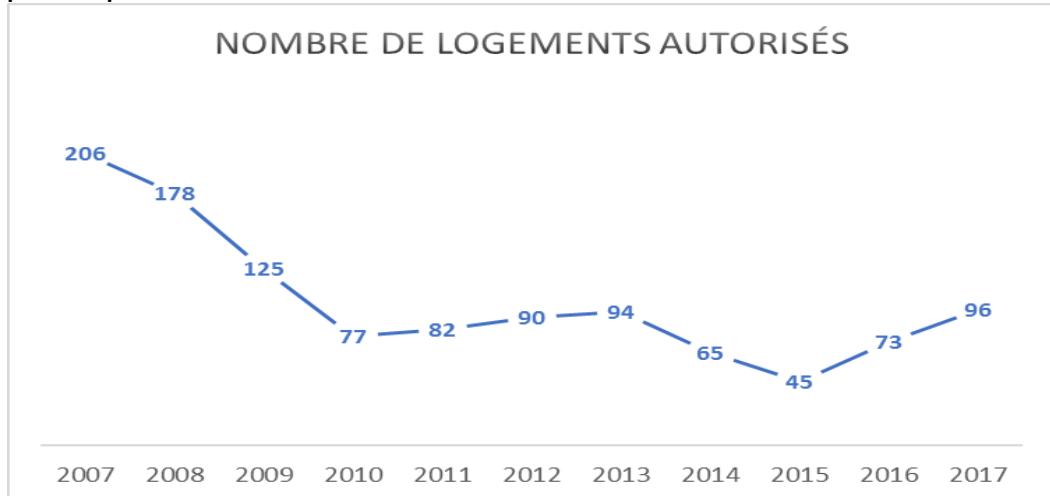
- ➲ Le **taux de construction** (nombre de constructions / nombre de logements) s'élève à 4,7% à Mauges-sur-Loire sur la période 2010-2015. Un résultat honorable compte tenu de la ruralité du territoire. Le taux de construction du Maine-et-Loire sur la même période est de 5,6%.
- ➲ En **2016, 73 logements individuels purs ont été autorisés** sur la commune de Mauges-sur-Loire (contre 0 logements individuels groupés) et **96 logements** en 2017 (comprenant le programme de collectifs de La Forge à Montjean-sur-Loire)

Total logements autorisés	2016	2017
Beausse	0	0
Botz-en-Mauges	1	5
Bourgneuf-en-Mauges	1	3
La Chapelle-Saint-Florent	4	1
Le Marillais	5	1
Le Mesnil-en-Vallée	3	13
Montjean-sur-Loire	13	45
La Pommeraye	14	11
Saint-Florent-le-Vieil	10	8
Saint-Laurent-de-la-Plaine	20	7
Saint-Laurent-du-Mottay	2	2
<b>Mauges-sur-Loire</b>	<b>73</b>	<b>96</b>

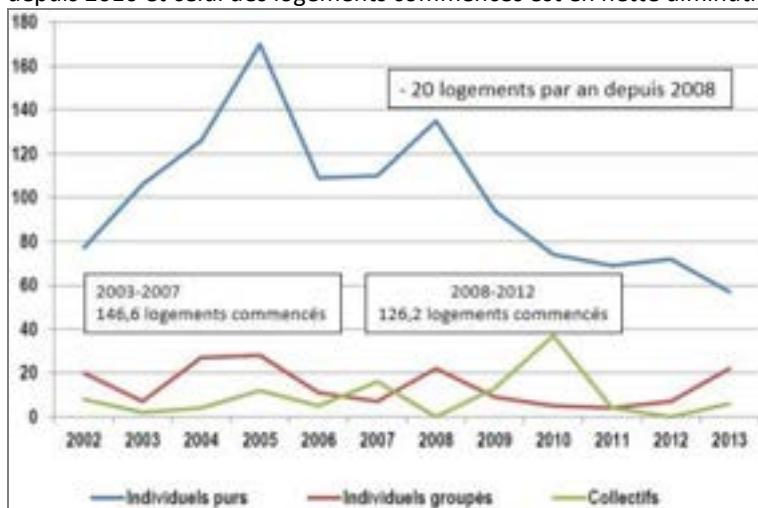
Source : Mauges-sur-Loire pour 2016-2017

## 2. L'évolution du parc de logements sur les 10 dernières années

Le graphique ci-dessous donne le nombre total de logements autorisés à Mauges-sur-Loire sur les 10 dernières années : (source : Sit@del). **Sur ces 10 dernières années, en moyenne 103 logements ont été produits par an.**



Après une **baisse importante** entre 2007 et 2010, le nombre de logements autorisés diminue régulièrement depuis 2010 et celui des logements commencés est en nette diminution depuis 2008 (cf. ci-dessous).



### 3. Les tendances du marché local de l'habitat

Le marché local est structuré par les deux pôles principaux formés par les communes déléguées de Saint-Florent-le-Vieil et La Pommeraye / Montjean-sur-Loire. Le marché est plutôt détendu (en volume comme en prix) et bénéficie principalement à des clientèles locales. Une faiblesse de la construction neuve se fait ressentir.

Le tableau ci-dessous retranscrit les résultats d'une enquête de 2011 présentant l'état du marché.

	Coût global moyen des constructions neuves de particuliers	Coût moyen du terrain pour les constructions neuves individuelles (parcelle moyenne de 928 m <sup>2</sup> )	Coût moyen du terrain par m <sup>2</sup> pour les constructions neuves individuelles	Coût moyen des logements anciens individuels
<b>Mauges-sur-Loire</b>	171 487 €	42 681 €	46 €	120 864 €
<b>Maine-et-Loire</b>	170 312 €	48 929 €	62 €	164 249 €

(Sources : EPTB, Perval, DREAL)

On constate que les prix sont inférieurs à la moyenne du département (26% moins cher). Cela s'explique par le caractère assez rural de la commune.

- **Le marché de l'existant**

⇒ Le produit type :

Type de logement	Nb de chambre	Surface du terrain	Surface habitable	Budget
Maison individuelle	2 – 3	600 m <sup>2</sup>	90 – 100 m <sup>2</sup>	160 K€

⇒ Le profil type :

Ménage	Revenus mensuels	Remboursements	Budget
Couples avec enfants	2 500€ – 3000 €	600€ – 700 €	150 K€ - 180 K€

⇒ Pour les bien **plus anciens** (20 – 30 ans), le budget est plus modéré : 130 K€ – 150 K€.

⇒ Les travaux à effectuer ne sont pas forcément un problème : les maisons en campagne de petite taille (budget 80 K€ - 90 K€) nécessitant des travaux aux alentours de 50 K€ sont très recherchées.

- **Le marché du neuf : le foncier**

L'offre foncière est principalement réalisée sous la forme de lotissements privés ou communaux. Pourtant, il existe une réelle demande pour des parcelles hors-lotissement d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Cette demande reste peu satisfaite en raison de la raréfaction des offres due notamment aux prix élevés ainsi qu'aux évolutions des objectifs d'urbanisme (densité, lutte contre le mitage...).

Le prix moyen d'un terrain neuf est d'environ 55 €/m<sup>2</sup> sur le territoire communal. Une demande de foncier dont le prix est inférieur à 50 €/m<sup>2</sup> (soit 30 K€ - 40 K€ la parcelle) n'est pas satisfaite. Le coût moyen est légèrement élevé par rapport aux revenus médians de la population accueillie.

L'enquête sur les terrains à bâtir (DREAL 2011) indiquait un coût moyen d'environ 50 000 € pour une parcelle moyenne de 930 m<sup>2</sup> soit 53€/m<sup>2</sup>.

- **Le marché du neuf : la construction**

L'activité est en baisse, en partie à cause d'une augmentation récente des coûts (RT2012, sismicité) et de la moindre demande.

Tableau des prix sur le territoire communal :

Entrée de gamme	Finitions par artisans	Haut de gamme	Valeurs moyennes
1 000 €/m <sup>2</sup>	1 200 – 1 300 €/m <sup>2</sup>	1 500 – 1 900 €/m <sup>2</sup>	1 200 – 1 300 €/m <sup>2</sup> pour un coût total de 130 K€

L'enquête sur les terrains à bâtir (DREAL 2011) indiquait un coût moyen de construction de 139 476€ pour une surface habitable moyenne de 140 m<sup>2</sup> soit 997€/m<sup>2</sup>.

- **Le marché locatif privé**

L'offre locative de Mauges-sur-Loire comprend près de 1 100 logements, dont plus de la moitié se situe dans les communes déléguées formant les pôles de Saint-Florent-le-Vieil et Montjean-sur-Loire / La Pommeraye.

A l'heure actuelle, la demande en locatif individuel avec jardin ou courlette n'est pas satisfaite. À l'inverse, c'est l'offre en petit logement qui ne rencontre pas de demande. Cette offre en centre-bourg comprend en effet des logements de piètre qualité.

La demande familiale (2-3 chambres avec jardin, centre-bourg ou lotissements) est difficilement satisfaite par le marché, qui y trouverait donc une opportunité de développement.

Tableau des loyers pratiqués à Mauges-sur-Loire :

<b>Studio – T1 bis</b>	250 € à 300 €
<b>T2</b>	300 € à 370 €
<b>T3</b>	400 € à 550 € (individuel)
<b>T4-5</b>	470 € jusqu'à 600 €
<b>T5-6</b>	600 € jusqu'à > 800 € (rare)

Une quinzaine de logements ont fait l'objet d'une convention ANAH entre 2006 et 2012 pour des loyers conventionnés.

- **Le marché locatif HLM**

⇒ **L'offre :**

Le marché locatif HLM compte 900 logements sur la commune en 2018 (source : Mauges-sur-Loire). Ces logements sont de taille moyenne : 75% sont des 3-4 pièces. Cette offre est plutôt récente (la moitié des communes ont un parc majoritairement postérieur à 1989). Les loyers sont modérés (entre 300€ et 500€ pour un T4 d'environ 80 m<sup>2</sup>).

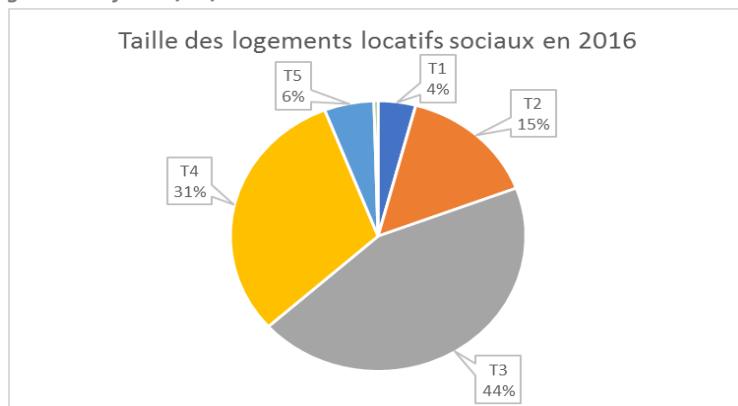
⇒ **La demande :**

- 288 demandes étaient en cours au 15/05/2018, 107 ont été satisfaites en 2017,
- Le délai moyen de satisfaction des demandes sur l'année 2017 était de 4 mois,
- Les 3/4 des demandes sur les communes de Saint-Florent, La Pommeraye, Montjean-sur-Loire,
- 35 % des demandes dataient de plus d'un an en 2014, indicateur d'une certaine tension locative,
- 45% des demandes émanent de familles.

Tableau de l'offre en logements en 2016 :

Typologie du logement	Nombre de logements	Nb de logts libérés en 2017	Loyer moyen (€)
			2017
<b>Chambre</b>	0	0	-
<b>T1</b>	30	4	167
<b>T2</b>	119	9	193
<b>T3</b>	338	15	257
<b>T4</b>	233	5	316
<b>T5</b>	49	1	349
<b>T6 et plus</b>	4	0	470

Source : [demandelogement49.fr](http://demandelogement49.fr) – 15/05/2018



Malgré un parc de logements locatifs sociaux globalement insuffisant, une vacance de certains logements et une difficulté à la relocation est observée sur les plus petites communes déléguées.

La répartition des logements sociaux selon les communes déléguées en 2016 est la suivante :

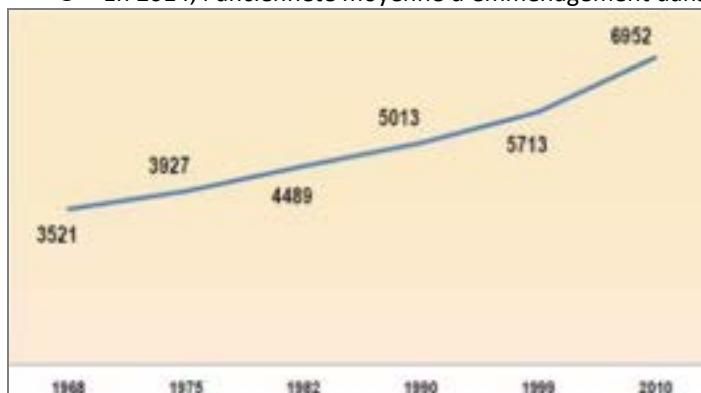
Commune déléguée	Nombre de logements sociaux	Part du parc communal (%)	Délai moyen de satisfaction des demandes (mois)
<b>Beausse</b>	18	4,4	
<b>Botz-en-Mauges</b>	13	2,1	
<b>Bourgneuf-en-Mauges</b>	27	4,4	10
<b>La Chapelle-Saint-Florent</b>	63	6,7	1
<b>Le Marillais</b>	31	3,3	
<b>Le Mesnil-en-Vallée</b>	51	6,8	8
<b>Montjean-sur-Loire</b>	181	22,7	3
<b>La Pommeraye</b>	201	17,5	1
<b>Saint-Florent-le-Vieil</b>	156	15,3	10
<b>Saint-Laurent-de-la-Plaine</b>	90	13,7	5
<b>Saint-Laurent-du-Mottay</b>	22	3,3	4

Source : [demandelogement49.fr](http://demandelogement49.fr) & Mauges sur Loire (nombre de logements sociaux)

L'offre est concentrée sur Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, et Saint-Laurent-de-la-Plaine. Une tension est observée à Saint-Florent et Bourgneuf-en-Mauges, avec des délais d'attente élevés. Certaines communes déléguées accusent un certain retard : Botz-en-Mauges, le Marillais.

#### 4. Les résidences principales

- ➊ Si le mouvement global de création de logements jusqu'en 2008 était essentiellement lié à la forte croissance des résidences principales, cette tendance sur le territoire de Mauges-sur-Loire s'est atténuée ces dernières années.
- ➋ Sur les 8 120 logements en 2014, 7 208 sont des résidences principales soit 88,8%. Par rapport à l'année 2011, la proportion diminue très légèrement (90,3% en 2011) et l'effectif également : -99 résidences principales en 3 ans. Sources : Insee et Filocom
- ➌ En 2014, l'ancienneté moyenne d'emménagement dans les résidences principales était de 18 ans.

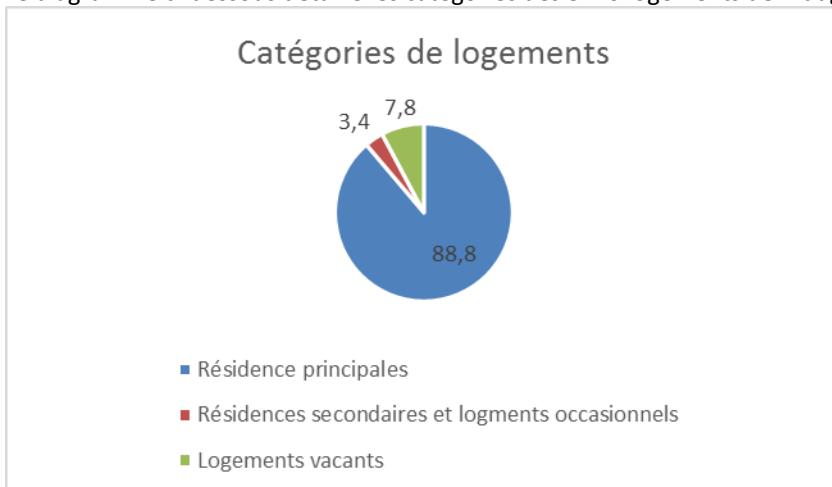


La progression des résidences principales

#### C. Le parc de logements selon le type de logements

En 2014, 91,6% des logements sont des maisons et 6,3% sont des appartements (Source : Insee). La dynamique de l'habitat est peu diversifiée tant sur les formes que sur les types de logements. En effet, la construction selon le modèle pavillonnaire en lotissement et en propriété représente 2/3 des constructions sur la période 2007-2009.

Le diagramme ci-dessous détaille les catégories des 8120 logements de Mauges-sur-Loire en 2014



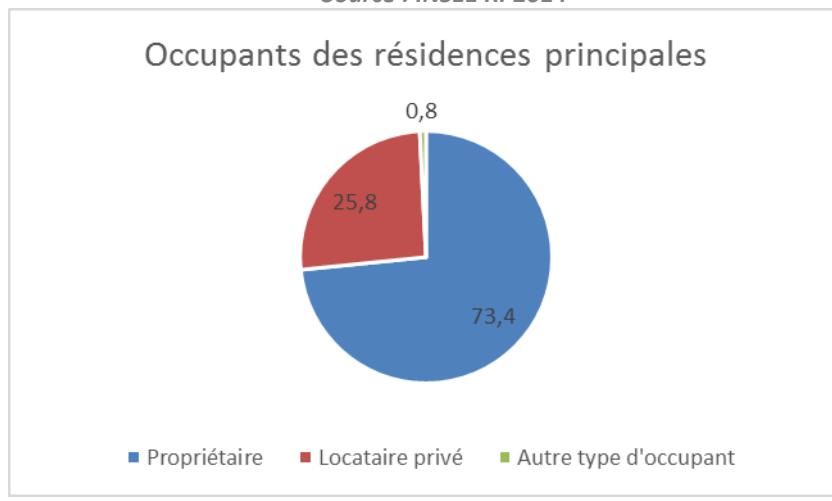
Ces chiffres sont similaires aux résultats départementaux : dans le Maine-et-Loire, 90% des logements sont des résidences principales.

## D. Le parc de logements selon le statut d'occupation

- Les résidences principales de Mauges-sur-Loire sont occupées aux trois-quarts par des propriétaires (73,4%). Ce nombre est bien supérieur à la moyenne départementale : 60,3% en 2011.
- 10,4% des locataires des résidences principales occupent un logement HLM loué vide.
- L'accession à la propriété a été très attractive pour le territoire. En 2010, 53% des emménagés depuis 2 à 4 ans sont propriétaires, et 68% pour ceux installés depuis 5 à 9 ans.
- Il existe une certaine mobilité au sein même du territoire : en 2014, le lieu de résidence de 19,3% de la population un an auparavant était un autre logement de Mauges-sur-Loire (tableau ci-dessous).

	2014	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	18 069	100,0
Dans le même logement	13 678	75,7
Dans un autre logement de la même commune	3 484	19,3
Dans une autre commune	906	5,0

Source : INSEE RP2014



Occupation des résidences principales en 2014 : (source : Insee)

- La commune connaît un développement du parc locatif privé et un tassement du parc locatif social.

## E. Le parc de logements selon la taille des logements

Les résidences principales sont caractérisées par une taille importante. En 2014, 55,2% des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus. A l'inverse, seul 7,9% des résidences principales disposent de 1 à 2 pièces. Ces données sont cohérentes avec la structure de la population de la commune qui montre une part importante d'habitants âgés de 30 à 59 ans et de jeunes et donc de familles.

	Effectif	%
<b>Ensemble</b>	7 208	100
<b>1 pièce</b>	144	2,0
<b>2 pièce</b>	329	4,6
<b>3 pièce</b>	1 010	14,0
<b>4 pièce</b>	1 749	24,3
<b>5 pièce ou plus</b>	3 977	55,2

*Le nombre de pièces des résidences principales (source : INSEE)*

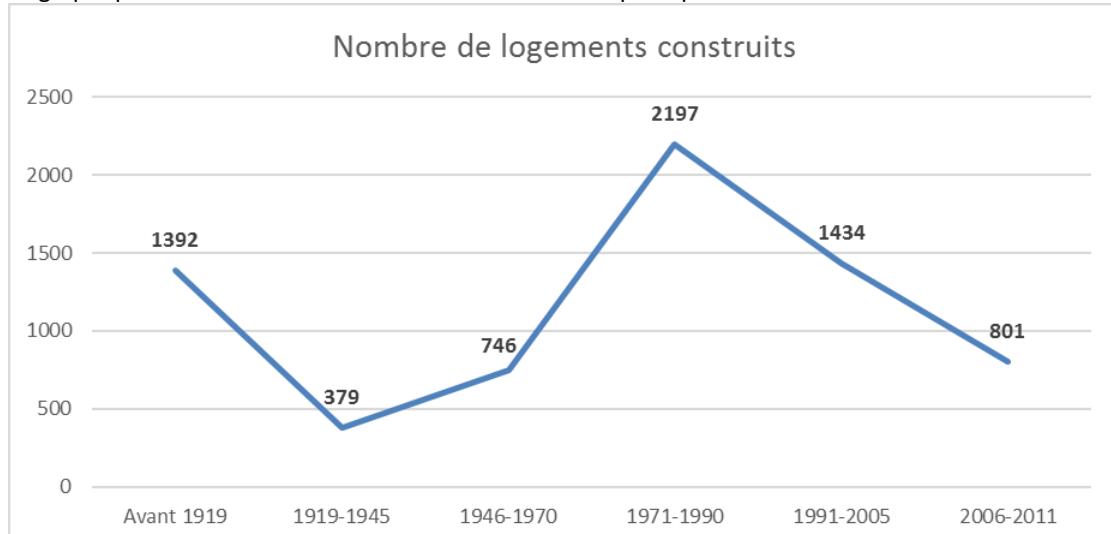
D'autre part, la taille des logements est en constante augmentation : 46% de logements 5 pièces ou plus en 1999 et 54% en 2009.

## F. Le parc de logements selon l'ancienneté

Une importante partie du parc immobilier est constituée de logements anciens. Comme l'a montré l'OPAH de l'ancienne CC, ces logements anciens représentent un potentiel qu'il ne faut pas négliger dans le cadre d'une croissance démographique constante. L'OPAH avait d'ailleurs rénové 127 logements durant sa phase opérationnelle.

- Dates de construction**

Le graphique ci-dessous donne le nombre de résidences principales selon leur date de construction :

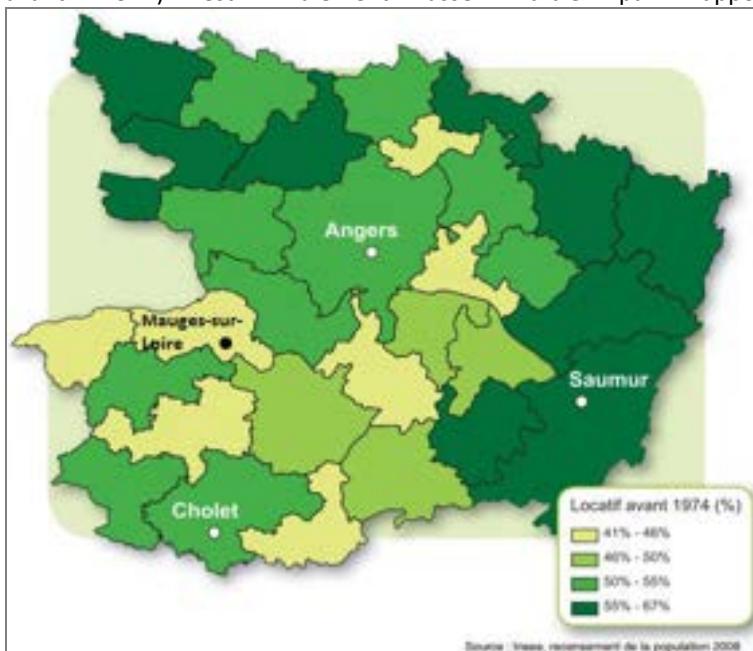


*Nombre de résidences principales selon la période d'achèvement (source : INSEE)*

Ainsi, la grande majorité des logements (plus de 70%) est soit très ancienne (20% avant 1919) ou bien date de la fin du XXème siècle (31,6% de 1971 à 1990).

Ces évolutions en termes de construction de logements sont cohérentes avec la tendance des territoires ruraux.

La carte ci-dessous indique que la proportion de logements locatifs datant de plus de 40 ans (construits avant 1974) est finalement assez faible par rapport au reste du département



#### • Ancienneté et type de logements

Il est intéressant de croiser la période d'achèvement des logements avec le type de ceux-ci. On constate que les rares appartements réalisés à Mauges-sur-Loire datent de la période 1991-2005. Depuis, et malgré les objectifs de densification, c'est la maison individuelle qui a prédominé. En effet, les familles qui s'installent sur la commune sont plus intéressées par des logements individuels plus adaptés aux familles, qu'on retrouve dans les lotissements.



#### Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : INSEE)

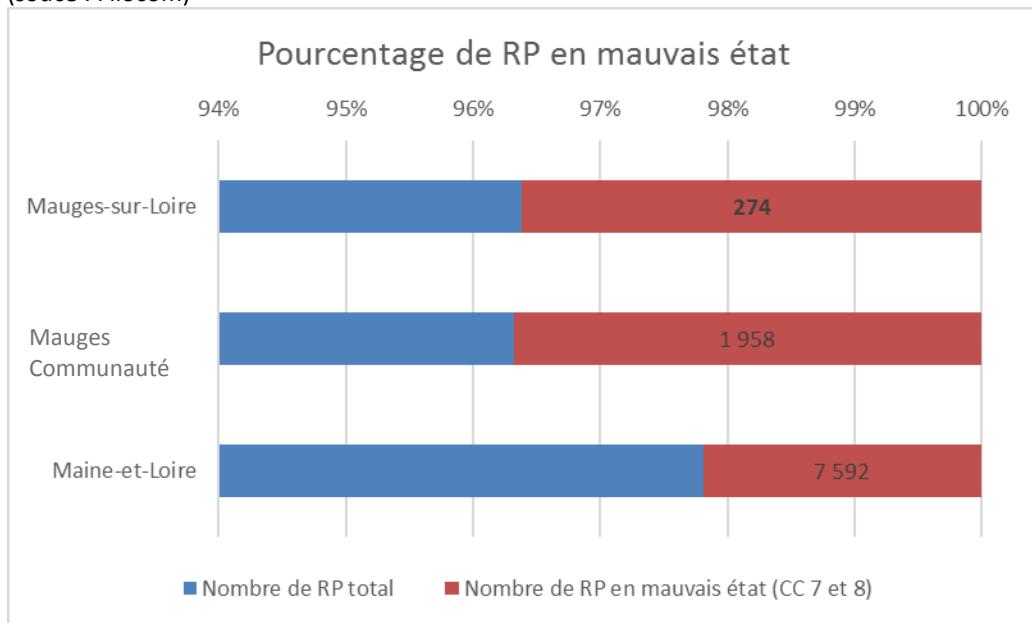
#### • Le marché de l'ancien

Le marché des logements anciens n'est pas à négliger : il était en hausse de 11 % sur le département du Maine-et-Loire en 2015. Aujourd'hui, cette tendance concerne principalement le logement individuel. En 2015, le prix moyen d'une maison ancienne (T4 – T6) est de 137 000 € dans le pays des Mauges. Toujours en 2015, le nombre de transactions de logements anciens sur l'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le-Vieil s'élève à 157 en 2015. (Source : ADIL 49).

Ainsi, le marché de l'ancien est à prendre en compte, notamment sa complémentarité avec le marché de la construction.

- **Le confort des logements anciens**

Le graphique ci-dessous donne le pourcentage de résidences principales à plusieurs échelles en 2011 : (source : Filocom)



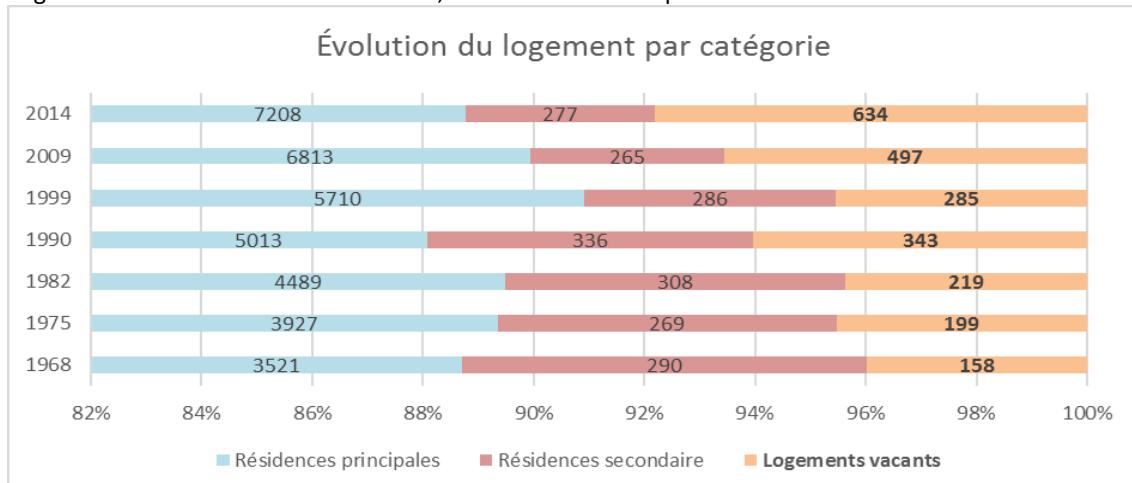
Entre 3 et 4% des résidences de Mauges-sur-Loire sont en mauvais état.

Remarque :

Catégorie 7 : médiocre. Construction économique en matériaux bon marché présentant souvent certains vices. Catégorie 8 : particulièrement défectueux. Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté...

## G. La vacance

Sur les 1 820 logements de Mauges-sur-Loire en 2014, 634 sont vacants. Cela représente 7,8%. Le graphique ci-dessous permet de constater que l'effectif et la proportion de logements vacants ont considérablement augmenté les 15 dernières années : +27,5% en effectif sur la période 2009-2014.



*Source : INSEE*

La part de logements vacants de 7,8% peut sembler importante par rapport au taux départemental (6%). La présence d'une vacance structurelle liée notamment au bâti ancien et concentrée sur certaines communes déléguées est bien réelle. Par contre, l'augmentation de la vacance révèle que les constructions nouvelles jouent un rôle non négligeable. Cela interroge. Cela peut être le signe d'un marché détendu (à Mauges-sur-Loire en 2011, 73% des logements vacants le sont depuis moins de 3 ans. (source : Filocom) ou bien la prise en compte de logements pas encore occupés par leur habitants.

## H. La notion de « point mort »

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Une fois ces besoins à population constante satisfaits, qu'on appelle « point mort », les logements construits en nombre supérieur servent à accueillir la population nouvelle. En d'autres termes, le « point mort » correspond au nombre de logements à produire pour assurer le maintien de la population à son niveau actuel. Les objectifs démographiques à atteindre sont donc intimement liés à la satisfaction du point mort et à son dépassement.

Plusieurs phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements par la population actuelle : le renouvellement du parc de logements, le desserrement des ménages, les variations des parcs des logements vacants et des résidences secondaires.

- **Le renouvellement du parc de logements (R).** Il calcule les besoins liés à l'obsolescence d'une partie du parc en évaluant les sorties nettes : les démolitions, les changements d'usage, les modifications structurelles du bâti. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc,
- **La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants (RSLV).** Elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché local,
- **Le desserrement des ménages (D).** Le phénomène de desserrement correspond à la réduction de la taille moyenne des ménages en lien avec le vieillissement de la population, le maintien à domicile des personnes âgées, les évolutions sociétales (housse des séparations, décohabitation des jeunes, séquelles monoparentales et recompositions familiales) : il faut plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

### a) L'estimation du point mort retenue :

	Variation par an
<b>Renouvellement du parc de logements</b>	26 logements
<b>Variation des résidences secondaires et des logements vacants</b>	185 logement
<b>Desserrement des ménages</b>	82 logements
<b>POINT MORT</b>	293 logements
<b>POINT MORT annuel</b>	49 logements annuels

Ainsi, sur la commune de Mauges-sur-Loire, et tenant compte de la période 2009-2014, le point mort s'élève à **32 logements par an**.

## I. Les projets communaux

Les projets listés ci-dessous sont soit en cours de réflexion, soit déjà engagés.

Projet	Situation	Commentaires
<b>Quartier du Tertre et lotissement de la Croix du Theil</b>	Saint-Florent-le-Vieil	La Ville de Saint-Florent-le-Vieil a aménagé deux lotissements entièrement viabilisés, à usage d'habitation.
<b>Lotissement privé « Le Clos du Moulin »</b>	Le Mesnil-en-Vallée	Ce lotissement propose 19 lots.
<b>Lotissement communal des « Varennes »</b>	Le Mesnil-en-Vallée	17 sont disponibles.
<b>Lotissement de la Rabionnière</b>	Botz-en-Mauges	Ce lotissement propose 32 lots.
<b>La Forge</b>	Montjean-sur-Loire	4 lots sont encore disponibles.
<b>Le quartier de la Pierre Blanche</b>	La Pommeraye	Projet d'habitat
<b>Le quartier des vignes</b>	La Pommeraye	Nouveau quartier avec la création d'un pôle médical, de cellules commerciales, de logements (31 logements en intermédiaires, 5 maisons de ville).
<b>Extension de La zone d'activités du Tranchet</b>	La Pommeraye	Ce lotissement propose 72 lots.

Projet	Situation	Commentaires
<b>Quartiers des Lilas et de la Fripière</b>	Saint-Laurent-de-la-Plaine	6 lots restent à vendre au 1er janvier 2018

Source : Mauges-sur-Loire	Nb moyen de lots vendus / an	Nb lots disponibles au 01/01/2018	Surface cessible communale disponible en m <sup>2</sup>	Prix vente moyen / m <sup>2</sup>
<b>Mai 2018</b>	2014-2017	9	6 134	37
<b>Beausse</b>	0,0	20	14 320	49
<b>Botz-en-Mauges</b>	1,5	26	11 934	59
<b>Bourgneuf-en-Mauges</b>	0,3	8	privé	45
<b>La Chapelle-Saint-Florent</b>	1,0	2	3 652	28
<b>Le Marillais</b>	0,0	14	3 737	53
<b>Le Mesnil-en-Vallée</b>	2,0	14	privé	85
<b>Montjean-sur-Loire</b>	3,5	6	4 555	70
<b>La Pommeraye</b>	11,8	11	7 855	66
<b>Saint-Florent-le-Vieil</b>	4,0	5	1 918	40
<b>La Boutouche</b>	2,3	1	privé	70

## III. L'ECONOMIE

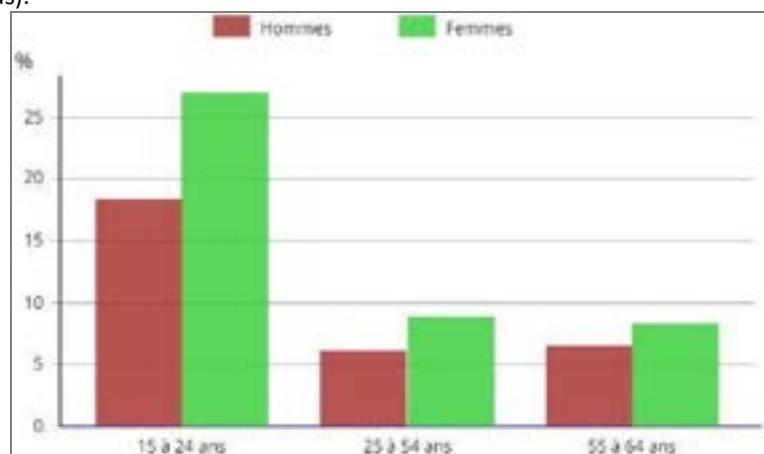
### A. L'évolution de l'emploi et du chômage

- **Une population active, un chômage inégalement réparti**
  - ⌚ Le taux d'activité sur la commune de Mauges-sur-Loire est élevé : 79,3% en 2014, soit 8 562 personnes sur une population de 15 à 64 ans totale de 10 801. C'est une hausse par rapport au chiffre de 2009 : 74,4%. Le taux d'activité est supérieur à celui de l'échelle départementale : 75% dans le Maine-et-Loire.
  - ⌚ Si le taux d'activité a augmenté, le taux de chômage également : il passe de 6,3 à 9,1% entre 2009 et 2014. Toutefois il reste bien en dessous du chiffre départemental : 12,6%.
  - ⌚ Sur les 20% d'inactifs de la commune, 5% ne sont ni retraités ni étudiants (540 personnes)

Ensemble	10 801
Actifs %	79,3
Actifs ayant un emploi %	72,1
Chômeurs %	7,2
<b>Inactifs en %</b>	<b>20,7</b>
Elèves, étudiants et sagaires non rémunérés %	7,7
Retraités ou préretraités %	8
Autres inactifs %	5

*La population de 15 à 64 ans par type d'activité (source : INSEE RP2014)*

- ⌚ Le taux d'emploi (population active occupée) est bon pour la tranche d'âge des 25-54 ans. Il est en revanche faible pour les 15-24 ans.
- ⌚ Avec un taux de chômage de 21,7% en 2014, l'intégration des jeunes dans l'activité est, à l'image de la situation nationale, difficile.
- ⌚ 54% des chômeurs sont des femmes : le taux de chômage des femmes est de 10,5% contre 7,8% pour les hommes.
- ⌚ L'écart du taux de chômage est particulièrement marqué pour la tranche des 15-24 ans (graphique ci-dessous).



*Le taux de chômage des 15-64 ans par sexe et âge en 2014 (source : INSEE)*

- **Une attractivité résidentielle**

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

A Mauges-sur-Loire en 2014, il est de 84,8. Cela signifie qu'une partie conséquente des actifs travaille sur d'autres communes. Cela confirme que l'attractivité de Mauges-sur-Loire est fortement résidentielle.

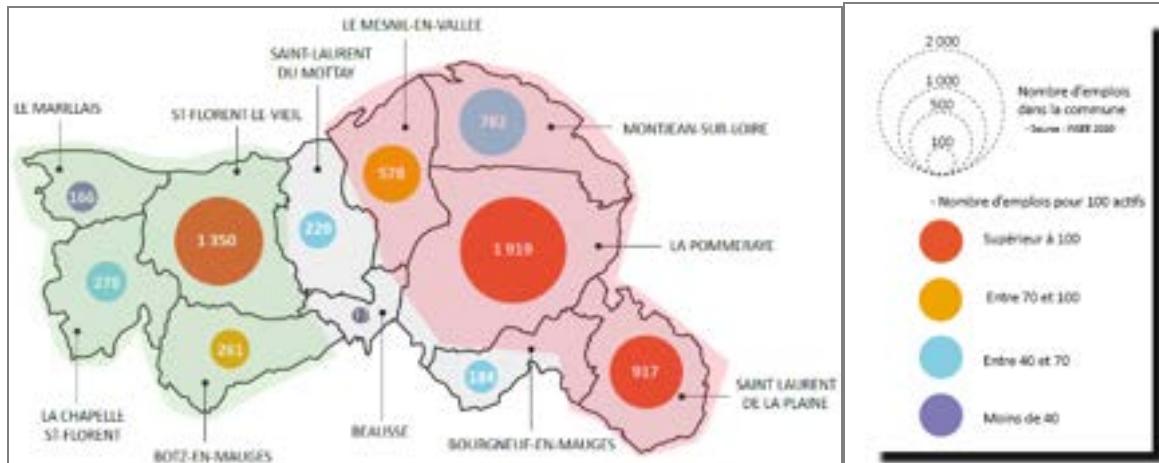
- **Des emplois inégalement répartis sur le territoire communal**

La carte ci-dessous indique que les emplois sont principalement concentrés dans les pôles, ainsi qu'au sein de la commune de Saint-Laurent-de-la-Plaine, favorisée par la proximité avec Chalonnes (2 400 emplois à 5 km de Saint-Laurent-de-la-Plaine). Saint-Florent, La Pommeraye et Saint-Laurent-de-la-Plaine sont les trois pôles moteurs de l'économie de Mauges-sur-Loire.

Deux communes (le Mesnil-en-vallée et Montjean-sur-Loire), accueillent entre 500 et 1 000 emplois, mais leurs indices de concentration d'emplois sont inférieurs à 100.

- La partie Est de la commune (en rose sur la carte ci-dessous) contient 62% des emplois et 57% de la population. Ce secteur est favorisé économiquement.
  - La partie Ouest de la zone (en vert clair sur la carte ci-dessous) contient 31% de l'emploi et 33% de la population. Saint-Florent se retrouve isolé parmi les communes déléguées défavorisées, mais bénéficie de la proximité avec Varades (1 400 emplois à 3,7 km de Saint-Florent).
  - La partie centrale de la commune, coincée entre les pôles, présente une vocation résidentielle.
- Le potentiel d'offre foncière pour l'économie (43% Ouest, 51% Est) n'est pas en adéquation avec la répartition des emplois (cf. infra, Les zones d'activité).

Six communes déléguées ayant peu d'emplois (entre 40 et 300) accueillent 17% des emplois.



La répartition de l'emploi sur le territoire communal en 2010

## B. La structure socio-professionnelle

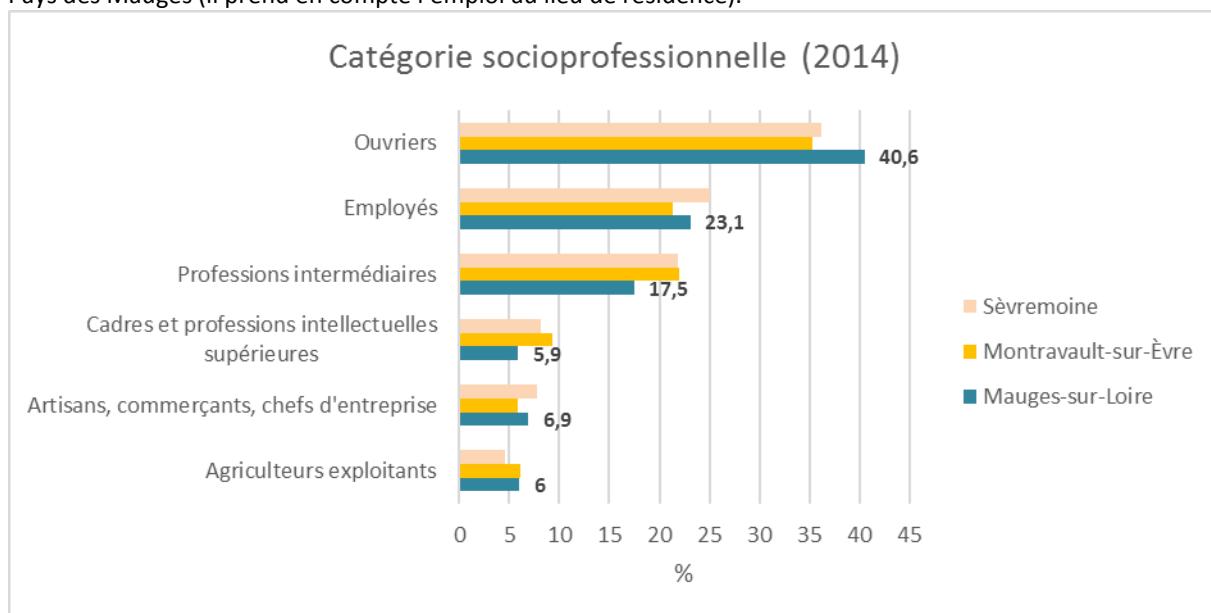
La commune de Mauges-sur-Loire compte 6 633 emplois en 2014. Ces emplois se décomposent selon le statut professionnel de la manière suivante :

	Effectif	%
<b>Ensemble</b>	<b>6 633</b>	<b>100</b>
<b>Salariés</b>	<b>5 584</b>	<b>84,2</b>
<b>dont femmes</b>	2 714	40,9
<b>dont temps partuels</b>	1 213	18,3
<b>Non salariés</b>	<b>1 049</b>	<b>15,8</b>
<b>dont femmes</b>	303	4,6
<b>dont temps partuels</b>	106	1,6

INSEE 2014

Le taux de salariés est légèrement en-dessous du chiffre départemental : 87,5%.

Le graphique ci-dessous donne la répartition des catégories socioprofessionnelles pour trois communes du Pays des Mauges (il prend en compte l'emploi au lieu de résidence).



INSEE RP2014

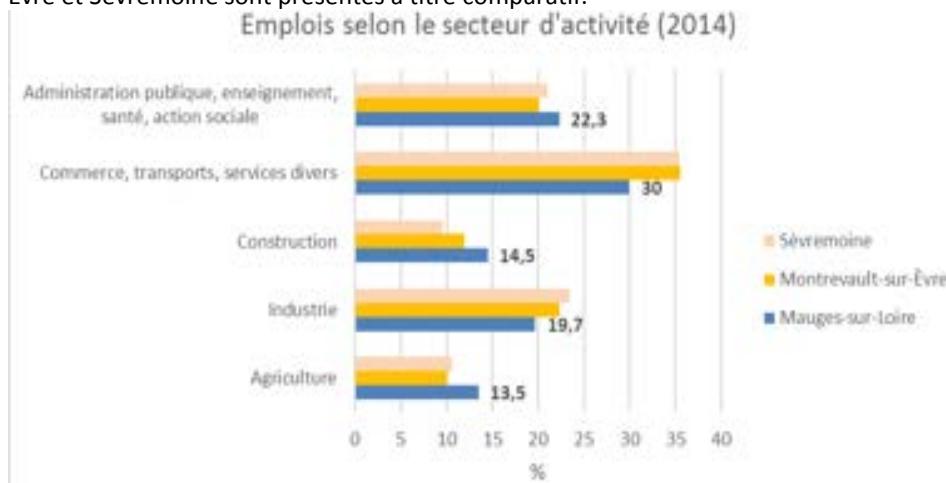
La catégorie la plus représentée est celle des ouvriers qui représente 40% de l'ensemble de l'emploi ; un résultat bien supérieur à deux communes situées à proximité : Montrevault-sur-Èvre et Sèvremoine. La main d'œuvre est réputée travailleuse et disponible. Peu de difficultés de recrutement sont rencontrées, y compris lorsqu'il y a une forte activité saisonnière. Par rapport à ces deux communes de référence (une commune voisine : Montrevault, et une commune proche de l'agglomération Choletaise : Sèvremoine), Mauges-sur-Loire accuse une forte proportion d'ouvriers et d'employés, et une part de cadres et professions intermédiaires plus faible. La proportion d'agriculteurs exploitants confirme le caractère rural de la commune.

L'évolution des catégories socioprofessionnelles sur la période 2009-2014 de la commune se traduit principalement par une augmentation de la proportion des employés et une baisse de la part des cadres.

## C. La structure de l'activité

### • Répartition des emplois et établissements selon les secteurs d'activités

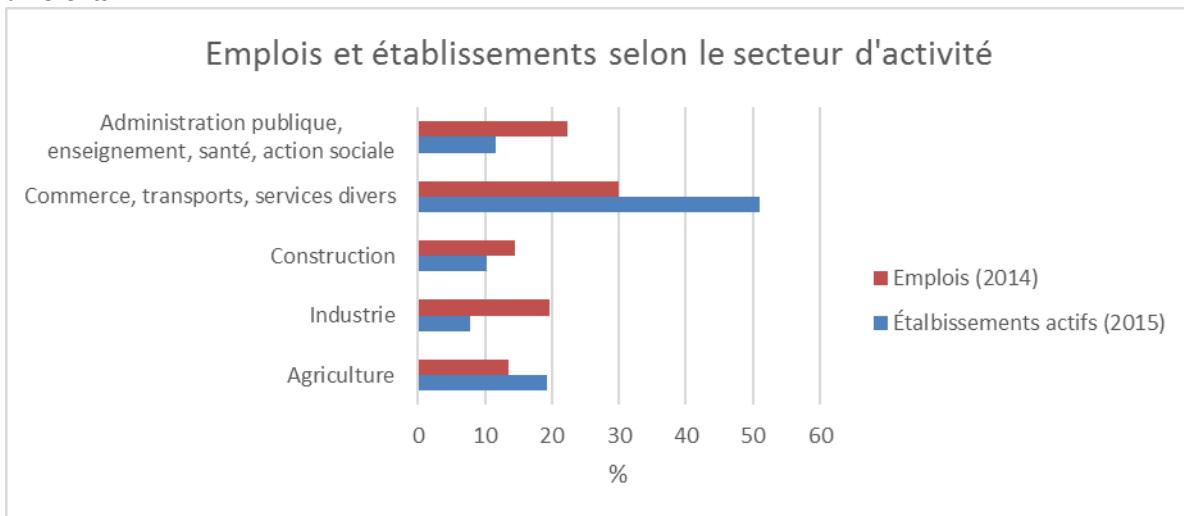
Le graphique ci-dessous présente la proportion d'emplois selon le secteur d'activité pour les communes de Sèvremoine, Montrevault-sur-Èvre et Mauges-sur-Loire. Les chiffres des communes de Montrevault-sur-Èvre et Sèvremoine sont présentés à titre comparatif.



INSEE RP2014

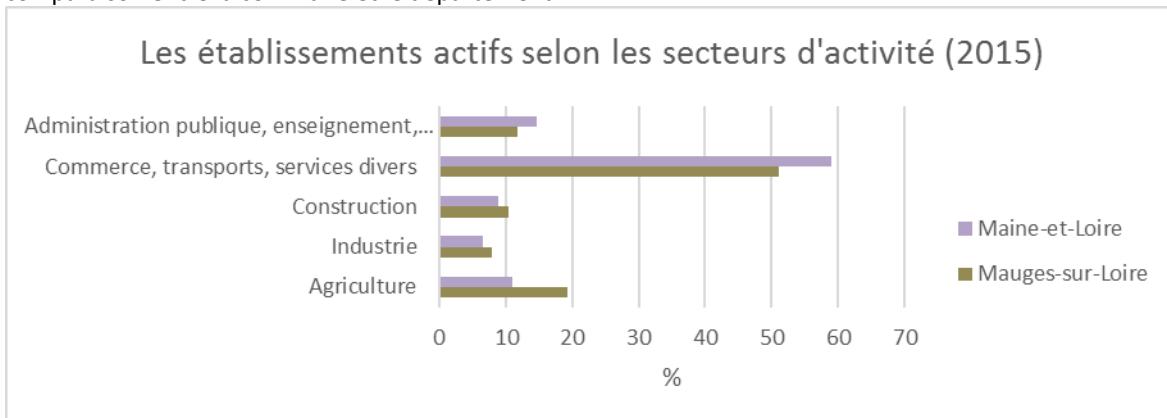
En lien avec la forte proportion d'ouvriers à Mauges-sur-Loire, le secteur industriel (en lien avec celui des transports) occupe une part considérable de l'activité à Mauges-sur-Loire. Sont également bien représentés les emplois liés à l'agriculture et au secteur de la construction.

Sur la base non plus du nombre d'emplois, mais du nombre d'établissements, les résultats sont bien différents :



source : INSEE RP2014 et CLAP 2015

Considérant le nombre d'établissement actifs, c'est le **secteur des commerces et services qui est majoritaire**. Il s'agit donc de **petits établissements** employant peu ou pas de salariés. En effet, à Mauges-sur-Loire en 2015, un quart des établissements emploie 1 à 9 salariés. Le graphique ci-dessous propose une comparaison entre la commune et le département.

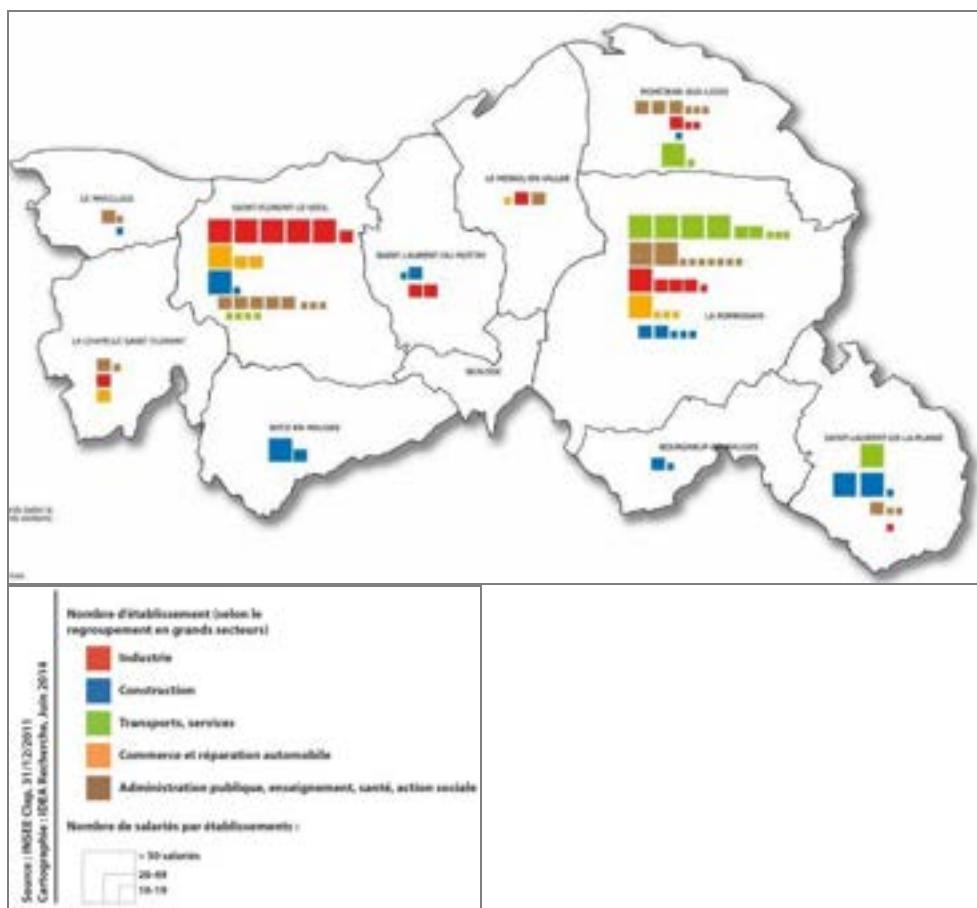


INSEE, Connaissance Loale de l'Appareil Productif 2015

Ainsi, la part de l'agriculture est bien surreprésentée à Mauges-sur-Loire, en comparaison des chiffres départementaux. La proportion de commerces et services, elle, est finalement bien inférieure à la moyenne départementale.

- **Répartition géographique des activités au sein de la commune**

La carte ci-dessous présente la répartition géographique des établissements sur la commune. Les établissements sont différenciés selon leur secteur d'activité.



#### Répartition géographique des établissements sur la commune de Mauges-sur-Loire

La Pommeraye, point émergeant d'une dynamique marquée à l'Est, forme un pôle d'emplois majeur auquel se rattachent les pôles de Montjean-sur-Loire et Saint-Laurent-de-la-Plaine. L'activité à La Pommeraye est très diversifiée, avec toutefois une prédominance du tertiaire ; les établissements administratifs, de transports ou services sont très nombreux et de bonne taille.

À l'Ouest, Saint-Florent-le-Vieil, deuxième pôle économique, forme un pôle d'activité isolé à forte présence industrielle. Les établissements industriels sont assez nombreux et accueillent de grands effectifs. Saint-Florent demeure une centralité commerciale malgré une dynamique résidentielle limitée.

Les deux pôles de Saint-Florent et La Pommeraye fonctionnent en lien avec des territoires extérieurs : Chalonnes et Varades (zones de chalandises et infrastructures) dans des logiques de concurrence et de complémentarité.

Le territoire bénéficie de la présence de grandes entreprises (Brangeon, Loste Grand Saloir, Hendrix, Lactalis, le Blason, Perrault...) concentrées dans les pôles et de petites entreprises, présentes sur l'ensemble du territoire et notamment dans les communes déléguées du centre. Ces dernières sont parfois désertées par les établissements (Beausse, Bourgneuf-en-Mauges), et tiennent leurs fonctions dans la sphère présente.

#### • La sphère présente

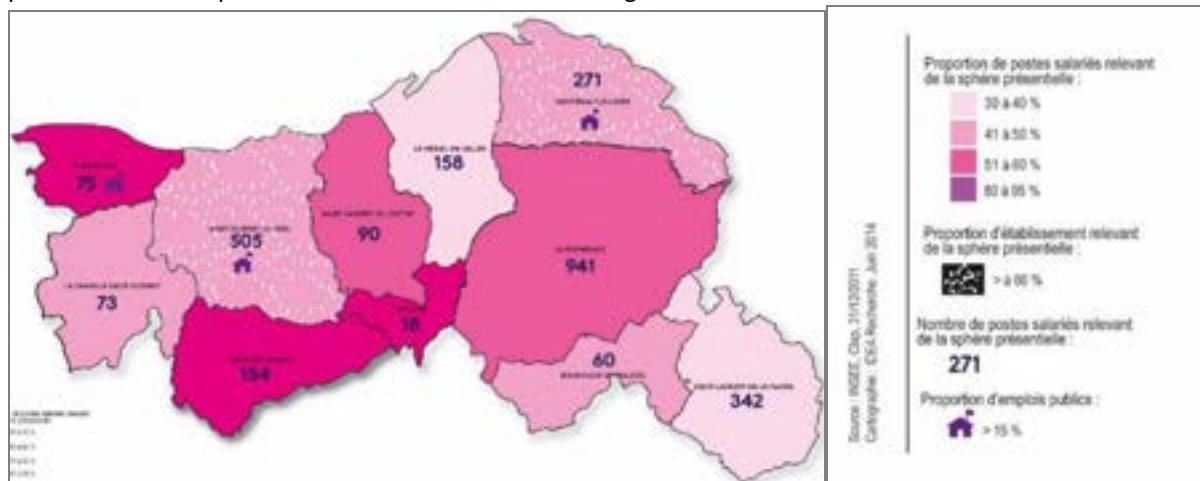
La part des établissements et des postes exerçant dans la sphère présente (économie liée à la population présente sur place) est similaire aux résultats du Pays des Mauges, mais bien inférieure aux résultats départementaux. Une fois encore, la répartition géographique dans la commune est inégale (tableau ci-dessous).

Toutefois, la commune a connu un fort développement de l'économie présente, d'autant plus remarquable qu'il s'inscrit dans une période de crise économique et que le territoire est peu pourvu en emplois publics (10,3% contre 24,6% sur le canton de Chalonnes).

	Poids des établissements de la sphère présentielle (%)	Poids des effectifs salariés dans la sphère présentielle (%)
Beausse	46,7	90,5
Botz-en-Mauges	36,9	90
Bourgneuf-en-Mauges	41,8	50,4
La Chapelle-Saint-Florent	39,5	43,1
Le Marillais	50	81,1
Le Mesnil-en-Vallée	51,1	45,8
Montjean-sur-Loire	62	48,8
La Pommeraye	46,9	53,8
Saint-Florent-le-Vieil	61	46,2
Saint-Laurent-de-la-Plaine	40,3	29,7
Saint-Laurent-du-Mottay	32,8	55,3
Mauges-sur-Loire	49,3	47,6
Pays des Mauges	45,6	49,8
Maine-et-Loire	55,3	63,1

INSEE, CLAP 2010

Certaines communes déléguées, notamment au centre, sont vouées à l'économie présentielle, et les pôles affichent des résultats similaires aux chiffres communaux et départementaux. La carte ci-dessous détaille la part de l'économie présentielle selon les communes déléguées en 2011.



La sphère présentielle en 2011

Les chiffres actualisés en 2015 indiquent une certaine constance et un équilibre entre les sphères productives et présentielles (tableau ci-dessous).

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 362	100,0	5 430	100,0
Sphère productive	659	48,4	2 788	51,3
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	703	51,6	2 642	48,7
dont domaine public	37	2,7	583	10,7

INSEE, CLAP 2015

L'un des moteurs essentiels de l'économie présentielle a été l'accueil de nouvelles populations (le SCoT qualifie d'ailleurs le développement économique de l'ancienne CC de « résidentiel »), le maintien de la bonne forme de la sphère présentielle nécessite que la commune soit attractive pour les ménages. En ce sens, la collectivité

doit mettre en œuvre des politiques qui favorisent l'arrivée de nouveaux habitants, par exemple des stratégies d'accueil de professionnels médicaux...

Outre les ménages, la commune doit également être attractive pour les commerces et les entreprises. A cet effet, la collectivité doit identifier l'action la plus adaptée pour chacune des communes déléguées afin de déterminer leur fonction commerciale, ainsi que le devenir des centres-bourgs et des zones commerciales hors-bourg. Ces actions peuvent consister en la mise en place d'un zonage spécifique au PLU, ou encore en l'achat des murs et des fonds de commerces, l'anticipation des problèmes de locaux en lien avec des mises aux normes, l'impulsion d'un rafraîchissement des façades, etc...

L'implantation intelligente des activités artisanales est une autre condition à réunir pour assurer un développement durable de l'économie présente. Ainsi, il convient de bien étudier la nature de l'activité pour déterminer si son intégration doit se faire dans les zones des parcs d'activité prévues à cet effet, ou bien dans les centres-bourgs si l'absence de nuisances est avérée. L'implantation dans les zones aménagées est à favoriser afin de faciliter les reprises lors de la cessation d'activité.

## D. Les migrations professionnelles et les modes de transport

### • Les déplacements lieu de résidence – lieu de travail

La commune est concernée par un grand nombre de déplacements professionnels, notamment vers l'extérieur. En effet l'indicateur de concentration d'emploi étant de 84,8, de nombreux habitants travaillent sur des communes extérieures.

Les déplacements sont également intracommunaux : le tableau ci-dessous donne la part des actifs occupés qui travaillent sur la commune où ils résident.

	2014	%	2009	%
Ensemble	7 822	100	1 628	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	3 511	44,9	741	45,5
dans une commune autre que la commune de résidence	4 311	55,1	887	54,5

*Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE 2014)*

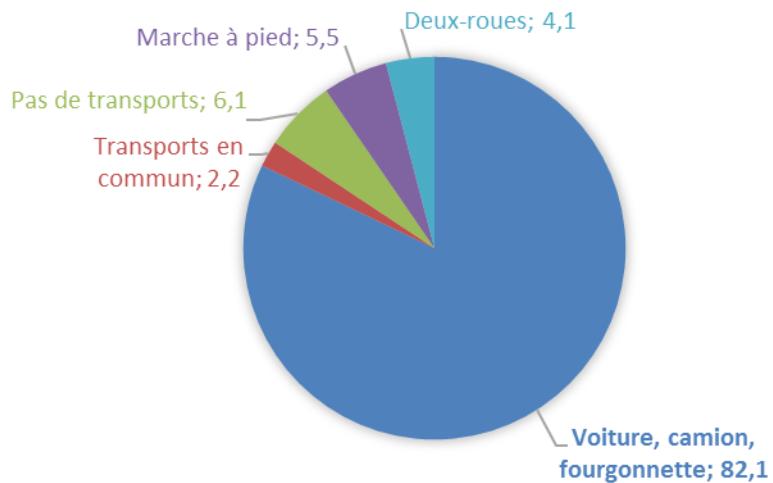
Les communes déléguées non-pôles ont souvent aux alentours de trois quarts de leur population employée qui travaillent sur d'autres communes déléguées, ou bien à l'extérieur de Mauges-sur-Loire.

Parmi ces déplacements professionnels, une grande majorité est effectuée en voiture : 82,1% en 2014 (graphique ci-dessous). Ce résultat, comparé aux chiffres du Pays des Mauges et du département, traduit une forte dépendance à l'automobile, corolaire du caractère globalement rural de la commune.

D'autre part, l'importance de la voiture ne fait qu'augmenter, puisqu'en 2010, sa proportion dans les trajets domicile travail n'était de que 79,7% (+ 2,4% en 4 ans) contre 82,6% dans le Pays des Mauges et 78,5% dans le Maine-et-Loire.

Une caractéristique fondamentale de la commune est la part très faible de transports en commun : seulement 2,2% en 2014 (contre 1,6% en 2010). Ce résultat témoigne d'une déficience de l'offre en transports en commun dans certaines communes déléguées (Beausse, Botz-en-Mauges, la Chapelle-Saint-Florent, le Marillais).

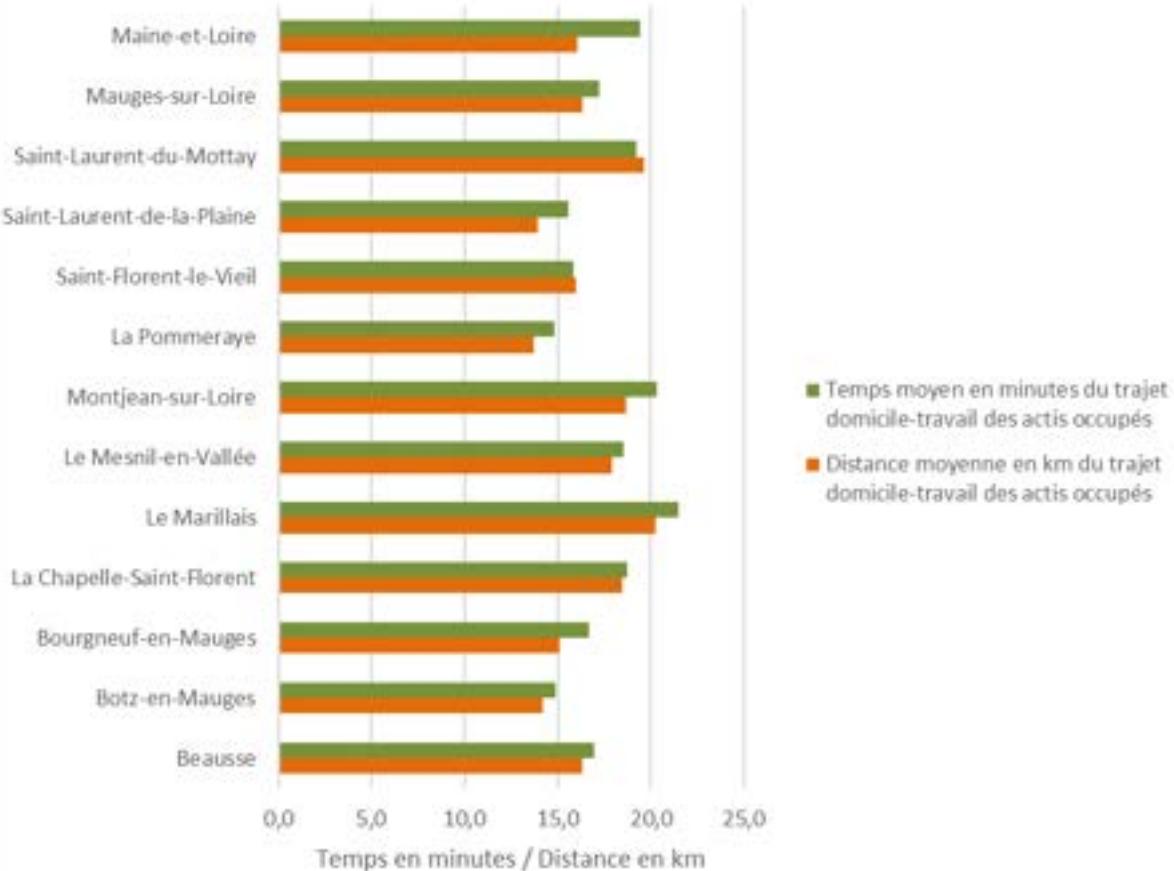
## PART DES MOYENS DE TRANSPORTS UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2014



INSEE RP2014

Le temps passé dans ces trajets domicile-travail est relativement faible comparé au résultat départemental. Les communes déléguées ayant été identifiées comme des pôles d'emploi (Saint-Florent, La Pommeraye, Saint-Laurent-de-la-Plaine) sont clairement avantagées et présentent des temps et des durées de trajet réduites.

### Distances et temps de trajets moyens (2009)



INSEE RP2009

- **Les autres types de déplacements**

Outre les pendulaires domicile-travail, la population se déplace notamment pour accéder aux loisirs et équipements publics, ainsi qu'aux équipements scolaires pour les jeunes. Le diagnostic a mis en évidence que l'offre en loisirs et équipements scolaires était bien répartie sur la commune, l'effort est donc à faire au niveau des moyens de transports eux-mêmes (covoiturage, modes doux, infrastructures...).

- **Une population motorisée**

La population de Mauges-sur-Loire dispose d'un vaste parc automobile. En 2014, selon l'INSEE, la moitié des ménages dispose de deux voitures ou plus, et 91,7% possède au moins une voiture. Ces résultats sont similaires à ceux de l'année 2010.

En parcourant en moyenne 35 kilomètres journaliers dans leurs trajets domicile-travail, les habitants de la commune émettent en moyenne 2,15 grammes de CO<sub>2</sub>.

Les ménages sans voiture, dont la part atteint les 9% environ en 2014, sont rares comparé aux résultats départementaux : 13,5% de ménages sans voitures dans le Maine-et-Loire.

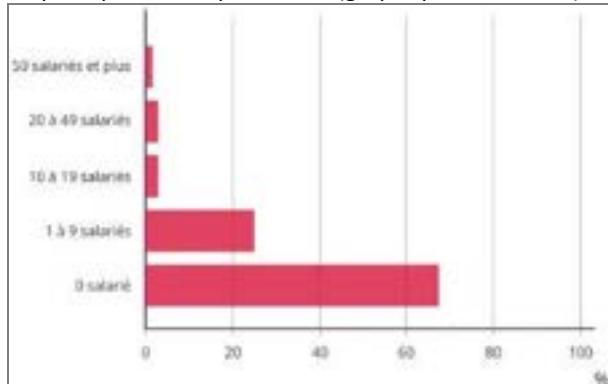
Ces véhicules profitent d'un bon parc de stationnement : aux alentours de 80% des ménages disposent d'un emplacement réservé (70% à l'échelle départementale).

## E. Le tissu économique

Située entre les agglomérations nantaise et angevine et le pôle industriel de Cholais, la commune se trouve dans le couloir de développement qui relie La Ferté-Bernard au littoral (selon la démarche Pays de la Loire 2040 initiée par la région). Cet emplacement stratégique est le garant d'une certaine vigueur économique. Malgré cette situation globale satisfaisante, l'éloignement des grandes infrastructures routières de Cholet font de Mauges-sur-Loire une commune moins dynamique que d'autres territoires des Mauges.

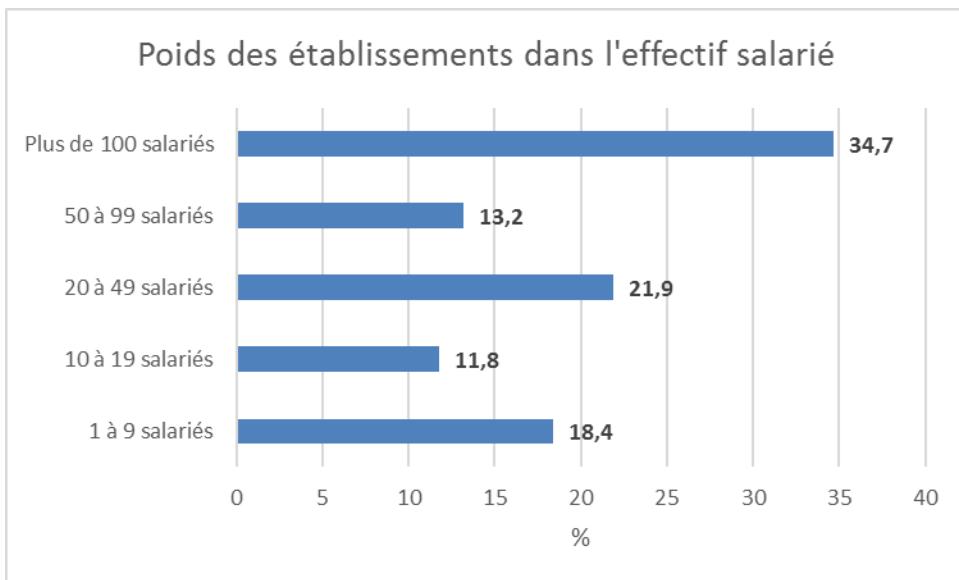
- **Un tissu de petites entreprises, des grands établissements concentrés dans les polarités**

Les établissements n'employant pas de salariés constituent une grande majorité : 67,5% en 2015 (chiffre similaire au résultat du Pays des Mauges). Un quart des établissements emploie 1 à 9 salariés (chiffre similaire au résultat du Pays des Mauges et du département). Ainsi, moins de 8% des établissements emploie plus de 10 personnes (graphique ci-dessous).



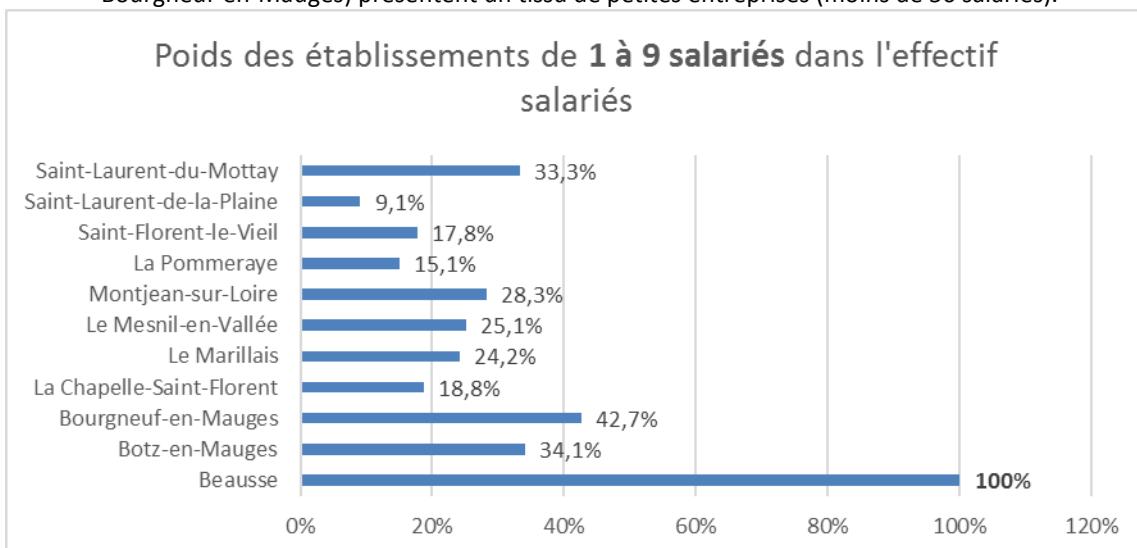
*La répartition des établissements actifs par tranche d'effectif à Mauges-sur-Loire (INSEE, CLAP 2015)*

Si la majorité des établissements sont de petite taille, les établissements employant un grand effectif (plus de 50 salariés) pèsent près de la moitié de l'effectif salarié de la commune en 2015.

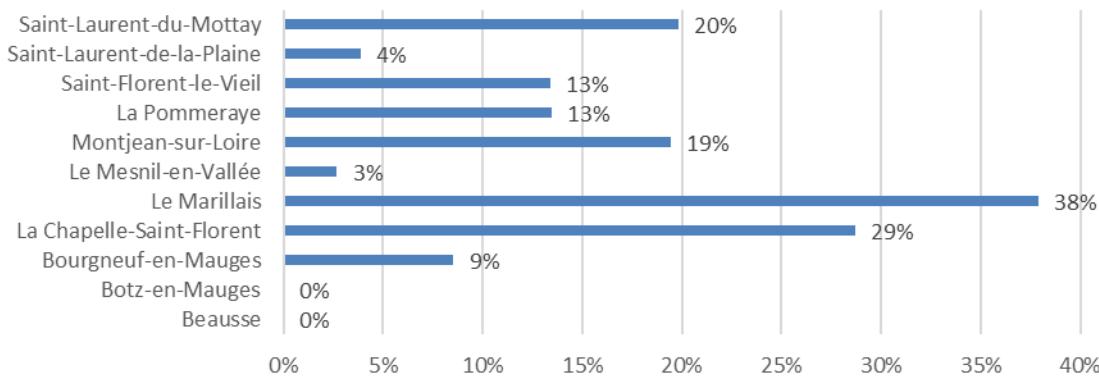


Le poids des établissements selon leur taille est très inégal selon les communes déléguées. Les graphiques ci-dessous permettent d'identifier quelles communes déléguées accueillent des établissements de telle ou telle taille, et ce que représente telle ou telle catégorie d'établissement au sein de la commune déléguée.

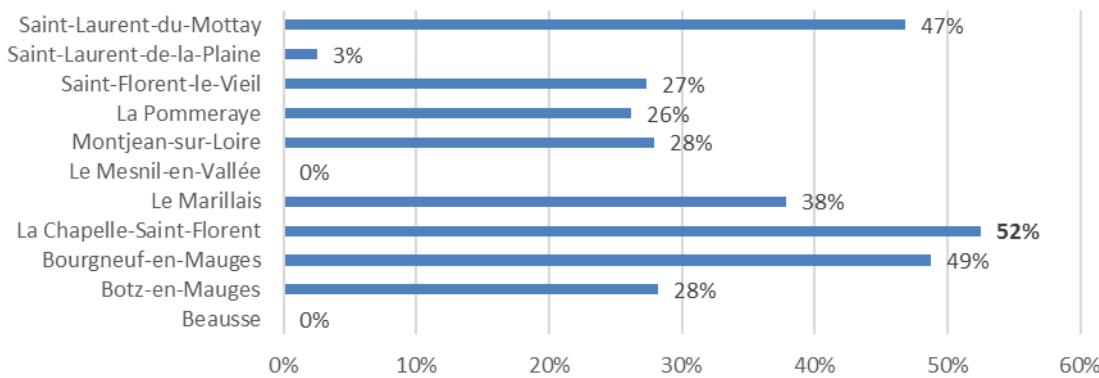
- ⌚ Les établissements de Beausse n'emploient pas plus de 9 salariés.
- ⌚ Saint-Florent-le-Vieil et La Pommeraye accueillent principalement des établissements de grande taille (plus de 50 salariés).
- ⌚ L'activité de Saint-Laurent-de-la-Plaine et Le Mesnil-en-Vallée dépend de très grands établissements (plus de 100 salariés).
- ⌚ Plusieurs communes déléguées (Saint-Laurent-du-Mottay, Montjean-sur-Loire, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges) présentent un tissu de petites entreprises (moins de 50 salariés).



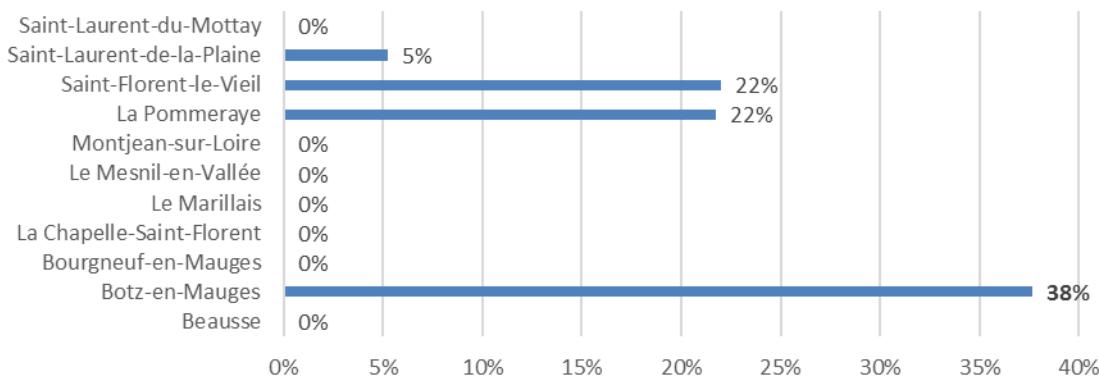
### Poids des établissements de 10 à 19 salariés dans l'effectif salariés



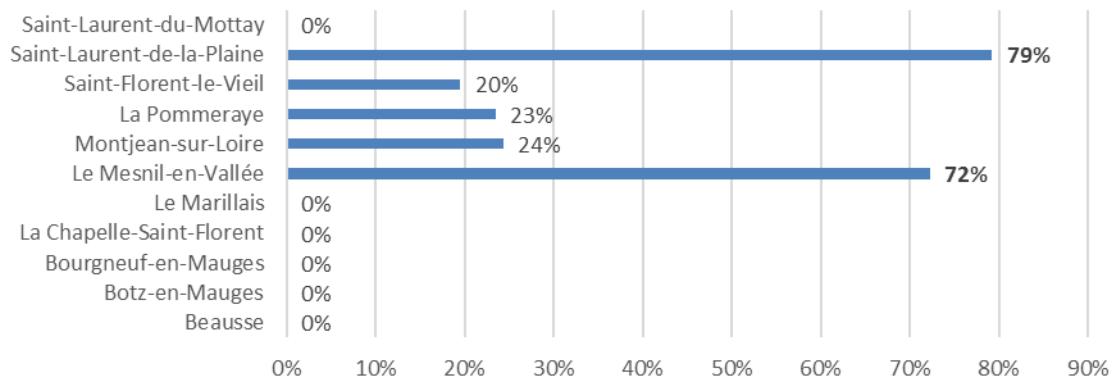
### Poids des établissements de 20 à 49 salariés dans l'effectif salariés



### Poids des établissements de 55 à 99 salariés dans l'effectif salariés



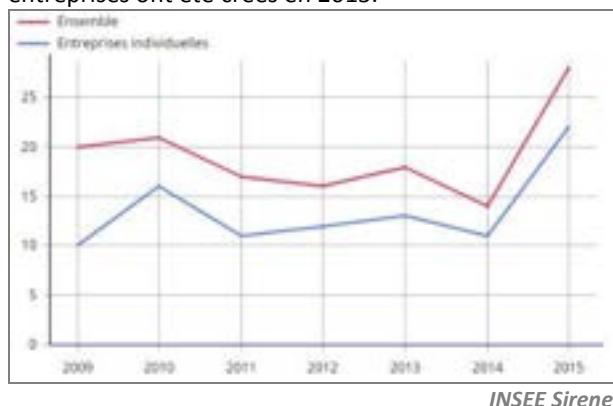
### Poids des établissements de 100 salariés et plus dans l'effectif salariés



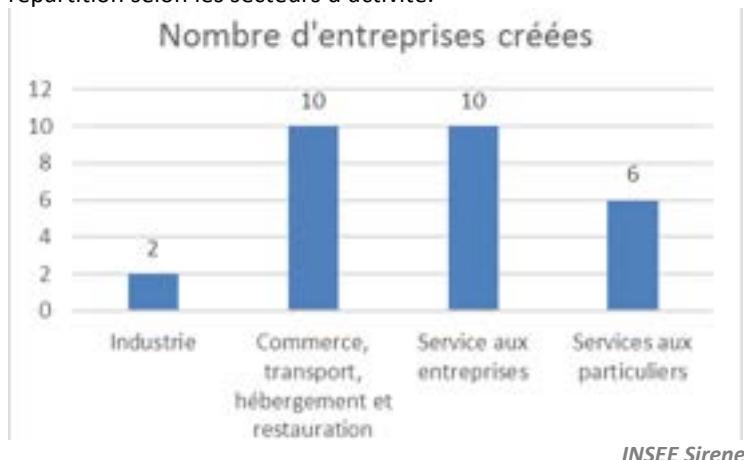
En terme de politique communautaire, le confortement du tissu économique local, fruit notamment du « modèle économique des Mauges » fondé sur l'entreprenariat et l'entreprise familiale, est régulièrement mis en avant. Il est vrai que l'accompagnement au développement économique endogène apparaît comme stratégique au regard d'une moindre attractivité du territoire vis-à-vis des investissements extérieurs (compte tenu, notamment, des conditions de desserte moins favorables comparativement aux territoires voisins).

- **Création d'entreprises et secteurs d'activité**

Contrairement à bon nombre de territoires touchés par la crise globale de 2008, Mauges-sur-Loire affiche un rythme de création d'entreprises relativement stable, et même à la hausse depuis 2014. En effet, 28 entreprises ont été créées en 2015.



Sur les 28 entreprises créées à Mauges-sur-Loire en 2015, le graphique ci-dessous permet d'en apprécier la répartition selon les secteurs d'activité.



La majorité des entreprises établies et créées sur le territoire communal englobe des établissements de commerces, hébergement, restauration, et services. Ces secteurs sont caractéristiques des territoires ruraux.

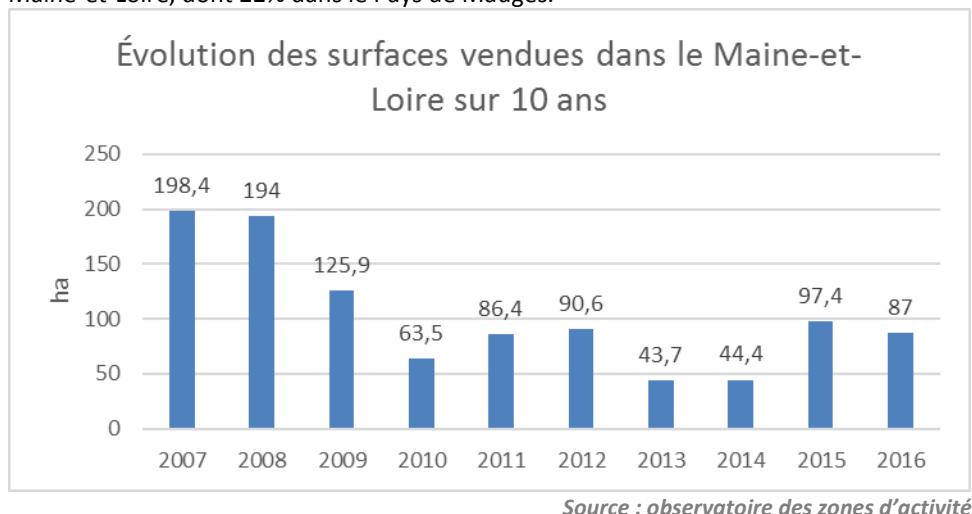
Les entreprises sont notamment attirées par le foncier (prix et disponibilités), ou encore par la présence de groupes renommés qui valorisent le territoire comme une terre d'accueil pour les entreprises. L'existence de ces sites clés, ainsi que l'attachement des entrepreneurs locaux au territoire expliquent le caractère fortement endogène du développement économique.

## F. Les zones d'activités

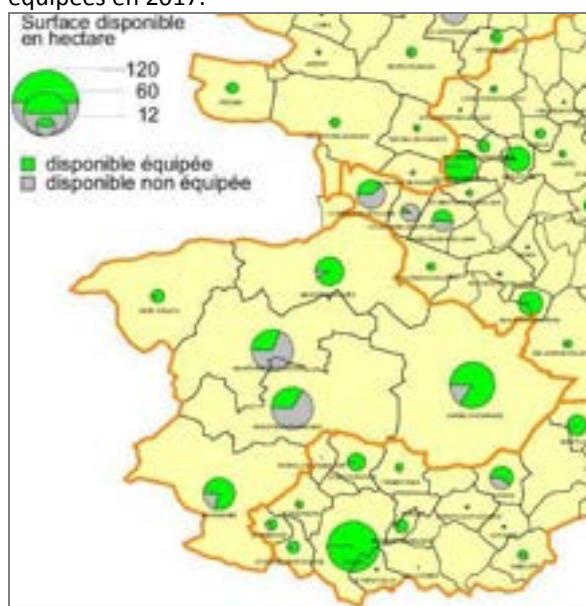
### • La commercialisation des zones d'activités

L'observatoire des zones d'activités au 1<sup>er</sup> janvier 2017 publié par le département du Maine-et-Loire permet d'apprécier la tendance des ventes de surfaces en zones d'activités à plusieurs échelles.

À l'échelle départementale, les ventes ont considérablement baissé suite à la crise globale de 2008. Les niveaux les plus bas ont été observé pour les années 2013 et 2014, et les ventes ont repris en 2015 (graphique ci-dessous). Sur les 3 dernières années, 65 ha/an en moyenne ont été commercialisés dans le Maine-et-Loire, dont 22% dans le Pays de Mauges.

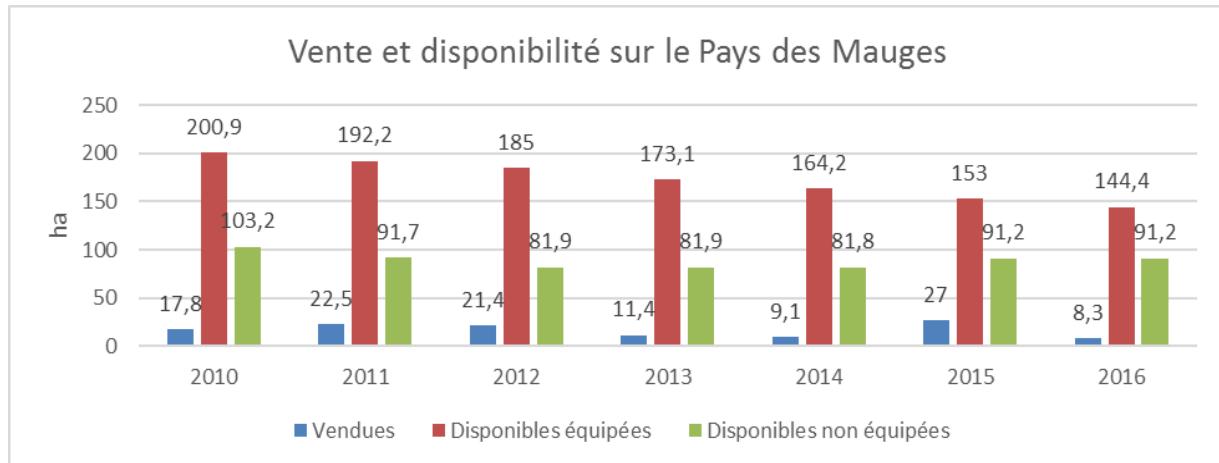


La carte ci-dessous met en évidence que le stock de surfaces disponibles est conséquent sur le Pays des Mauges, et assez important à Mauges-sur-Loire, où la grande majorité des surfaces disponibles sont déjà équipées en 2017.

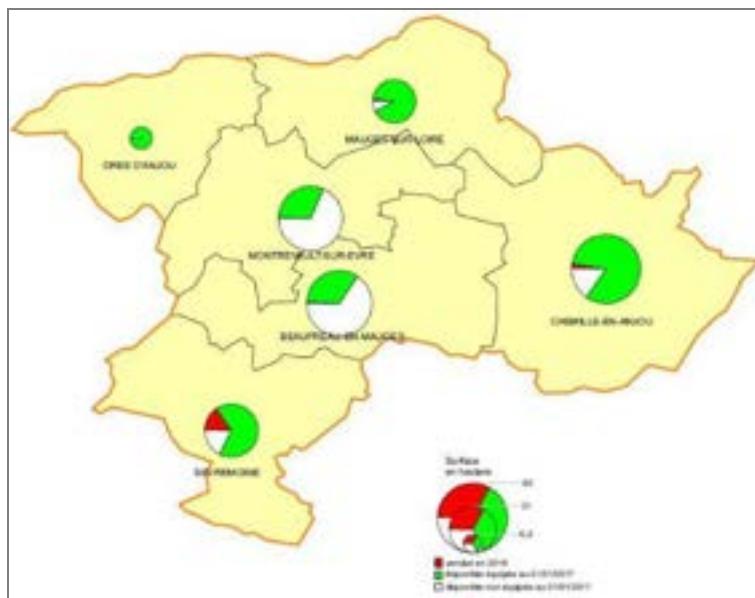


À l'échelle du pays des Mauges, la vente est assez irrégulière sur la période 2010-2016 (graphique ci-dessous). Elle s'effectue en majorité (71%) sur la commune de Sèvremoine, qui bénéficie notamment de la

proximité avec Cholet. Sur les 6 communes du Pays, 4 enregistrent des ventes, dont Mauges-sur-Loire, caractérisée par une grande surface disponible équipée. Le stock de surfaces disponibles équipées sur le Pays des Mauges correspond à au moins 9 années de ventes au rythme moyen de consommation des 7 dernières années.



Source : observatoire des zones d'activité



Les surfaces des ZA sur le Pays de Mauges (source : observatoire des zones d'activité)

**À l'échelle communale**, l'observatoire recense 11 zones d'activités en cours de commercialisation au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Bellenois Nord (St-L-Plaine)	LOT (2000) C.C. St-Florent-Le-Viel
Daudet (Montjean-sur-Loire)	LOT (1978) C.C. St-Florent-Le-Viel
La Lande II (St-Florent-Le-V)	ZAC (2006) C.C. St-Florent-Le-Viel
La Lande III (St-Florent-Le-V)	ZAC (2007) C.C. St-Florent-Le-Viel
La Menancière	LOT (2007) C.C. St-Florent-Le-Viel
La Picaudière (St-L-du-Motay)	LOT (1984) C.C. St-Florent-Le-Viel
Le Chalet (Le Marillais)	(1991) C.C. St-Florent-Le-Viel
Le Tranchet (Pommeraye)	(1998) C.C. St-Florent-Le-Viel
Les Ouches (Montjean Sur Loire)	ZF (2007) C.C. St-Florent-Le-Viel
Les Parts (Beausse)	ZF (1986) C.C. St-Florent-Le-Viel
Les Tertessières (Mesnil-en-V)	LOT (2004) C.C. St-Florent-Le-Viel

Les ZAE en cours de commercialisation en 2017 selon l'observatoire des zones d'activité

Ces zones ont été créées entre 1984 pour la plus ancienne et 2007 pour les plus récentes. Sur les 58 ha de surfaces brutes à Mauges-sur-Loire, **24 ha sont disponibles et équipés en 2016**. Depuis leurs dates de création respectives, 48% de la surface utile des zones a été cédée. Sur la période 2014-2016, la surface moyenne cédée annuelle est de 0,56 ha (0,74 sur la période 1984-2016).

La politique communale de commercialisation est fondée sur des prix comparativement plus attractifs par rapport aux territoires périphériques. En 2010, la commercialisation des terrains viabilisés se faisait selon un tarif moyen de l'ordre de 4€/m<sup>2</sup> dans un contexte où les territoires voisins proposent des prix nettement plus élevés compte tenu de leur desserte directe par les infrastructures autoroutières ou des demandes plus nombreuses. L'ancienne communauté de communes portait également la volonté d'aménager et d'ouvrir des ZAE sur l'ensembles des communes déléguées du territoire, partant du principe qu'il s'agissait de pérenniser le « modèle économique des Mauges ». Pour autant, une hiérarchisation de l'offre foncière a été observée.

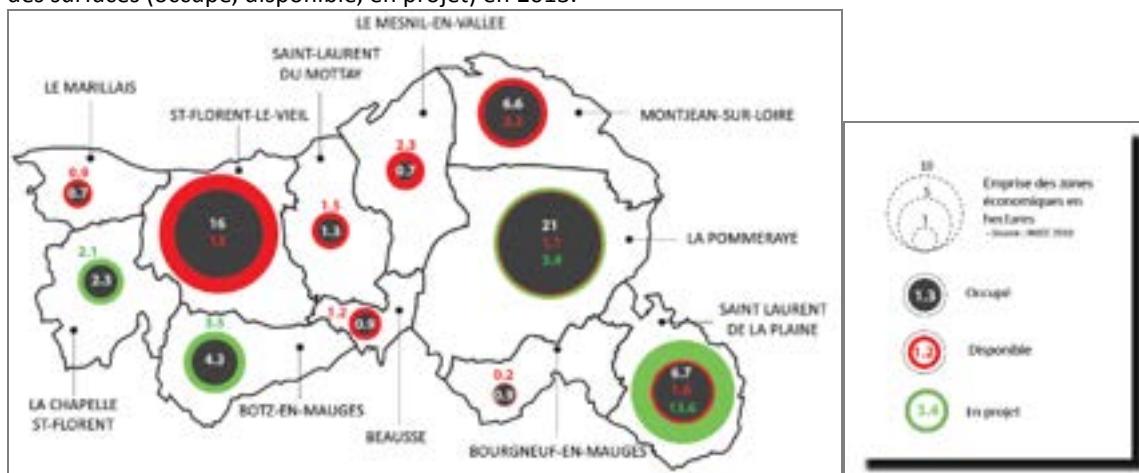
Il existe en outre plusieurs ZAE intégralement commercialisées, correspondant à des sites anciens initialement aménagés par les communes déléguées de taille réduite n'excédant pas les 4 ha.

- **Le schéma de zones d'activités**

Le SCOT du Pays des Mauges distingue les zones d'activités en trois catégories : les parcs structurants, les parcs intermédiaires, et les zones artisanales.

Mauges-sur-Loire comporte un parc structurant, il s'agit de l'Anjou Actiparc de la Lande à Saint-Florent le Vieil. En tant que parc structurant du Pays de Mauges, la ZA de la Lande est située à proximité d'un axe routier structurant (la D752), et est susceptible de rayonner au-delà de l'intercommunalité. La surface disponible de la Lande est de 12,5 ha. La ZAC la Lande III, créée en 2007, a enregistré ses dernières ventes de surfaces en 2014. La ZA de la Lande est destinée à accueillir des grandes entreprises. Les parcs intermédiaires, eux, sont situés à Montjean-sur-Loire et à La Pommeraye. Ils sont destinés à accueillir des PME/PMI.

La carte ci-dessous présente la répartition en hectares des ZAE sur les communes déléguées, ainsi que l'état des surfaces (occupé, disponible, en projet) en 2013.



La répartition et l'offre des zones économiques sur la commune (2013)

La répartition des ZAE concorde avec le maillage en pôles défini dans le SCOT : **Saint-Florent, Montjean-sur-Loire et La Pommeraye disposent de grandes surfaces dédiées à l'activité**. En 2016, la moitié de la surface disponible équipée se trouve à Saint-Florent, dont la vocation de l'Anjou Actiparc est d'accueillir les grandes activités (industries, logistique...). Le reste des surfaces disponibles se trouve principalement dans les zones artisanales des communes non-pôles, et dans les parcs intermédiaires. Ces derniers, dont la vocation est l'accueil des PME, présentent peu des surfaces disponibles, en particulier à la Pommeraye. Enfin, Saint-Laurent-de-la-Plaine est une commune non-pôle, dont les zones d'activité sont donc des zones artisanales selon le SCOT. Cette commune déléguée, encouragée par son emplacement stratégique et la présence actuelle de grands établissements, a toutefois le projet d'augmenter considérablement la surface des ZA.

Ainsi, la **stratégie du développement économique** doit prendre en compte plusieurs éléments :

- Le maillage en pôles structurants, intermédiaires, et zones artisanales imposé par le SCOT,
- L'importante réserve foncière de l'Anjou Actiparc de Saint-Florent, aujourd'hui sous-occupé, et donc la vocation est l'accueil de grandes entreprises attirées par la proximité de la D752,

- La saturation des parcs intermédiaires à La Pommeraye, dont la vocation est l'accueil de PME/PMI.
- Le dynamisme et les ambitions de la commune déléguée de Saint-Laurent-de-la-Plaine,
- Au niveau des communes déléguées non-pôles : une disponibilité foncière dans les communes déléguées centrales, mais l'émergence de projets à l'Ouest, en l'absence de surfaces disponibles,
- L'intégration dans les zones disponibles d'entreprises aujourd'hui hors zones d'activité. En effet, beaucoup d'entreprises sont en proximité directe des zones d'habitation (conséquence notamment du développement d'entreprises familiales à partir de la résidence familiale), ce qui provoque des conflits d'usages (présence de poids-lourds dans les centres-bourgs). Ainsi, une optimisation du foncier des ZA anticipée avec les acteurs économiques et en cohérence avec les objectifs du SCoT aurait des effets bénéfiques sur la qualité de vie dans les centres. La densification doit accompagner un développement endogène des ZA, il convient pour cela de travailler avec les propriétaires de terrains, pour déterminer ce qui sera véritablement utile au développement de leur entreprise, et envisager des modalités de cession,
- Les opérations sur les zones d'activités doivent prendre en compte les stratégies d'intervention sur les friches. Il convient de déterminer sur quelles friches il est souhaitable d'intervenir en premier (notamment celles en centre-bourg) pour une reprise industrielle, un changement d'usage une destruction...

La localisation des Zones d'activités souligne également l'importance des axes de flux. Plusieurs ZAE sont implantées à proximité de la D15 ou la D151 à la Pommeraye et la D15 ou la D757 à Montjean-sur-Loire.

- **Les zones d'activités par commune déléguée**

Un inventaire des zones d'activités effectué en 2014 a répertorié pour chaque ZAE la surface occupée et la surface disponible. Des estimations de la surface totale et de la surface technique ont été effectuées.

⇒ Beausse

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible
ZA Les Parts	2,2	0,93	0,09	1,21

⇒ Botz-en-Mauges

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
ZA La Croix de Pierre	4,5	4,29	0,19	0	D201

⇒ Bourgneuf-en-Mauges

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
ZA de Gogane	1,3	0,94	0,23	0,17	D762

⇒ La Chapelle-Saint-Florent

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
ZA de Rigal	2,9	2,29	0,59	0	D201

⇒ Le Marillais

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
ZA de Chalet	1,8	0,74	0,17	0,93	D751

⇒ Le Mesnil-en-Vallée

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
ZA les Tersettières	4,3	0,74	1,25	2,28	D751

## ⌚ Montjean-sur-Loire

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
<b>ZA Daudet - Royauté</b>	7,7	6,21	1,46	0	D751
<b>ZA les Ouches</b>	5,6	0,44	1,88	3,28	D751
<b>Total</b>	13,3	6,65	3,34	3,28	

La ZA les Ouches comprend 18 parcelles, et 13 d'entre elles avaient été réservées avant commercialisation. Le rythme de cession varie beaucoup entre les communes déléguées.

## ⌚ La Pommeraye

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
<b>ZA la Guyonnière</b>	6,1	6,08	0	0	D15
<b>ZA la Guimonière</b>	5,4	5,15	0,25	0	D15
<b>ZA Jean Monnet</b>	2,1	1,76	0,33	0	D15
<b>ZA le Manancière</b>	1,6	0,06	0,38	1,14	D15
<b>ZA le Tranchet</b>	8,8	8,12	0,72	0	D15 – D131
<b>Total</b>	24	21,18	1,68	1,14	D15

## ⌚ Saint-Florent-le-Vieil

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
<b>ZA la Chevallerie</b>	2	1,96	0,04	0	D752
<b>ZA la Lande</b>	28,4	11,46	3,90	13,08	D752
<b>ZA la Ribotte</b>	2,9	2,59	0,35	0	D752
<b>Total</b>	33,4	16,01	4,29	13,08	

## ⌚ Saint-Laurent-de-la-Plaine

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
<b>ZA Bellenoue Nord</b>	3,3	2,54	0,44	0,3	D762
<b>ZA Bellenour Sud</b>	4,7	0,77	2,69	1,30	D762
<b>ZA Saint-Eloi</b>	3,9	3,39	0,5	0	D17
<b>Total</b>	11,9	6,69	3,61	1,60	

## ⌚ Saint-Laurent-du-Mottay

ZAE	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible	Accès
<b>ZA la Picaudière</b>	3,8	1,33	0,97	1,47	D222

La ZA de la Picaudière, qui consiste en une dizaine de lots, a été aménagée pour désenclaver l'entreprise Stradal (plus de 80 salariés) et soulager le bourd du trafic lié à son activité.

## ⌚ TOTAL Mauges-sur-Loire

	Surface totale	Surface occupée	Surface technique	Surface disponible
<b>Total</b>	185,89	112,3	29,3	43,3

## G. L'offre / L'armature commerciale et de services

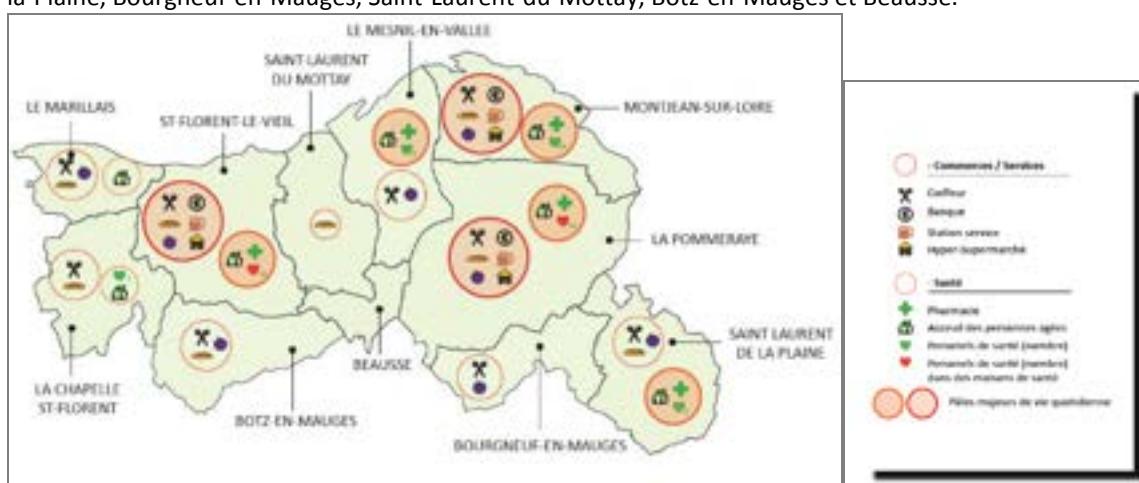
### • La répartition des commerces sur le territoire communal

L'offre commerciale est assez inégalement répartie sur le territoire communal. Les pôles offrent une palette de commerces, de Grandes et Moyennes Surfaces riche et diversifiée, en particulier Saint-Florent-le-Vieil. Toutefois, de fortes discontinuités du tissu commercial sont observées sur les trois pôles de développement.

Saint-Florent présente en effet la quatrième densité commerciale du Pays des Mauges. Dans le cadre des ambitions de renforcement de la polarité de Saint-Florent, il convient de préserver cette dimension de pôle commercial et de services. Il faut pour cela donner plus de lisibilité au centre-bourg.

La Pommeraye peut être considérée comme un pôle commercial qui rayonne sur un bassin d'environ 20 000 habitants (15 km aux alentours), et même au-delà de la Loire, grâce au pont de Montjean. La Pommeraye fait face à la concurrence de Chalonnes, et dans une moindre mesure Beaupréau mais aussi Angers (hors-alimentaire).

Outre les pôles, si le minimum de commerces est maintenu (à l'exception de Beausse, qui n'offre plus de commerces de proximité), cinq communes présentent des fragilités de tissu commercial : Saint-Laurent-de-la-Plaine, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay, Botz-en-Mauges et Beausse.



Diversité et répartition de l'offre commerciale sur la commune

La proximité de des axes routiers est un facteur à prendre en compte dans les futures réflexions communautaires qui porteront sur le développement de l'offre commerciale. Les principaux axes, notamment la D741, D752, D15, et la proximité avec la D723 au Nord sont des éléments sur lesquels il faut s'appuyer pour résister à la concurrences des territoires voisins, notamment des zones structurantes identifiées au SCoT (les Actiparcs de Beaupréau, Chemillé...).

### • Le lien entre le commerce de proximité et l'attractivité résidentielle

Même si la répartition des commerces est concentrée sur les pôles, il existe une proximité avec un socle supérette-boulangerie-boucherie-point poste. Cette proximité, qui n'existe pas forcément à l'échelle de la commune déléguée, participe fortement à l'attractivité résidentielle du territoire. En sens inverse, l'attractivité résidentielle et l'arrivée de nouvelles populations (à Saint-Laurent-de-la-Plaine ou le Marillais par exemple) redynamise le secteur commercial et artisanal, et crée de nouveaux marchés pour le bâtiment, les services... Ainsi, la structure de l'armature commerciale globalement satisfaisante est à mettre en lien avec le fort développement de l'économie présentielle des quinze dernières années.

Il convient de veiller à ce que les petits commerces des communes non-pôles se maintiennent. En effet, la disparition d'un seul commerce fragilise les autres enseignes et donc l'ensemble d'un pôle commercial de proximité.

Le SCoT du Pays des Mauges prend en compte le lien entre l'attractivité résidentielle et la présence de commerces de proximité. En effet, le SCoT a pour objectif prioritaire la localisation préférentielle des commerces dans le noyau ancien ou la centralité principale. Mauges-sur-Loire ne comprend pas de pôles commerciaux identifiés en tant que tels par le SCoT. La Pommeraye est toutefois identifiée comme un pôle tertiaire.

Ainsi, la **stratégie de développement des commerces** doit notamment prendre en compte plusieurs éléments :

- Une répartition assez inégale des commerces sur la commune, due à des fragilités du tissu commercial sur cinq communes déléguées,
- Des pôles commerciaux à mettre en valeur : Saint-Florent et la Pommeraye,
- Le maintien de l'attractivité résidentielle, la valorisation des bourgs et le renforcement des zones de chalandises passe par la protection des pôles commerciaux de proximité. Pour cela, il convient de respecter les objectifs du SCoT sur la localisation des futurs commerces. A cet effet, c'est notamment le rôle du PLU de prendre en compte le stationnement, l'accessibilité, le changement de destination des RDC commerciaux...

- [Inventaire des commerces sur la commune](#)

La Base Permanente des Équipements de l'INSEE fournit un inventaire détaillé de toutes les activités présentes sur le territoire. Sur les 576 équipements recensés à Mauges-sur-Loire en 2016, 68 font partie de la gamme d'équipements « commerces » (11,8%).

Le tableau ci-dessous donne le nombre d'équipements commerciaux selon leur nature, répertoriés à Mauges-sur-Loire en 2016.

Nature de l'équipement	Effectif
<b>Supermarché</b>	3
<b>Épicerie</b>	4
<b>Boulangerie</b>	17
<b>Boucherie charcuterie</b>	9
<b>Librairie papeterie journaux</b>	3
<b>Magasin de vêtements</b>	9
<b>Magasin d'équipements du foyer</b>	2
<b>Magasin de chaussures</b>	2
<b>Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo</b>	2
<b>Magasin de meubles</b>	1
<b>Magasin d'articles de sports et de loisirs</b>	1
<b>Droguerie quincaillerie bricolage</b>	3
<b>Horlogerie bijouterie</b>	1
<b>Fleuriste</b>	6
<b>Magasin d'optique</b>	2
<b>Station-service</b>	3

Source : BPE 2016

- [Inventaire des services aux particuliers sur la commune.](#)

Sur les 576 équipements recensés à Mauges-sur-Loire en 2016, 263 font partie de la gamme d'équipements « services aux particuliers » (46%). Le tableau ci-dessous donne le nombre de services aux particuliers selon leur nature, répertoriés à Mauges-sur-Loire en 2016.

Nature de l'équipement	Effectif
<b>Gendarmerie</b>	1
<b>Banque, caisse d'épargne</b>	10
<b>Pompes funèbres</b>	2
<b>Bureau de poste</b>	3
<b>Relais poste</b>	5
<b>Agence postale</b>	2
<b>Réparation automobile et de matériel agricole</b>	32
<b>Contrôle technique automobile</b>	3
<b>Ecole de conduite</b>	2
<b>Maçon</b>	20
<b>Plâtrier peintre</b>	27
<b>Menuisier, charpentier, serrurier</b>	43
<b>Plombier, couvreur, chauffagiste</b>	24
<b>Electricien</b>	10
<b>Entreprise générale du bâtiment</b>	4
<b>Coiffure</b>	23

<b>Vétérinaire</b>	7
<b>Agence de travail temporaire</b>	1
<b>Restaurant</b>	26
<b>Soins de beauté</b>	10
<b>Agence immobilière</b>	8

Source : BPE 2016

## H. L'offre / L'armature touristique

### • Un territoire à l'emplacement stratégique et à la politique touristique ambitieuse

La commune se situe dans la 4<sup>ème</sup> région de destination pour les voyages de français. Le département du Maine-et-Loire représente 18% de l'offre en hôtellerie de tourisme des Pays de la Loire, et 6% de l'offre en hôtellerie de plein air. La région dispose de nombreux atouts (histoire, culture, environnement, situation) qui entraînent des flux de touristes dont Mauges-sur-Loire est en mesure de profiter. La commune bénéficie de la proximité immédiate de La Loire, dont le SCOT valorise l'intérêt touristique. Ce fleuve génère une grande attractivité pour divers types de tourismes (culturel, sportif, fluvial...). Grâce à la Loire, la commune bénéficie de la présence d'équipements touristiques à très grande échelle : la Loire à Vélo et le GR3. Outre le fleuve, le territoire communal bénéficie d'atouts touristiques majeurs : un héritage industriel, un patrimoine architectural, et des sites de grande notoriété comme l'abbatiale de Saint-Florent-le-Vieil. Enfin, le tourisme rural, en marge du fleuve et des centres-bourgs, se développe au travers de la découverte du petit patrimoine, des espaces naturels, de l'agro-tourisme, des parcours de randonnée...

La carte ci-dessous présente les sites d'intérêt et les atouts touristiques du territoire.



*Mauges-sur-Loire : un territoire touristique aux produits diversifiés et complémentaires*

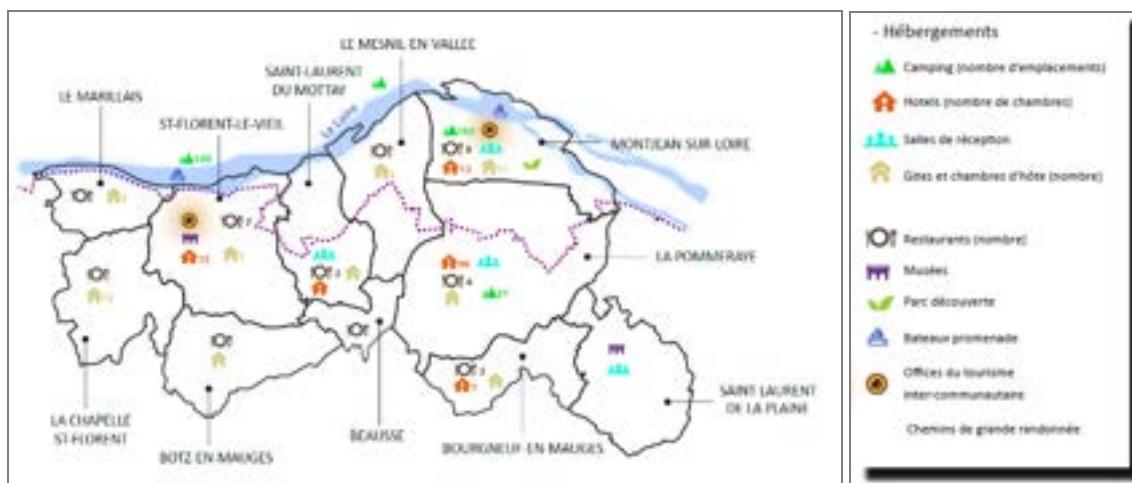
### • Les établissements d'accueil

En termes d'infrastructures d'accueil et d'orientation des visiteurs, les trois pôles sont identifiés par le SCOT comme centres touristiques : Saint-Florent (avec le camping de Varades), La Pommeraye (jardins de l'Anjou), et Montjean-sur-Loire (hôtels, campings, salles de réception, Cap Loire...).

A l'écart de ces centres touristiques qui correspondent aux communes déléguées majeures, un pôle touristique secondaire se situe à l'écart de l'axe ligérien, dans les terres. Il s'agit de Bourgneuf-en-Mauges (pour l'hébergement) et Saint-Laurent-de-la-Plaine (musée et salle de réception). Enfin, Saint-Laurent-du-Mottay possède également sa salle de réception et une capacité d'hébergement diversifiée.

La carte ci-dessous fait apparaître un maillage de restaurants, de gîtes et de chambre d'hôtes, mais ces atouts restent valorisés séparément et non dans le cadre d'un produit touristique global propre au territoire.

Les communes déléguées de l'Ouest sont laissées à l'écart, puisqu'elles ne proposent pas d'établissements d'accueil (outre les gîtes) ou culturels, malgré le passage du GR3, de la Loire à Vélo et de plusieurs sentiers de randonnées classés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).



*Une offre touristique diversifiée mais éclatée*

En 2013, Mauges-sur-Loire dispose d'une capacité d'accueil touristique de 2 192 personnes, soit près de 12% de la population permanente (4,8% dans le Maine-et-Loire ; 12,4% dans les Pays de la Loire, selon l'observatoire du tourisme, 2017). Cinq hôtels, deux campings, et trois établissements d'information touristique sont présents sur la commune en 2016 (BPE). Le nombre de résidences secondaires, 277 en 2014, a connu une forte baisse depuis 1990 (-17,5%), dû notamment à une forte évolution sur Montjean-sur-Loire.

Le tableau ci-dessous détaille les capacités d'accueil touristique par type d'hébergement et par commune déléguée.

	Résidences secondaires	Capacité d'hébergement des résidences secondaires	Chambre d'hôtel	Emplacements camping	Gîtes	Capacité d'hébergement temporaire	Total
La Pommeraye	68	272	98	27	1	304	<b>576</b>
Saint-Florent-le-Vieil	45	180	15	100	3	253	<b>433</b>
Montjean-sur-Loire	84	336	13	162	11	412	<b>748</b>
Saint-Laurent-de-la-Plaine	8	32	0	0	0	0	<b>32</b>
Le Mesnil-en-Vallée	15	60	0	0	2	10	<b>70</b>
La Marillais	11	44	0	0	2	10	<b>54</b>
Bourgneuf-en-Mauges	7	28	7	0	2	28	<b>56</b>
Beausse	2	8	0	0	0	0	<b>8</b>
Saint-Laurent-du-Mottay	9	36	4	0	1	15	<b>51</b>
La Chapelle-Saint-Florent	18	72	0	0	12	60	<b>132</b>
Botz-en-Mauges	7	28	0	0	1	5	<b>33</b>
<b>Mauges-sur-Loire</b>	<b>274</b>	<b>1096</b>	<b>137</b>	<b>289</b>	<b>35</b>	<b>1095</b>	<b>2192</b>

*Le potentiel d'accueil touristique à Mauges-sur-Loire, (2013)*

Les données actualisées par l'INSEE en 2017 fournissent les résultats suivants :

- Nombre de chambres dans les hôtels : 93,
- Nombre d'emplacements de camping : 196.

Le développement de cette capacité d'accueil doit se faire au regard des nombreux enjeux touristiques du territoire, et dans l'optique d'une diversification cohérente de l'offre. A l'inverse, il convient d'étudier la répartition des établissements d'accueil touristique (et leur période d'activité) lors de projets concernant les équipements (notamment les piscines).

- **Les enjeux du tourisme**

La stratégie de développement touristique devra prendre en compte plusieurs éléments, notamment :

- ⇒ De nombreux atouts liés à la géographie et à l'histoire : la Loire, le patrimoine architectural, le paysage rural.
- ⇒ Des équipements touristiques majeurs à valoriser : la Loire à Vélo, le GR3, les musées.
- ⇒ La répartition des structures d'accueil touristique, qui n'est pas encore construite autour d'un projet global à l'échelle communale.

Les anciennes communautés de communes (Canton de Saint-Florent-le-Vieil, Canton de Champtoceaux, Canton de Montrevault, Loire-Layon) avaient amorcé une politique touristique intercommunautaire. Sur la base d'une étude réalisée en 2010 mobilisant les prestataires institutionnels et économiques du tourisme, la stratégie s'est fondée sur deux principaux axes :

- La valorisation du territoire à partir de la thématique de « la Loire, fleuve vivant et sauvage ». Ce choix partait du constat que le tronçon du fleuve situé entre Nantes et Angers n'est pas suffisamment promu et qu'il constitue pourtant un éco-système remarquable,
- L'enjeu de mettre en place un outil commun de promotion, d'accueil, d'information, et des commercialisations des produits touristiques. Cela s'est fait par la création d'un office de tourisme intercommunautaire qui a absorbé les quatre offices du tourisme des anciennes communautés de communes. Ce nouvel établissement, baptisé Une Autre Loire, s'étend depuis 2012 sur les communes nouvelles de Montrevault-sur-Evre, Orée d'Anjou et Mauges-sur-Loire.

## IV. L'AGRICULTURE

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal, la communauté de communes du canton de Saint-Florent-le-Vieil a confié à la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire la réalisation du diagnostic agricole de son territoire.

Ce diagnostic a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole afin de favoriser leur intégration dans les projets d'aménagement et de développement du territoire.

Il rend compte des analyses macro-économique et territoriale de l'agriculture afin d'éclairer sur l'ensemble de ses spécificités et les interfaces qui la relient avec les autres enjeux du territoire.

La dimension territoriale de l'agriculture est précisée et déclinée à travers un atlas cartographique permettant de visualiser directement les composantes et enjeux agricoles.

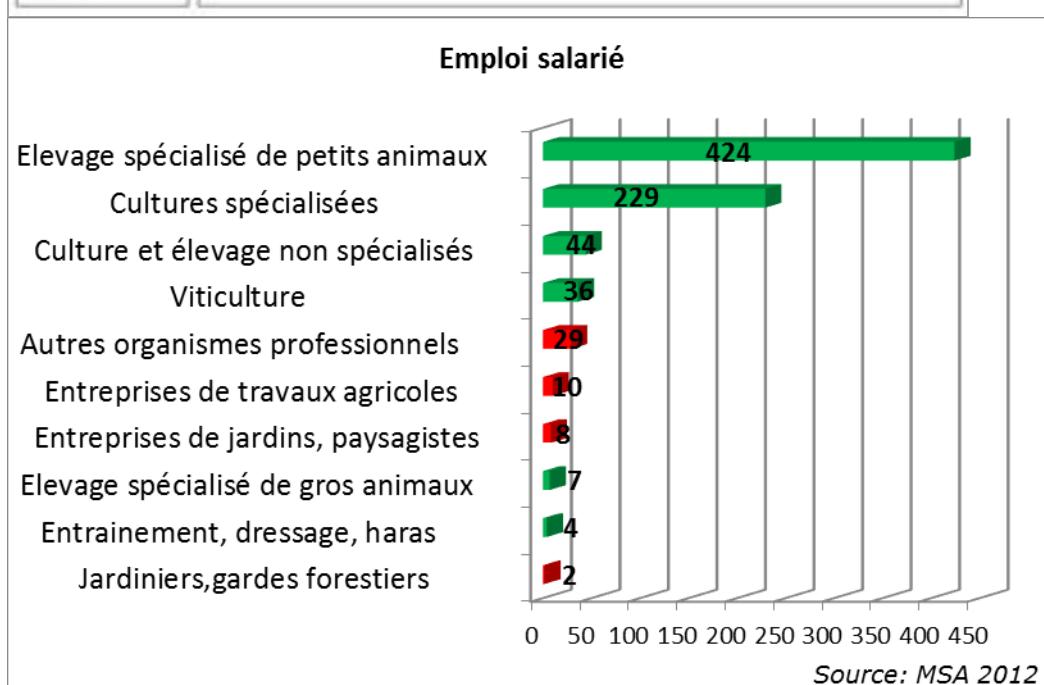
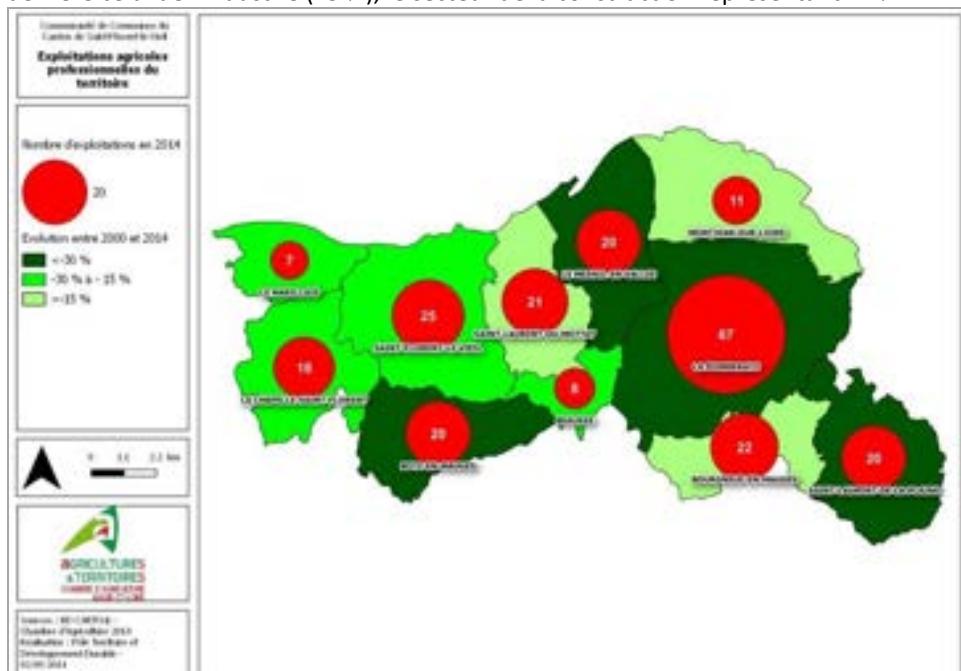
Ce travail a été élaboré principalement à partir de données collectées lors de groupes de travail communaux regroupant un panel d'agriculteurs représentatifs des secteurs géographiques et des filières représentées dans les communes. Ces réunions se sont déroulées en présence du maire de la commune ou de son représentant. Des données complémentaires issues du recensement général de l'agriculture (RGA), de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et des déclarations liées à la politique agricole commune (PAC) ont également été valorisées dans cette étude.



## A. UN SECTEUR ECONOMIQUE ET SOCIAL PREPONDERANT

### 1. Le secteur agricole génère plus de 1000 emplois directs ou indirects

En 2014, la communauté de communes **compte 239 exploitations agricoles professionnelles** réparties sur l'ensemble de son territoire et mises en valeur par **355 chefs d'exploitations**. Les exploitants agricoles représentent 4,3 % de la population active du territoire communautaire (3% à l'échelle du département). A cette main d'œuvre, il convient d'associer **793 emplois salariés agricoles** dont 94 % sont directement liés à la production agricole. Les élevages de petits animaux (volailles et lapins) sont les premiers pourvoyeurs de main d'œuvre salariée (424 emplois recensés en 2012) devant les cultures spécialisées telles que la vigne et l'arboriculture (229 emplois). Ainsi, le secteur de l'agriculture génère près de 1150 emplois, soit plus de 16 % des emplois recensés dans le canton. En termes d'emplois, l'agriculture constitue le second secteur, derrière celui de l'industrie (19 %), le secteur de la construction représentant 12 %.



L'agriculture est également un maillon indispensable d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fourniture, équipement, services.) et en aval (agro-alimentaire) sur le territoire, mais aussi

en dehors. A titre de repères, on considère en Pays de Loire qu'un emploi agricole dans les exploitations induit 2 emplois hors exploitation.

Au sein du territoire de la communauté de communes, au-delà des nombreuses entreprises de fourniture agricole et des concessionnaires, on peut noter la présence de l'industrie laitière représentée par le Groupe LACTALIS, à Saint-Florent, ainsi que la Coopérative viticole de La Chapelle Saint-Florent. En sa périphérie, l'activité agricole est liée à des activités industrielles ou commerciales situées vers Ancenis (coopératives et transformation...), vers Beaupreau (concessionnaires, services...), ou dans une moindre mesure, vers Chalonnes-sur-Loire (coopérative viticole).



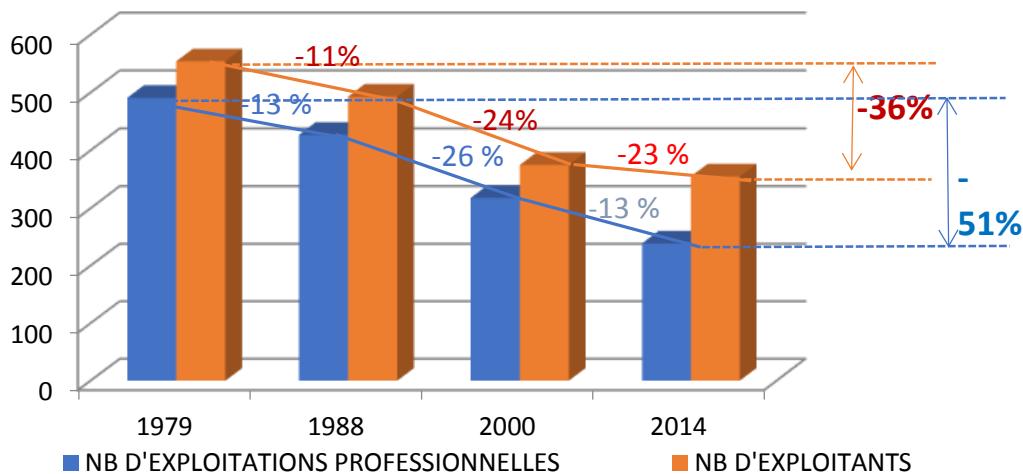
*L'entreprise LACTALIS, basée à Saint-Florent, est représentative d'une industrie agro-alimentaire pourvoyeuse d'emplois sur le territoire.*

## 2. Une érosion continue du nombre d'exploitants

La communauté de communes du canton de Saint-Florent-le-Vieil n'échappe pas au phénomène de baisse continue de son nombre d'exploitations et d'exploitants qui s'est enclenché depuis plus de 30 ans et s'est accéléré dans les années 1960 avec la mise en place d'une politique agricole de modernisation de l'agriculture. Depuis 1979, la moitié des exploitations agricoles ont disparu, réduisant d'un tiers le nombre d'exploitants agricoles.

Entre les années 1990 et les années 1980, le rythme de diminution du nombre d'entreprises agricoles a doublé, avec une diminution de -26 % entre 1988 et 2000 contre -13 % entre 1979 et 1988 (source RGA). Le nombre d'exploitants agricoles a suivi la même tendance, et la même accélération à partir de 1988. Mais depuis cette date, on observe un fléchissement de la baisse du nombre d'agriculteurs, alors que la baisse du nombre d'exploitations agricoles se poursuit sur le même rythme que précédemment. Ce constat s'explique en partie par le phénomène de concentration des entreprises agricoles dont le statut sociétaire, de plus en plus fréquent, permet de développer des outils de production qui sont le support d'activités de plusieurs associés (cf. paragraphe suivant). Ce ralentissement de la baisse du nombre d'exploitants s'explique également par un certain dynamisme du secteur agricole qui favorise des projets d'installation en agriculture.

### Evolution du nombre d'exploitations et d'exploitants agricoles



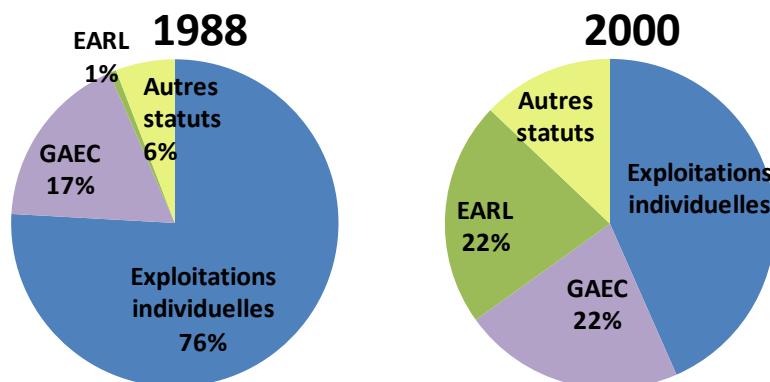
Source: RGA + CA49 2014

## B. LA CONCENTRATION DES MOYENS DE PRODUCTION

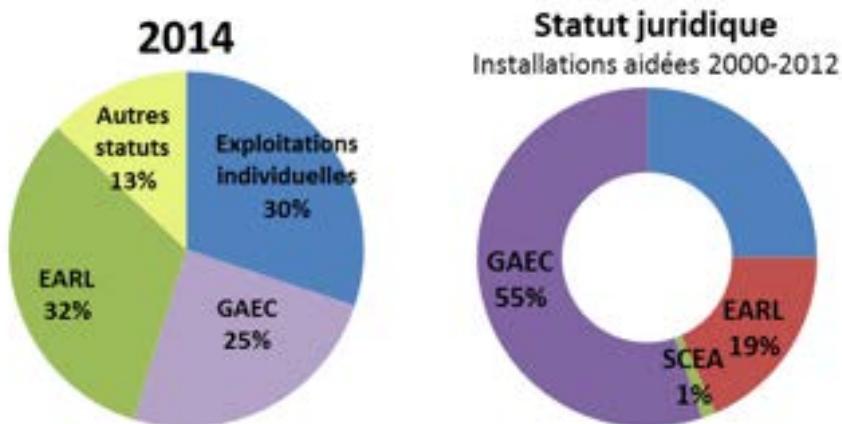
### 1. L'émergence des formes sociétaires

La restructuration des exploitations s'est accompagnée d'une évolution de leur statut juridique. Le nombre d'exploitations individuelles ne cesse de diminuer au profit des structures sociétaires. Le modèle de l'exploitation agricole individuelle est progressivement substitué par des exploitations sociétaires (GAEC, EARL, ...), notamment avec le développement des sociétés entre tiers. La structure sociétaire offre un statut valorisant pour le conjoint, plus de souplesse dans l'organisation du travail, un partage des responsabilités et permet de distinguer le patrimoine professionnel et privé.

En outre, l'analyse du statut juridique des exploitations qui sont le support des projets d'installation depuis 2000 confirme la tendance au recours à des formes sociétaires et notamment la représentation croissante des GAEC. Compte tenu des capitaux en jeu, la forme sociétaire facilite l'installation d'un jeune, et par ailleurs, elle favorise la réussite de son projet professionnel.



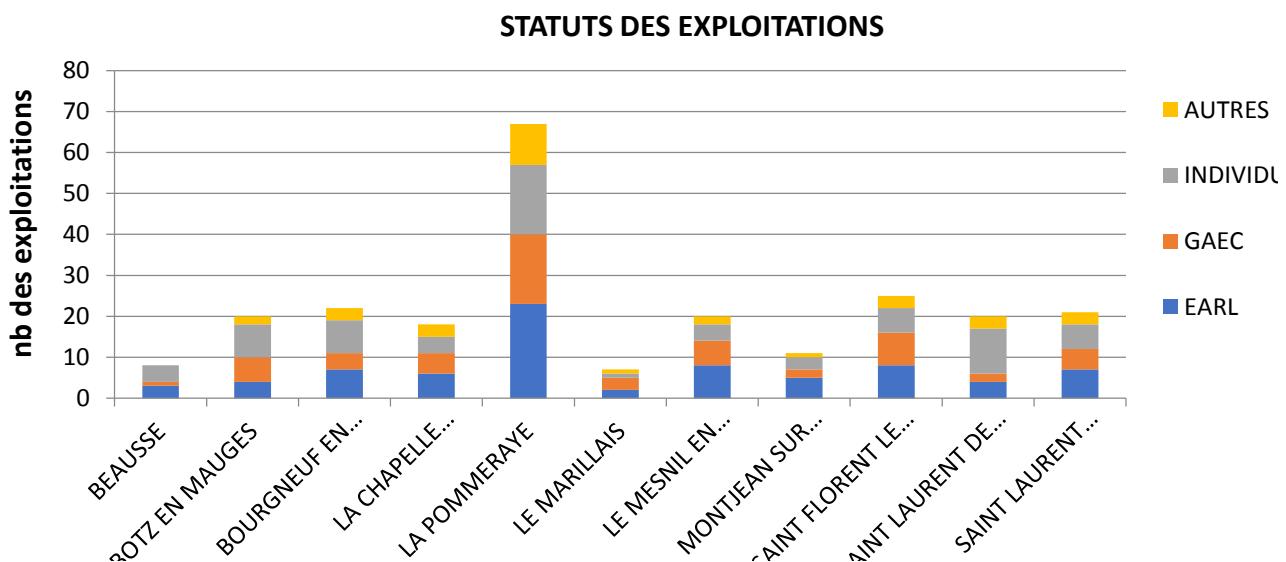
Source : RGA



Source : CA49 2014 Source : CA 49

Le développement significatif des EARL s'explique par plusieurs facteurs :

- Certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL,
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis; pour cette raison des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du (ou des) parent(s). La création de sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL,
- Le GAEC restant souvent le cadre de la transmission familiale, l'arrivée d'un associé tiers favorise le choix d'une autre forme sociétaire, généralement l'EARL.



La typologie des exploitations est variable d'une commune à l'autre et traduit en premier lieu des choix d'entreprises.

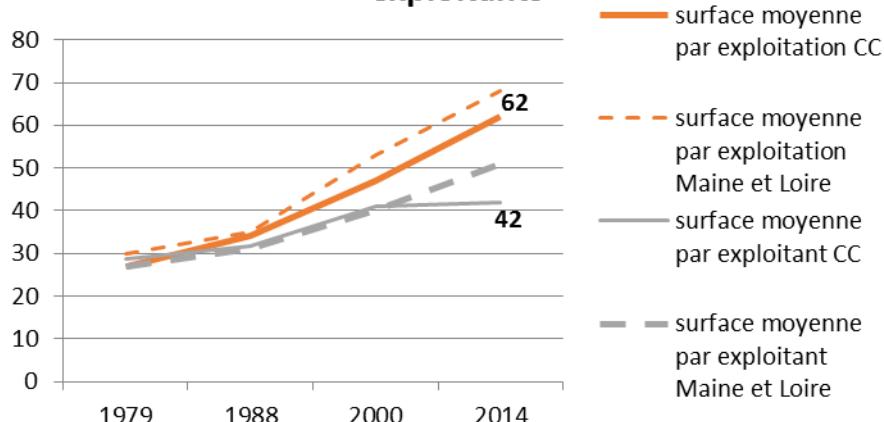
On observe même des variations importantes entre les communes du territoire. Ainsi, les entreprises individuelles restent supérieures à 50 % à Beausse et à Saint-Laurent du Mottay et représentent moins de 25 % des exploitations au Marillais, à la Chapelle Saint-Florent et au Mesnil-en-Vallée.

## 2. Des exploitations de plus en plus grandes

Tout système de production confondu, la surface moyenne des exploitations professionnelles est de 62 hectares, mais rapportée à l'exploitant, elle est de 42 hectares (contre 51 ha par exploitant en Maine-et-Loire). Les évolutions récentes traduisent une tendance à l'agrandissement semblable à celle rencontrée à l'échelle départementale, ce qui reflète des systèmes de production ayant globalement recours à de plus faibles surfaces que sur la moyenne du Maine-et-Loire. Enfin, le phénomène de concentration des entreprises agricoles se traduit sur le foncier de façon beaucoup plus nette sur le territoire de la Communauté de communes que sur l'ensemble du département.

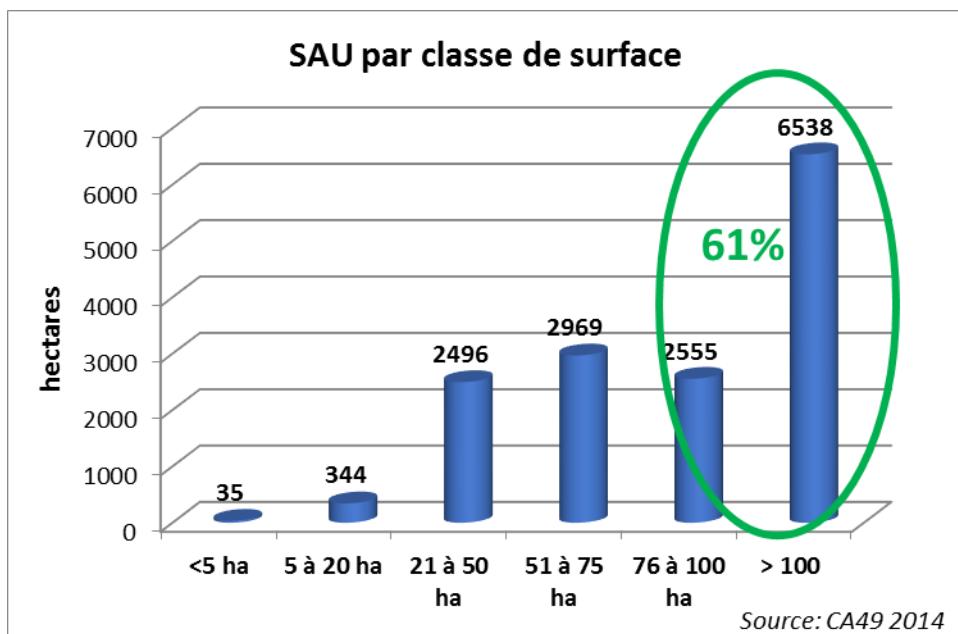
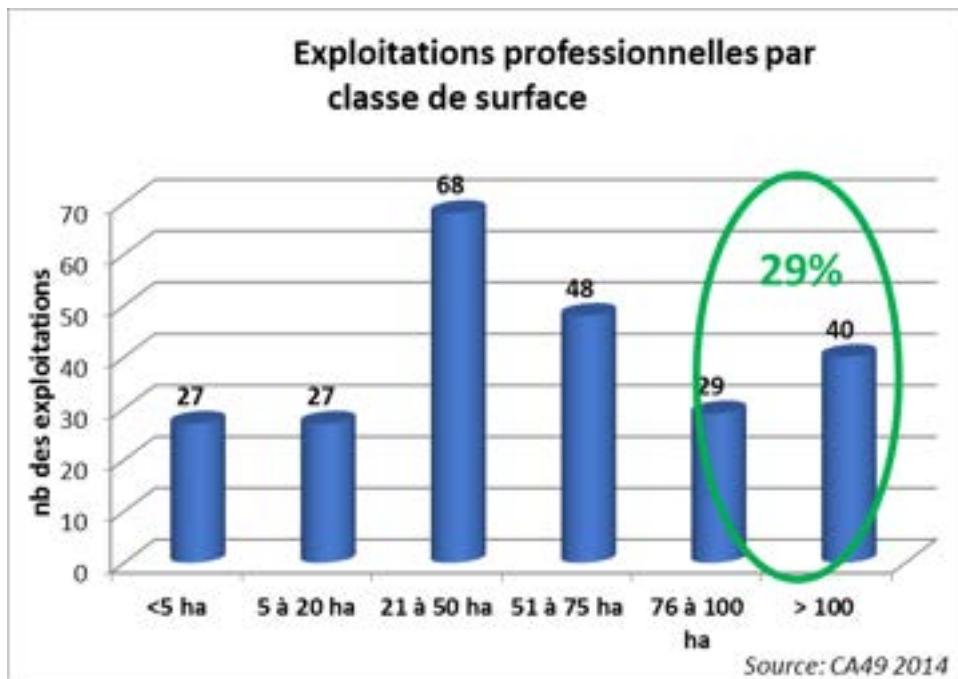
La SAU moyenne de 42 ha par agriculteur masque une très grande variation selon les communes. En effet, elle varie de 30,3 ha (Bourgneuf-en-Mauges) à 73,3 ha (le Marillais). Ces valeurs moyennes communales sont évidemment très liées à l'importance des exploitations sociétaires pour ce qui concerne la SAU par exploitation et au système de production pour ce qui concerne la SAU par exploitant.

### Surface moyenne par exploitations et exploitants



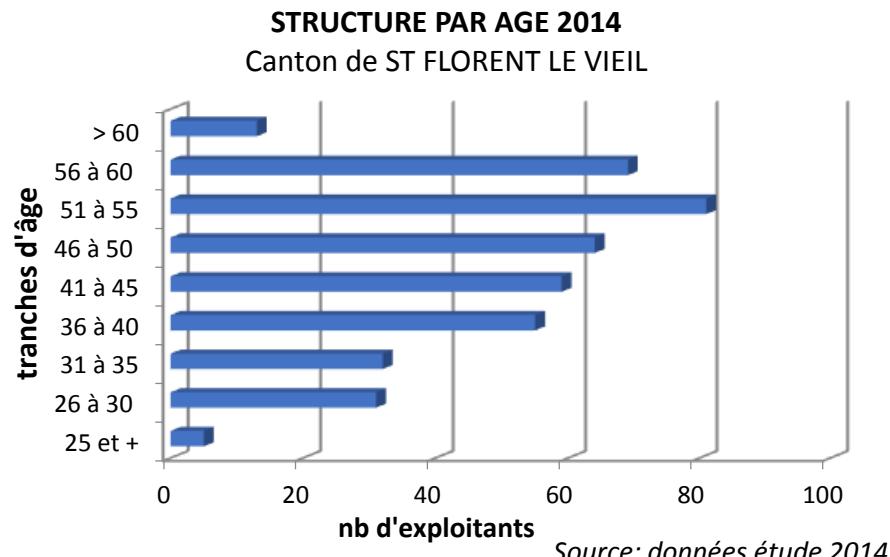
Source: RGA+CA49 2014

COMMUNES	SAU moyenne/exploitation	SAU moyenne/exploitant
BEAUSSE	47 ha	42 ha
BOTZ EN MAUGES	59 ha	38 ha
BOURGNEUF EN MAUGES	41 ha	30 ha
LA CHAPELLE ST FLORENT	65 ha	42 ha
LA POMMERAYE	51 ha	34 ha
LE MARILLAIIS	126 ha	73 ha
LE MESNIL EN VALLEE	87 ha	56 ha
MONTJEAN SUR LOIRE	94 ha	61 ha
ST FLORENT LE VIEL	79 ha	49 ha
ST LAURENT DE LA PLAINE	51 ha	45 ha
ST LAURENT DU MOTTAY	59 ha	37 ha
<b>Ensemble du territoire</b>	<b>69 ha</b>	<b>46 ha</b>



## C. DES ENJEUX « SENSIBLES » DE RENOUVELLEMENT

### 1. Deux agriculteurs sur cinq cesseront leur activité dans les 10 prochaines années



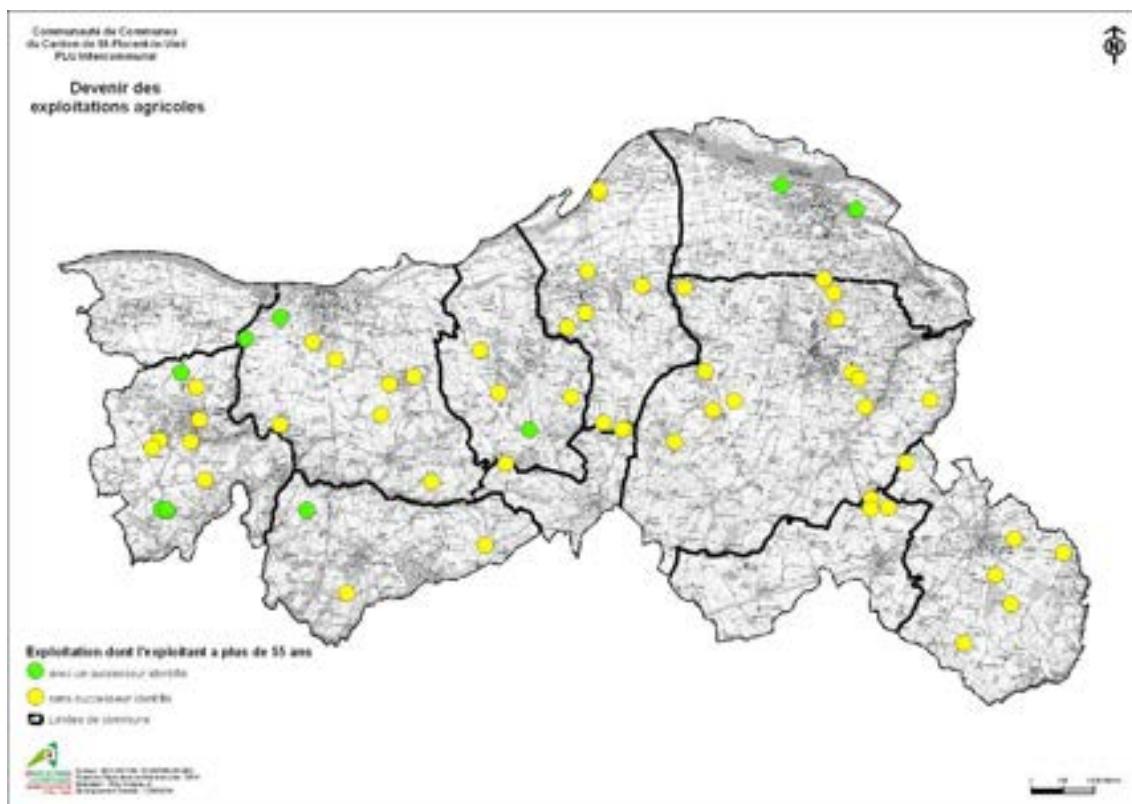
L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 48,5 ans, il est supérieur à celui du Maine et Loire (46,5 ans). En 2012, les exploitants âgés de plus 55 ans représentent 23 % des actifs agricoles et ceux de plus 50 ans, 40%. A l'inverse, les exploitants de moins de 35ans ne représentent que 16 % de la population d'agriculteurs. Bourgneuf-en-Mauges est la commune agricole la plus jeune avec 44 ans de moyenne d'âge, Saint-Florent le Vieil est la plus âgée avec 53 ans.

Exploitants 55 ans et +	
Communes	Nombres
BEAUSSE	4
BOTZ EN MAUGES	7
BOURGNEUF EN MAUGES	4
LA CHAPELLE ST FLORENT	14
LA POMMERAYE	18
LE MARILLAIIS	0
LE MESNIL EN VALLEE	8
MONTJEAN SUR LOIRE	4
ST FLORENT LE VIEIL	12
ST LAURENT DE LA PLAINE	4
ST LAURENT DU MOTTAY	8
<b>TOTAL</b>	<b>83</b>

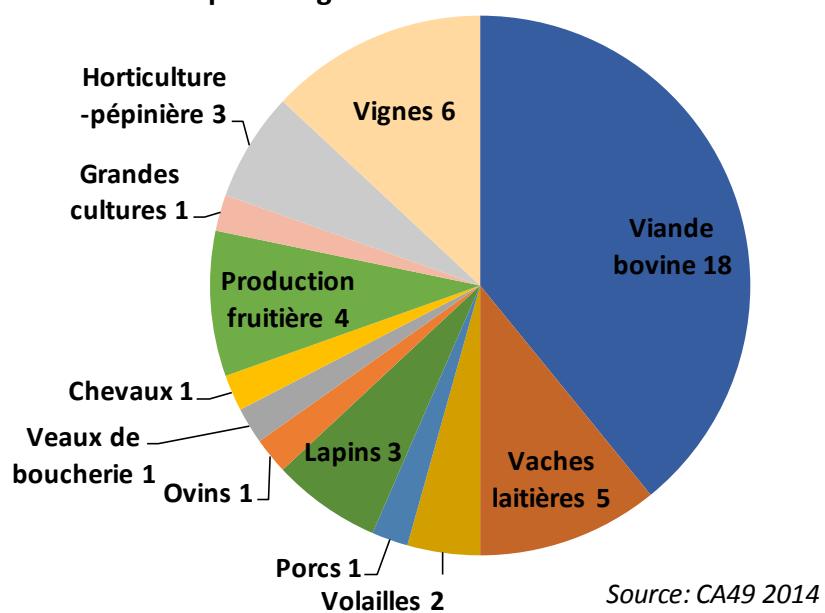
Source: données étude 2014

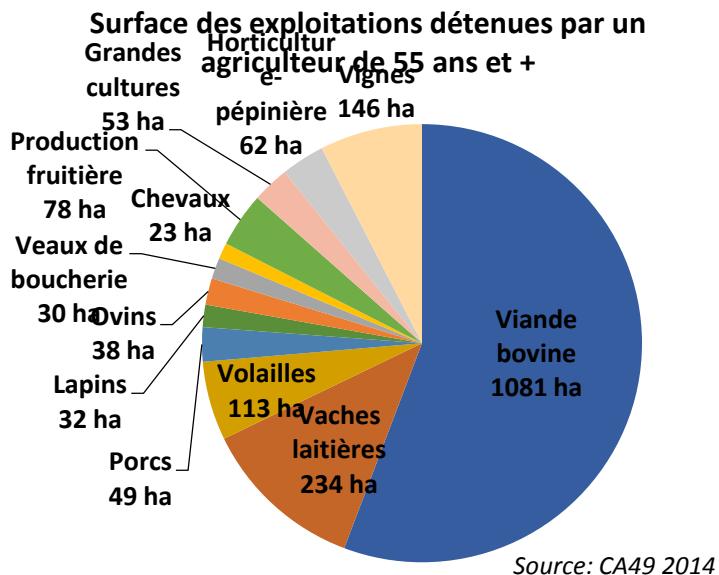
Au sein de la communauté de communes, **83 exploitants sont âgés de plus de 55 ans**. Ils travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associés parfois à de plus jeunes exploitants.

**46 exploitations sont dirigées aujourd'hui par des agriculteurs âgés de plus de 55 ans** (réduction faite des 10 exploitations sociétaires où l'âge du plus jeune associé est inférieur à 55 ans). La pérennité de l'outil de travail de ces exploitations agricoles constitue un véritable enjeu de territoire.



### Production principale des exploitations détenues par un agriculteur de 55 ans et +

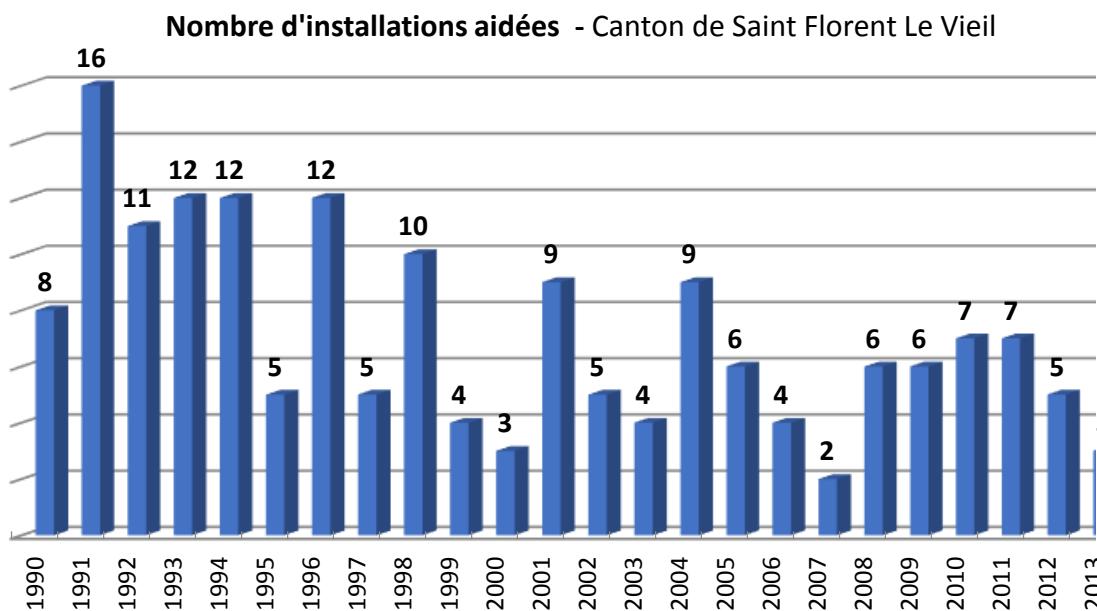




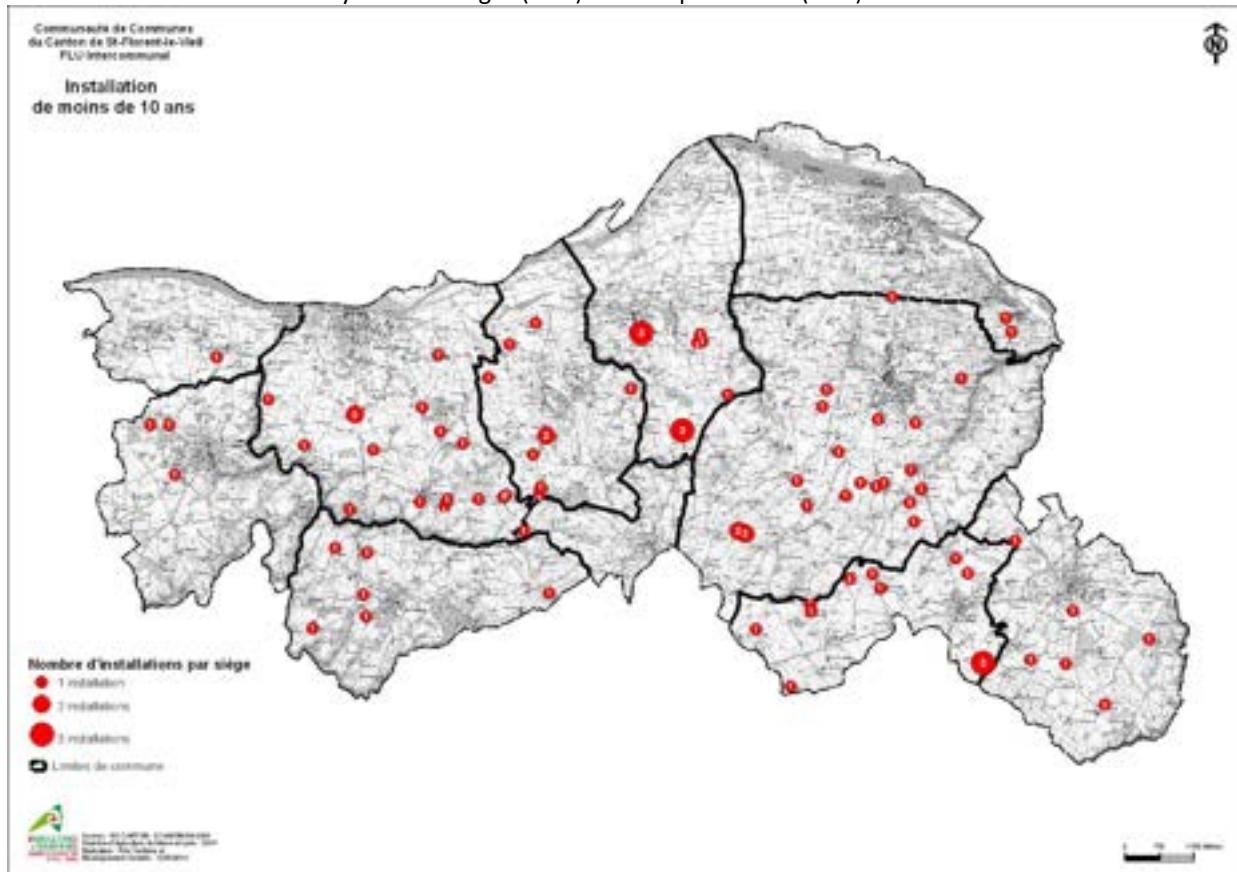
Plus de 1900 hectares, soit 13 % de la surface des exploitations de la Communauté de communes, sont appelés à muter soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes. La moitié de ces exploitations pratiquent l'élevage bovin et représentent plus de 67 % des surfaces concernées par ces mutations à venir. Le renouvellement des exploitations constitue donc un enjeu majeur pour l'économie et l'emploi, mais aussi pour l'environnement, dans un contexte économique difficile. En effet, **37 exploitations sur les 46 précitées n'ont pas aujourd'hui de successeur identifié**. Cet enjeu de renouvellement renvoie également à celui de l'aménagement du territoire, car l'élevage, principalement concerné, joue un rôle essentiel pour l'entretien de l'espace, en particulier des coteaux, le maintien des prairies et la préservation des paysages bocagers.

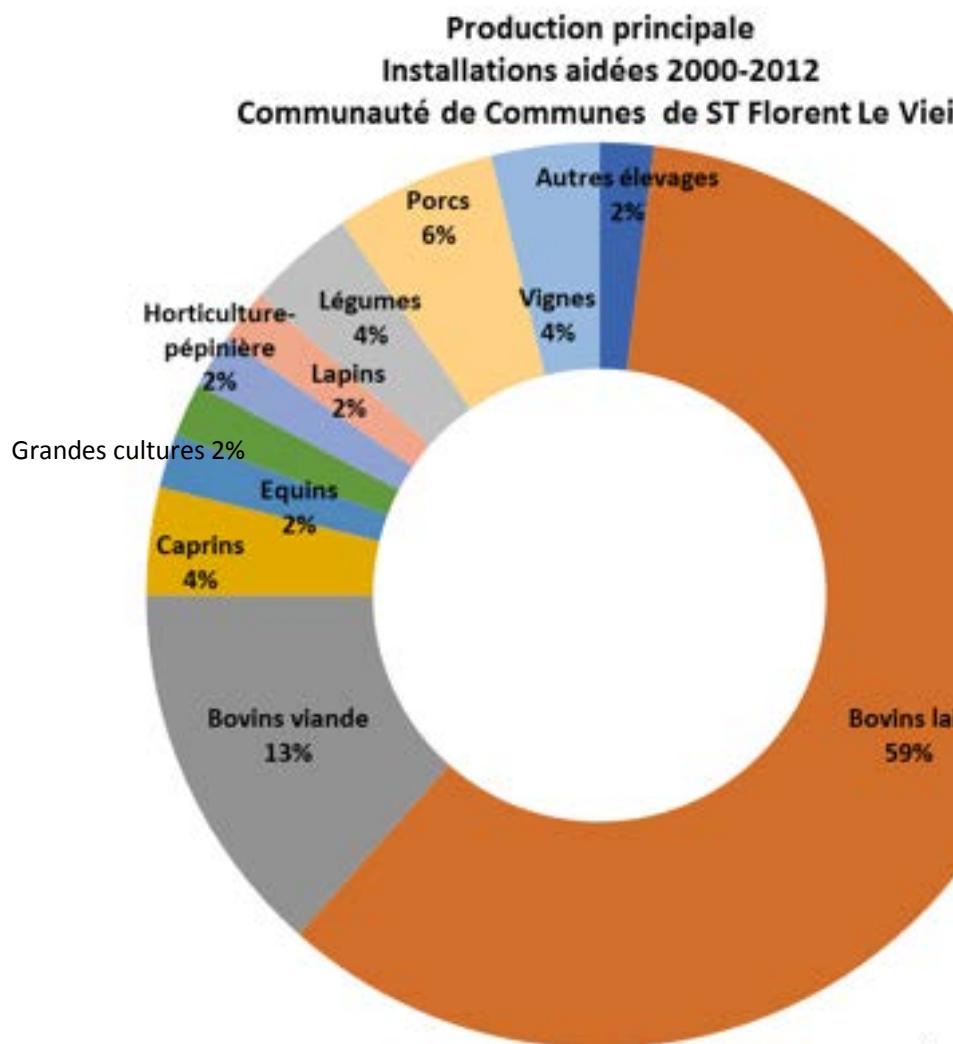
La reprise de ces exploitations ne sera pas toujours possible pour des raisons diverses : faible dimension économique, conjoncture de filière, manque de candidat, .... Toutefois, **pour préserver les conditions de reprise de ces exploitations, le projet de développement urbain doit y porter une attention particulière en préservant le foncier agricole qui conditionne leur attractivité.**

## 2. Une agriculture soutenue par une bonne dynamique d'installation



Le renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu crucial pour l'agriculture. **Entre 2000 et 2013, 76 exploitants se sont installés avec les aides** (DJA) sur le territoire de la communauté de communes. Le nombre d'installations s'est infléchi depuis 10 ans à l'instar de la tendance départementale. Toutefois, la région des Mauges, et en particulier la Communauté de communes de Saint-Florent, se distinguent par **un certain dynamisme du secteur agricole qui favorise des projets d'installation en agriculture** lequel se traduit par un taux de renouvellement des actifs croissant. Ainsi entre 2000 et 2013, on a recensé 76 installations pour 130 départs prévus, soit un taux de renouvellement proche de 60%. Ce taux est supérieur au taux de renouvellement moyen des Mauges (53%) et du département (49%).





Source: CA 49

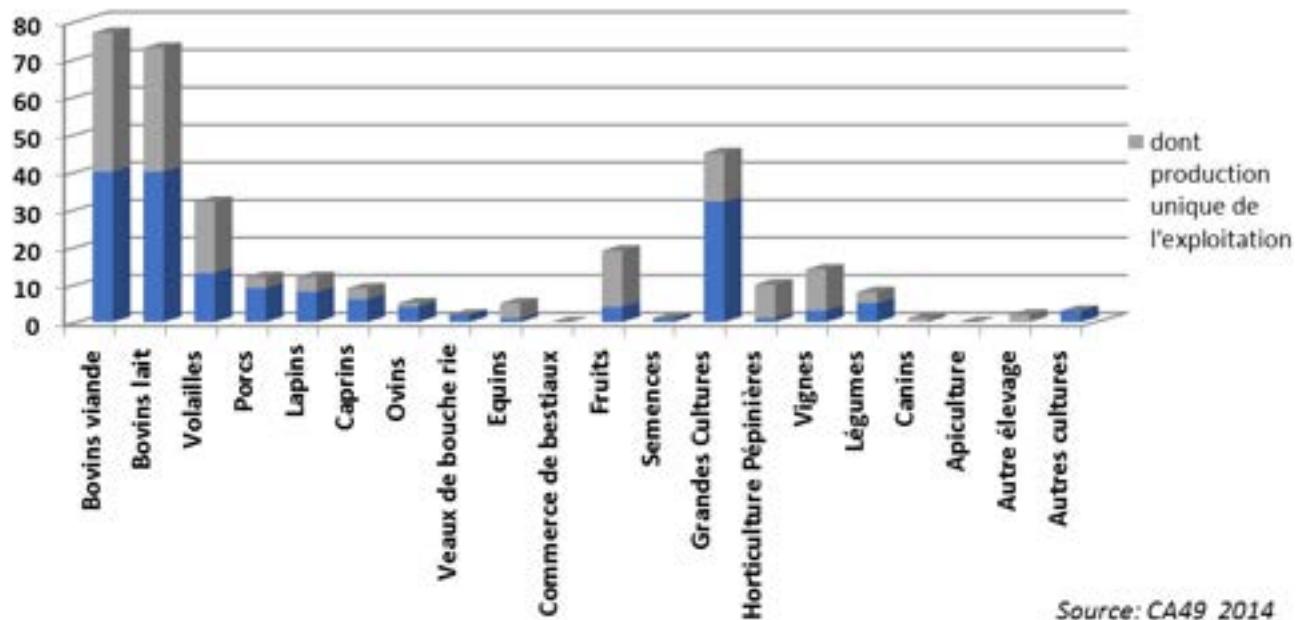
Les 3/4 des installations récentes se sont appuyées sur des ateliers d'élevage bovin, dont 59 % en production laitière. Cette tendance s'explique par la stabilité des volumes de production laitière qui permet aux jeunes installés d'avoir des perspectives de revenus réguliers pour faire face durablement aux remboursements d'emprunts. Il est certain que cette tendance risque d'être modifiée avec la disparition du système des quotas laitiers qui avait apporté une certaine stabilité à la filière lait depuis 1984.

Par ailleurs, le statut le plus fréquent pour les projets d'installation est le GAEC (55 % des cas), ce qui confirme la tendance au recours à des entreprises agricoles sociétaires accompagnant le phénomène de concentration des exploitations.

## D. UNE TERRE D'ELEVAGE ET DE PRODUCTIONS SPECIALISEES

### 1. L'élevage bovin, souvent associé à d'autres productions, reste prédominant

Productions des exploitations agricoles de la Communauté de Communes de ST FLORENT LE VIEIL

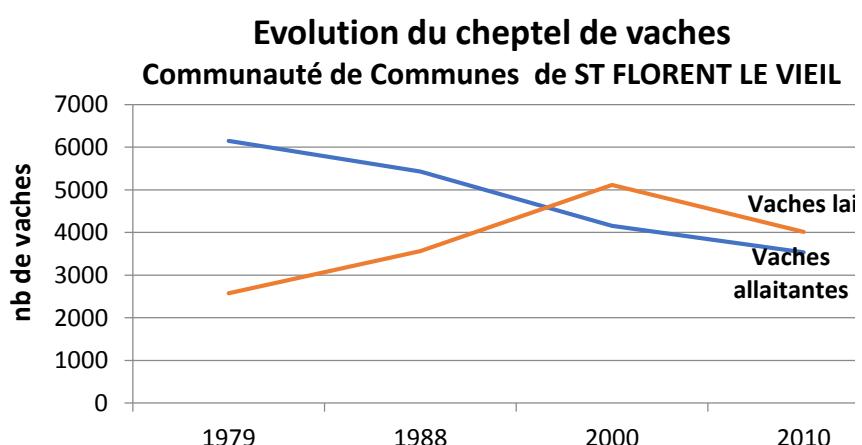


Source: CA49 2014

La communauté de communes s'inscrit dans une région d'élevage. **Près de 9 exploitations sur 10 développent une activité d'élevage (87 %) et l'élevage bovin constitue le pivot principal de l'économie agricole.** En effet, 60% des exploitations élèvent des bovins avec une répartition équilibrée entre les ateliers spécialisés en viande (72 élevages) et en production laitière (70 élevages). Pour la moitié d'entre elles, ces exploitations ont développé des ateliers de diversification (bovin mixte, autre élevage ou cultures).

Les autres productions animales sont principalement représentées par des élevages hors-sols en volailles, en lapins ou en porcs. Quelques élevages plus anecdotiques tels que l'élevage de chiens et un élevage d'escargots témoignent de la diversité des productions animales.

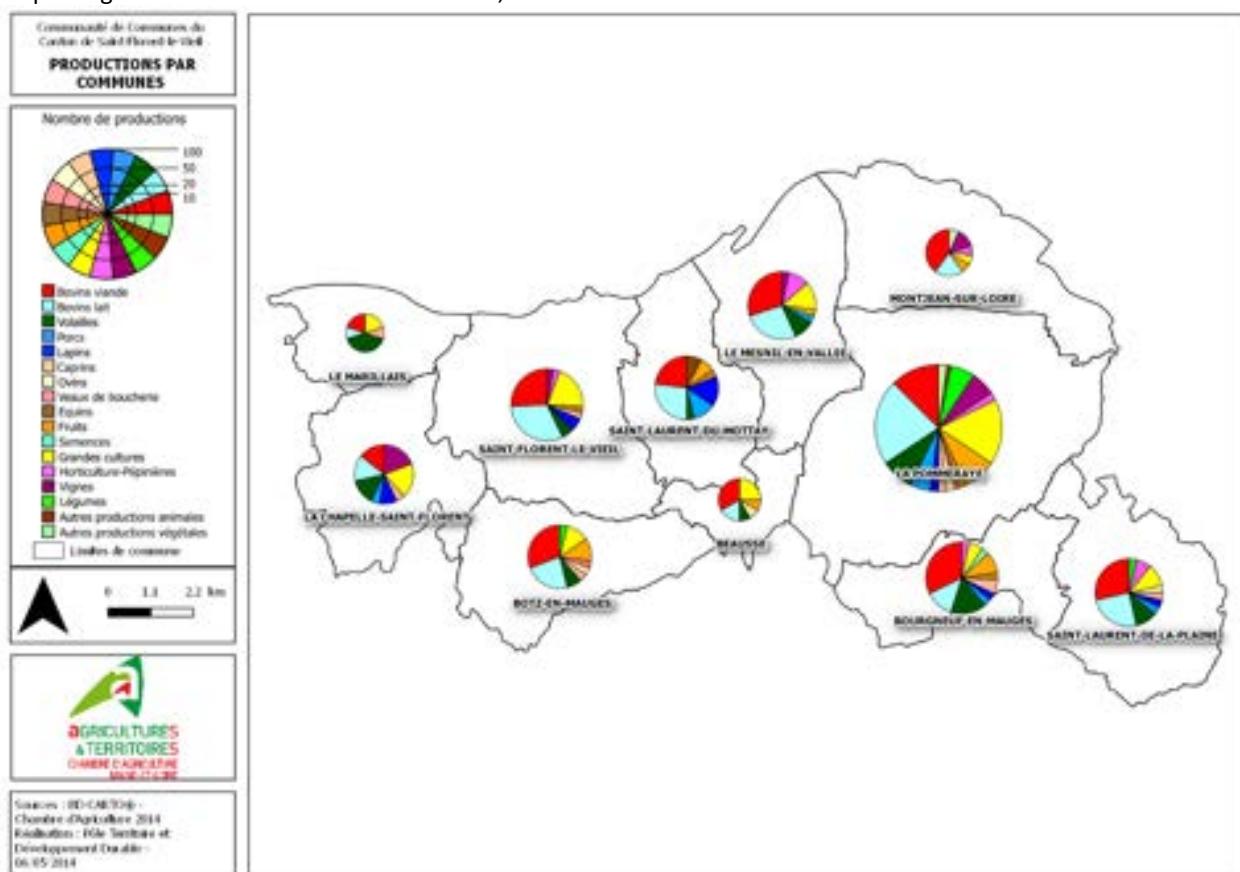
La taille moyenne du troupeau allaitant s'élève à 49 vaches, celle du troupeau laitier à 57 vaches. Globalement, le cheptel bovin s'est maintenu et a même légèrement augmenté jusqu'en 2000 où le cheptel était de 9270 vaches sur l'ensemble du territoire. Les investissements réalisés dans les exploitations (notamment pour les mises aux normes) ont contribué à compenser l'érosion continue du nombre d'exploitations par l'augmentation du cheptel bovin par exploitation.



Toutefois, dans le détail, on observe que le troupeau laitier s'est développé progressivement alors que le troupeau allaitant connaissait une évolution inverse. Les nombreuses installations agricoles encouragées par les quotas laitiers expliquent en partie ce constat.

Mais depuis cette date, le cheptel régresse fortement de telle sorte qu'on ne dénombrait plus que 7 250 vaches en 2010. Cette régression touche autant les ateliers laitiers que les troupeaux allaitants. Ce phénomène est d'autant plus préoccupant que les élevages bovins contribuent au maintien des prairies dont les vertus environnementales sont reconnues.

**Les surfaces d'épandage des effluents agricoles sont indispensables au maintien de l'élevage.** Cette contrainte est d'une exploitation à l'autre mais la disponibilité de surfaces d'épandage reste une problématique sensible au regard des nouvelles exigences réglementaires en particulier sur les transferts de phosphore. Rappelons aussi que tout immeuble habituellement occupé par des tiers induit une interdiction d'épandage de 100 mètres autour de lui soit 3,5 hectares au maximum.



## 2. Des productions spécialisées localement prégnantes

En productions végétales, les grandes cultures sont les plus fréquentes (céréales, oléoprotéagineux, ...), mais elles sont le plus souvent associées à d'autres productions (souvent animales). On trouve surtout des exploitations spécialisées en production végétale dans les filières telles que la vigne (14 exploitations viticoles), à Montjean et La Pommeraye, ainsi qu'à La Chapelle Saint-Florent et l'arboriculture (19 producteurs).

Avec une surface totale de 950 ha, les cultures spécialisées représentent seulement 7 % de la SAU du territoire. Toutefois, elles participent à l'identité du territoire en marquant le paysage et en contribuant largement à l'emploi agricole (229 emplois salariés, soit 28 %).

Le vignoble participe à l'identité du territoire et à son économie agricole avec un vignoble réparti sur le coteau faisant face à la Loire, depuis La Chapelle-Saint-Florent jusqu'à La Pommeraye. Le territoire comporte ainsi 330 ha de vignes qui relèvent, pour la partie est du territoire, du vignoble de l'Anjou et, pour la partie Ouest, des appellations du Nantais. Le vignoble de l'Anjou concerne les communes de Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Le Mesnil-en-Vallée, et il se décline par les AOC suivantes : « Anjou coteaux de la Loire », « Anjou Villages » et « Anjou » (elle-même répartie en plusieurs appellations : Anjou mousseux,

Anjou Gamay, Crémant de la Loire, Rosé de Loire, Cabernet d'Anjou, Rosé d'Anjou). Le vignoble des appellations du Nantais comporte les AOC « Muscadet » et « Muscadet Coteaux de la Loire », qui se superposent sur les communes de La Chapelle Saint-Florent et de Saint-Florent le Vieil. La surface totale classée en AOC sur le territoire intercommunal est de 970 ha dont seulement 29 % sont effectivement plantés en vignes. Au-delà des vignes existantes, il existe donc un très fort potentiel de reconversion de terres cultivées en vignoble que le PLUi doit s'efforcer de préserver. On dénombre 14 exploitations spécialisées en production viticole.



*Le vignoble d'Anjou Coteaux de Loire, entre Montjean-sur-Loire et La Pommeraye.*



*Le verger de la Masure, à La Boutouche.*

Production fruitière occupe une surface plus importante que la vigne avec 410 ha et concerne également un plus grand nombre d'exploitations (19 entités de production). L'arboriculture comporte essentiellement des vergers de pommiers, et dans une moindre mesure des poiriers, qui sont présents sur de nombreuses communes du territoire. Par ailleurs, une exploitation de Saint-Laurent-du-Mottay produit également du cassis et une autre située à Bourgneuf-en-Mauges produit des fraises.

Enfin, on dénombre 10 exploitations spécialisées en pépinières et/ou en horticulture (réparties sur 174 ha), ainsi que 8 maraîchers qui mettent en valeur 37 ha, soit en moyenne 4,6 ha par exploitation maraîchère.



*Des vergers conduits en Agriculture Biologique au GAEC de Château-Gaillard, à Saint Laurent du Mottay*



*Le maraîchage se développe, souvent avec une diversification en vente directe (ici, à La Pommeraye)*

### 3. La diversification des activités agricoles participe à l'attractivité du territoire

La diversification des productions se concrétise tout d'abord par le développement d'un atelier de production complémentaire de la production principale sur les exploitations. 52 % des exploitations comportent au moins 2 ateliers de productions agricoles. Dans les exploitations d'élevage, cette diversification a souvent permis de développer de l'activité agricole dans un contexte de faibles disponibilités foncières.

Une autre forme de diversification est la vente directe de denrées agricoles. Celle-ci s'est développée avec en premier lieu sur les exploitations viticoles, mais on observe un fort développement de cette pratique dans les filières du maraîchage, de l'arboriculture et de la viande (Poulet fermier, viande bovine, porcs,...).

Souvent en lien avec la vente directe, les signes officiels de qualités sont très présents sur la Communauté de communes de Saint-Florent. Ainsi, l'IGP « Volaille d'Ancenis » (10 ateliers) et l'AOC Maine-Anjou (6 exploitations en viande bovine) couvrent l'ensemble du territoire, et complètent le panel des appellations viticoles qui sont identifiées à l'échelle parcellaire.

On dénombre par ailleurs 11 exploitations en Agriculture Biologique qui exploitent au total 448 ha. Ces exploitations sont orientées le plus souvent en viande bovine, mais aussi en viticulture, en maraîchage ou en semences.

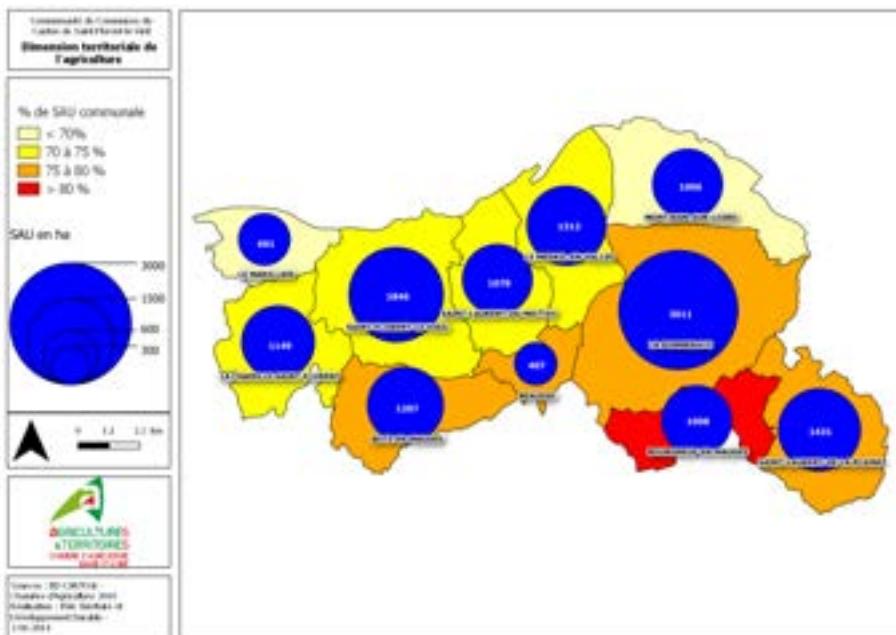
Enfin, des initiatives liées au développement de l'agri-tourisme ont conduit à la création de diverses formes d'hébergement à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, camping, ...) et sont autant de supports pédagogiques pour faire (re)découvrir les activités agricoles et la diversité de ses produits.



*A l'entrée de La Pommeraye, la ferme de la Guyonnière a développé l'agri-tourisme.*

## E. L'AGRICULTURE AU COEUR DES ENJEUX DU TERRITOIRE

## 1. L'agriculture premier gestionnaire du territoire



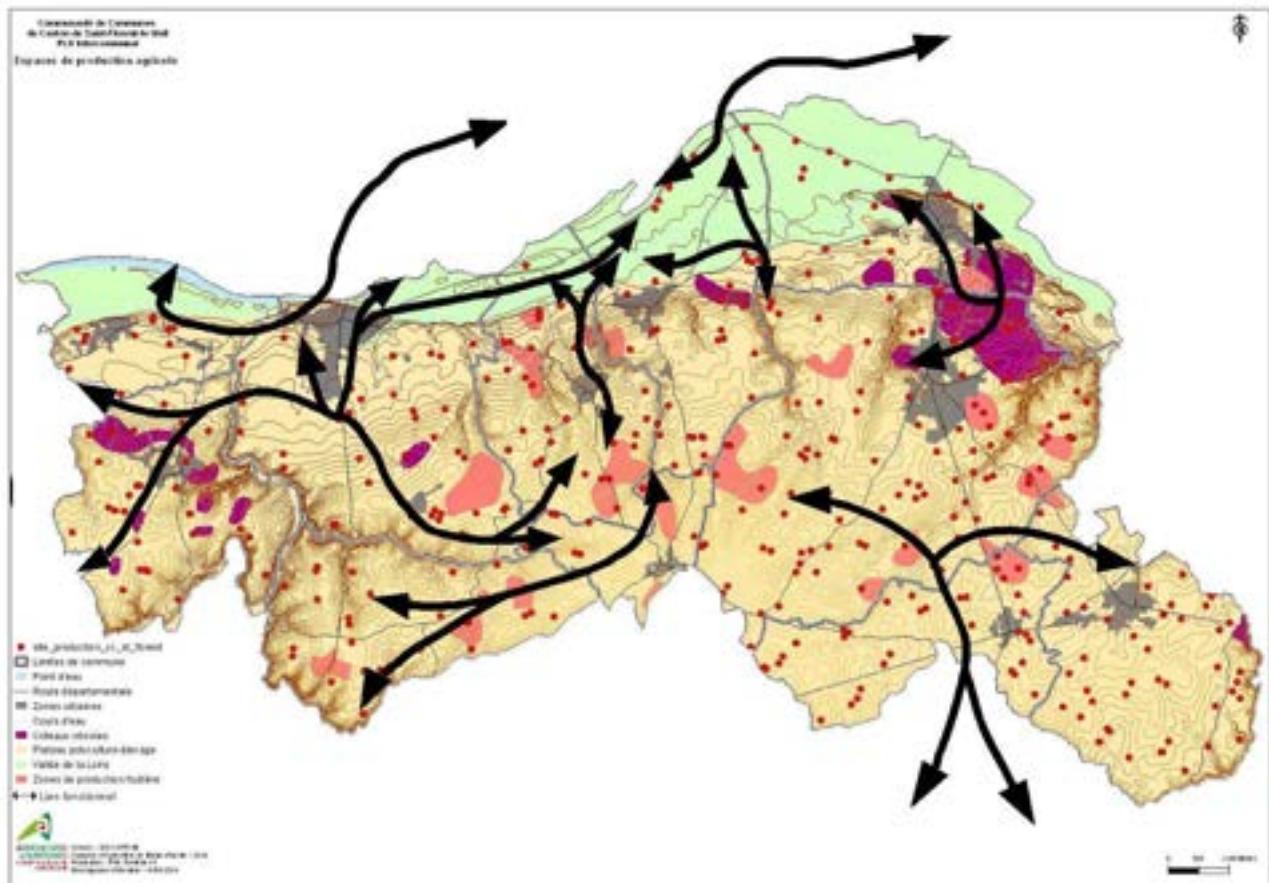
L'agriculture est une composante structurelle majeure du territoire. La surface agricole utile (SAU) de la Communauté de communes s'élève à 14 056 hectares ce qui représente 73 % de la surface totale du territoire communautaire. Seules deux communes de l'intercommunalité sont en-dessous de ce taux (Montjean-sur-Loire et Le Marillais). L'emprise agricole est significative, proche de celle des Mauges (77%) et supérieure à celle du Maine-et-Loire (65 %) et de la France (49%).

Selon les communes du territoire, la part de la SAU varie de 52 %, à Montjean-sur-Loire, à 87 %, à Bourgneuf-en-Mauges. Le taux de boisement, les coteaux non exploités, l'importance des carrières ainsi

que l'importance relative de l'enveloppe urbaine au regard de la surface communale expliquent les variations de l'emprise agricole entre communes.

Les exploitations agricoles qui ont leur siège dans le canton de Saint-Florent gèrent 14 936 hectares sur le territoire communautaire et hors du territoire communautaire. Cette surface étant supérieure à la SAU totale de la Communauté de communes, il en découle que les exploitations de la Communauté de communes exploitent au moins 880 hectares (et probablement plus de 1000 ha) hors des limites de la Communauté de communes.

## 2. Des espaces interdépendants entretenus par l'agriculture



Les productions agricoles du territoire se sont naturellement développées en lien avec les composantes géologiques, climatiques et topographiques. Les paysages qui en résultent ont été façonnés par l'activité agricole en fonction de ces composantes naturelles. Ainsi, les prairies dominent dans la vallée inondable de la Loire sur des alluvions. La vigne s'est installée sur des coteaux regardant la Loire à l'Ouest et à l'Est du territoire, en bénéficiant d'une bonne exposition, d'une bonne ventilation, de sols peu profonds composés de graviers et de sables avec peu d'argiles. Enfin, le plateau, plus argileux, a traditionnellement servi de support à l'élevage. Puis, avec le développement des techniques de maîtrise hydraulique (drainage et irrigation), les cultures s'y sont développées et ont modifié les systèmes d'exploitation en les faisant évoluer vers la polyculture-élevage. Avec l'irrigation, de nombreux vergers se sont développés plus récemment sur le plateau dont certains marquent le paysage.

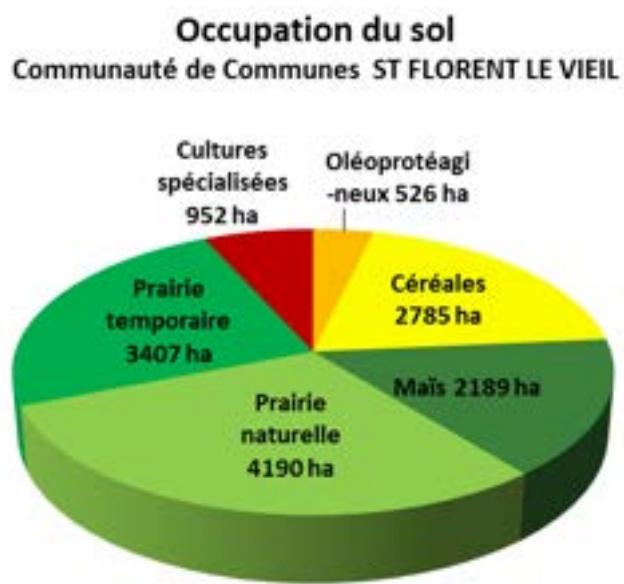
Ces espaces de production bien identifiables ne fonctionnent pas de façon isolée et indépendante. Il existe de nombreux liens au sein du territoire et avec les territoires voisins. A titre d'exemple, les 80 % des prairies de la Vallée de la Loire sont mises en valeur par des exploitations implantées sur le plateau. Les agriculteurs qui exploitent des terres éloignées de leur siège ne sont pas rares, comme l'illustrent les quelques exemples de « liens fonctionnels » figurant sur la carte ci-dessus. Ainsi, **il importe que les aménagements urbains prennent en compte ces liaisons fonctionnelles.**

Compte tenu de la prégnance de l'activité agricole sur le territoire, **l'agriculture exerce un rôle majeur dans les dynamiques de création et de transformation des paysages** de la communauté de communes.

Un des enjeux du territoire en matière de paysage concerne les nombreux coteaux dédiés aux prairies ou à la vigne, souvent caractérisés par des habitats de type « pelouses sèches » qui sont des milieux fragiles avec des espèces rares. Le maintien de l'activité agricole, et notamment de l'élevage, sur ces coteaux apparaît indispensable pour assurer leur entretien, leur ouverture paysagère et leur richesse biologique. Or, ces parcelles agricoles sont plus difficiles d'accès, plus difficiles à exploiter, et de ce fait, moins rentables. Leur enfrichement est fréquent, avec pour conséquence une fermeture des perspectives paysagères déjà soulignée en juin 2011 par le rapport de gestion du patrimoine de l'UNESCO. **Les mesures de protection et de gestion du paysage et de l'environnement (bocage, TVB mise en valeur paysagère,...) doivent contribuer à la mise en valeur de ces espaces de grande valeur patrimoniale en lien avec l'activité agricole.** En particulier, afin d'assurer le maintien voire la reconquête de la vigne et des prairies sur les coteaux, les friches et boisements spontanés ne doivent pas être classés en EBC (Espaces Boisés Classées).

### 3. L'agriculture contribue à la biodiversité

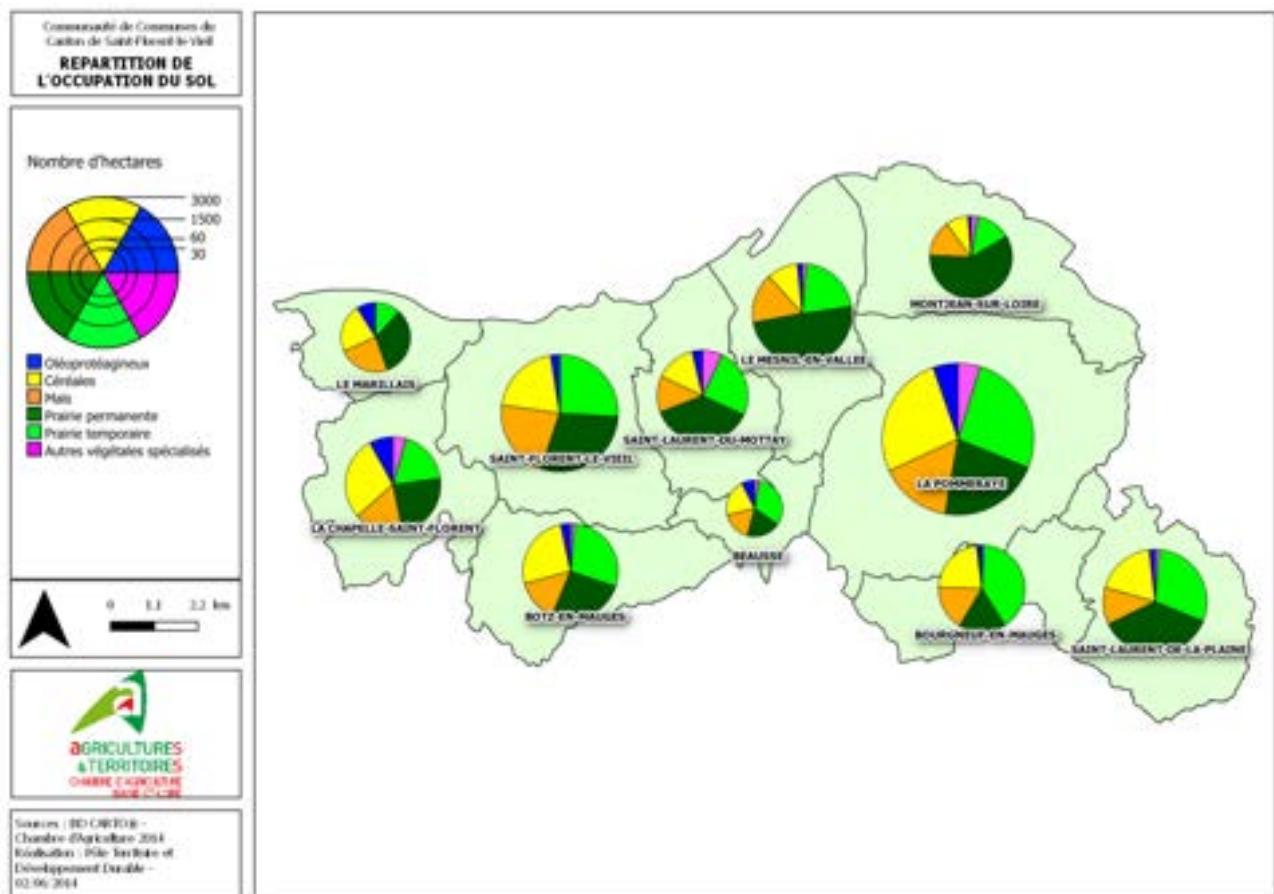
La prédominance de l'élevage bovin se traduit par une répartition des surfaces agricoles dans laquelle les prairies (naturelles et temporaires) représentent 54 % de la SAU, soit 40 % de la surface totale du territoire. Les prairies naturelles, qui couvrent près de 4 200 ha, occupent la plus grande part des espaces agricoles (30 % de la SAU). L'importante surface en prairies naturelles s'explique aussi par l'importance des prairies inondables en vallée de la Loire ainsi que par les nombreux coteaux difficilement mécanisables. De fait, l'agriculture est en interaction constante avec son environnement. **Elle joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels et la biodiversité.**



Source: RPG4

Au-delà de cette interdépendance naturelle, nombreux d'agriculteurs sont engagés dans des démarches volontaires consistant à modifier leurs pratiques culturales ou l'aménagement de leur parcellaire dans une optique de mise en valeur de la biodiversité. Ainsi, 840 hectares de prairies inondables font l'objet de mesures agro-environnementales (MAE) en vallée de la Loire. Ces mesures visent à rendre compatible la gestion des prairies humides (fauche retardée et absence d'intrants) avec le maintien de la biodiversité dont l'espèce emblématique est le râle des genêts.

Par ailleurs, plusieurs agriculteurs engagent des travaux d'aménagement paysager ou modifient leurs pratiques pour favoriser la biodiversité à l'échelle de leur exploitation dans le cadre du programme de mise en valeur de la trame verte et bleue identifiée dans le SCOT du Pays des Mauges.



*L'élevage bovin est garant du maintien des prairies dans les milieux sensibles (coteaux et Vallée de la Loire).*



*L'élevage reste le meilleur moyen de valoriser les coteaux sensibles et de lutter contre l'enfrichement (ici à La Bolinière, à Botz en Mauges).*



*Les prairies remarquables de la Vallée de la Thau sont le support de mesures agro-environnementales.*

#### 4. L'eau : une ressource indispensable à l'agriculture.

L'accès à l'eau est un facteur économique important pour l'agriculture, et c'est une condition indispensable au maintien des cultures spécialisées telles que l'arboriculture, le maraîchage, les pépinières ou l'horticulture. Elle sécurise par ailleurs la production fourragère.

L'irrigation est indispensable à l'agriculture du territoire intercommunal. En effet, avec plus de 3 500 ha irrigués, ce sont plus de 25 % des surfaces agricoles qui sont irriguées. L'eau destinée à l'irrigation peut provenir de la Loire pour les parcelles situées dans la vallée, mais dans la plupart des cas, elle est stockée dans les 130 réserves d'irrigation que l'on dénombre sur le plateau.

Il reste encore de nombreuses exploitations qui ne sont pas équipées en irrigation et sur lesquelles il existe des sites potentiels de création de réserves d'irrigation. Ces sites se situent souvent en partie basse des versants. Aussi, il importe que les mesures de protection des espaces concernés par ces sites potentiels, qu'elles soient induites par le SAGE Evre-Thau ou par le PLUi, puissent prendre en compte cette nécessité d'accéder à la ressource en eau pour l'agriculture.



*Réserve d'irrigation à la Guérinière, à La Chapelle Saint Florent*

## 5. Des acteurs impliqués dans la production d'énergie renouvelable

Parmi les enjeux environnementaux auquel la société se trouve confrontée, la production d'énergie renouvelable est un autre champ d'investigation dans lequel la profession agricole est impliquée. Dans un récent passé, plusieurs exploitations ont mis en place des centrales de production d'électricité d'origine photovoltaïque en valorisant les surfaces de toiture des bâtiments agricoles.

Aujourd'hui, les réflexions de la profession se portent surtout, avec les collectivités concernées, sur des projets d'unités de méthanisation permettant de valoriser la biomasse issue des activités agricoles, et sur le développement d'une filière bois-énergie locale.

La chaufferie au bois de l'EPAD du Marillais est déjà alimentée à 100 % par la SCIC Bois-Energie départementale mise en place par la profession agricole afin de valoriser du bois issu de l'entretien du bocage. Cet établissement valorise ainsi 200 tonnes de plaquettes de bois déchiqueté par an.

Par ailleurs, deux projets de méthanisation sont actuellement en cours d'émergence : le premier étant envisagé à Saint-Florent le Vieil, avec un processus de co-génération permettant de fournir de l'énergie à l'entreprise Lactalis, le second étant lié au projet de piscine de La Pommeraye.



*Toiture photovoltaïque sur un bâtiment d'élevage au Marillais*



Chantier de déchiquetage de bois issu de l'entretien des haies pour la production de plaquettes bocagères.

## 6. Concilier développement urbain et agriculture

Les espaces agricoles sont les plus tributaires des extensions urbaines dans la mesure où plus de 80 % des terres artificialisées étaient à l'origine des parcelles agricoles. Depuis 2000, le rythme d'artificialisation des terres agricoles pour le développement de l'habitat, des zones d'activités et des équipements publics a été estimé à plus 15 ha par an (source SAFER). C'est le développement de l'habitat qui a le plus consommé d'espace ces dernières années avec un rythme proche de 8 ha artificialisés par an dans les années 1990 et qui s'est accéléré depuis 2000 pour dépasser le seuil de 12 ha par an.

La communauté de communes de Saint-Florent est un territoire attractif ; ce qui est un atout, mais le revers de ce succès peut s'avérer très pénalisant pour les activités agricoles impactées par l'extension urbaine. Au-delà des exploitations directement concernées, il y a un véritable enjeu de société à réduire le rythme de consommation d'espace agricole.



*Saint Florent Le Vieil : au loin l'exploitation des Grandes Rabières, qui est le support d'un projet d'installation.*



*Montjean-sur-Loire : les pavillons récents côtoient directement l'activité agricole.*



*Un nouveau lotissement sort de terre à La Pommeraye.*



*Zone d'activités à la Pommeraye : imbrication forte avec l'élevage voisin.*

## 7. Espaces agricoles et habitat : une cohabitation sereine à préserver

Les franges urbaines sont des espaces où la cohabitation peut s'avérer délicate entre des tiers, qui ont investi ces espaces dans l'attente d'un cadre de vie résidentiel et récréatif, et des agriculteurs, pour qui les parcelles contigües doivent conserver une fonction de production agricole. Sur le territoire, les conflits entre ces acteurs restent assez rares car au-delà des contraintes qui s'imposent aux agriculteurs telles que le respect des distances d'épandage, ces derniers modifient souvent leurs pratiques pour pouvoir continuer à exploiter les parcelles situées en frange urbaine (traitements phytosanitaires, horaires d'intervention, ...). Ces conflits potentiels peuvent être anticipés en minimisant les zones de contact direct entre espaces résidentiels et espaces agricoles, et le cas échéant, en aménageant des espaces tampon au sein des nouvelles zones constructibles (haies, chemin piétonnier, bassin d'orage, ...).



*Au Marillais : la proximité de l'habitat de tiers constraint le développement de la chèvrerie (à gauche).*



*Le Marillais : un site d'élevage entouré d'habitations.*



*Montjean-sur-Loire : des clos viticoles en AOC participent à l'image de la commune, mais leur exploitation est contraignante.*

Les franges urbaines ne sont pas les seules zones de contact entre le monde urbain et le monde agricole. En effet, en dehors des bourgs et des villages, il existe de nombreux logements de tiers disséminés qui contribuent à miter l'espace agricole. Ce phénomène dépasse largement les tiers qui ont eu un lien avec l'activité agricole (retraités agricoles), à tel point que sur l'ensemble du territoire, 67 % des sites d'activités agricoles (sites principaux ou secondaires) côtoient un logement de tiers, contraignant ainsi leurs perspectives de développement. Il existe de nombreux villages dans lesquels il n'y a plus de siège agricole principal, mais dont certains bâtiments d'élevage sont encore utilisés par des exploitations qui en font un siège annexe. Ces villages ont néanmoins fait l'objet d'investissements par des tiers pour rénover de l'habitat, changer la destination d'un bâtiment agricole en habitation ou faire construire des habitations neuves. Compte tenu du phénomène de concentration des exploitations agricoles, ce phénomène de mitage du territoire par l'habitat constitue un fort enjeu à long terme dans la mesure où l'arrivée d'un tiers à proximité d'un siège agricole peut remettre en cause des investissements souvent lourds réalisés par l'entreprise agricole.



*La valorisation du patrimoine bâti par changement de destination ne doit pas nuire aux activités agricoles voisines.*

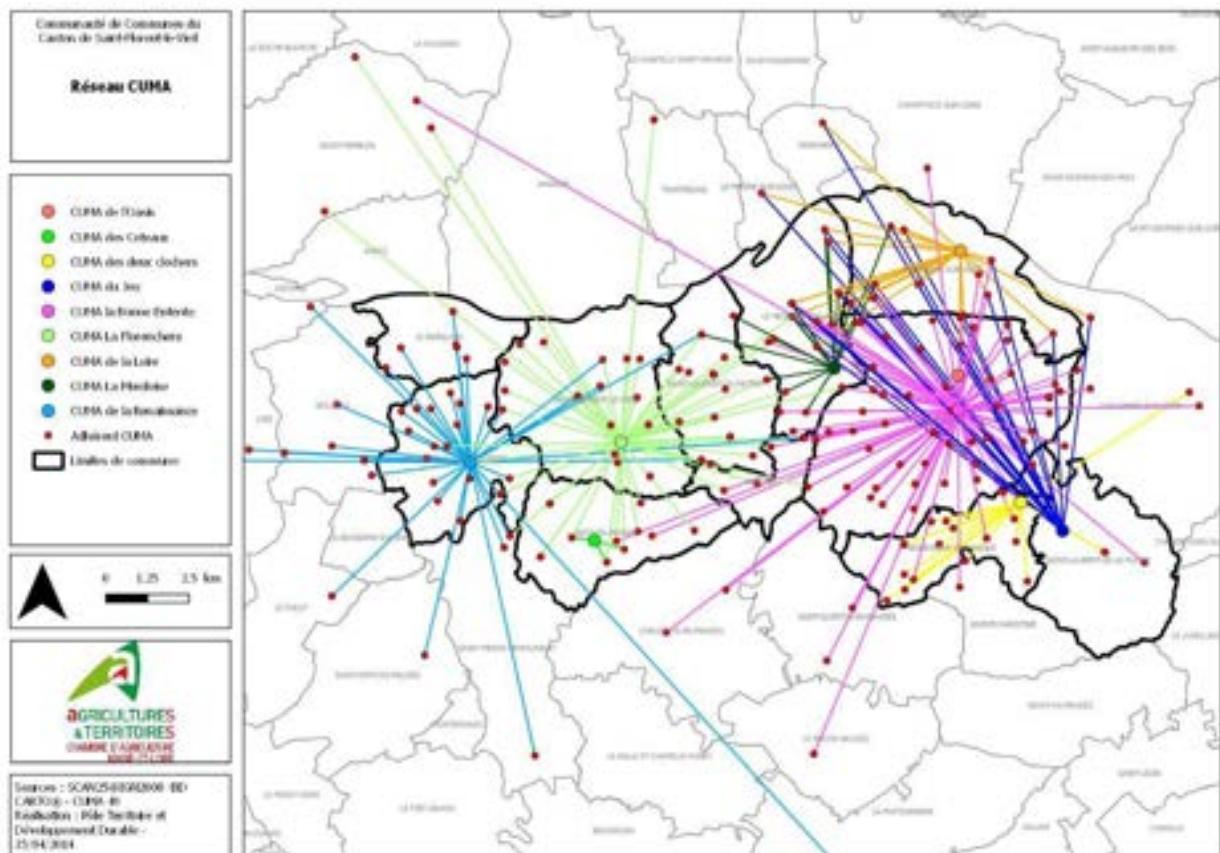


*La Chapelle-Saint-Florent : l'extension linéaire de l'habitat se confronte à une exploitation en activité.*

## 8. Les CUMA : des organisations solidaires et structurantes pour le territoire



Stockage de matériel de la CUMA « La Florentaise » à la Boutouchère.



Les CUMA (Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole) constituent des structures essentielles au fonctionnement territorial. Elles participent au développement agricole. Elles proposent des techniques et du matériel performant et sont des lieux d'échanges et d'innovations vecteurs de dynamisme et de compétitivité. Les CUMA, structures de groupe au service des agriculteurs, sont porteuses de projets collectifs qui contribuent au développement et à l'aménagement du territoire.

**Au total 9 CUMA rayonnent sur le territoire de la communauté de communes, voire au-delà de ce territoire.**

## 9. Des circulations agricoles à prendre en compte

Si les flux de circulations agricoles sont modestes comparativement au trafic des autres véhicules, ils sont, pour autant, vitaux pour l'économie agricole. L'accès aux parcelles (du plateau, des coteaux et de la vallée de la Loire) aux CUMA, aux lieux de collecte et/ou d'approvisionnement ainsi que les déplacements fréquents des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) génèrent des parcours qu'il est important de pérenniser. A cet effet, les principaux axes de circulations agricoles ont été recensés dans l'atlas cartographique.

La fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, et l'aménagement des centres bourgs peuvent perturber le passage des matériels agricoles, caractérisés par leur gabarit important et leur vitesse réduite.

Au cours des groupes de travail communaux, les principales difficultés exprimées pour les circulations agricoles ont été les suivantes :

- Absence de visibilité en sortie de route lors de la traversée de certains bourgs (Saint-Laurent du Mottay, Botz-en-Mauges),
- Présence de chicanes en entrée de bourg qui n'ont pas été dimensionnées pour faciliter le passage des engins agricoles (Montjean-sur-Loire, Le Mesnil-en-Vallée),
- Sur le Pont de la Loire à Saint-Florent-le-Vieil, la largeur de la chaussée ne permet pas le croisement d'un engin agricole avec un poids lourd,
- Panneaux de signalisation ou panneaux d'entrée d'agglomération trop près de la chaussée (La Boutouchère),
- Zone 30 qui entraîne une déviation des circulations agricoles en périphérie de bourg en rallongeant considérablement les parcours (Beausse),
- Passages de rues avec chaussées rétrécies dans certains centre-bourgs (Saint-Laurent du Mottay, La Chapelle Saint-Florent),
- Difficultés à entrer sur les routes à grande circulation à Bourgneuf-en-Mauges (RD 762) et Botz-en-Mauges (RD 752).



*Sur le pont de La Loire, à Saint Florent Le Vieil, le croisement des engins agricoles avec des camions est parfois délicat.*



Les chicanes réduisent la vitesse des véhicules, mais elles doivent être dimensionnées pour permettre le passage des engins agricoles.



*Sur le circuit de la « Loire à vélo », le partage de la route avec les engins agricoles peut s'avérer dangereux.*

*A La Boutouchère, les panneaux de signalisation trop proches de la chaussée gênent parfois le passage d'engins de grande taille.*

## 10. La multifonctionnalité de l'espace agricole

La terre agricole est support :

- De productions,
- De droits à produire,
- De surface d'épandage,
- De ressources énergétiques : biomasse, méthanisation,
- De paysages, de cadre de vie,
- De ressources naturelles et de biodiversité.

Mais aussi :

- De projets urbains,
- De zones d'activités économiques,
- D'infrastructures routières,
- De carrières,
- D'espaces de loisirs.

Le foncier reste le principal outil de travail de l'agriculture. **C'est un bien non renouvelable, non délocalisable dont la gestion économe est aujourd'hui reconnue d'intérêt général.**

## F. UNE NECESSAIRE GESTION ECONOME DU FONCIER

L'importance du foncier agricole pour le territoire et sa spécificité nécessite de limiter les impacts en terme de prélèvements tant sur le plan quantitatifs que qualitatifs. **Il s'agit donc d'économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, de préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts.**

Pour mieux prendre en compte les activités et les espaces agricoles, il convient dans un premier temps de les identifier et de les caractériser. Un ensemble de cartes thématiques, associé à une base de données, a été réalisé à cet effet. Il permet de recenser à l'échelle communale les différentes composantes de l'espace agricole (site d'exploitation, organismes para-agricole, cultures pérennes, périmètres AOC, surfaces irrigables, MAE, principales circulations et passages difficiles). En outre, au niveau de chaque bourg, un jeu de cartes permet plus précisément d'identifier le parcellaire agricole et l'occupation du sol. Enfin, une carte de synthèse des enjeux agricoles complète ce dernier jeu de cartes. Cette carte vise à illustrer les secteurs à enjeux forts et les secteurs agricoles plus fragilisés. Ce travail a été réalisé avec le monde agricole. Il s'agit bien de la lecture agricole du territoire qui peut intégrer, le cas échéant, des zones à urbaniser non aménagées inscrits dans les documents d'urbanisme communaux.

Les secteurs à enjeux forts associent un certain nombre d'atouts assurant la fonctionnalité et la pérennité de l'agriculture.

Ils articulent le plus souvent la présence de :

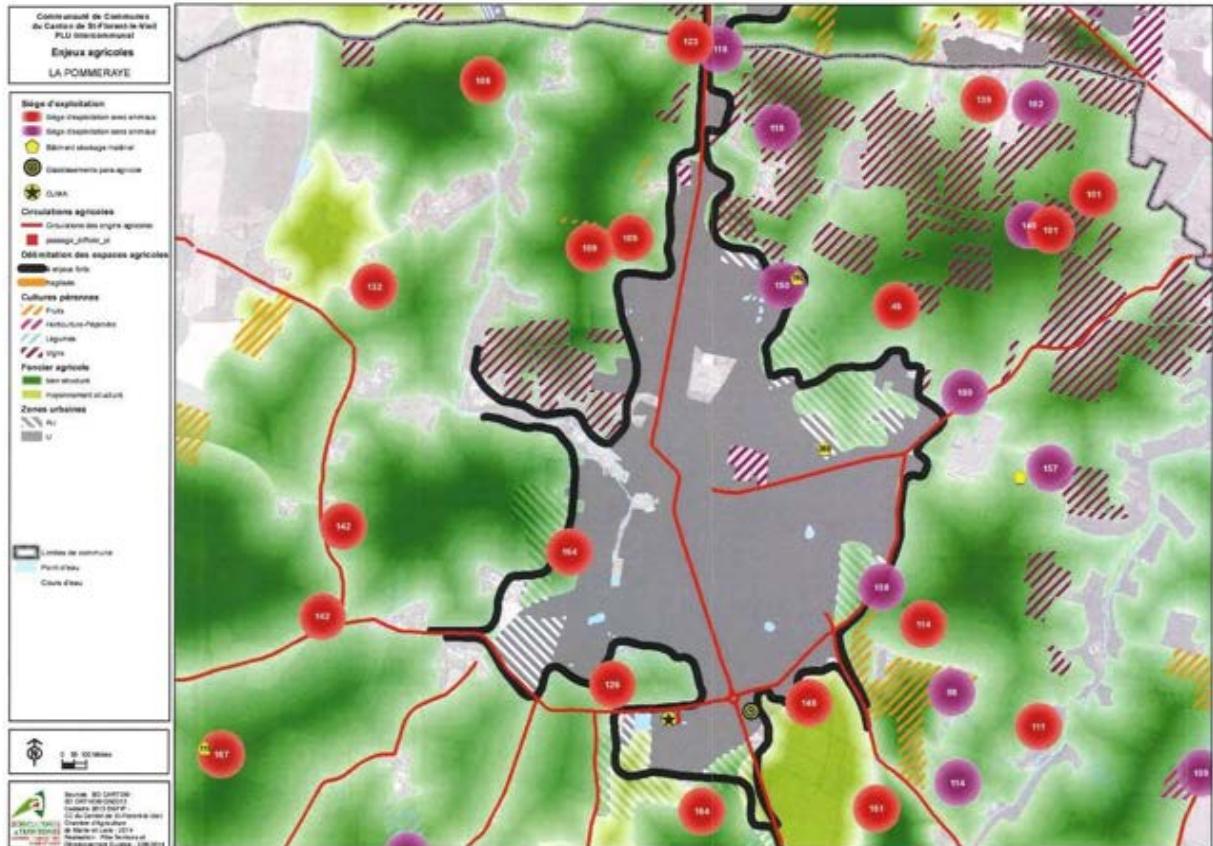
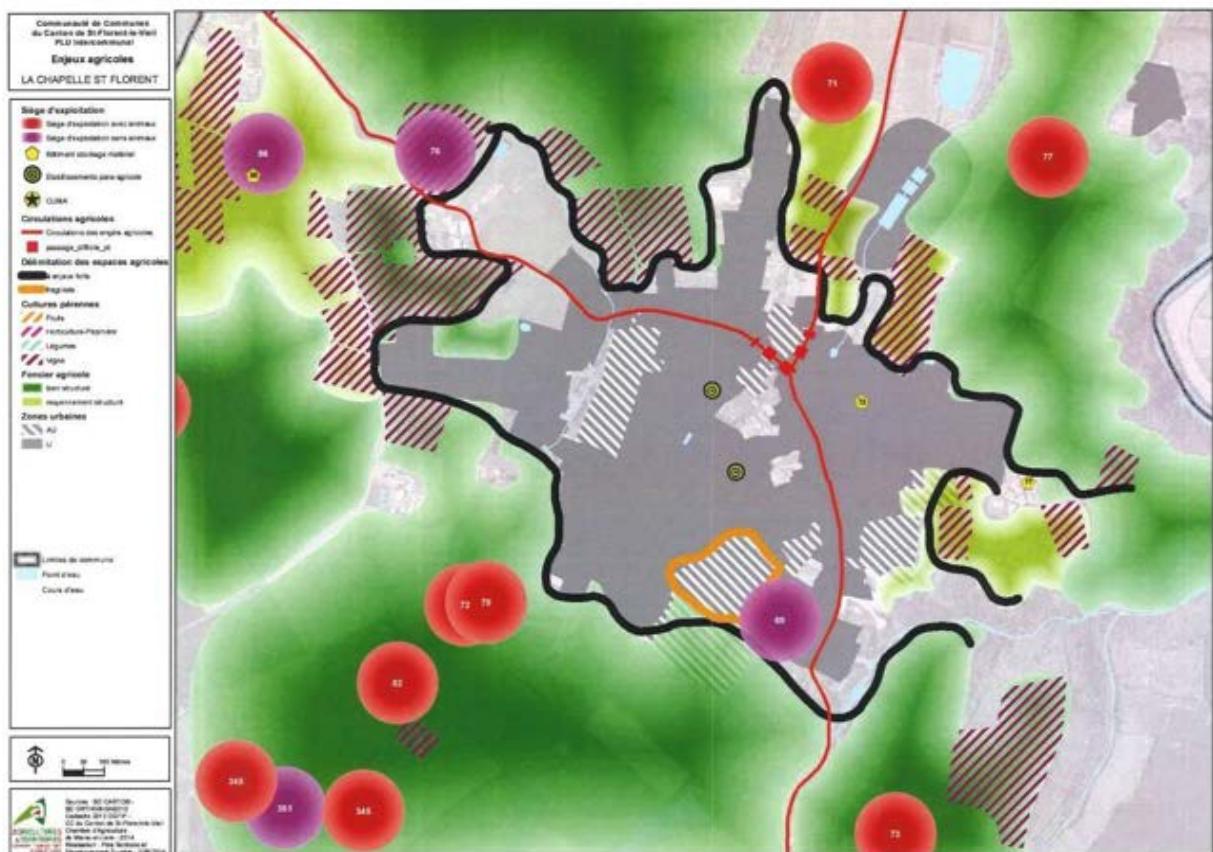
- Sites d'exploitation (prise en compte, en sus, des installations récentes),
- Parcellaire agricole bien structuré (bien regroupé, relié ou non à un site),
- Terres à forte valeur ajoutée agro-économique (cultures pérennes, sous contrat, AOC, irrigation, groupe de parcelles de pâturage...).

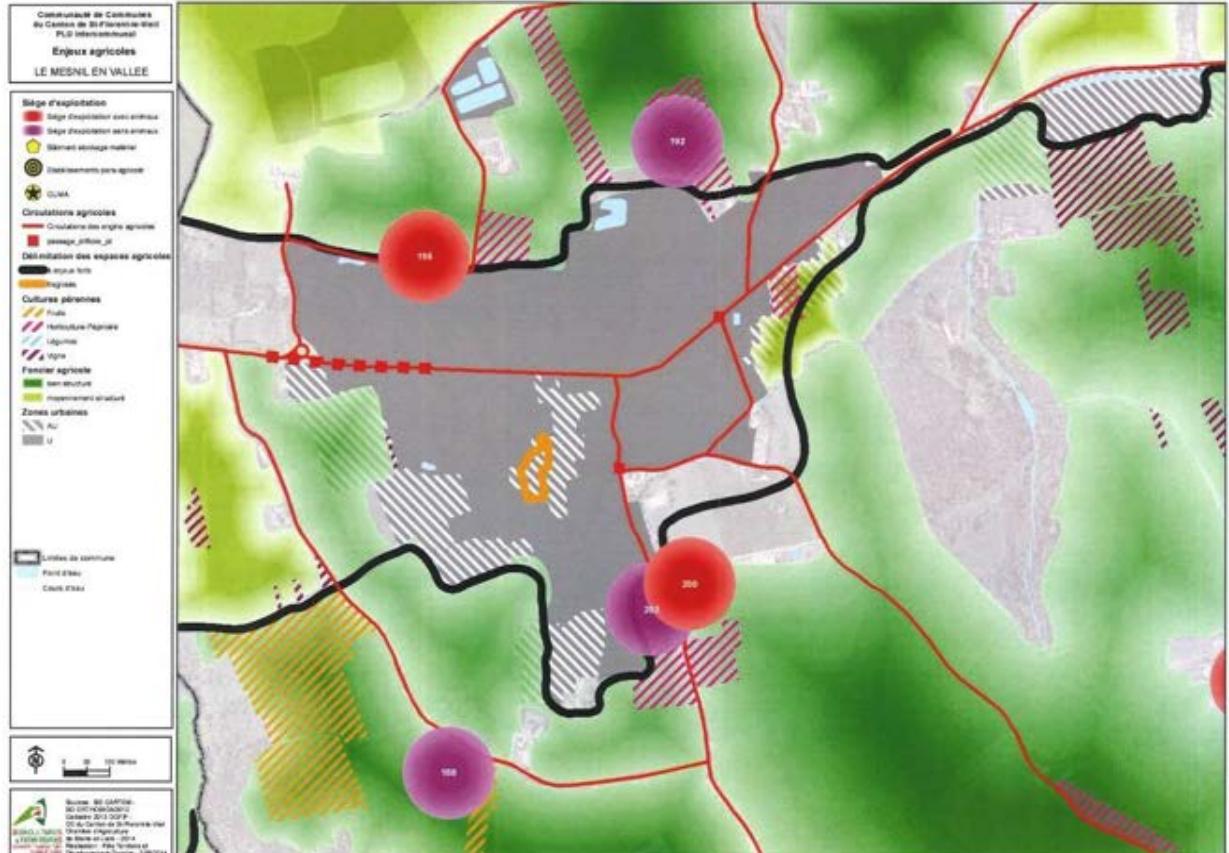
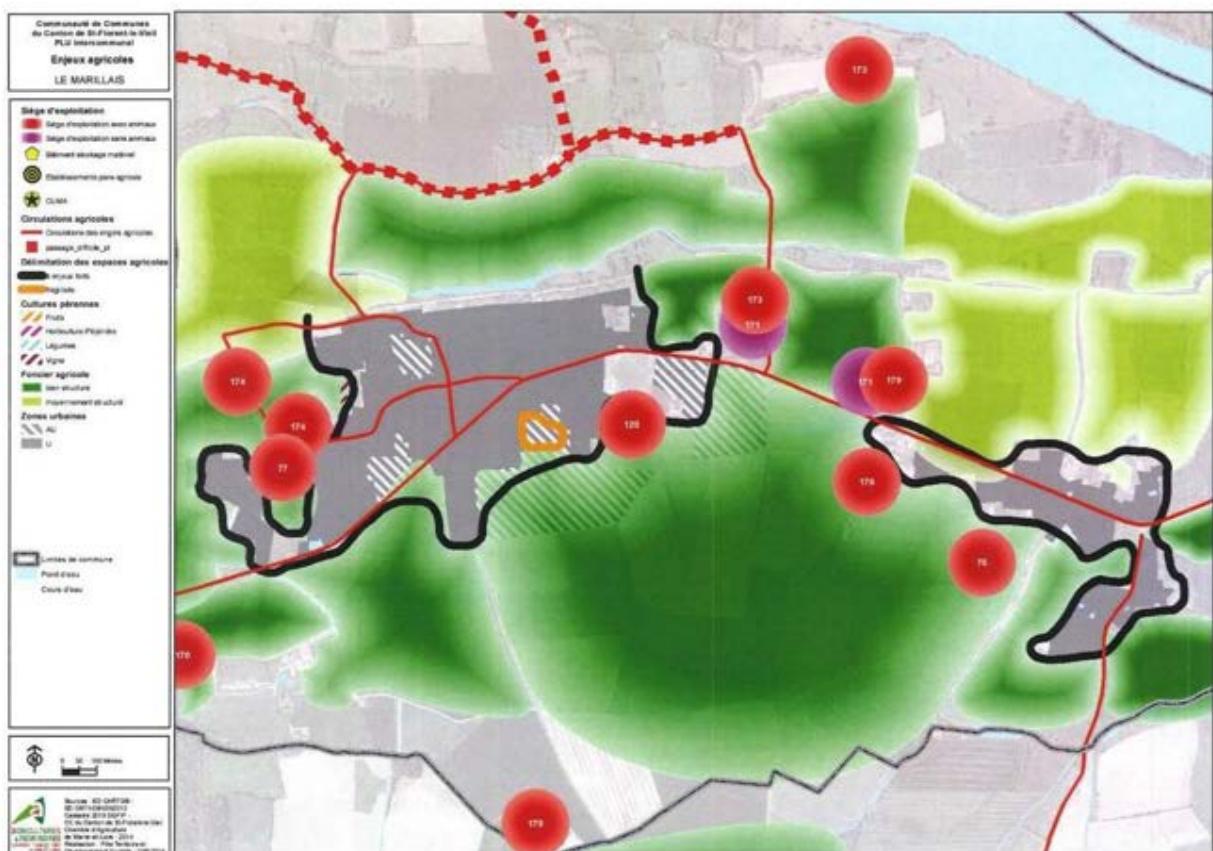
A contrario, les secteurs agricoles fragilisés associent contraintes et faiblesses.

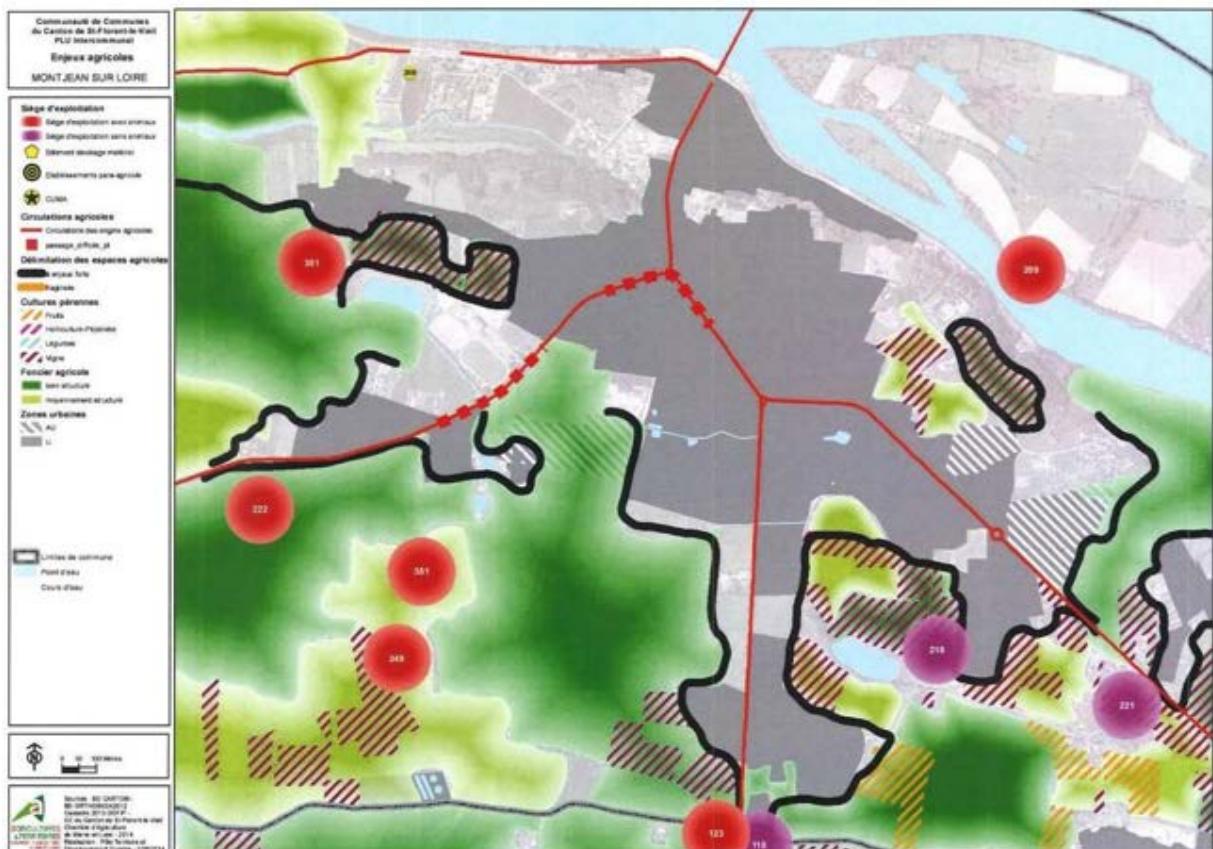
- Absence de sites d'exploitation ou sites sous contraintes, sans reprise assurée,
- Parcellaire moyennement structuré (terres volantes, difficulté de desserte, enclavement...),
- Faible valeur ajoutée agro-économique.

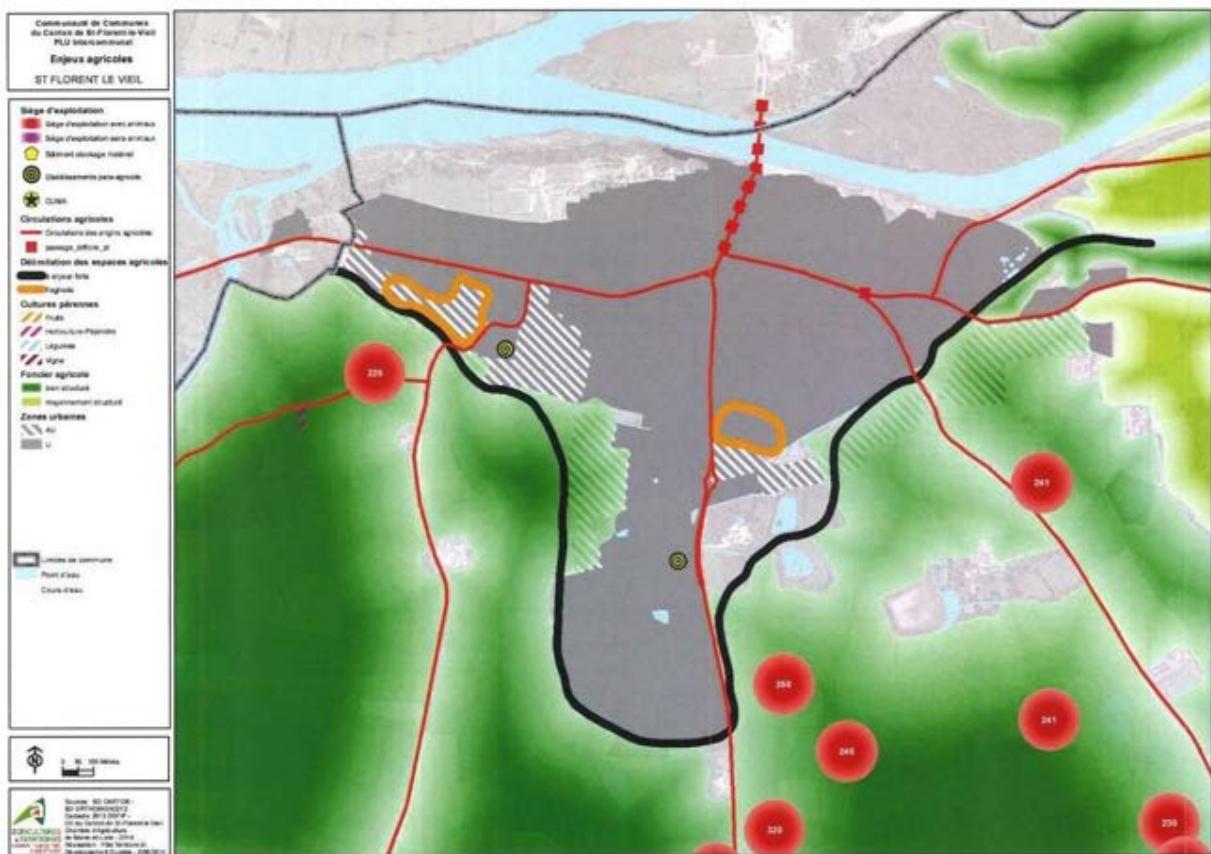


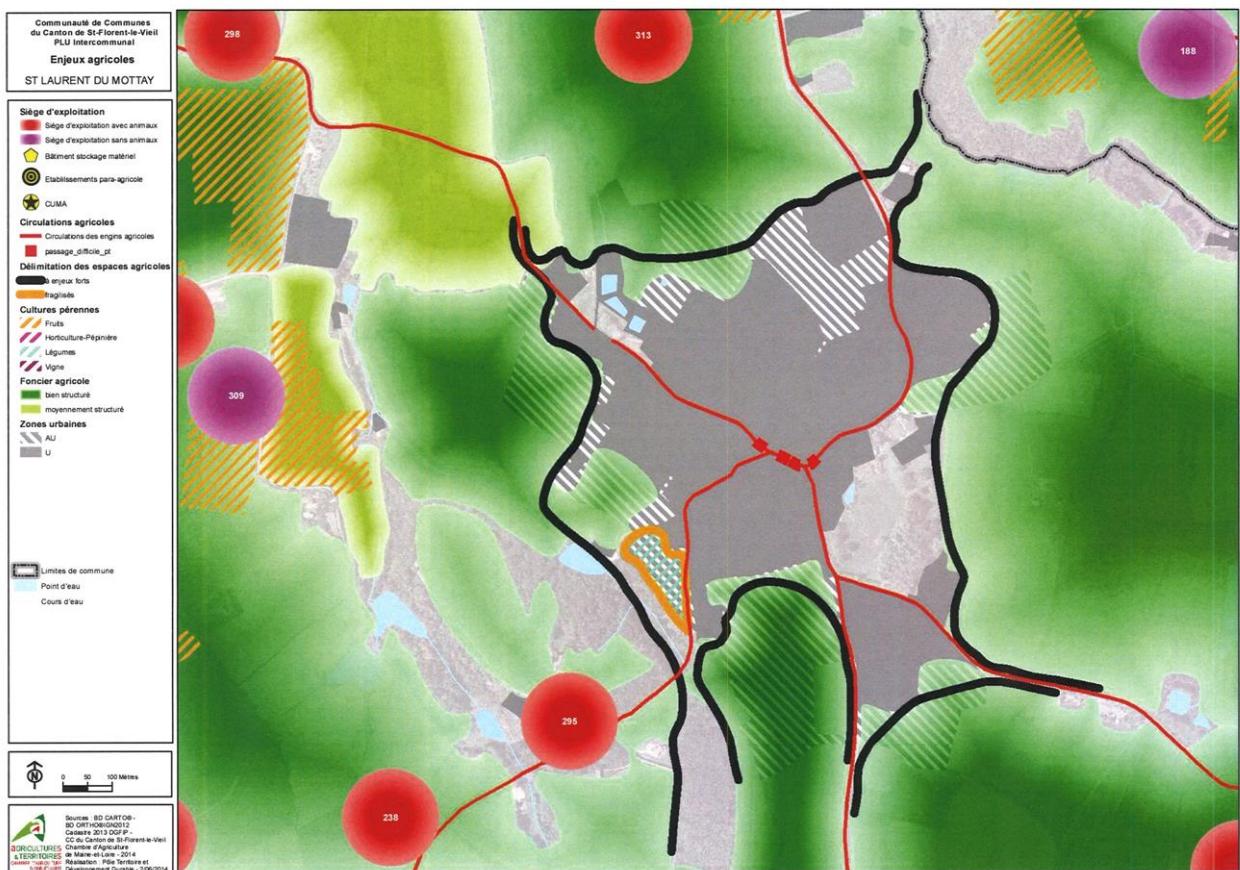












# CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

## I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE

### A. L'histoire locale



Carte de Cassini de Mauges-sur-Loire (XVIIIème siècle)

- **Un site depuis longtemps occupé**

Plusieurs fouilles archéologiques ont mis en évidence la présence d'occupation humaine ancienne. Il s'agit notamment de la découverte de pierres préhistoriques sur les hauteurs de la Pommeraye ; de la présence d'un dolmen à la Boutouchère (Saint-Florent), trace d'une occupation néolithique ; ou encore de la trouvaille de haches de silex de l'époque mégalithique à la Jolivetière et à la Giraudière (le Mesnil-en-Vallée).

La présence voies gallo-romaines est encore discernable à travers quelques vestiges, notamment à Saint-Laurent-du-Mottay. Une de ces voies, qui desservait la rive gauche de la Loire, allait du Mesnil à Saint-Florent-le-Vieil.

- **La religion au centre de l'histoire locale**

L'actuelle commune de Mauges-sur-Loire fut la terre d'accueil de nombreux édifices religieux d'importance. Dès le VII<sup>ème</sup> siècle, un monastère de moines bénédictins est créé à Saint-Florent-le-Vieil. Sous Charlemagne, puis grâce à ses fils, il deviendra ensuite une abbaye puissante et autonome, qui connaîtra de nombreuses périéties et reconstructions, et qui sera liée directement à l'histoire des conflits régionaux. Le siège de la prévôté de l'abbaye se trouvait à Saint-Laurent-du-Mottay.

En 1641, Saint-Florent verra également naître sur son territoire un couvent de religieuses cordelières du Tiers Ordre. Des moines de la même confession construisent un autre couvent, à Montjean-sur-Loire, dédié aux religieux de Saint-François. La commune compte plusieurs lieux de pèlerinage qui connaissent une certaine importance : la chapelle Saint-Méen, toujours à Montjean, ou encore Notre-dame-du-Marillais. La communauté des sœurs de la Providence, installée à la Pommeraye, est encore active de nos jours.

- **Le territoire au cœur de conflits**

Au X<sup>ème</sup> siècle, les territoires ligériens font face aux attaques des Vikings, qui occupent Saint-Florent. Le château de Montjean se voit occupé par un prince Normand. Plus tard, au XI<sup>ème</sup> siècle, le comte d'Anjou, Foulques Nerra, s'installe à Saint-Florent et y construit sur le Montglonne, à l'Ouest de l'abbaye, un château aujourd'hui détruit. Le territoire fait également les frais des affrontements franco-bretons. Saint-Florent est le siège de plusieurs batailles, et la ville est assiégée en 1358 lors de la guerre de 100 ans.

Après la Révolution, les guerres de Vendée constituent sans doute l'épisode le plus marquant du territoire. Les communes déléguées de Mauges-sur-Loire furent le théâtre d'évènements clés qui marquèrent l'histoire du soulèvement vendéen contre-révolutionnaire. En 1791, l'incendie de la chapelle de Saint-Laurent-de-la-Plaine par les gardes nationaux fait partie des évènements qui conduiront les paysans à participer, deux ans plus tard, à l'insurrection vendéenne. Cette dernière débute symboliquement à Saint-Florent-le-Vieil, le 24 février 1793, lorsque près de 4 000 hommes se rassemblent devant l'abbaye pour protester contre la mobilisation de 300 000 hommes par la République. C'est le début de conflits sanglants qui n'épargneront pas Mauges-sur-Loire. En effet, quasiment toutes les communes déléguées participent à l'insurrection, à l'exception peut-être de Montjean, qui se range du côté républicain, ce qui donnera lieu à des affrontements à La Pommeraye. Le reste des habitants du territoire joint le mouvement vendéen, à commencer par Bonchamp, général vendéen originaire du château de la Baronnière à la Chapelle-Saint-Florent. Bonchamp fait partie des nobles sollicités par les paysans pour prendre la tête de troupes contre-révolutionnaires et livre bataille contre la République. Il périra à Saint-Florent-le-Vieil, à l'instar de Jacques Cathelineau, généralissime de l'armée catholique et royale.

Les répressions républicaines de 1794 frappent les communes déléguées de différentes manières :

- Le bourg de Saint-Laurent-de-la-Plaine est réduit à l'état de ruines,
- Le village du Mesnil-en-Vallée est saccagé,
- La population de Saint-Florent est déportée et la ville incendiée,
- La plupart des maisons et fermes de la Chapelle-Saint-Florent sont brûlées, ainsi que les châteaux de la Baronnière et de la Guérinière,
- L'armée républicaine exécute plusieurs centaines de vendéens au Marillais, sur un champ qui prendra le nom de « pré des martyrs ».

Saint-Laurent-du-Mottay sera épargnée par les colonnes infernales de 1794.



*Le vitrail de la chapelle du Marillais, qui représente le pré des martyrs*

Finalement, la pacification de la Vendée est signée en 1796, dans un champ près de l'Ouvrinière, au Sud-Est à Saint-Florent. Cette commune déléguée aura donc vu débuter et s'achever les guerres de Vendée.



*La France sous la convention (source : Atlas historique mondial, Georges Luby, Larousse 2007)*

Si les conflits sont au cœur de l'Histoire locale, cette dernière est bien sûr liée à un contexte géographique particulier et avantageux, et à la présence de ressources naturelles : les mines de charbon et les fours à chaux de Montjean, le grenier à sel de Saint-Florent...

## B. Le patrimoine architectural

### 1. Le patrimoine protégé

Les sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque font l'objet d'une protection depuis la loi du 2 mai 1930. Les dispositions concernant les sites classés et inscrits sont codifiées au code de l'environnement (articles L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants) qui a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du site : le classement et l'inscription.

La protection au titre du site est une servitude d'utilité publique qui s'impose au plan local d'urbanisme.

Le territoire de Mauges-sur-Loire est concerné par trois types de servitudes de protection du patrimoine listées ci-dessous :

#### ⇒ AC1

##### - Servitude de protection des monuments historiques

- Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement de destination,
- Périmètre de protection de 500m.

➲ AC2

- **Servitude de protection des sites et des monuments naturels**

- Site inscrit : obligation pour tout propriétaire de biens immobiliers situés dans le périmètre de protection du site inscrit de déclarer son intention d'entreprendre des travaux (sauf ceux d'entretien courant) 4 mois à l'avance,
- Site classé : obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux dans le périmètre de protection du site classé.

➲ AC4

- **Servitude de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**

- Obligation pour tout propriétaire de biens d'obtenir une autorisation spéciale en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

a) AC1 Servitude de protection des monuments historiques



Les monuments classés ou inscrits et leurs abords (source : Atlas des patrimoines – Ministère de la culture et de la communication, DRAC – IGN – SIDOC)

• **Les monuments situés sur le territoire communal :**

➲ **Château de la Baronnière**

- Statut : inscrit puis classé,
- Situé à la Chapelle-Saint-Florent,
- Périmètre concerant : Botz-en-Mauges, la Chapelle-Saint-Florent, Saint-Florent-le-Vieil.

➲ **Chapelle du Cimetière**

- Statut : inscrit,
- Situé au Mesnil-en-Vallée,
- Périmètre concerant : Le Marillais.

➲ **Ancien site chaufournier de Pincourt**

- Statut : inscrit,
- Situé à Montjean-sur-Loire,
- Périmètre concerant : Montjean-sur-Loire.

➲ **Anciens sites chaufourniers de Châteaupanne et de Maison Blanche**

- Statut : inscrit,
- Situé à Montjean-sur-Loire,
- Périmètre concerant : Montjean-sur-Loire, La Pommeraye.

➲ **Grand chevalement minier**

- Statut : inscrit,
- Situé à Montjean-sur-Loire,
- Périmètre concerant : Montjean-sur-Loire.

### **Chapelle de Châteaupanne**

- Statut : inscrit,
- Situé à Montjean-sur-Loire,
- Périmètre concerant : Montjean-sur-Loire.

#### **⇒ Église de Saint-Florent**

- Statut : classé,
- Situé à Saint-Florent-le-Vieil,
- Situé dans le périmètre de la ZPPAUP, ne génère donc pas de périmètre de protection de 500 m.

#### **⇒ Ancienne abbaye mauriste**

- Statut : classé,
- Situé à Saint-Florent-le-Vieil,
- Situé dans le périmètre de la ZPPAUP, ne génère donc pas de périmètre de protection de 500 m.

#### **⇒ Porte de croisilles et mur de clôture de l'ancienne abbaye**

- Statut : classé
- Situé à Saint-Florent-le-Vieil
- Situé dans le périmètre de la ZPPAUP, ne génère donc pas de périmètre de protection de 500 m

#### **⇒ Colonne commémorative de la Duchesse d'Angoulême**

- Statut : inscrit,
- Situé à Saint-Florent-le-Vieil,
- Situé dans le périmètre de la ZPPAUP, ne génère donc pas de périmètre de protection de 500 m.

#### **⇒ Chapelle Cathelineau**

- Statut : inscrit,
- Situé à Saint-Florent-le-Vieil,
- Situé dans le périmètre de la ZPPAUP, ne génère donc pas de périmètre de protection de 500 m.

#### **⇒ Mairie (ancienne Prévôté)**

- Statut : inscrit,
- Situé à Saint-Laurent-du-Mottay,
- Périmètre concernant : Saint-Laurent-du-Mottay.

### **• Les monuments situés en dehors du territoire communal, mais dont le périmètre de protection s'y applique**

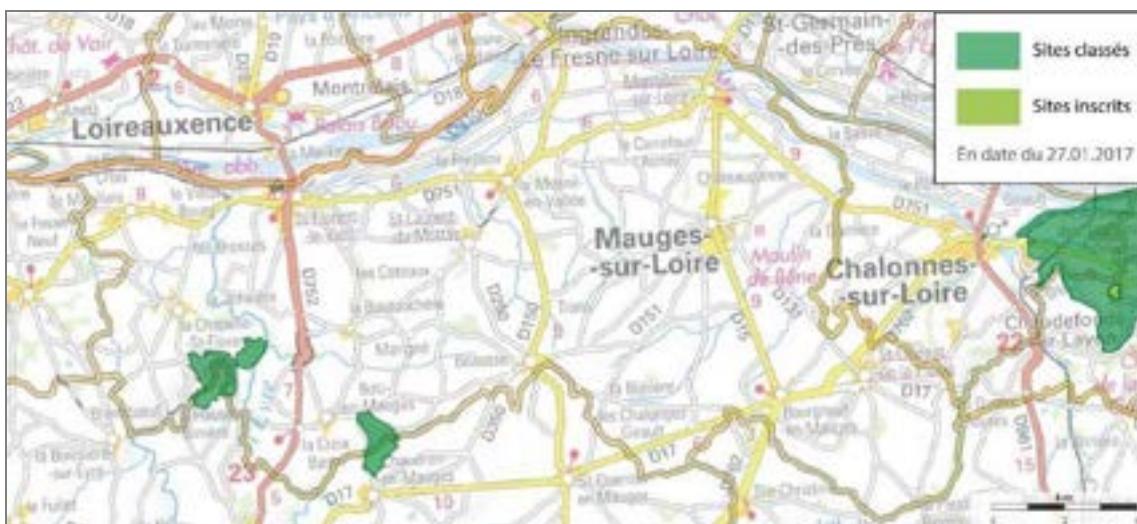
#### **⇒ Château du Bas-Plessis**

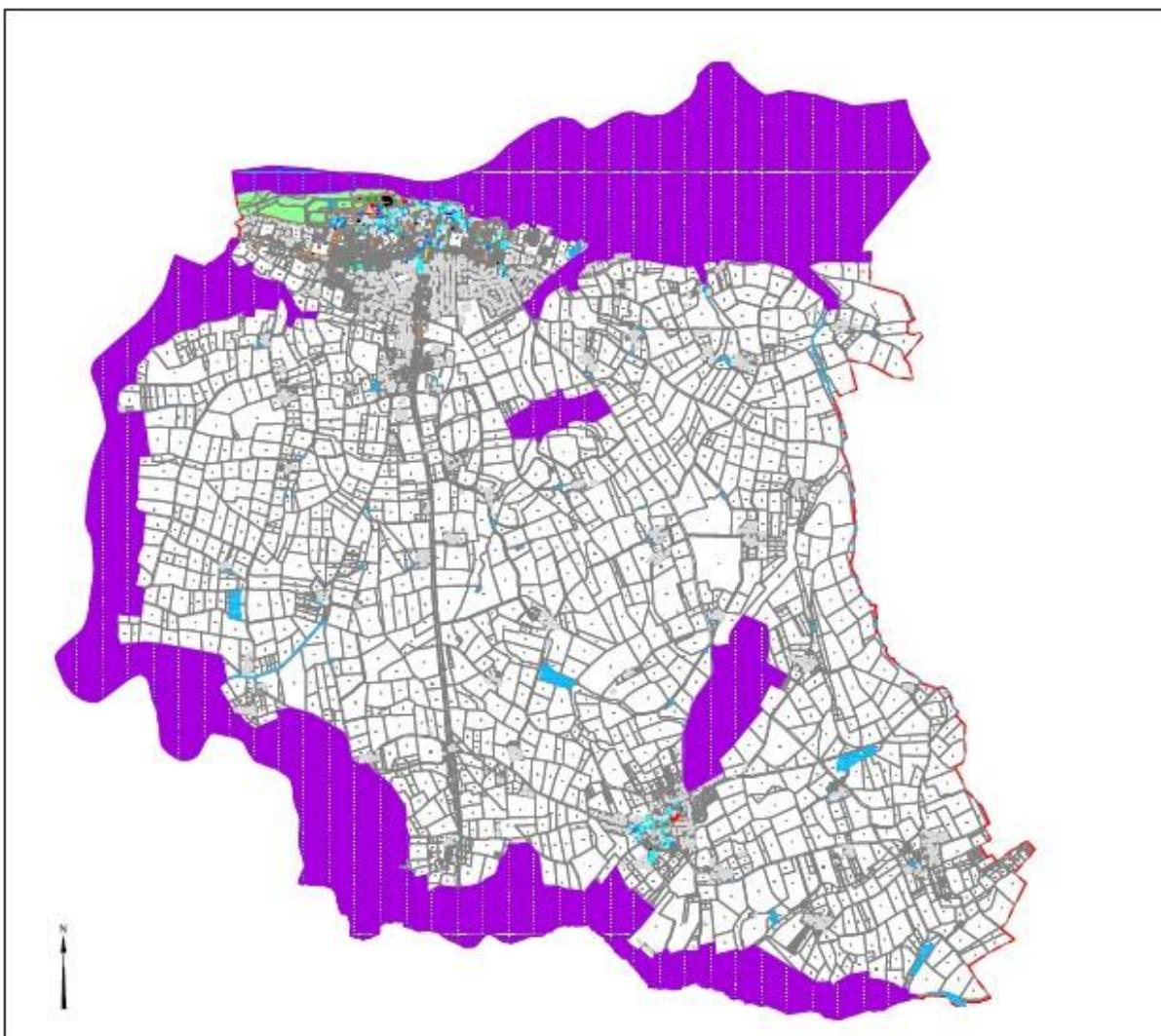
- Statut : inscrit
- Situé à Chaudron-en-Mauges
- Périmètre concernant : Botz-en-Mauges

#### **⇒ Château de la Bourgonnière**

- Statut : inscrit puis classé,
- Situé à Bouzillé,
- Périmètre concernant : Le Marillais

### b) AC2 Servitude de protection des sites et des monuments naturels





L'AVAP de Saint-Florent-le-Vieil

Une partie du centre ancien de St-Florent-le-Vieil fait l'objet d'une ZPPAUP. Les prescriptions de la ZPPAUP constituent une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



Le périmètre de la ZPPAUP de St-Florent-le-Vieil (source : *Atlas des patrimoines – Ministère de la culture et de la communication, DRAC – IGN*)

## 2. Le patrimoine bâti traditionnel

Le patrimoine local est riche et diversifié sur l'ensemble du territoire. Le bâti traditionnel utilise des matériaux naturels extraits localement : la pierre de schiste et de grès, le calcaire, mais aussi la brique, la tuile et l'ardoise donnent au territoire son identité architecturale.

Ainsi, on trouve par exemple à Saint-Florent des façades en tuffeau et des couvertures en ardoises dans le bourg. Ces matériaux sont issus de l'exploitation des carrières ligériennes. En revanche, dans les hameaux du Sud, les façades sont en schistes et les couvertures en tuiles de terre cuite de provenance locale.

- **Le patrimoine majeur : monuments religieux et propriétés patrimoniales**

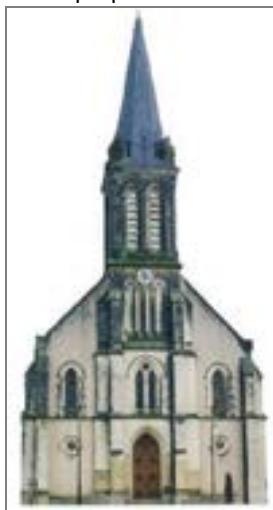
Le patrimoine majeur peut faire l'objet d'une protection par le biais d'un classement ou d'une inscription aux monuments historiques (section précédente). Cependant, de nombreuses propriétés patrimoniales aujourd'hui non protégées sont à identifier et à mettre en valeur. Ci-dessous se trouve un inventaire du bâti patrimonial majeur présent sur la commune, dont une bonne partie date du XIXème siècle. Il s'agit principalement de monuments religieux ou de châteaux.

- **L'église Saint-Jacques-le-Majeur** à Beausse. Elle est reconstruite en pierre vers 1840. Le cœur et les chapelles sont un peu plus anciens. Sur l'avant de la nef s'élève une tour carrée surmontée par une flèche d'ardoise.



Eglise Saint-Jacques-le-Majeur

- **L'église Saint-Gilles** à Botz-en-Mauges. Elle fut construite de 1859 à 1861 en pierre et en tuffeau, à l'emplacement de l'ancienne église. Le monument est édifié dans un style ogival à la mode à cette époque de redécouverte du Moyen-Age. La flèche est restaurée en 1932.



Eglise Saint-Gilles

- **Le moulin de l'Epinay** à la Chapelle-Saint-Florent. Construit en 1822 et réhaussé de deux étages en 1860, il mesure 19 mètres de haut et est particulièrement représentatif de cette catégorie de moulins-tours, la plus répandue à l'Ouest du Maine-et-Loire. Restauré par la commune en plusieurs tranches, le moulin fonctionne aujourd’hui et fabrique de la farine de sarrasin. Un espace muséo-graphique accueille les visiteurs.



*Moulin de l'Epinay*

- Le **château de la Baronnière** à la Chapelle-Saint-Florent. Pendant la révolution, la famille de Bonchamps habitait l'ancien château du XVII<sup>ème</sup> siècle. Le château est brûlé lors de combats d'avril 1793. Vendu par la veuve Bonchamps, il est reconstruit en 1840. Le soubassement est en granit et les façades en tuffeau. Le château est entouré d'un parc arboré. Les propriétaires actuelles proposent diverses activités touristiques.



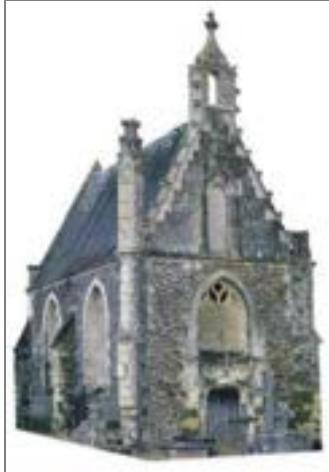
*Château de la Baronnière*

- La **chapelle de la maison mère des sœurs de la Providence** à La Pommeraye. Datant de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, cette chapelle néo-gothique présente de vastes volumes très architecturés : la nef haute est prolongée, en retrait de toiture, par un chœur à abside sur lequel ouvre des chapelles rayonnantes plus basses. Les chaînes des ouvertures et les contreforts en pierre de taille blanche contrastent avec le crépi rose.



*La chapelle*

*La chapelle Saint-Sauveur à Saint-Florent. Elle date du début du XVI<sup>ème</sup> siècle et se situe dans le cimetière.*



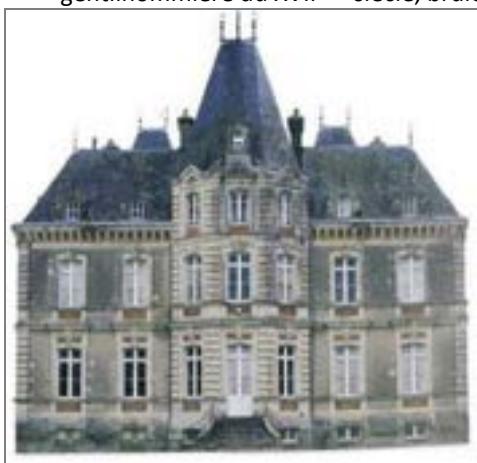
*La chapelle Saint-Sauveur*

- **L'hôtel de la Guérinière** à Saint-Florent. Cet hôtel qui date du XVII<sup>ème</sup> siècle est le seul, parmi les maisons nobles ou bourgeoises, qui ait survécu à la révolution.



*L'hôtel de la Guérinière*

- **Le château de l'Ouvrinière** à Saint-Florent. Construit dans le style Louis XIII en 1860, il succède à une gentilhommière du XVII<sup>ème</sup> siècle, brûlée par les troupes républicaines.



*Château de l'Ouvrinière*

- **La chapelle Notre-Dame-de-la-Charité** à Saint-Laurent-du-Mottay. En 1791, il existe sur ce site une chapelle très fréquentée et qui donne lieu à de nombreux rassemblements et à de nombreuses processions. Les autorités inquiètes font démolir la chapelle en août 1791. La chapelle est reconstruite en 1817 sur l'ancien emplacement.



*La chapelle Notre-Dame-de-la-Charité*

- **L'église de Saint-Laurent-du-Mottay.** Construite de 1896 à 1897, elle adopte la forme d'une croix latine. Elle est d'un style neo-gothique.



*L'église de Saint-Laurent-du-Mottay*

- **L'ancienne demeure du prévôt** à Saint-Laurent-du-Mottay. Ce bâtiment du début du XVI<sup>ème</sup> siècle accueillait le prévôt de l'abbaye de Saint-Florent, qui depuis le X<sup>ème</sup> siècle habite Saint-Laurent-du-Mottay. Aujourd'hui, le bâtiment accueille la mairie de la commune déléguée.



*La mairie de Saint-Laurent-du-Mottay, ancienne demeure du prévôt*

- **L'église Notre-Dame** à Bourgneuf-en-Mauges. La construction de l'église est achevée en 1890, cependant les deux flèches aiguës et ajournées, typiquement néo-gothiques, sont construites en 1899 et 1900.



*L'église Notre-Dame*

- **L'église Saint-Jean-Baptiste** au Marillais. En partie détruite lors des guerres de Vendée, l'église paroissiale est reconstruite sur un plateau, au lieu-dit la Gourbillonière. Le bourg est établi autour de ce nouveau centre. La construction de l'église s'étend de 1850 à 1852 et le matériau choisi est la pierre.



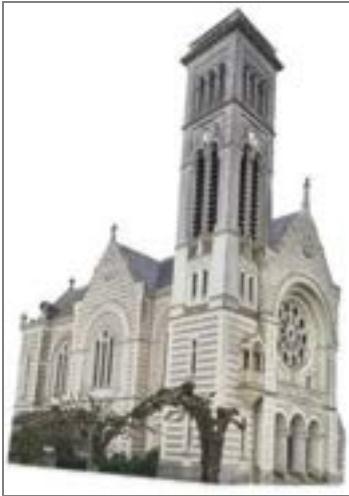
*L'église Saint-Jean-Baptiste*

- **La chapelle de la Blardièvre** au Marillais. Elle est élevée en 1871.



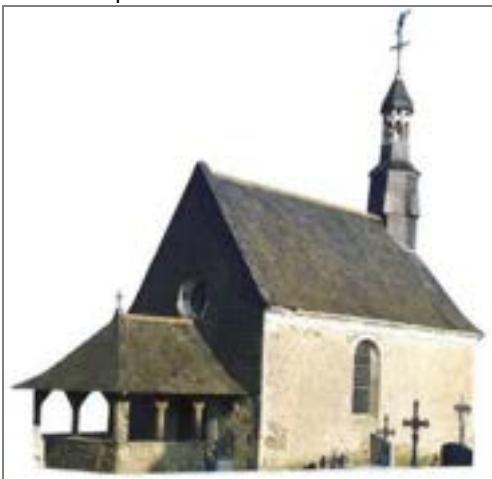
*La chapelle de la Blardièvre*

*L'église Notre-Dame-du-Marillais au Marillais. Un chapelle de pèlerinage existait préalablement au Marillais, mais ayant durement souffert des guerres de Vendées, elle dut être reconstruite. Ainsi, les terrains de la chapelle, du cimetière et des autres dépendances sont achetés et offerts aux missionnaires de Saint-Laurent-sur-Sèvre. Ces derniers fondent une résidence et entreprennent la construction de l'église, qui durera plus de 20 ans (1890-1913). La tour carrée de quarante mètres de haut est élevée après la première guerre mondiale.*



*L'église Notre-Dame-du-Marillais*

- **La chapelle du cimetière du Mesnil-en-Vallée.** L'édifice est construit en 1804, et son entrée est protégée par un long porche, dont la couverture repose sur des piles en bois, de facture assez rustique. Le toit est surmonté d'un fin campanile.



*La chapelle du cimetière*

- **Le château de la Houssaye** à Saint-Laurent-du-Mottay. Ancienne seigneurie, le château est daté du XIXème siècle et son architecture marie des styles très hétérogènes.



*Château de la Houssaye*

- **La Chapelle Notre-Dame de la Compassion** à Saint-Laurent-du-Mottay. Elle est construite dans le cimetière en 1822, et présente des éléments d'architecture à vocation décorative intéressants.

- **Le patrimoine industriel ou technique**

Jusqu'à nos jours, Mauges-sur-Loire est caractérisée par un aspect industriel qu'on retrouve dans le patrimoine bâti. Ces constructions sont liées à des activités comme l'exploitation minière à Montjean, ou encore la fabrique de tarares à Botz-en-Mauges. Ci-dessous se trouve un inventaire qui présente le principal patrimoine bâti industriel et technique de la commune.

- **L'ancienne fabrique de tarares** à Botz-en-Mauges. L'usine, faite de pierres et de briques, date de la seconde moitié du XIXème siècle.



*La fabrique de tarares*

- **Le site chaufournier de Châteaupanne** à Montjean. Le site comprend 4 fours arrêtés vers les années 1960. La chaux provient de la carrière voisine de Châteaupanne.



*Le site chaufournier de Châteaupanne*

- **Le chevalement du puits de la tranchée** à Montjean. Datant de 1975, ce chevalement des mines de charbon portait un câble actionné par une machine à vapeur qui permettait de remonter le charbon du fond du puits de la Loire.



*Le chevalement du puits de la tranchée*

- **Le château d'eau de La Pommeraye.** Il est construit en 1929 et remplace l'ancien du XIX<sup>ème</sup> siècle.



*Le château d'eau*

- **Les ateliers Perrault** à Saint-Laurent-de-la-Plaine. Ils sont fondés en 1946 et sont aujourd'hui spécialisés dans la restauration de monuments historiques.



*Les ateliers Perrault*

- **La tour de la Gabelle** à Saint-Florent-le-Vieil. Cet important grenier à sel date du XVII<sup>ème</sup> siècle.



*La tour de la Gabelle*

### 3. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine, aussi appelé patrimoine vernaculaire, a fait l'objet d'un inventaire par les communes déléguées de Mauges-sur-Loire. Ont ainsi été recensés de nombreux puits, calvaires, chaufourneries, maisons de vignes etc... Ce patrimoine parfois un peu délaissé fera l'objet d'une protection au règlement du PLU. Des exemples de ce patrimoine qui témoignent des pratiques et coutumes locales sont présentés ci-dessous.



Obélisque à Botz-en-Mauges



Calvaire à Saint-Laurent-du-mottay



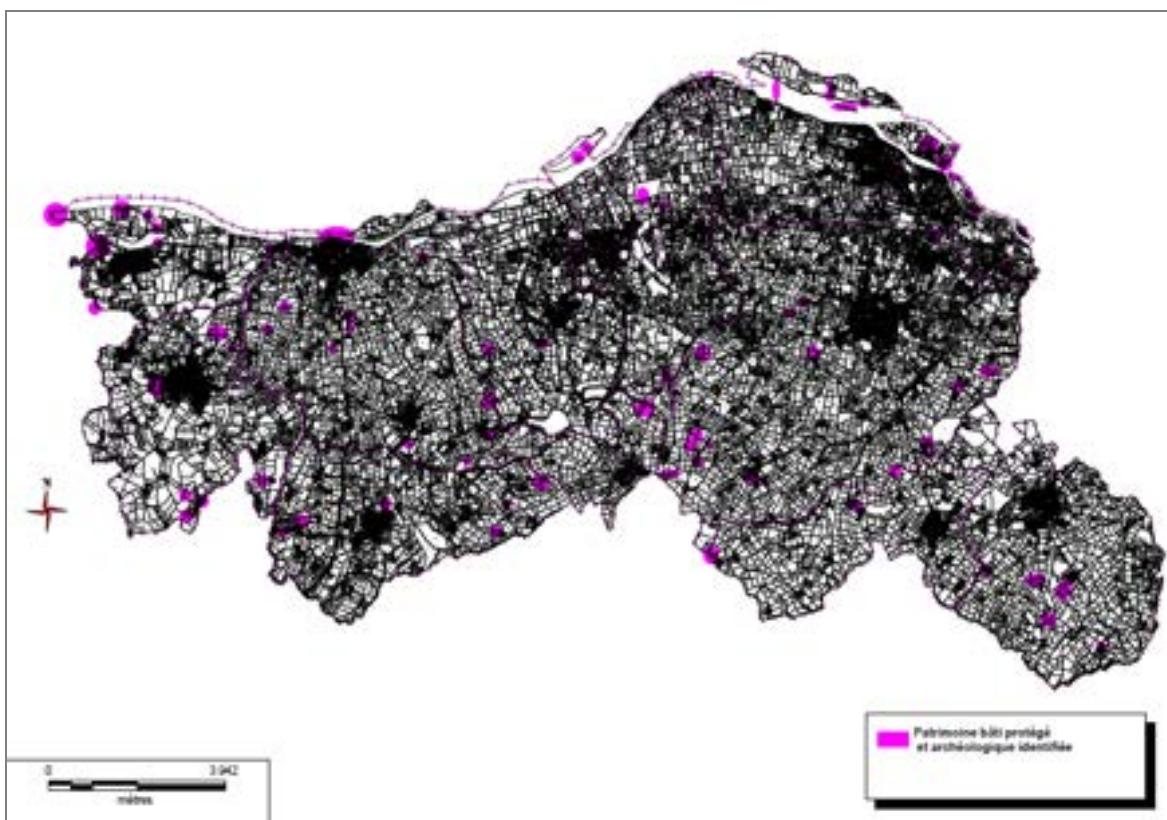
Croix de Navarre au Marillais

### C. L'archéologie

Un patrimoine archéologique important a été identifié sur l'ensemble du territoire communal, essentiellement situé en milieu agricole. Plus de 50 sites ont été répertoriés. La découverte de sites archéologiques peut s'accompagner de contraintes, mais c'est rarement le cas à Saint-Florent, où ces espaces sont peu nombreux (Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire, La Chapelle Saint-Florent). Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi :

- Soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- Soit de ces mêmes dossiers "lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage".

La carte ci-dessous localise les sites archéologiques identifiés sur la commune.



– Beausse

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	3000	49 204 0005	enclos [IND],
2	3000	49 024 0001	enclos [IND], enclos [IND],
3	3000	49 034 0005	enclos [FER], enclos [FER],

– Botz-en-Mauges

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 083 0002	château fort [MED],
2	3000	49 034 0005	enclos [FER], enclos [FER],
3	3000	49 034 0006	enclos [IND], enclos [IND],
4	3000	49 034 0003	enclos [IND],
5	3000	49 034 0002	enclos [FER], enclos [FER], ferme [FER], ferme [FER],
6	3000	49 034 0004	enclos [IND], fosse [IND],
7	3000	49 034 0001	enclos [IND],

– Bourgneuf-en-Mauges

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 039 0001	église [MED],
2	3000	49 039 0002	enclos (système d') [IND],
3	3000	49 039 0003	enclos [IND],
4	3000	49 314 0005	enclos (système d') [IND],

## – La Chapelle-Saint-Florent

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 075 0008	mosaïque [GAL],
2	100	49 075 0004	demeure [MED],
3	100	49 075 0002	cimetière [MED], inhumation [MED], église [MED],
4	100	49 075 0003	moulin à eau [IND], pont [IND],
5	3000	49 075 0007	enceinte [FER], enceinte [FER], enclos [FER], enclos [FER],
6	3000	49 075 0001	enclos [IND],
7	3000	49 075 0005	enclos [IND],
8	3000	49 075 0006	enclos [FER],

## – Le Marillais

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 190 0004	maison [REC],
2	100	49 040 0001	village [REC],
3	100	49 190 0001	maison [REC],
4	100	49 190 0003	mur [REC],
5	100	49 190 0009	moulin à eau [GAL], occupation [GAL],
6	100	49 190 0007	église [MED],
7	100	49 040 0004	château non fortifié [MED], manoir [MED],
8	3000	49 190 0002	bâtiment [REC],
9	3000	49 190 0006	construction [REC],
10	3000	49 190 0005	construction [MED],
11	10000	49 190 0010	occupation [GAL],

## – Le Mesnil-en-Vallée

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 204 0002	maison [REC],
2	3000	49 204 0001	bâtiment [MED],
3	3000	49 204 0004	enclos [IND],
4	3000	49 204 0005	enclos [IND],
5	10000	49 204 0003	fosse [FER], fossé [FER], trou de poteau [FER],

## – Montjean-sur-Loire

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 212 0015	épi [IND],
2	100	49 212 0007	digue [REC],
3	100	49 212 0014	digue [REC],
4	100	49 212 0011	quai [IND],
5	100	49 212 0006	église [MED],
6	100	49 212 0004	maison [REC],
7	100	49 212 0005	maison [REC],
8	100	49 212 0009	chapelle [MED], inhumation [MED], paroi ornée [MED], prieuré [MED],
9	3000	49 212 0003	construction [REC],
10	3000	49 212 0010	construction [REC],
11	10000	49 212 0017	occupation [NEO],
12	10000	49 212 0002	amas de débitage [IND],
13	10000	49 212 0001	mobilier en surface [BRO],

## – La Pommeraye

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 244 0008	fossé [REC], manoir [REC],
2	100	49 244 0017	enclos [IND], nécropole [IND],
3	100	49 244 0009	manoir [MED],
4	100	49 244 0014	polissoir fixe [IND], polissoir fixe [IND],
5	100	49 244 0007	prieuré [MED], église [MED],
6	3000	49 244 0004	enclos [IND],
7	3000	49 244 0006	enclos [IND], enclos [IND],
8	3000	49 244 0010	enclos [IND],
9	3000	49 244 0018	enclos (système d') [IND], fossés (réseau de) [IND],
10	3000	49 244 0011	enclos [IND],
11	3000	49 244 0015	enclos [FER],
11	3000	49 244 0003	enclos [IND],
12	3000	49 244 0016	enclos [IND],
13	3000	49 039 0002	enclos (système d') [IND],
14	10000	49 244 0001	amas de débitage [PAL],

## – Saint-Florent-le-Vieil

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	44 213 0022	digue [IND],
1	100	44 213 0016	gué [IND], pieu [IND],
2	100	44 213 0012	digue [MED], digue [MED],
2	100	49 276 0003	église [REC],
2	100	49 276 0007	motte castrale [MED],
2	100	49 276 0017	enceinte urbaine [MED],
2	100	49 276 0006	monastère [MED],
2	100	49 276 0005	chapelle [MED],
2	100	49 276 0004	niveau d'occupation [MED], statue [MED],
3	100	49 276 0009	église [REC],
4	100	49 276 0010	établissement de religieux [MED],
5	100	49 276 0001	dolmen [NEO], dolmen [NEO],
6	3000	49 276 0016	enclos [BRO],
7	3000	49 276 0013	enclos [IND],
8	3000	49 276 0012	enclos [IND],
9	3000	49 276 0015	enclos [IND], parcellaire [IND],
10	3000	49 276 0019	enclos [IND],
11	3000	49 276 0020	enclos [IND],
12	3000	49 276 0014	enclos [IND],
13	3000	49 276 0018	enclos [IND],
14	10000	49 276 0002	mobilier en surface [GAL],

## – Saint-Laurent-de-la-Plaine

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 295 0001	église [MED],
2	100	49 295 0002	château fort [MED],
3	100	49 295 0003	maison forte [MED],
4	100	49 295 0005	maison forte [MED], manoir [MED],
5	3000	49 295 0006	enclos (système d') [IND],
6	3000	49 295 0008	enclos [IND],
7	3000	49 295 0007	enclos [BRO],

## – Saint-Laurent-du-Mottay

Zone	Seuil en m <sup>2</sup>	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	49 297 0004	amas [IND],
2	100	49 297 0001	église [MED],
3	100	49 297 0002	château fort [MED],
4	3000	49 297 0003	enclos [IND],
5	3000	49 276 0020	enclos [IND],

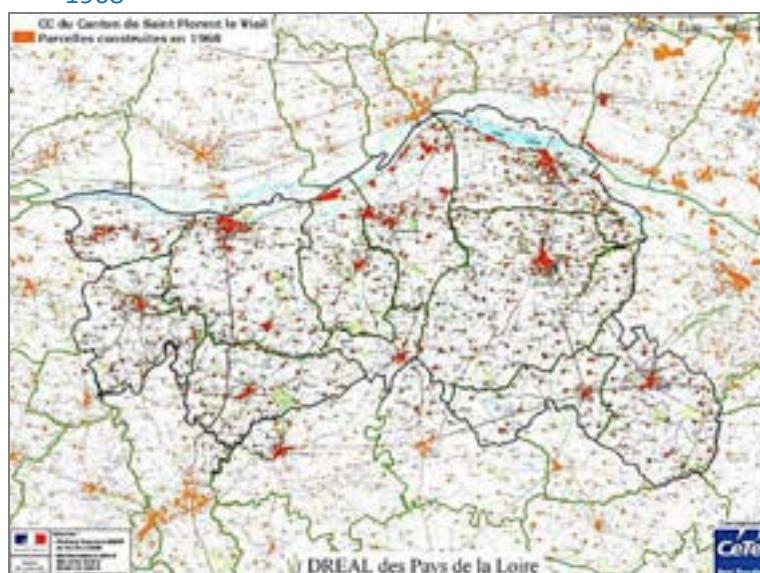
## II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### A. L'évolution urbaine

#### 1. L'évolution de la tâche urbaine

Une étude menée par la DREAL des Pays de la Loire reconstitue l'évolution de la tâche urbaine, à l'aide de cartes, sur la période 1968-2007. A chacune des six années d'études est consacré un paragraphe qui présente la tâche urbaine de l'époque et quelques données d'intérêt.

- 1968

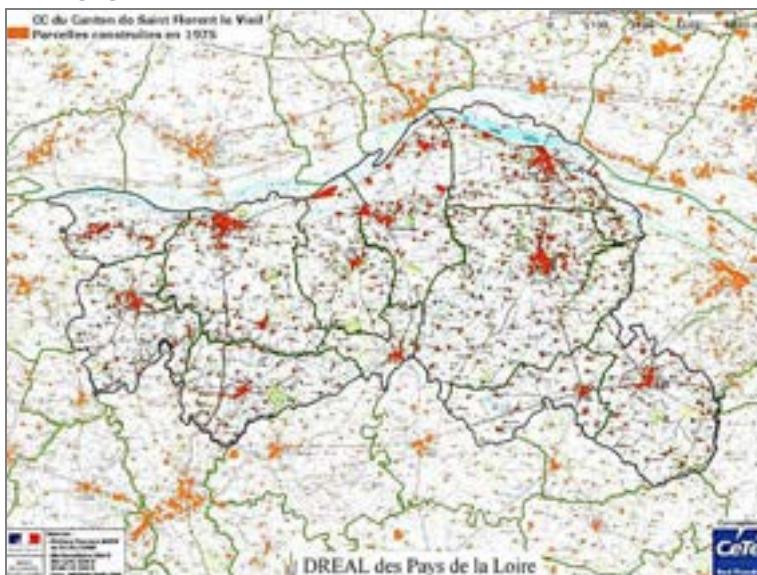


Tâche urbaine en 1968

- ⇒ Population : 13 995.
- ⇒ Nombre de résidences principales : 3 521.
- ⇒ Nombre de résidences secondaires : 290, soit 7,3% du parc de logements (63% d'entre elles sont situées à Montjean-sur-Loire).
- ⇒ Nombre de logements vacants : 158 logements vacants soit 4% du parc de logements, un taux faible réparti sur tout le territoire.
- ⇒ Densité : 72,9 hab/km<sup>2</sup>.
- ⇒ Nombre d'habitants par logement : 3,94.

En 1968, Les trois pôles de Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Saint-florent-le-Vieil accueillent : 55 % de la population, 56% du parc de logements, 54% des résidences principales. L'habitat rural est alors occupé sur l'ensemble du territoire, on ne détecte pas de situations hors-contexte.

- 1975

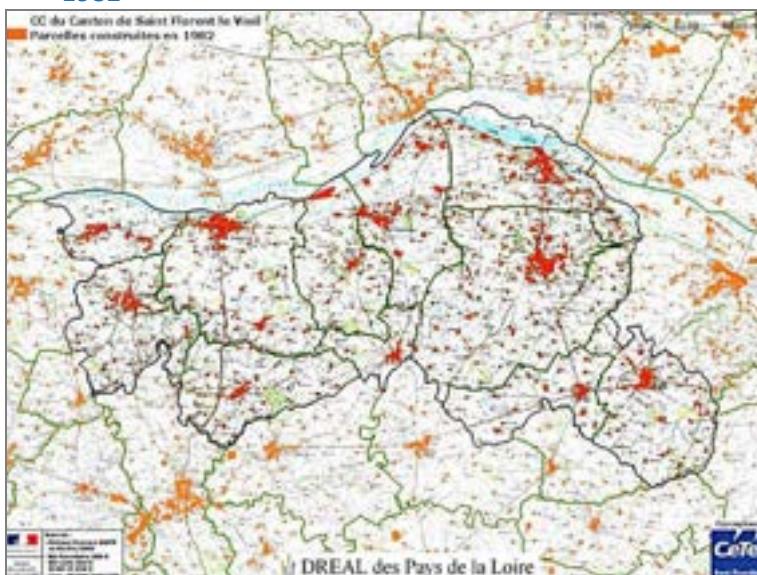


Tâche urbaine en 1975

- ➲ Population : 14 430 (+0,4%).
- ➲ Nombre de résidences principales : 3 927 (+1,4%), soit 1,06 habitant par résidence principale nouvelle.
- ➲ Évolution du nombre de résidences secondaires par rapport à l'année d'étude précédente : -21.
- ➲ Évolution du nombre de logements vacants : +41.
- ➲ Densité : 75,2 hab/km<sup>2</sup> (+2,3).
- ➲ Nombre d'habitants par logement : 3,67.

Entre 1968 et 1975, l'augmentation de la construction est supportée par les périphéries des agglomérations (pavillons), ainsi que par la multiplication des constructions isolées.

- 1982

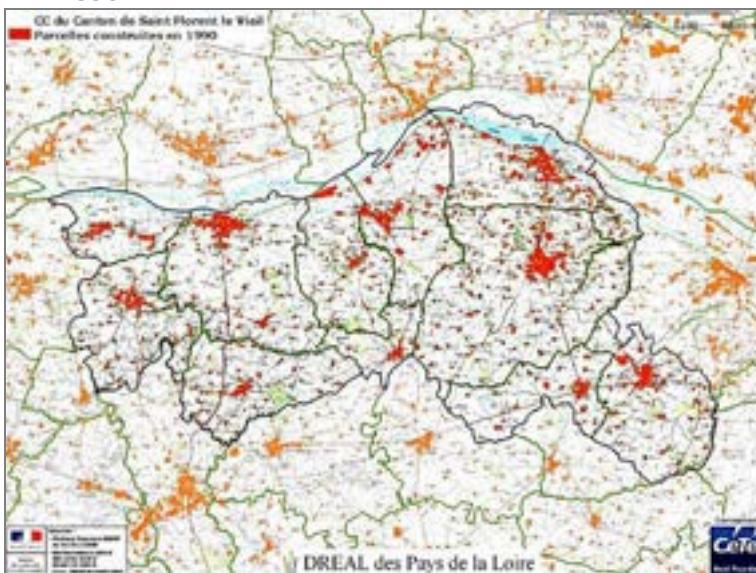


Tâche urbaine en 1982

- ➲ Population : 15 342 (+0,9%).
- ➲ Nombre de résidences principales : 4 489 (+1,9%), soit 1,62 habitant par résidence principale nouvelle.
- ➲ Évolution du nombre de résidences secondaires par rapport à l'année d'étude précédente : +39.
- ➲ Évolution du nombre de logements vacants : -20.
- ➲ Densité : 79,9 hab/km<sup>2</sup> (+4,6).
- ➲ Nombre d'habitants par logement : 3,21.

Entre 1975 et 1982, l'urbanisation gagne la périphérie de l'ensemble des agglomérations du canton. Seul Beausse semble à l'écart du processus.

• 1990

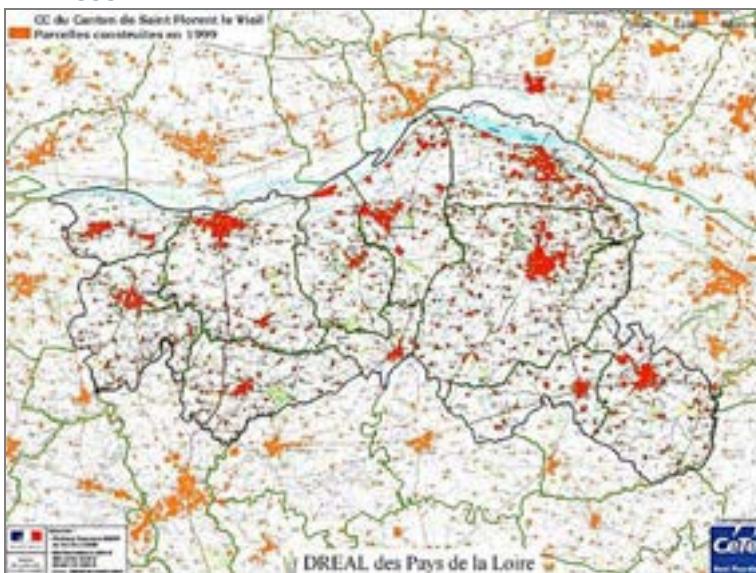


Tâche urbaine en 1990

- ⌚ Population : 15 541 (+0,2%).
- ⌚ Nombre de résidences principales : 5 013 (+1,8%), soit 0,38 habitant par résidence principale nouvelle.
- ⌚ Évolution du nombre de résidences secondaires par rapport à l'année d'étude précédente : +28.
- ⌚ Évolution du nombre de logements vacants : +124.
- ⌚ Densité : 81 hab/km<sup>2</sup> (+1,1).
- ⌚ Nombre d'habitants par logement : 3,21.

Entre 1982 et 1990, l'urbanisation progresse plus vite à l'est de la communauté de communes. La Pommeraye, Saint-Laurent de la Plaine grandissons très vite notamment.

• 1999



Tâche urbaine en 1999

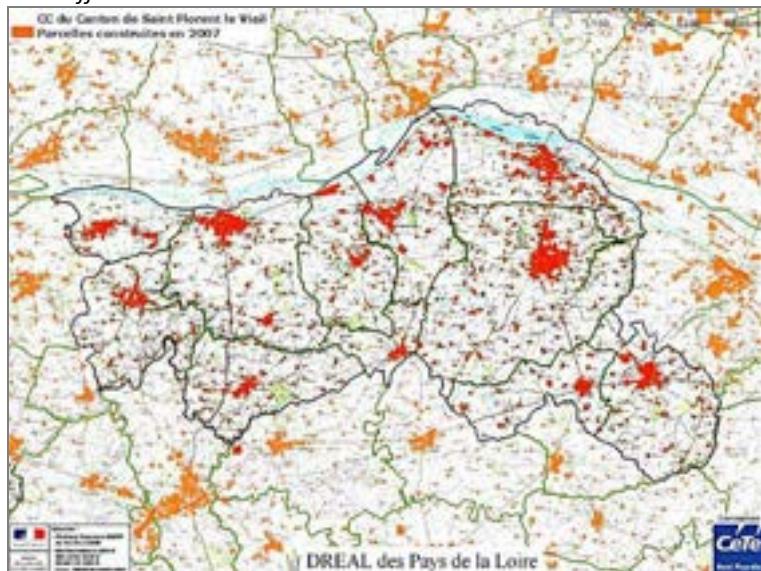
- ⌚ Population : 15 882 (+0,2%).
- ⌚ Nombre de résidences principales : 5 713 (+1,8%), soit 0,63 habitant par résidence principale nouvelle.
- ⌚ Évolution du nombre de résidences secondaires par rapport à l'année d'étude précédente : -52.
- ⌚ Évolution du nombre de logements vacants : -59.
- ⌚ Densité : 82,8 hab/km<sup>2</sup> (+1,8).

- ➊ Nombre d'habitants par logement : 2,77.

Entre 1990 et 1999, l'urbanisation touche à nouveau l'ensemble des communes et surtout le mitage du territoire s'accélère (à la Pommeraye entre autres).

- **2007**

*Les chiffres sont de 2010*



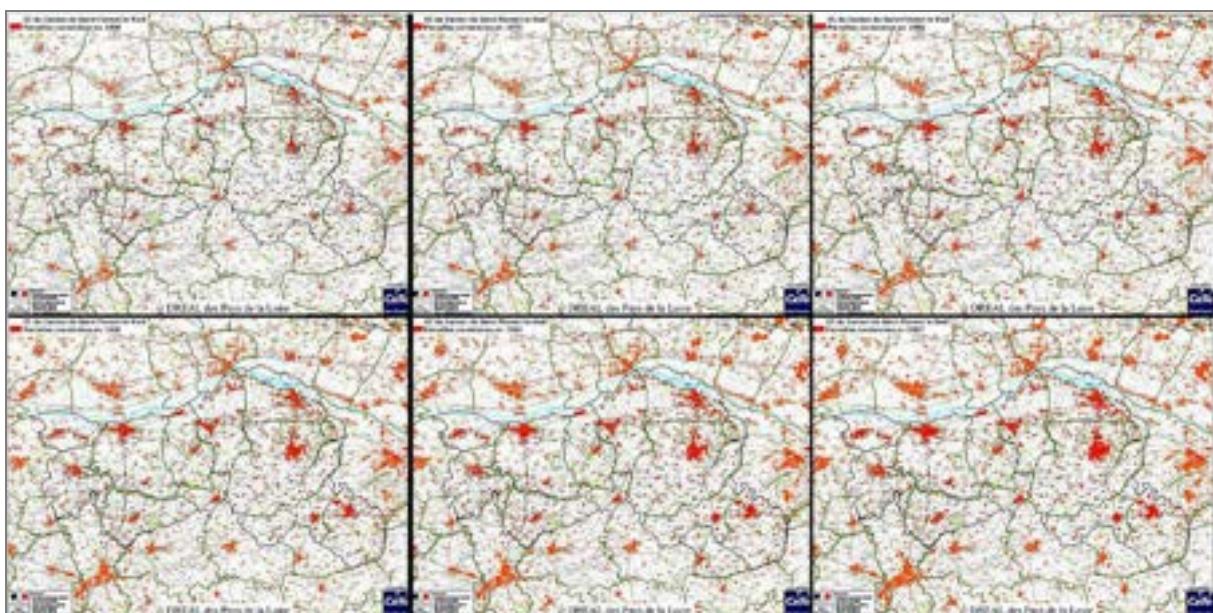
*Tâche urbaine en 2007*

- ➊ Population : 17 808 (+1%).
- ➊ Nombre de résidences principales : 6 982 (+2%), soit 1,55 habitant par résidence principale nouvelle.
- ➊ Évolution du nombre de résidences secondaires par rapport à l'année d'étude précédente : -10.
- ➊ Évolution du nombre de logements vacants : +257.
- ➊ Densité : 92,8 hab/km<sup>2</sup> (+10).
- ➊ Nombre d'habitants par logement : 2,56.

Entre 1999 et 2007, l'urbanisation progresse à la périphérie des agglomérations, conséquence d'une augmentation rapide de la démographie et des logements. Le Marillais et la Pommeraye sont particulièrement touchés.

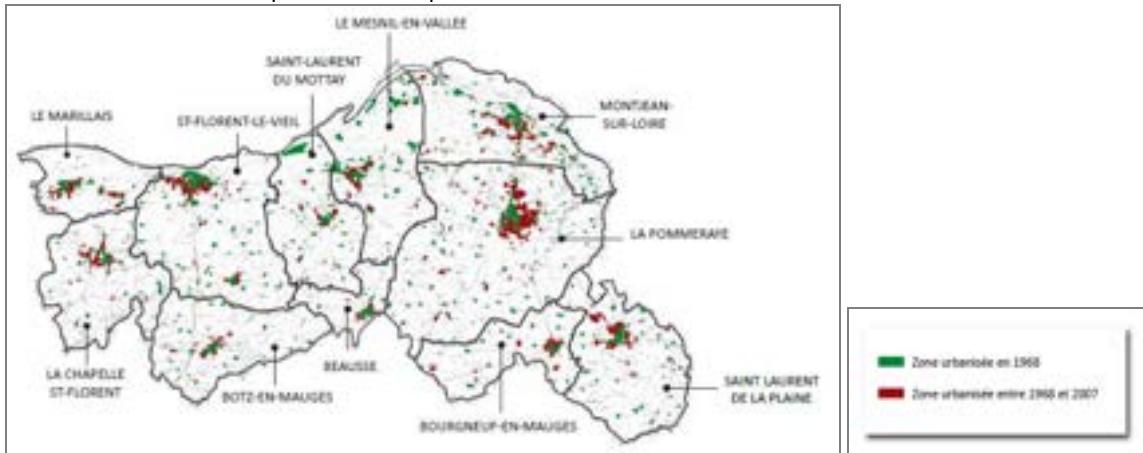
Cependant, les constructions isolées semblent avoir été maîtrisées.

La comparaison des cartes ci-dessous permet de donner une vision graphique de l'évolution de la tâche urbaine des 50 dernières années.



L'évolution de la tâche urbaine 1968-1975-1982-1990-1999-2007

Enfin la carte ci-dessous permet la comparaison entre les années 1968 et 2007 :



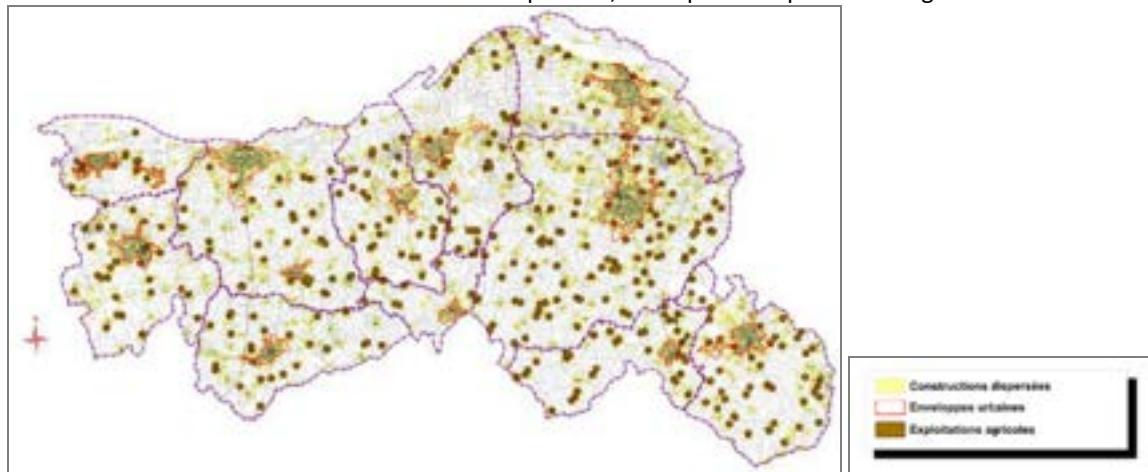
L'évolution de la tâche urbaine 1968-2007

L'étude permet de constater que le mitage du territoire, principalement dans les 1980-2000, est bien réel. Toutefois l'urbanisation s'est davantage faite en continuité des centres-bourgs sur des modèles pavillonnaires.

## 2. Le mitage

Il existe aujourd'hui entre 500 et 600 secteurs de constructions dispersées. Ces secteurs sont de capacité d'accueil limitée, très majoritairement concernés par des sites d'exploitations agricoles, mais ils accueillent au moins 20% de la population. L'application théorique du périmètre de réciprocité de 100 mètres autour de ces espaces bâties constitue un impact global d'environ 6 500 hectares soit un tiers du territoire. Cette donnée théorique permet d'apprécier l'impact de l'urbanisation de façon globale et mesure le niveau des contraintes qui s'imposent au milieu agricole sur un territoire pourtant vaste, comptant plus de 400 implantations agricoles.

La carte ci-dessous localise ces constructions dispersées, ainsi que les exploitations agricoles.



*Le mitage du territoire, entre agglomérations et agriculture*

Cette carte met en évidence l'importance de l'enjeu que constitue le mitage du territoire. Maîtriser les constructions dispersées de tiers passe par la prise en compte des sites agricoles et l'identification des secteurs de conflits. Cet enjeu est important à Mauges-sur-Loire, où la taille moyenne des lots à bâtir est de 1 240 m<sup>2</sup>, la plus importante dans le Pays de Mauges.

## B. L'organisation territoriale et les nouvelles dynamiques

### 1. La commune dans son espace régional

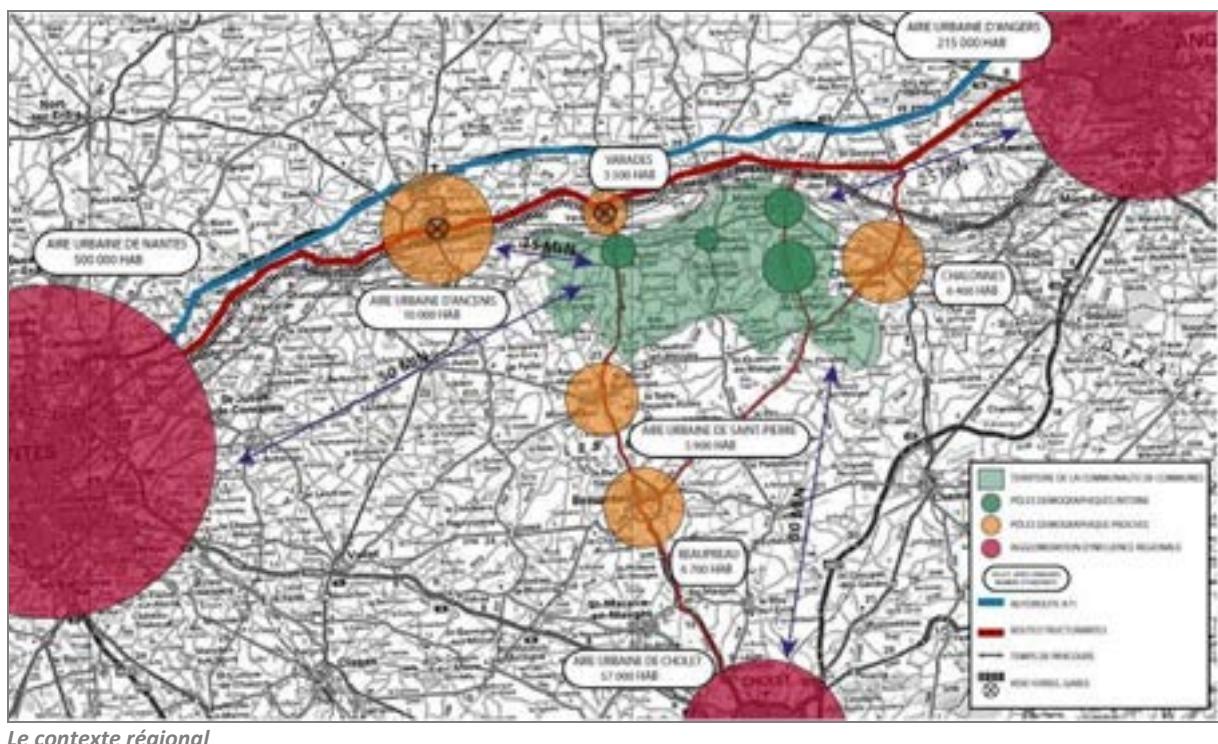
Le territoire de Mauges-sur-Loire possède une dynamique propre en lien avec :

- 3 aires urbaines majeures : Angers, Cholet et Nantes, dont il est quasiment équidistant,
- 3 agglomérations moyennes de 3 500 à 10 000 habitants : Ancenis, Chalonnes et Varades.

La commune s'intègre donc dans un espace régional de près d'1 200 000 habitants dans un périmètre de 40 km.

Le territoire communal bénéficie, au Nord de la proximité d'axes de communication d'importance régionale : la Loire, la ligne de chemin de fer et la RD723 qui relient Nantes à Angers, l'autoroute A11. Au Sud-Est, à environ 7km des limites communales, passe l'autoroute A87 qui relie Angers à La Roche-sur-Yon. Le territoire communal est traversé selon une axe Nord-Sud par la RD752 qui relie Varades à Cheffois. Cet axe a été pendant longtemps l'épine dorsale majeure du développement et de la cohésion des Mauges. Ce n'est plus le cas aujourd'hui.

Les échanges routiers avec le Nord sont assurés par la présence de 3 ponts qui franchissent la Loire à Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire et au Mesnil-en-Vallée.



Le contexte régional

## 2. Les dynamiques internes

La dynamique territoriale interne de Mauges-sur-Loire repose sur 3 ensembles différenciés en termes de démographie, d'habitat, d'économie, de services et d'équipements :

- ⇒ Le secteur Ouest, qui concentre 33% de la population dans 4 communes déléguées (Saint-Florent, le Marillais, la Chapelle-Saint-Florent, Botz).
- ⇒ Le secteur centre, qui concentre 10% de la population dans 3 communes déléguées (Beausse, le Mesnil-en-Vallée, Saint-laurent-du-Mottay).
- ⇒ Le secteur Est, qui concentre 37% de la population dans 4 communes déléguées (Montjean, la Pommeraye, Bourgneuf et Saint-Laurent-de-la-Plaine).

Les 3 communes déléguées pôles ont maintenu leur statut depuis plus de 40 ans, mais leur importance globale diminue au regard de la dynamique des communes déléguées périphériques, comme Le Marillais ou Saint-Laurent-de-la-Plaine qui ont connu de fortes évolutions.

Ces trois pôles doivent organiser leur développement avec les communes voisines, en compatibilité avec l'organisation par pôle définie par le SCOT du Pays des Mauges.

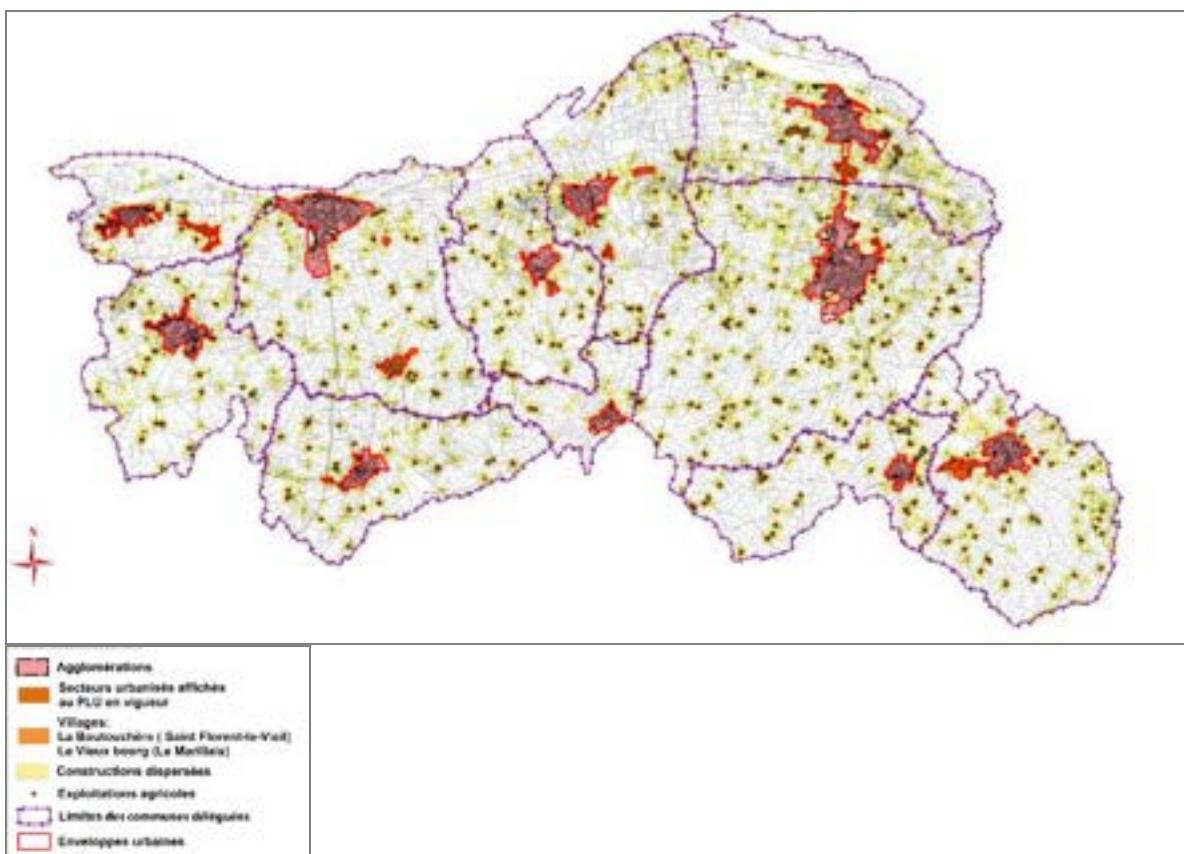
## C. La morphologie du tissu urbain

### 1. L'armature urbaine dans son ensemble

La structure urbaine de Mauges-sur-Loire repose sur l'armature suivante :

- 11 agglomérations constituées de 3 pôles urbains complémentaires et 8 pôles communaux.
  - ✓ Les pôles structurants composés des communes déléguées : Saint-Florent-le-Vieil à l'Ouest, La Pommeraye / Montjean-sur-Loire à l'Est.
  - ✓ Les communes déléguées à dominantes rurales : Beausse – Botz-en-Mauges – Bourgneuf-en-Mauges – le Marillais – la Chapelle-Saint-Florent – le Mesnil-en-Vallée – Saint-Laurent-de-la-Plaine – Saint-Laurent-du-Mottay.
- 2 villages : la Boutouche (Saint-Florent-le-Vieil) et le Vieux-Bourg (Le Marillais).

L'évolution des zones urbaines, le long des axes de communication, a contribué à lier les bourgs de certaines communes déléguées (la Pommeraye / Montjean-sur-Loire, ou encore Saint-Laurent-de-la-Plaine / Bourgneuf-en-Mauges). La part de la population qui vit dans ces zones urbaines est estimée à 80%.



## 2. Les agglomérations

### a) *Implantation et structure*

- *L'influence du relief*

Les 11 agglomérations des communes déléguées diffèrent de par leur taille, leurs conditions d'implantation, leur structure urbaine... Une catégorisation est possible via leur situation géographique. En effet, le positionnement par rapport à la Loire a une influence sur le relief et donc sur la forme de l'urbanisation qui en découle.

➲ **Les bourgs en promontoire sur la Loire : Monjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil**

Deux bourgs sont implantés sur des promontoires rocheux qui dominent la Loire. Il s'agit de Monjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil. Ces points hauts constituèrent les premiers lieux d'implantations (à l'abri des crues) mais aussi et surtout des lieux stratégiques de surveillance sur cette frontière historique entre Bretagne et Royaume de France. Ces bourgs dominent la Loire via la silhouette gracieuse et imposante de l'église de Montjean, ou de l'abbaye à Saint-Florent. Les espaces libres de ces bourgs sont souvent densément boisés avec des essences de parc qui renforcent le caractère harmonieux de l'ensemble. Depuis ces « belvédères », de larges vues panoramiques sur l'ensemble de la vallée dévoilent l'ampleur ligérienne et les ondulations du fleuve entre les masses végétales denses.

⇒ **Les bourgs étagés sur le coteau : Le Marillais et Le Mesnil-en-Vallée**

Le Marillais et le Mesnil-en-Vallée font partie de cette catégorie de bourgs implantés sur le coteau qui fait la jonction entre le paysage ligérien et le bocage maugeois. Les bourgs forment une urbanisation étagée sur le coteau, intégrée par une bonne proportion entre végétation et bâti. La silhouette de ce type de bourgs est généralement dominée par la flèche du clocher, point d'appel et de repère dans la vallée. En fonction de la pente du coteau, les étagements urbains sont plus ou moins marqués, entre urbanisation progressive sur pentes douces et urbanisation en terrasses sur coteau abrupt.

⇒ **Les bourgs implantés en hauteur à proximité des vallons : La Chapelle-Saint-Florent, Saint-laurent-du-Mottay, La Pommeraye**

Plusieurs communes déléguées sont implantées sur des reliefs longés par les vallons de la Loire. Il y a La Chapelle-Saint-Florent, bordée à l'Est par l'Èvre et au Sud par le ruisseau de la Croix de Coulaines. Saint-laurent-du-Mottay, également, est entourée de vallons et de ruisseaux, notamment le ruisseau du Veillon. Enfin, La Pommeraye est située sur un certain relief, à l'Ouest du ruisseau de la Houssaie, et est traversée par le Merdereau. L'urbanisation suit globalement le schéma suivant : le centre du bourg (église, mairie...) est implanté au point de plus haute altitude du coteau ou de la colline, et le reste de l'agglomération rejoint le centre sur des pentes plus ou moins prononcées (rue de Bonchamp et rue de l'Èvre à la Chapelle-Saint-Florent ; rue de la Houssaye et rue de Florence Longerye à Saint-Laurent-du-Mottay). L'urbanisation n'a pas d'efforts particuliers à fournir pour s'adapter à ces pentes.

⇒ **Les bourgs du bocage maugeois implantés sur des plateaux : Beausse, Botz-en-Mauges, Saint-Laurent-de-la-Plaine, Bourgneuf-en-Mauges**

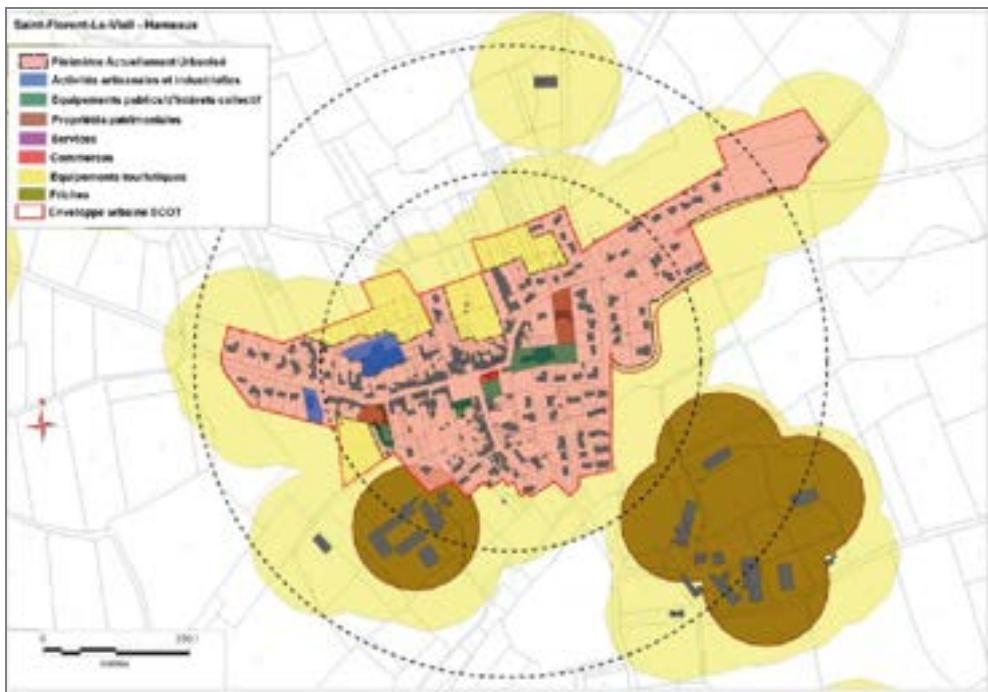
Les quatre communes déléguées les plus au Sud font partie du bocage maugeois et ne subissent pas l'influence topographique de la Loire. Ainsi, les bourgs sont implantés sur des plateaux, parfois à une certaine altitude (Beausse). Le relief peut être existant comme à Botz-en-Mauges ou Beausse, et dans ce cas c'est le schéma de l'église, en altitude avec les voies pentues qui s'y rejoignent, qui domine. A Saint-Laurent-de-la-Plaine et Bourgneuf, le relief est très faible.

- **Des structures variables selon le gabarit des agglomérations et les axes de communications**  
*Pour chaque commune déléguée, afin de mieux comprendre la structure urbaine, une carte présentera la localisation des principaux équipements commerciaux, publics, les services, les activités etc...*

**(a) Le village de La Boutouchère**

La commune compte un village, la Boutouchère. Ce village est situé à environ 1 km de la D752, qui est sa principale desserte. Une grande partie du village est constituée d'extensions récentes. Il existe encore un potentiel d'extension au sein du document d'urbanisme en vigueur.

- ⇒ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 18,6 ha / 21,84 ha.
- ⇒ Emprise équipements : 0,54 ha.
- ⇒ Emprise activités économiques : 0,5 ha.
- ⇒ Propriétés patrimoniales : 0,39 ha.



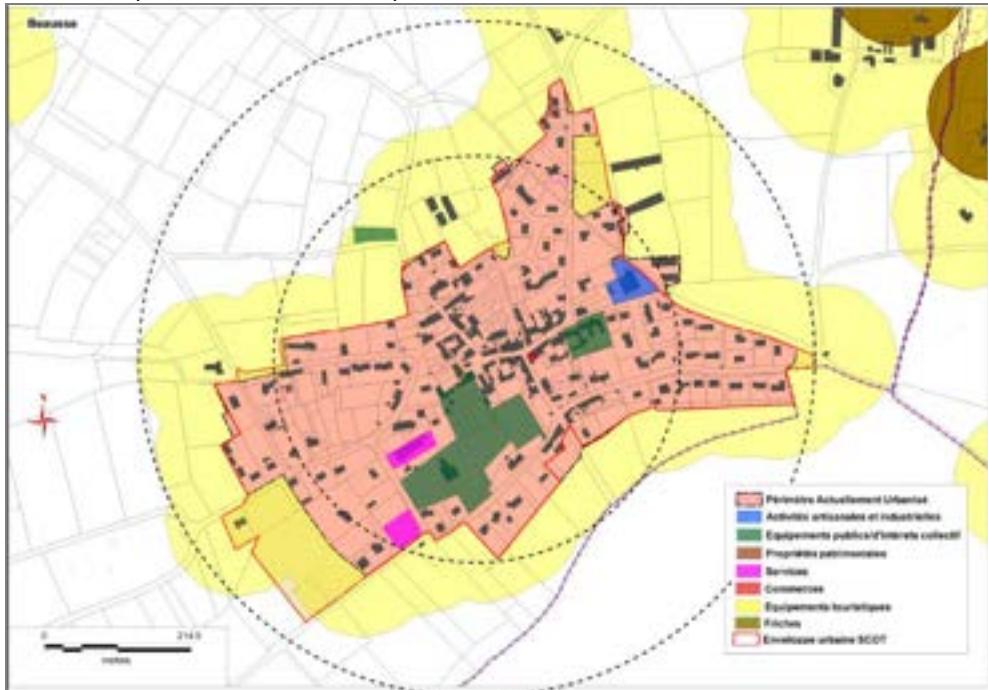
Le village de la Boutouchère

Certaines communes déléguées ont une agglomération dont la taille est voisine du kilomètre. Il s'agit de Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges et Saint-Laurent-du-Mottay. Ces agglomérations à l'échelle piétonne sont basées sur des structures simples.

### (b) Beausse

A Beausse, un centre resserré rassemble mairie, église, écoles, autour duquel s'articule un réseau dense d'impasses et de bâti ancien. Le reste de l'urbanisation qui s'effectue autour du centre, en suivant les grandes voies, arrive à son terme.

- Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 25,10 ha / 27,37 ha.
- Emprise équipements : 2,40 ha.
- Emprise activités économiques : 0,30 ha.

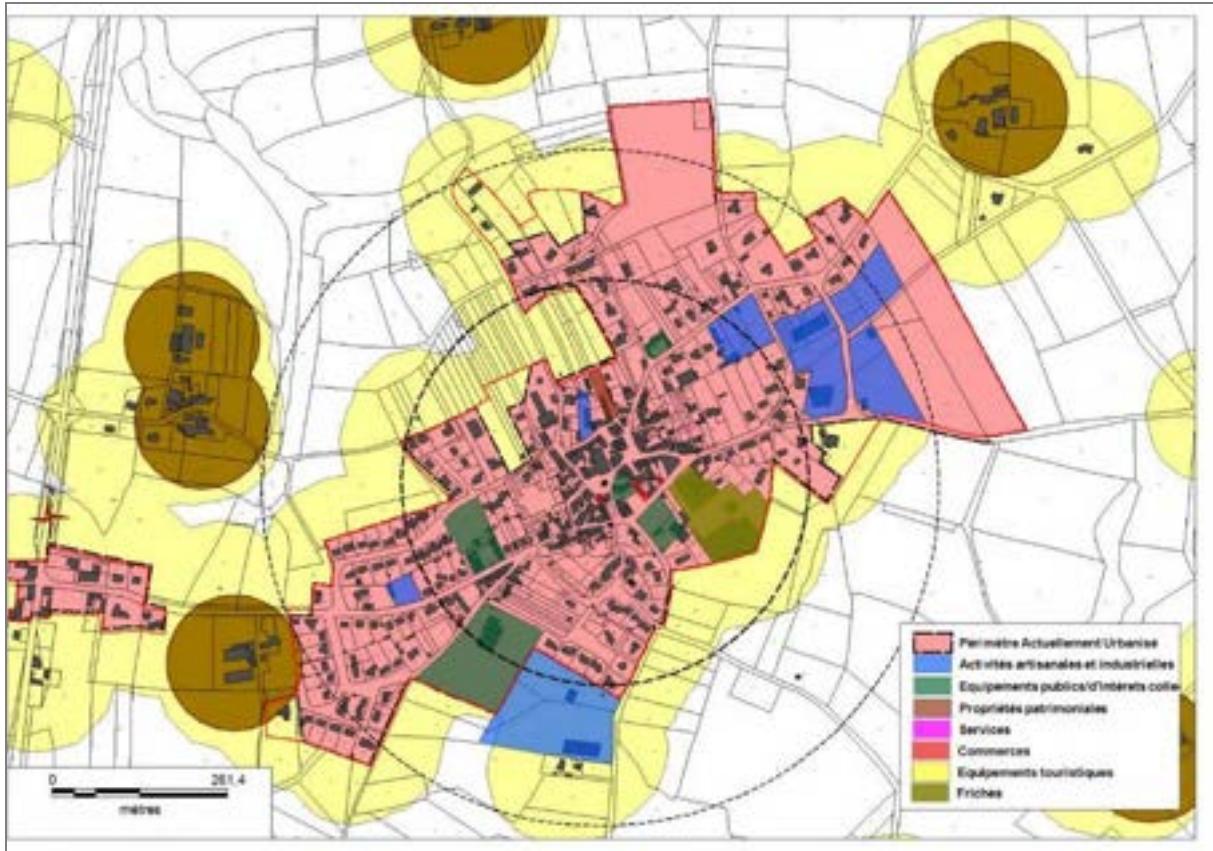


Agglomération de Beausse

## (c) Botz-en-Mauges

A Botz, un centre resserré rassemble mairie, église, écoles, autour duquel s'articule un réseau dense d'impasses et de bâti ancien. L'agglomération comporte un nombre significatif d'activités économiques. La D201 qui traverse l'agglomération rend malaisé le développement d'une vie urbaine. Enfin, l'urbanisation très allongée rend les extensions plus distantes du cœur de bourg.

- ⌚ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 45,89 ha / 48,77 ha.
- ⌚ Emprise équipements : 2,63 ha.
- ⌚ Emprise activités économiques : 5,70 ha (plus 1,25 ha de friche).
- ⌚ Propriétés patrimoniales : 0,13 ha.

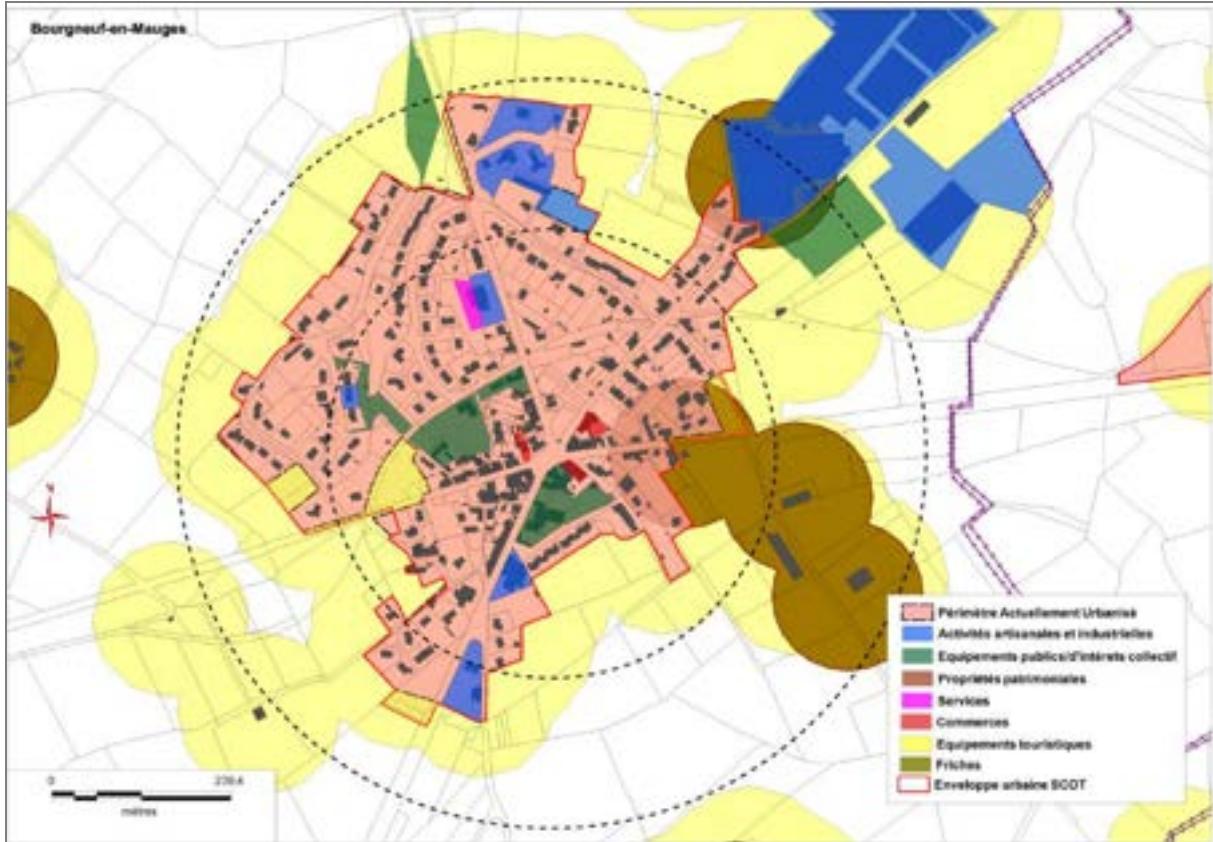


Agglomération de Botz-en-Mauges

#### (d) Bourgneuf-en-Mauges

Bourgneuf-en-Mauges est également caractérisée par un centre rassemblant les principaux équipements autour de l'église. Ce dernier est aussi entouré d'un réseau dense d'impasses et de bâti ancien. Il forme une étoile dont les branches principales sont des routes départementales. L'importance de ces voies de transit, qui impactent le bourg, reste à apprécier. Ces axes parfaitement droits forment l'ossature de l'agglomération, sur laquelle des rues desservant des zones d'habitat se raccordent selon un schéma « en toile d'araignée ». La structure du bourg s'est étalée au sud pour l'habitat et au Nord pour des activités économiques.

- ⌚ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 29,87 ha / 31,36 ha.
- ⌚ Emprise équipements : 3,12 ha.
- ⌚ Emprise activités économiques : 10,69 ha.
- ⌚ Propriétés patrimoniales : 0,60 ha.

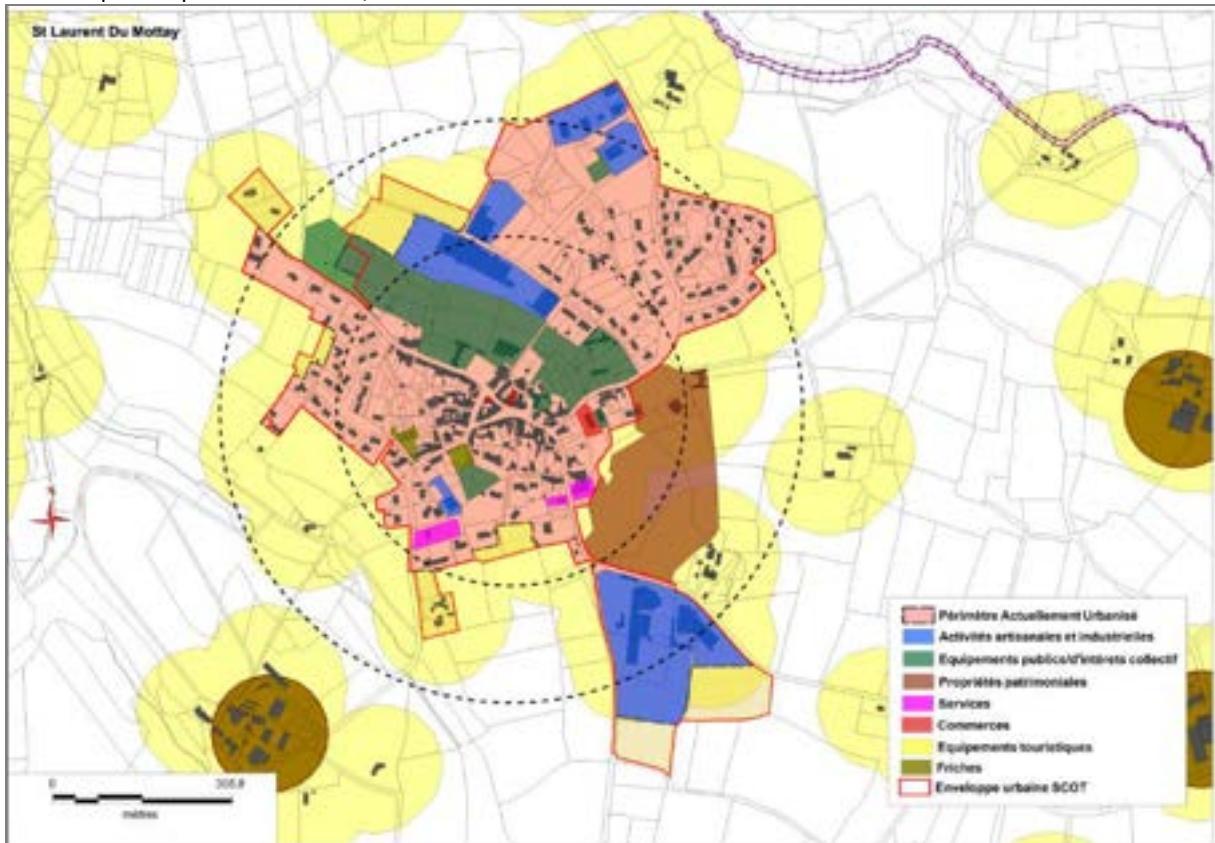


Agglomération de Bourgneuf-en-Mauges

### (e) Saint-Laurent-du-Mottay

Saint-Laurent-du-Mottay n'est pas traversée par des routes majeures. Le centre rassemblant église, mairie et école est situé sur un point relativement haut. Autour de ce bourg historique, l'urbanisation s'étend en pente descendante vers le Nord et vers l'Est le long de la RD222, et en pente ascendante vers l'Ouest, le long de la rue de la Houssaye. La forme d'urbanisation globale est cohérente. Le bourg présente des activités économiques en son sein.

- Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 41,73 ha / 46,7 ha.
- Emprise équipements : 6,33 ha.
- Emprise activités économiques : 8 ha.
- Propriétés patrimoniales : 5,83 ha.



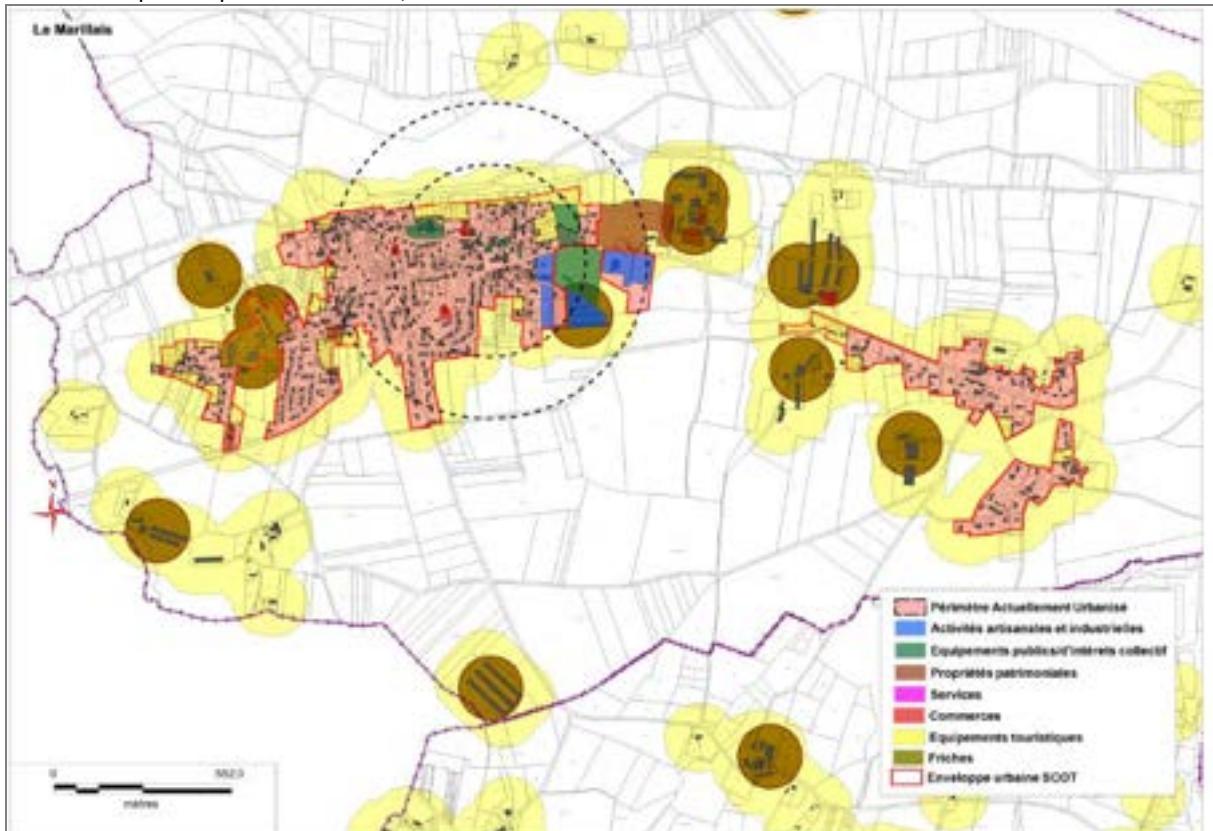
L'agglomération de Saint-Laurent-du-Mottay

Les agglomérations moyennes, à l'échelle du piéton ou du cycliste, sont Saint-Laurent-de-la-Plaine, Le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée et La Chapelle-Saint-Florent.

**(f) Le Marillais**

L'agglomération du Marillais est structurée par la présence d'un grand axe routier. La zone urbanisée s'étend entre le bord du coteau ligérien et la RD751, sur laquelle elle s'appuie côté Sud. L'urbanisation est très allongée, en lien avec un développement multipolaire. Il faut noter la présence d'extension éloignées du centre-bourg (la Lande Pivin).

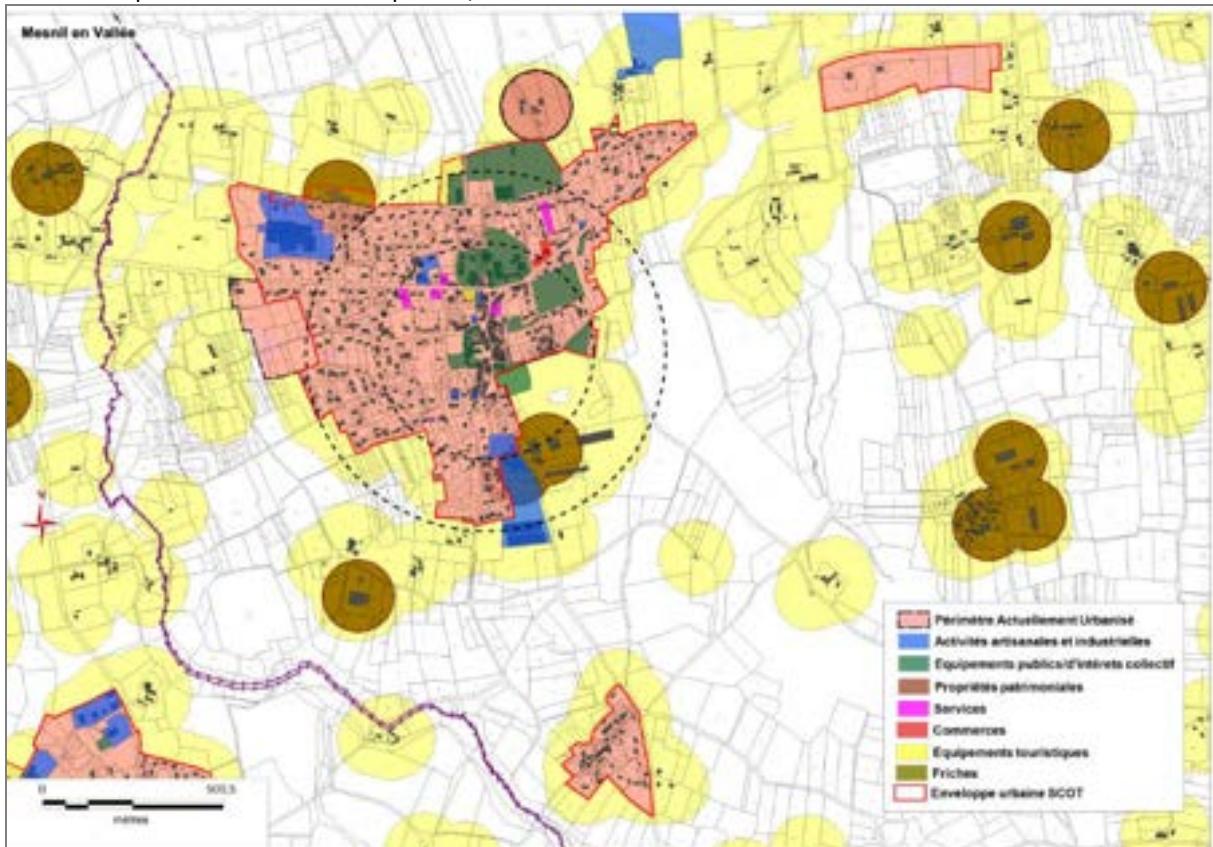
- ⌚ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 57,74 ha / 67,20 ha.
- ⌚ Emprise équipements : 3,76 ha.
- ⌚ Emprise activités économiques : 3,30 ha.
- ⌚ Propriétés patrimoniales : 4,14 ha.



(g) **Le Mesnil-en-Vallée**

L'urbanisation du Mesnil-en-Vallée s'est effectuée autour du croisement de la RD751 avec la RD150 (qui amène au pont). Ce nœud est distinct de l'ensemble église-mairie, situé plus au Sud le long d'un tronçon étroit de la D150. L'agglomération est bien regroupée, et des extensions semblent possible dans un rayon d'importance adaptée au tissu urbain. L'offre commerciale est relativement limitée.

- ⌚ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 80,8 / 67,5 ha.
- ⌚ Emprise équipements : 9,11 ha.
- ⌚ Emprise activités économiques : 9,61 ha.

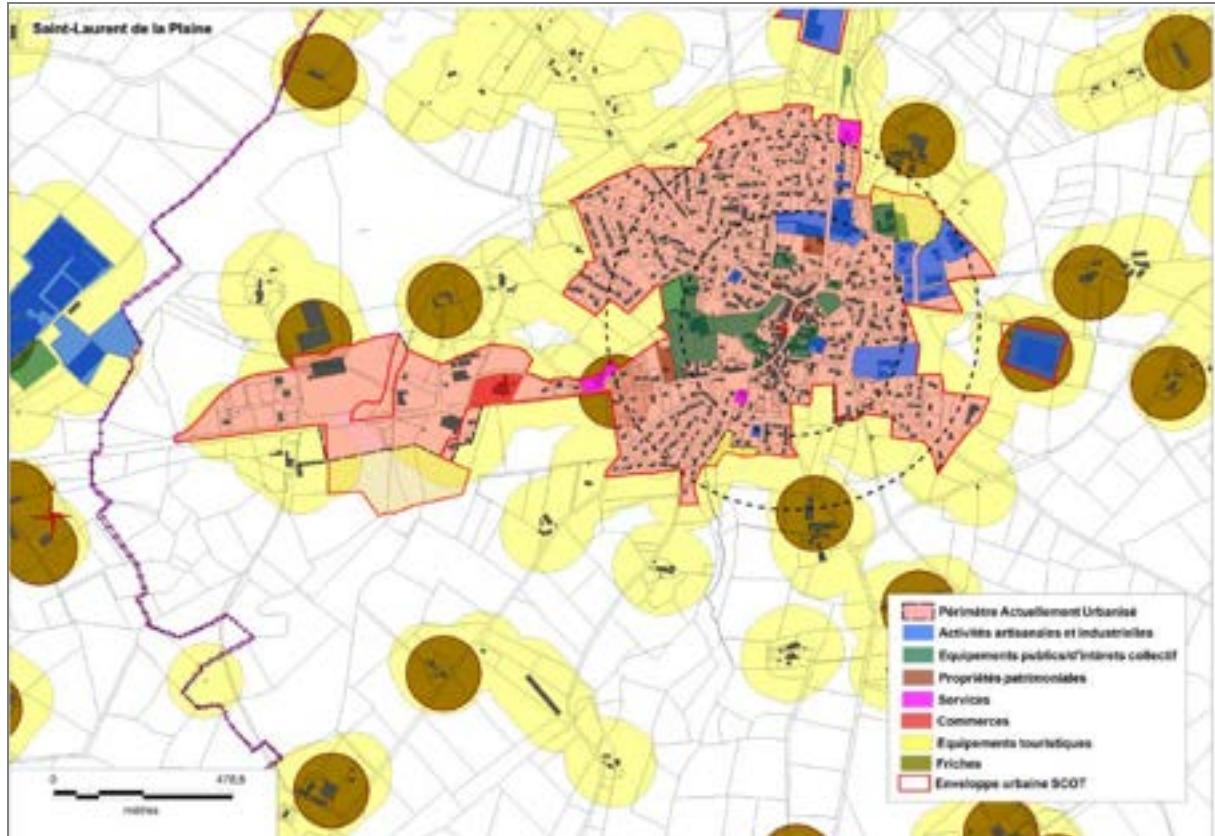


Agglomération du Mesnil-en-Vallée

**(h) Saint-Laurent-de-la-Plaine**

Saint-Laurent-de-la-Plaine est également structurée par des routes départementales : la D17, qui fait un angle droit Nord-Est, et la D762. Le centre ancien comprenant l'église et son cimetière est au coin de l'angle que fait la D17, et est rejoint par la rue des Mauges, au Sud du ruisseau du Saint-Laurent qui coupe le bourg en deux. La partie Nord s'étend sur un réseau de voies hiérarchisées, et cette urbanisation est fermée par le contournement Nord de la D762. Le bourg a une forme globale cohérente mais la structure commerciale, qui s'avère riche, est éclatée.

- Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 89,36 ha / 94,84 ha.
- Emprises équipements : 5,74 ha.
- Emprise activités économiques : 9,38 ha.
- Propriétés patrimoniales : 0,58 ha.

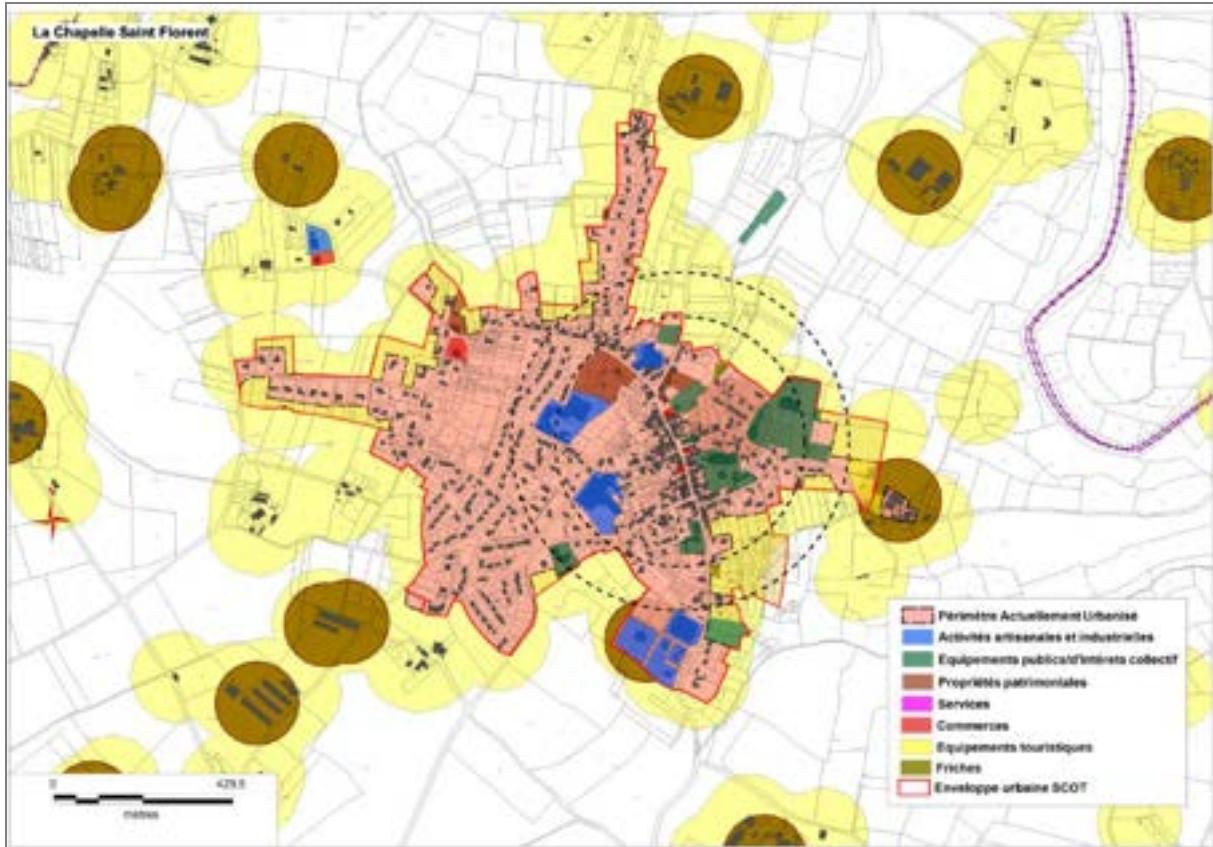


L'agglomération de Saint-Laurent-de-la-Plaine

### (i) La Chapelle-Saint-Florent

L'urbanisation de La Chapelle-Saint-Florent s'est faite quasi-exclusivement le long des voies. Le centre de l'agglomération est situé le long de la D201 (axe Nord-Sud). Les urbanisations récentes sont situées le long des voies à l'Ouest. Au Nord, des coeurs d'îlots vides qui représentent un potentiel significatif en densification.

- ⌚ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 70,45 ha / 80,49 ha.
- ⌚ Emprise équipements : 5,77 ha.
- ⌚ Emprise activités économiques : 4,95 ha + 0,63 ha (Moulin de l'Epinay).
- ⌚ Propriétés patrimoniales : 1,68 ha.



Agglomération de la Chapelle-Saint-Florent

Les trois communes déléguées pôles, à l'échelle du cycliste ou de l'automobiliste, sont chacunes structurées par des axes routiers majeurs.

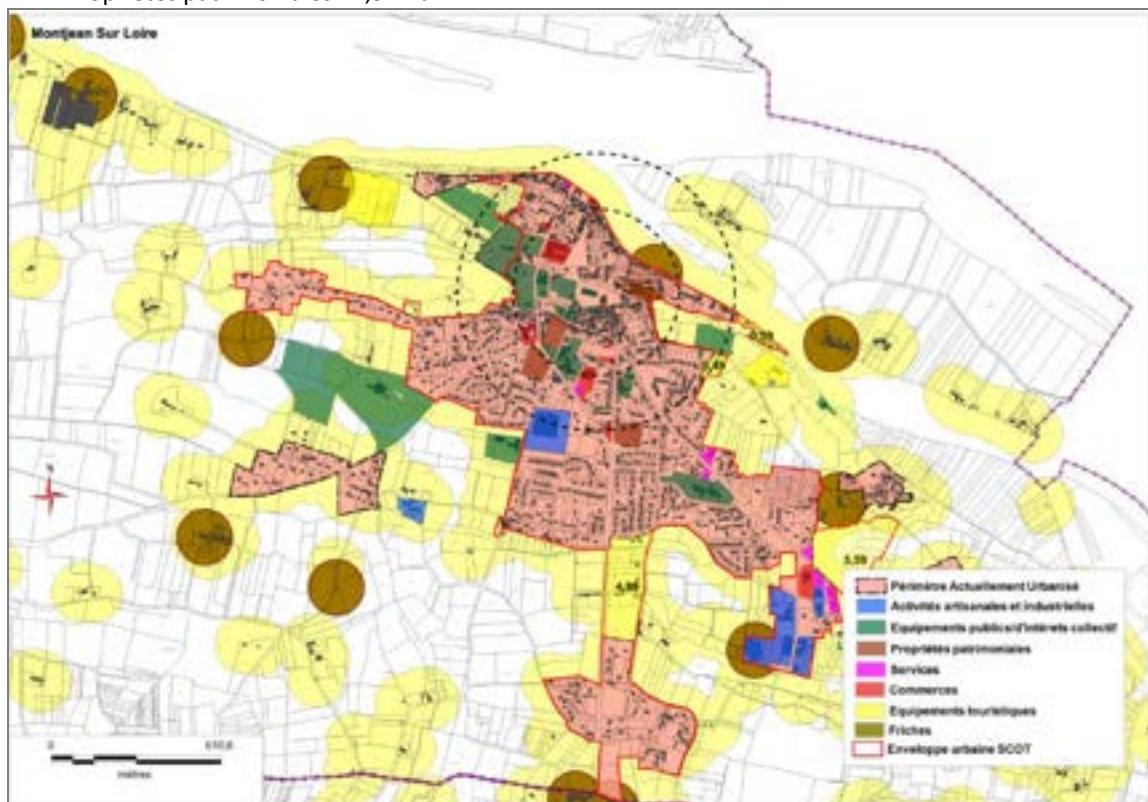
**(j) Montjean-sur-Loire**

L'urbanisation ancienne s'organise en deux entités principales correspondant à deux unités topographiques distinctes : le Rivage tourné vers la Loire, et la ville-haute (le vieux bourg) implantée sur le versant sud de la butte. Cette situation traduit une absence de centre urbain unique. A l'ouest du vieux-bourg, une dépression du relief, qui a permis le passage de la RD 15 et marque la limite entre les buttes du bourg et de la Garenne, accueille un autre petit pôle ancien d'urbanisation : le Bourg aux Moines.

Montjean-sur-Loire est découpée par les tronçons et les croisements de la D751 et la D15. Cette dernière arrive par le pont au Nord, et traverse la partie de l'agglomération en bord de fleuve, située à basse altitude. La D15 continue vers le Sud en pente ascendante, et longe le promontoire qui accueille de manière spectaculaire l'église et la mairie. Le premier croisement avec la D751 marque le passage à une urbanisation plus récente et diffuse, et le second croisement, 500 m au Sud-Est du premier, forme une patte d'oeie autour de laquelle se sont implantées des lotissements et des zones d'activités. En effet, le développement de l'urbanisation depuis une quarantaine d'années s'est effectué en direction du Sud, sur les parties basses de la butte puis dans la dépression qui sépare cette dernière de la ligne de coteaux située à hauteur de La Pommeraye. Ce développement a été peu maîtrisé, se traduisant soit par une urbanisation diffuse le long des voies existantes, parfois à l'écart de l'agglomération (mitage des espaces naturels surtout du terroir viticole pour profiter des points hauts), soit par des opérations de lotissement au coup par coup n'ayant aucun lien avec l'urbanisation existante et ne permettant pas d'envisager une continuité par de nouvelles opérations (lotissements en impasse).

Il en résulte une urbanisation éclatée et multipolaire. Le tissu urbain est structuré par les routes mais également par les équipements publics et les commerces et services.

- ⦿ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 146,97 ha / 142,68 ha.
- ⦿ Emprise équipements : 23,47 ha.
- ⦿ Emprise activités économiques : 7,03 ha plus 4,70 ha d'activités écotouristiques.
- ⦿ Propriétés patrimoniales : 2,97 ha.



L'agglomération de Montjean-sur-Loire

**(k) La Pommeraye**

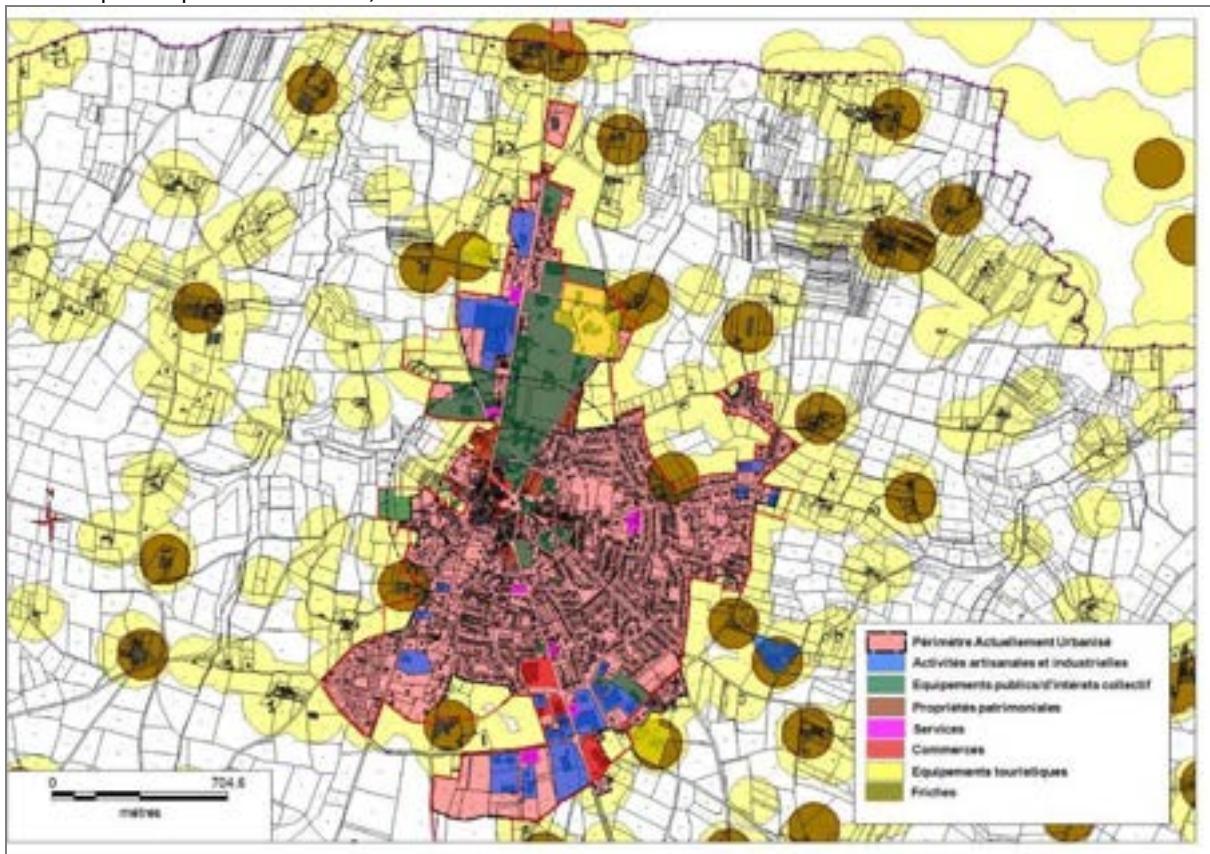
Le centre resserré de La Pommeraye accueille des équipements publics et l'église, pris dans un maillage de rues denses. Il présente une bonne densité commerciale renforcée par le nouveau cinéma. Ce centre, traversé par la D15, est rejoint par plusieurs voies assez droites qui forment une étoile. Ces branches (dont fait partie la D151) sont reliées entre elles, de telle sorte que l'ensemble forme un schéma en « toile d'araignée ». L'urbanisation est ceinturée via un axe périphérique qui relie la D15 et la D151. Cet axe constitue un contournement du bourg de la Pommeraye au Sud et à l'Est. Il sera vraisemblablement amené à prendre de l'importance lors d'une future requalification en route départementale.

L'urbanisation à vocation d'habitat, de commerces et d'entreprises est plutôt concentrée sur le Sud et l'Est. Les lotissements s'y sont développés en s'appuyant sur la structure viaire départementale rayonnante, ce qui permet une bonne irrigation des quartiers en lien avec le centre-bourg. Pour autant, l'inscription progressive entre les routes départementales ne s'est pas opérée en appui sur des bouclages intermédiaires permettant d'établir des liens inter-quartiers.

L'habitat étant concentré au Sud-Est, le Nord accueille divers équipements publics le long de la D15 (collège, lycée, école, piscine...).

Il existe de vastes zones non construites au centre (vignes, jardins de la congrégation des Sœurs de la Providence) qui peuvent constituer un potentiel en densification.

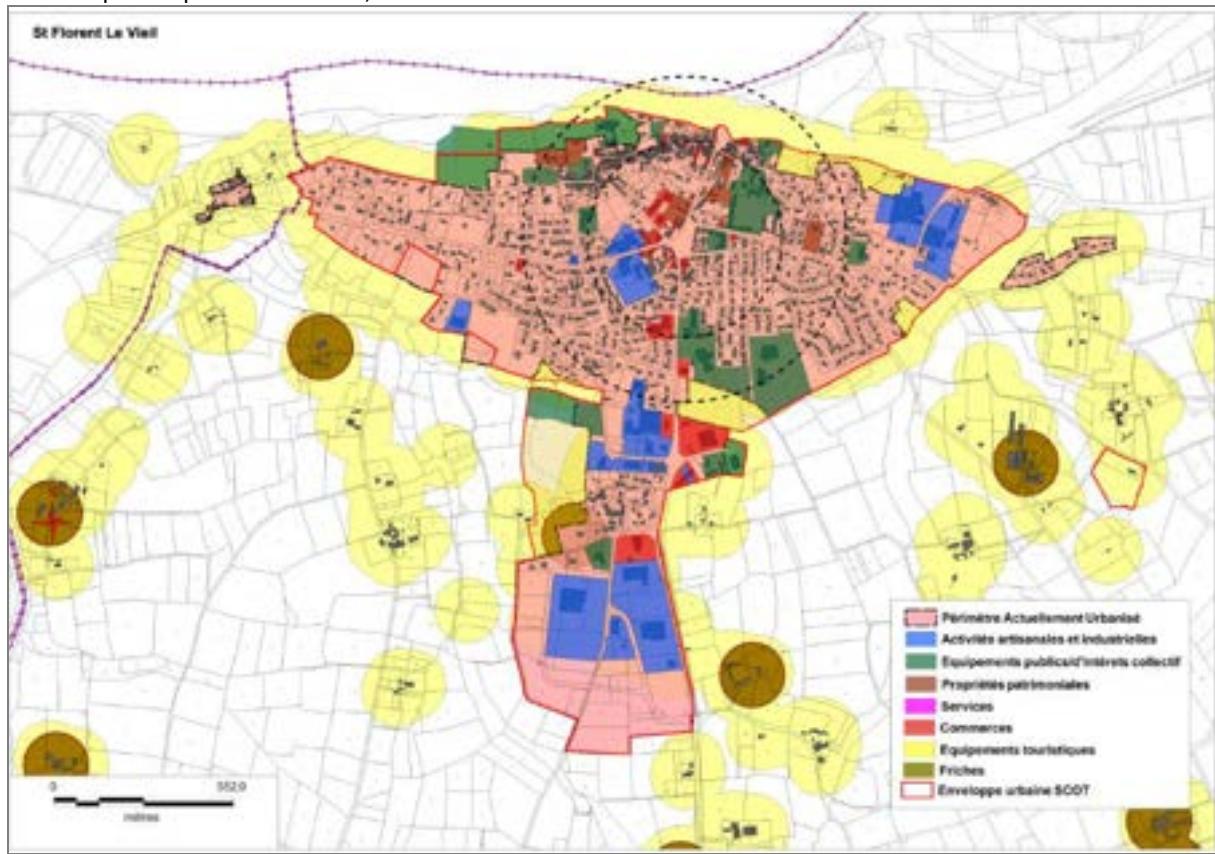
- ⌚ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 202,61 ha / 218,13 ha.
- ⌚ Emprise équipements : 25,53 ha (plus 6,98 ha d'activités touristiques).
- ⌚ Emprise activités économiques : 18,59 ha.
- ⌚ Propriétés patrimoniales : 2,93 ha.



## (I) Saint-Florent-le-Vieil

Saint-Florent est traversée par la D751 (Est-Ouest) et la D752 (Nord-Sud). La D752 pénètre le territoire par un pont, au Nord du territoire, et commence par traverser une zone de bâti ancien et dense, qui correspond à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Saint-Florent-le-Viel. Alors que la route départementale, elle-même, reste à une altitude faible, elle longe le promontoire du Mont-Glonne qui supporte l'abbaye. La D752 passe ensuite à côté des équipements scolaires avant d'atteindre le nœud de la commune : la place de la Fevrière qui fait le raccord entre les deux routes départementales. La D752 continue vers le Sud où elle dessert l'Anjou Actiparc de la Lande. La D751 est parallèle à la Loire, à une distance de 300 à 400 mètres du fleuve. Elle traverse des zones urbaines moins denses et plus récentes comportant une usine, un garage, etc... qui présentent une vocation davantage économique. L'urbanisation finalement assez éclatée est contenue sur une butte triangulaire d'environ 1,5 km<sup>2</sup>, ceinturée par la Loire au Nord, et par des ruisseaux au Sud. La zone de la Lande et certaines habitations récentes sont situées en dehors de cette butte, au Sud le long de la D752.

- ⌚ Surface globale PAU / Enveloppe urbaine : 165,64 ha / 183,2 ha.
- ⌚ Emprise équipements : 21,17 ha.
- ⌚ Emprise activités économiques : 21,27 ha.
- ⌚ Propriétés patrimoniales : 2,44 ha .



## b) Centres-bourgs

Les centres-bourgs sont des zones à forts enjeux : ils accueillent de nombreux équipements ainsi qu'un tissu commercial et des sites économiques qui contribuent à la vitalité de l'espace urbain. Cette capacité des centres-bourgs à générer une vie de proximité est indissociable de la façon dont est perçu le paysage, de l'intérêt à y déambuler, de la manière dont le bourg est construit autour de lieux d'importance interconnectés... L'étude ci-après vise à décrire les caractéristiques morphologiques des 11 centres-bourgs de Mauges-sur-Loire.

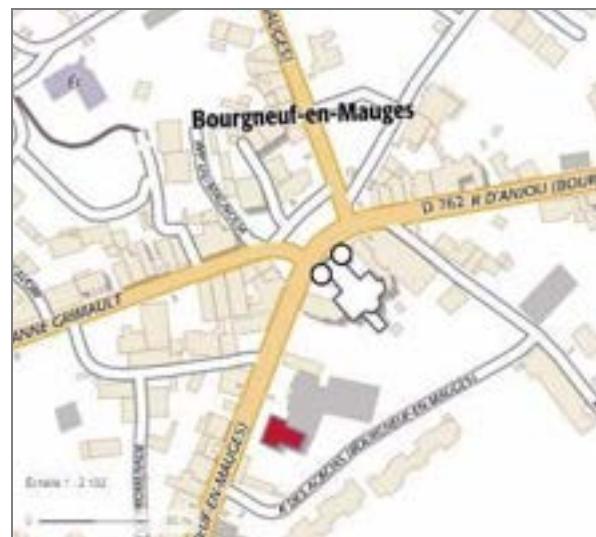
- **L'organisation autour des places et lieux d'importance centrale**

Pour chacune des communes déléguées, les bourgs anciens sont systématiquement organisés autour de l'église. Cette dernière est parfois accompagnée d'autres équipements, ou d'une place dégagée. L'étude de l'implantation du duo église / mairie permet de déterminer si le bourg présente une place centrale. Elle permet également de caractériser la structure de l'urbanisation du bourg.

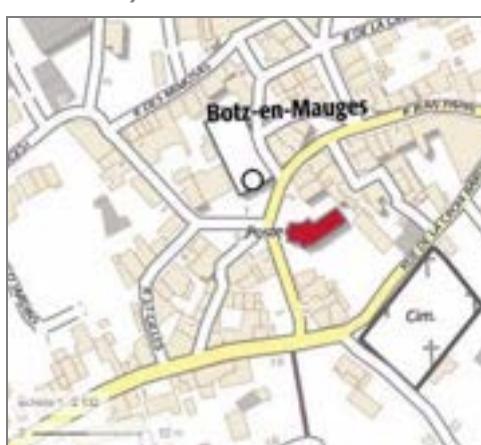
Dans certaines communes déléguées, l'église et la mairie sont quasi-voisines, autour d'une place qui forme le point central du bourg. Ce schéma caractéristique de nombreux centres-bourgs se retrouve à **Botz-en-Mauges**, **Bourgneuf-en-Mauges** ou encore **La Pommeraye**. Cet hyper-centre assure souvent la fonction de nœud de circulation. C'est le cas à Botz et à La Pommeraye, où l'espace consacré à la voirie est conséquent, et particulièrement à Bourgneuf, où le centre est un nœud de communication majeur à l'échelle de la commune nouvelle. Dans le cas de La Pommeraye, la proximité de nombreux équipements (poste, banques, boulangerie...) implique la nécessité de nombreuses places de stationnement, qui occupent un espace important de la place. Ce schéma est repris dans le cas de nombreuses communes déléguées.



*L'importance de la voirie à La Pommeraye*



*Le centre de Bourneuf : un nœud de communication majeur*



*Le couple église-mairie à Botz : schéma récurrent des agglomérations de petite taille*

Dans ces bourgs, l'urbanisation s'est faite autour des centres, créant des réseaux plus ou moins denses de rues et impasses.

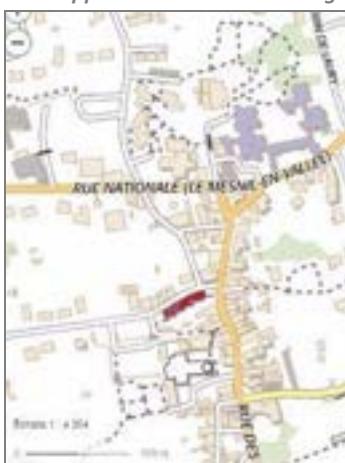
Il arrive que l'église et la mairie soient séparées, c'est le cas d'un autre type de schéma, celui d'une urbanisation linéaire le long d'un axe de communication. C'est le cas dans les communes déléguées de **La Chapelle-Saint-Florent**, **Saint-Laurent-de-la-Plaine** ou encore **Le Mesnil-en-Vallée**.

Lorsque la route le long de laquelle s'est développé le bourg ancien est étroite, l'église ou la mairie dispose d'un retrait par rapport à la voirie. Ce retrait peut servir à la contemplation de l'édifice, ainsi qu'au stationnement.

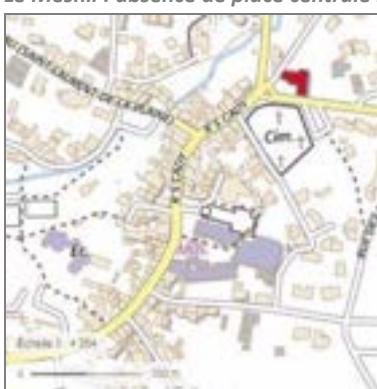
Ainsi, ce type de centre-bourgs ne disposent pas de réelles places centrales. Les espaces dégagés correspondant alors aux nœuds de circulation, éventuelles aux espaces devant les églises.



Développement linéaire du bourg à La Chapelle-Saint-Florent

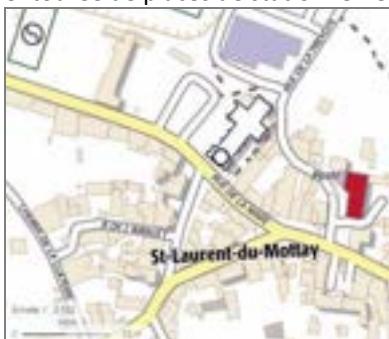


Le Mesnil : absence de place centrale regroupant les équipements



Saint-Laurent-de-la-Plaine : l'implantation des équipements le long de la rue des Mauges

Au **Marillais**, à **Beausse**, ou encore à **Saint-Laurent-du-Mottay**, églises et mairies sont séparées, bien que le bourg ne soit pas linéaire. L'ensemble est alors à proximité d'un axe de circulation, et l'église est souvent entourée de places de stationnement.



*Saint-Laurent-du-Mottay : la mairie et la poste en retrait, l'église entre parking et croisements routiers*



*L'église du Marillais : entre parkings et croisements routiers*



*Beausse : l'absence de réelle place centrale*

Enfin, 2 communes déléguées pôles, **Saint-Florent-le-Vieil** et **Montjean-sur-Loire**, bénéficient d'une situation géographique particulière. En effet, un relief marqué fait des 2 centres des promontoires sur la Loire, et a pour effet d'isoler l'ensemble église-mairie.

A Saint-Florent, l'abbaye et la mairie sont implantées sur le Mont-Glonne, isolées de l'écrin de bâti ancien préservé qui s'est pourtant développé autour de l'abbaye, à plus basse altitude.



*Saint-Florent : le bourg ancien en contrebas du Mont-Glonne*

L'église et la mairie étant ainsi isolées, le principal nœud de circulation (croisement entre la D752 et la D751) est à l'écart du centre bourg : il s'agit de la place de la Fevrière. L'espace est principalement dédié à l'automobile (voirie et stationnement), mais de nombreux équipements publics, commerciaux ont dû s'y implanter, mis à l'écart du centre ancien par la politique de protection du patrimoine. Plusieurs équipements scolaires sont implantés à proximité de la place de la Fevrière. Ainsi, le centre ancien préservé accuse une vocation touristique, et les équipements fréquemment rencontrés dans les centres anciens sont situés dans une zone mixte plus au Sud.



*La place de la Fevrière à Saint-Florent : un nœud de circulation qui accueille de nombreux équipements mis à l'écart du centre ancien*

A Montjean, l'église et la mairie sont retranchées sur le promontoire qui domine la ville, et sont ainsi à l'écart des principales voies de communication. Le tout est entouré d'un bâti ancien dense (la ville-haute), si bien que Montjean comprend deux centralités anciennes : l'ensemble qui comprend l'église et la mairie ainsi que le front bâti qui fait face à la Loire, au Nord de la commune déléguée.



*Montjean : église et mairies isolées sur un promontoire occupé par le stationnement*

- **La place laissée au piéton et au paysage dans les centre-bourgs**

Ainsi qu'évoqué au paragraphe précédent, la voirie et les espaces de stationnement occupent une part considérable de l'espace public. Cependant, la vocation d'un espace n'est pas définie seulement par l'occupation des sols. Les centre-bourgs proposent ainsi des lieux qui affirment une vocation piétonne et paysagère.

Les photographies ci-dessous témoignent des efforts faits pour créer des espaces d'agrément dans les centres anciens des communes déléguées. Les plus petites d'entre elles concentrent ces efforts sur les équipements publics (mairies, scolaires) et les places bordant les églises (Beausse, Bourgneuf...). Les véritables espaces verts piétons sont rares dans les centres, les espaces publics étant presque systématiquement occupés par le stationnement. Plusieurs tentatives de cohabitation entre parkings et paysage donnent de bon résultats (La Pommeraye, Saint-Laurent-du-Mottay). Certains centres éprouvent des difficultés à rendre les espaces accessibles et agréables pour les piétons, en particulier quand le bourg s'est développé le long d'une route étroite (La Chapelle-Saint-Florent). Dans ces cas précis, la qualité de l'aménagement à travers le mobilier urbain ou le choix des matériaux donne au bourg dense une qualité qui compense le manque d'espace piéton. Enfin, les communes déléguées qui possèdent préalablement un patrimoine remarquable l'ont mis en valeur dans des ensembles de haute qualité (Montjean et Saint-Florent).



*Des efforts d'aménagement paysager pour les équipements publics du centre de Beausse*



*Botz-en-Mauges : la vocation piétonne dans le choix des matériaux, le choix d'une qualité paysagère*



*Bourgneuf-en-Mauges : effort d'aménagement paysager sur la mairie*



*La Chapelle-Saint-Florent : l'aménagement minutieux d'une rue étroite pour donner une place au piéton et à l'esthétique*



*Aménagement pittoresque dans le centre du Marillac*



*Mise en valeur de l'espace devant l'église du Mesnil-en-Vallée*



*Aménagement paysager de haute qualité sur le promontoire de Montjean*



*Espace aménagé pour les piétons à Montjean*



*Place de l'église de la Pommeraye : aménagement pour laisser une place au piéton et au paysage*



*Aménagement paysager dans le centre de la Pommeraye*



*Le Mont-Glonne à Saint-Florent : un aménagement paysager et patrimonial de haute qualité*



*Saint-Laurent-de-la-Plaine : la mairie et le cimetière comme seuls éléments paysagers dans le centre ancien*



*Saint-Laurent-du-Mottay : un aménagement paysager pour mettre en valeur une place dédiée au stationnement*

- **Relation bâti – espace public**

L'implantation des bâtiments par rapport à la voirie dépend de la densité, du type de voie, de la situation du bâti par rapport au centre etc...

Les bourgs des communes déléguées sont caractérisés par la proximité du front bâti avec la voirie. Le bâti observe une certaine continuité, et l'entrée dans les bâtiments se fait souvent directement à partir du trottoir. Ce dernier est souvent étroit (parfois radicalement), voire inexistant. Ainsi, les clôtures et les jardins entre la voirie et le bâti sont rares.

Naturellement, ce schéma global varie selon les communes déléguées. Il est particulièrement marqué dans les bourgs qui se sont développés de manière linéaire le long d'un axe de communication. Pour peu que cet axe soit lui-même étroit, les trottoirs sont réduits à leur minimum, et le bâti est implanté parfois sur la chaussée. Il forme un front continu, coupé par certaines places ou croisements. C'est le cas au Mesnil-en-Vallée ou à la Chapelle-Saint-Florent :



*La Chapelle-Saint-Florent : de longs îlots de bâti continu, qui débouche directement sur la voirie*



*Le Mesnil-en-Vallée : l'aménagement délicat d'une route d'importance enserrée par un front bâti continu*

Les bourgs éloignés des grands axes de communication présentent un réseau viaire dense, ce qui accentue le rapprochement des bâtiments vers la voirie. C'est le cas à Beausse ou à Botz-en-Mauges.

A l'inverse, la présence en cœur de bourg d'axes majeurs et de nœuds de communication induit un retrait du bâti par rapport à la route, qui se traduit par des trottoirs plus larges et la présence éventuelle de jardins enfermés derrière des clôtures ou des murs. C'est le cas à Bourgneuf-en-Mauges, ou encore à La Pommeraye.



Un jardin derrière un mur d'enceinte à la Pommeraye

Le Marillais est également traversé par un axe structurant : il s'agit de la D751. Autour de cette voie, l'urbanisation du bourg est assez étalée en comparaison des autres communes déléguées. Ainsi, les trottoirs sont plus larges, et le bâti est parfois en recul de voirie derrière des clôtures, murs ou jardins.



Un jardin entre le bâti et la D751 au Marillais

Selon le même principe, le passage de la D15 à Montjean ou de la D752 à Saint-Florent entraîne un élargissement des trottoirs ainsi que présence de rares jardins derrière des murs. Cependant, le reste des bourgs anciens de Montjean et Saint-Florent est fait d'un réseau viaire dense. C'est en particulier le cas à proximité des sites patrimoniaux, où le relief induit un rétrécissement de la largeur des routes. C'est ainsi que ces voies en pente ne comprennent souvent pas de trottoir, et le bâti y est très dense et continu. Les jardins sont relégués dans les coeurs d'îlots.



Absence de trottoir à Saint-Florent, les deux frontons bâti se font face par-dessus une voie en pente

- **Ambiances et lisibilité**

Les 11 communes déléguées ont chacune des ambiances différentes, issues du patrimoine bâti et paysager, de la situation géographique, des partis pris d'aménagement, de la structure, de la cohérence et de la lisibilité des bourgs... Cette diversité d'ambiance est une richesse pour la commune de Mauges-sur-Loire.

Au Nord, les bourgs présentent une ambiance résolument ligérienne. La vue sur la Loire, sa proximité, la présence de quais et de cales marquent fortement la perception que l'on a du bourg de Montjean et Saint-Florent par exemple. Ces sentiments ne sont pas perçus dans les communes déléguées du Sud, à l'ambiance rurale. Ces bourgs sont marqués par une structure familiale, qui est celle du centre de village rassemblant les principaux équipements. Ainsi, le bourg de Beausse, par exemple, se trouve lisible et cohérent.

Cette lisibilité dépend :

- De la hiérarchie visuelle des voies. Par exemple, les routes départementales qui se rejoignent au centre de Bourgneuf sont identifiables par leur clarté directionnelle,
- De points de repères : l'église de Montjean, par exemple, constitue un marqueur urbain qui aide à se repérer,
- De noeuds : la place de la Fevrière à Saint-Florent, ou la place de l'église à la Pommeraye sont des noeuds aidant à la compréhension du fonctionnement du bourg,
- De limites : des frontières telles que la Loire, ou bien une route structurante.

Ces éléments qui contribuent à la lisibilité sont nombreux, grâce à la situation diversifiée des communes déléguées ; et leur petite taille en fait des bourgs globalement bien lisibles.

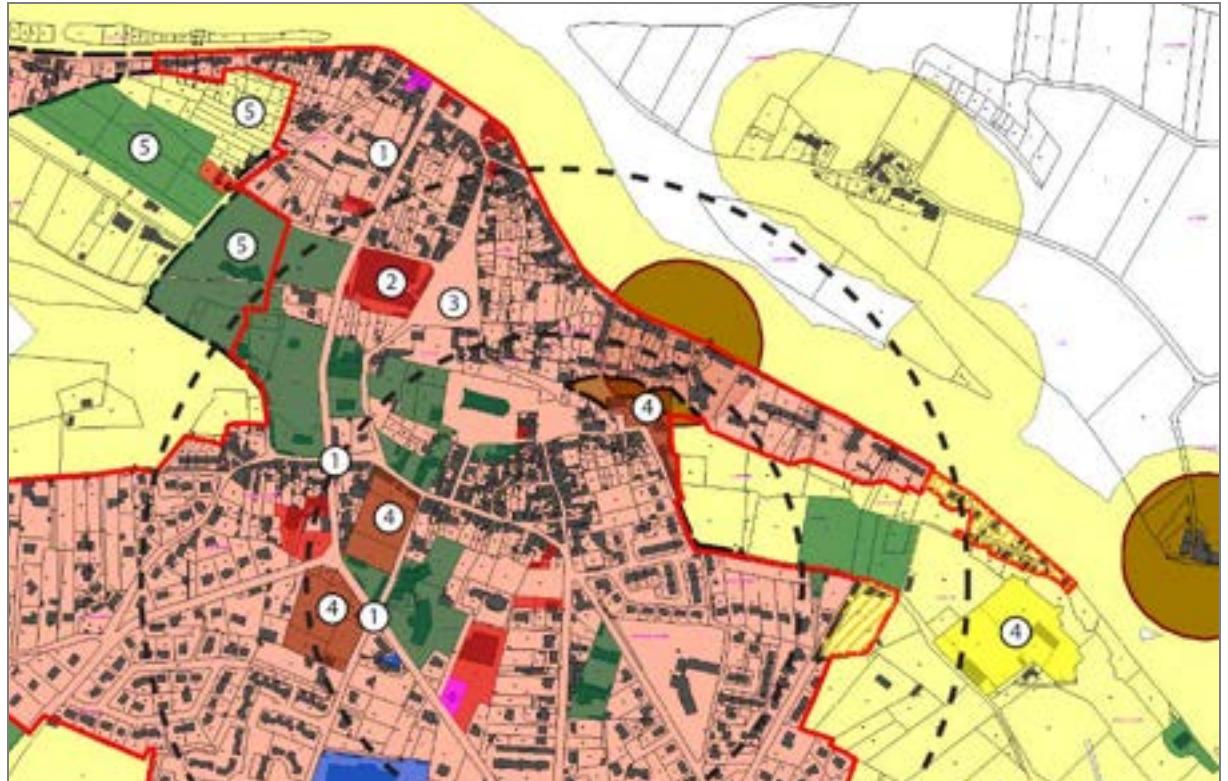
- **Les centres des trois pôles majeurs**

Des cartes des agglomérations ont précédemment été présentées, mais dans le cas des pôles, il est nécessaire de recourir à une plus petite échelle pour saisir leurs enjeux propres.

- **Montjean-sur-Loire**

Les cinq enjeux identifiés sont les suivants :

1. La rue d'Anjou et la rue Nationale,
2. La restructuration et le renouvellement urbain en cours,
3. La valorisation de la place du Vallon,
4. La valorisation du site du CapLoire, du parc, de la piscine et du camping,
5. La valorisation du site du CapLoire, du parc, de la piscine et du camping.

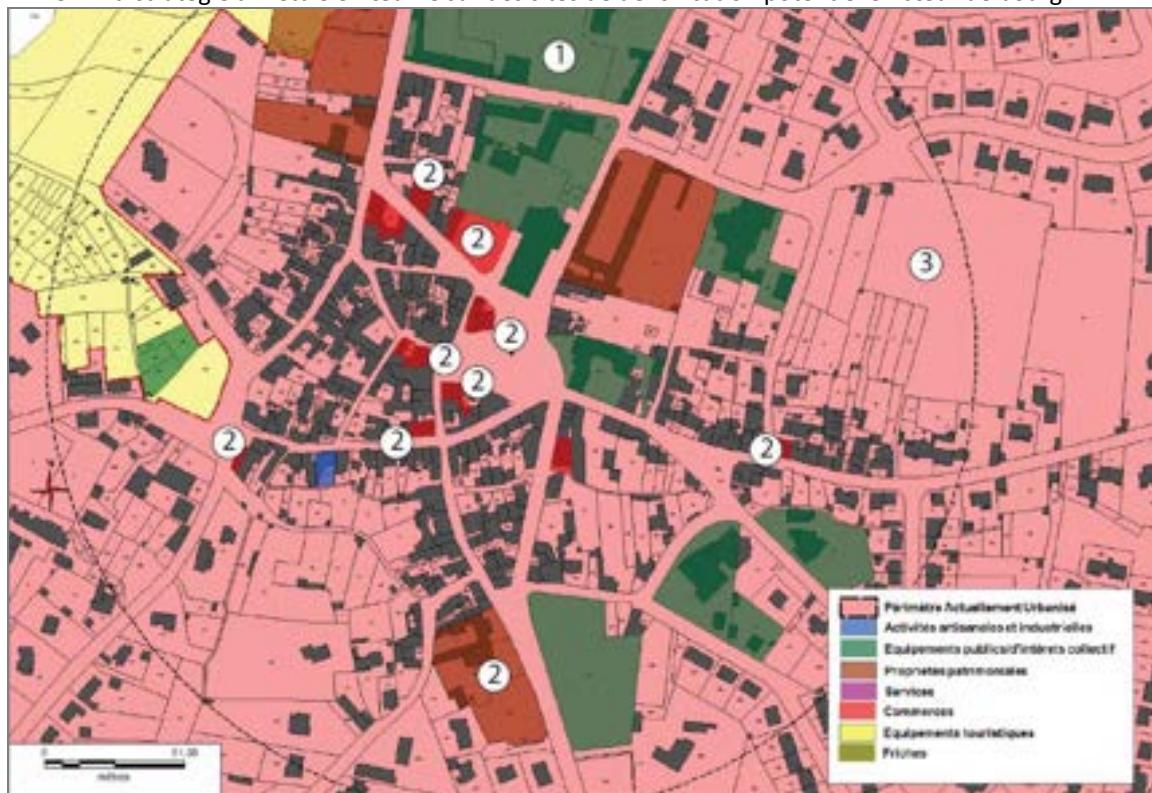


Le centre-ville de Montjean-sur-Loire et ses enjeux

### ⌚ La Pommeraye

Les enjeux identifiés sont les suivants :

1. Évolution de sites d'intérêt collectif,
2. La lisibilité de tous les commerces et les services,
3. La stratégie à mettre en œuvre sur des sites de densification potentiel en cœur de bourg.



Le centre-ville de la Pommeraye et ses enjeux

### ⌚ Saint-Florent-le-Vieil

Les enjeux identifiés sont les suivants :

1. Une structure commerciale riche et diversifiée mais trop éclatée avec trois pôles aménagés qui manquent de lisibilité (1a, 1b et 1c),
2. Un axe de transit trop important, nécessitant un traitement urbain,
3. Une place insuffisamment valorisée,
4. Des sites de renouvellement urbain à maîtriser.



Le centre-ville de la Saint-Florent-le-Vieil et ses enjeux

### c) Phénomène de dispersion du bâti en marge des centre-bourgs

Les agglomérations sont en expansion autour des centres anciens. Cet agrandissement s'effectue selon différents schémas, présentés ci-après.

- **Urbanisation linéaire le long d'un axe de communication**

Ce type d'urbanisation se retrouve dans quasiment toutes les communes déléguées. Il concerne essentiellement les routes départementales structurantes. Localisé au niveau des entrées de ville, ce développement provoque des difficultés de lecture du paysage en étirant la sensation de territoire urbanisé.

L'urbanisation linéaire a pour effet d'étendre certaines agglomérations, comme c'est le cas à Montjean-sur-Loire qui se développe le long de la D751, à l'Est comme à l'Ouest :



Le schéma est particulièrement visible sur les photographies aériennes ci-dessous :



Botz-en-Mauges : D201 / La Chapelle-Saint-Florent / Le Marillais : D751

L'urbanisation linéaire consiste souvent en du logement individuel, mais il arrive que l'extension soit mixte. Dans ce dernier cas, le résultat donne des entrées de ville mélangeant zones d'activités/équipements/habitat. C'est le cas à Mauges-sur-Loire le long d'axes routiers majeurs :

*Le long de la D752 au Sud de Saint-Florent-le-Vieil (ZA de la Lande) :*



*Le long de la D15 à la Pommeraye, dans une zone d'équipements, avec effet de rapprochement des communes déléguées :*



*A Saint-Laurent-de-la-Plaine long de la D762 : zone d'activités de Bellenoue, avec effet de rapprochement de la commune déléguée de Bourgneuf-en-Mauges :*



- **Urbanisation en « toile d'araignée »**

Aussi appelée développement en « saut-de-Mouton », il s'agit d'un développement tentaculaire diffus. Il s'effectue au-delà des périmètres des centres-bourgs mais, par extension, provoque l'urbanisation de la « coupre verte » qui les sépare. Les éléments bâtis se disséminent de façon sporadique, au gré des opportunités foncières et des programmes individuels, sans organisation globale. Les interstices entre les éléments bâtis sont ensuite plus ou moins remplis par de nouvelles constructions, parfois laissés béants. Les entrées de villes deviennent des lieux peu identifiables et très étirés. Le paysage étant fragmenté, sa lecture en devient souvent difficile.



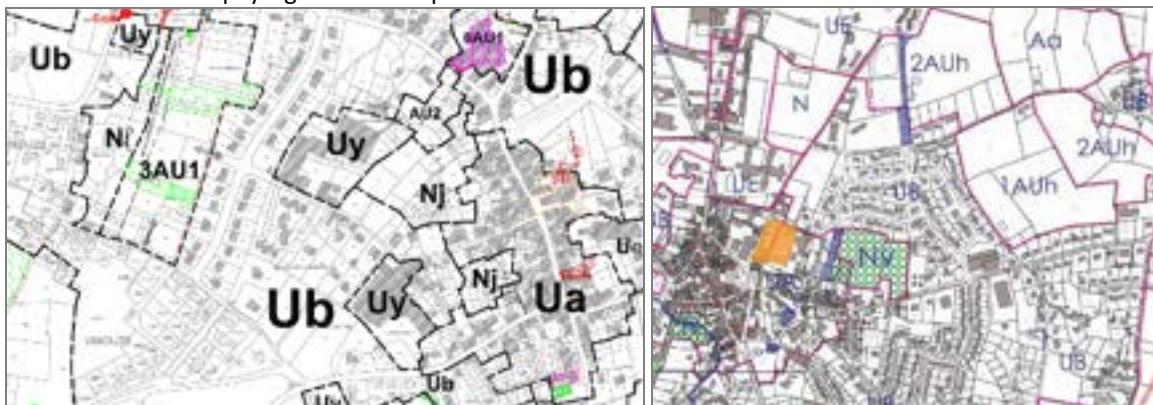
*Saint-Laurent-de-la-Plaine / Saint-Florent / la Pomeraye*



Montjean-sur-Loire : D751 / La Pommeraye : plusieurs générations de lotissements

- **Urbanisation en zonage ou aplat**

Cette urbanisation résulte d'un zonage affectant chaque partie du territoire à un usage quasi-unique. Il s'agit le plus souvent de vastes étendues de lotissements d'habitations ou de zones d'activités. Ces opérations, de grande ampleur, fonctionnent de façon autonome, souvent sans prendre en compte les contextes urbains et paysagers dans lesquels ils s'inscrivent.



Des exemples de zonages : à droite : La Chapelle-Saint-Florent, 2011

à gauche : La Pommeraye, 2007

Il arrive que l'urbanisation dans ces zones, souvent réservées à l'habitat, crée plusieurs pôles dans l'agglomération : noyau ancien et zones pavillonnaires.

### 3. Ensembles urbanisés hors agglomération

Le territoire de Mauges-sur-Loire est parsemé de petits ensembles bâties éloignés des agglomérations, souvent liés à l'activité agricole. Il peut s'agir de hameaux, d'écart, de constructions isolées, de fermes, d'habitations anciennes... La taille et la morphologie de ces petites structures déterminent leur appellation et leur « hiérarchie ».

#### a) *Hameaux*

Les hameaux sont de petits ensembles urbains (environ 4 à 10 maisons regroupées). A vocation agricole ou d'habitat, ils peuvent, dans certains cas, accueillir une chapelle, ou bien un élément du petit patrimoine (four, calvaire, fontaine...). Contrairement aux bourgs, les hameaux ne possèdent pas de front bâti continu, ni de réseaux hiérarchisés de voiries. Toutefois, ils sont parfois composés d'un noyau bâti ancien (par exemple un ferme et ses dépendances), sur lequel sont venus se greffer des bâtiments plus contemporains (parfois des petits ensembles pavillonnaires).

Les hameaux sont souvent implantés le long d'une route départementale peu empruntée, ou bien de voies communales. Ils sont assez nombreux sur la commune, ils se répartissent sur l'ensemble du territoire.

Les photographies aériennes ci-dessous sont des exemples de hameaux de la commune de Mauges-sur-Loire.



La Houssaye / Marigné / La Godinière



La Jolivière / les Pressoirs / le Ray Granneau

### b) Écarts

Le SCOT du Pays des Mauges ne donne pas de définition des écarts, mais les prend tout de même en compte. En effet, ils portent des enjeux en termes de mitage, d'implantation paysagère, et de connexions avec les autres espaces urbains.

Les écarts sont des ensembles d'habitations et de bâtiments à usage agricole. Ils ne rassemblent pas plus de 3 habitations (approximatif). Ces structures bâties parfois anciennes se sont implantées en relation avec leur environnement et le paysage, la ferme devenant elle-même un « motif » des paysages ruraux.

Les écarts sont très nombreux à Mauges-sur-Loire, et contribuent à mailler le territoire de routes étroites. Ils sont souvent peu connectés aux autres ensembles urbains, et pourtant en dépendent.

Les photographies aériennes ci-dessous sont des exemples d'écarts de la commune de Mauges-sur-Loire.



La Poussiére / la Bréchetière / la Limousinière

## D. La typologie du tissu urbain

### 1. La densité

L'étude la densité des différents ensembles bâties permet de mettre en évidence la diversité des typologies. Dans un premier temps, elle permet également de comparer les communes déléguées entre elles. Elle aidera par la suite à identifier quels secteurs des communes déléguées présentent le bâti le plus desserré.

#### Méthodologie

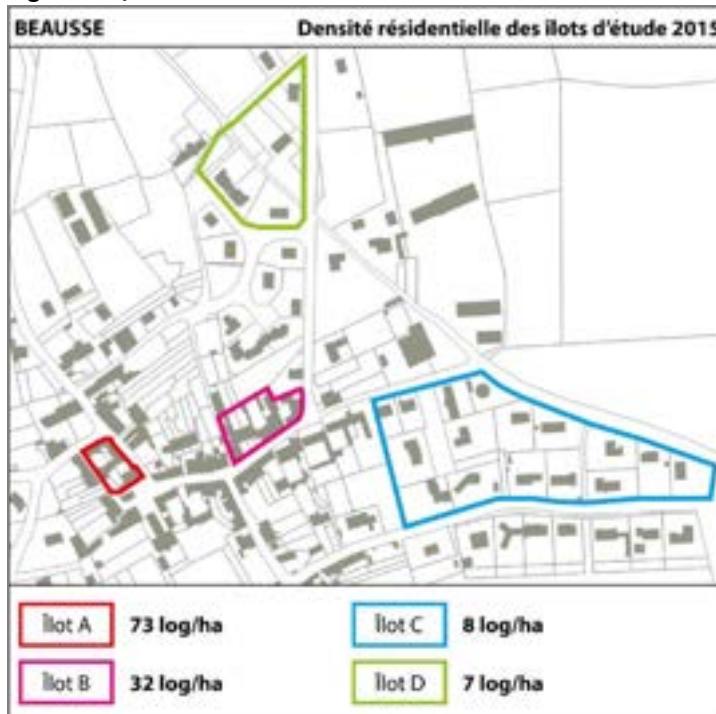
*Pour chaque commune déléguée, 4 îlots caractéristiques ont été choisis. Deux de ces îlots, dénommés A et B, sont situés dans le centre bourg. Ils correspondent à des zones où le bâti est dense (îlot B) voire très dense (îlot A). Les deux autres îlots, C et D, sont situés dans des zones périphériques, où l'habitat se présente généralement sous la forme de lotissement pavillonnaires. Dans ces secteurs, le bâti est desserré (îlot C) voire très lâche (îlot D).*

*Les 4 îlots sont représentés sur une carte, et la densité résidentielle (rapport entre le nombre de logements implantés et la surface du terrain sur lequel ils sont implantés) en logements par hectares est indiquée. Il*

s'agit d'une estimation, le nombre de logements n'étant pas toujours clairement défini, notamment dans le cas d'appartements en immeubles.

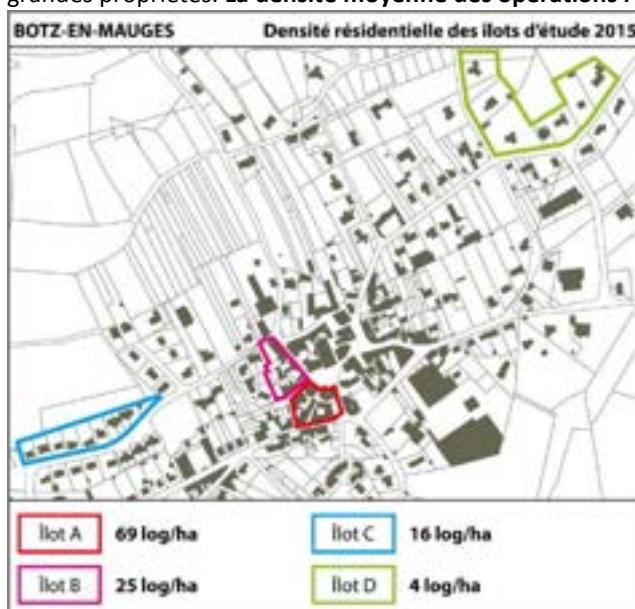
#### a) Beausse

Le centre-bourg de Beausse s'étend principalement le long d'une seule voirie. C'est aux abords de cette dernière qu'on observe du bâti collé qui induit une certaine densité. Les ensembles plus récents présentent une densité faible, même pour du pavillonnaire. **La densité moyenne des opérations récentes est de 8 logements/ha.**



#### b) Botz-en-Mauges

Le bâti ancien se regroupe en petits îlots avec parfois des jardins ou cours intérieurs, induisant une densité assez dense. Les ensembles récents présentent une densité moyenne, voire très faible dans le cas des grandes propriétés. **La densité moyenne des opérations récentes est de 12 logements/ha.**



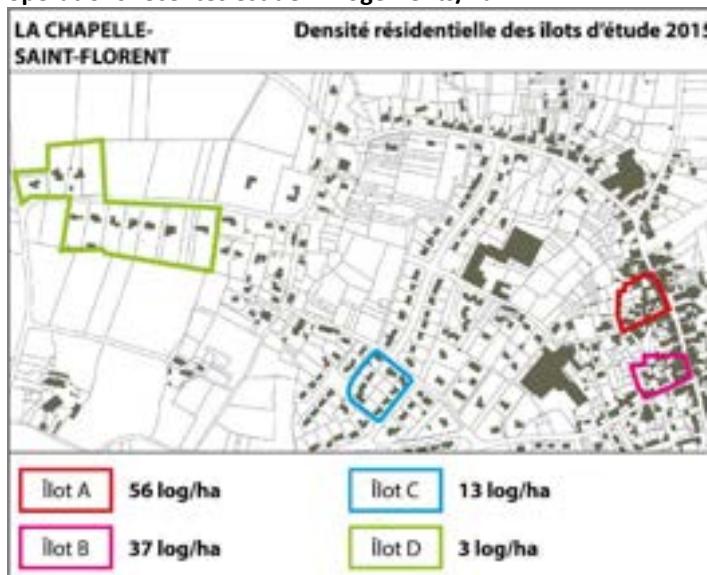
### c) Bourgneuf-en-Mauges

Le centre ancien regroupé autour du croisement des départementales est plutôt dense lorsqu'il s'agit de logements collés. **La densité moyenne des opérations récentes est de 8 logements/ha.**



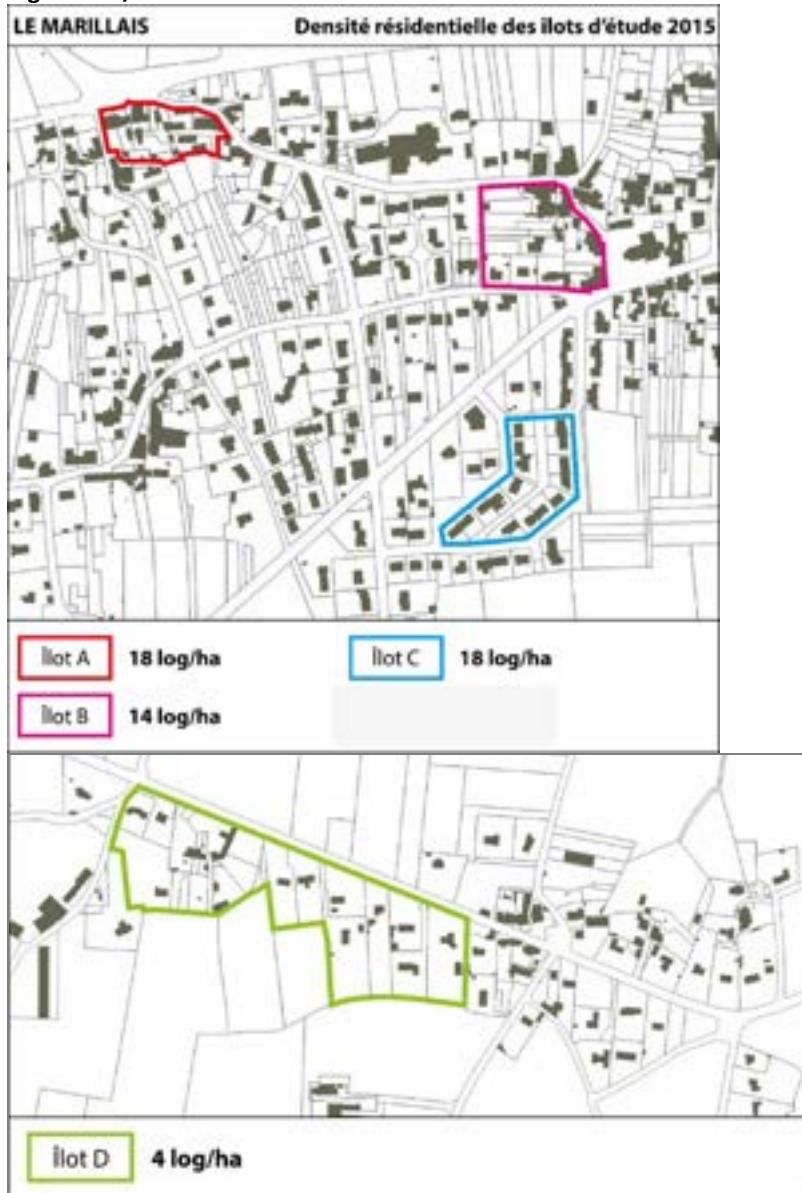
### d) La Chapelle-Saint-Florent

Dans le centre-bourg-linéaire, le bâti collé au bord de la voirie affiche une densité affaiblie par les jardins de l'autre côté des parcelles. Certains lotissements affichent des densités moyennes, mais des ensembles le long des extensions linéaires peuvent présenter des densités très faibles. **La densité moyenne des opérations récentes est de 12 logements/ha.**



### e) Le Marillais

Le centre du Marillais est caractérisé par l'absence (ou du moins la rareté) de bâti collé, ce qui fait que la densité du bâti le plus ancien est similaire à celle des ensembles pavillonnaires. A l'Est le long de la D751, Le bâti de la Lande Pivin est globalement très dispersé. **La densité moyenne des opérations récentes est de 15 logements/ha.**



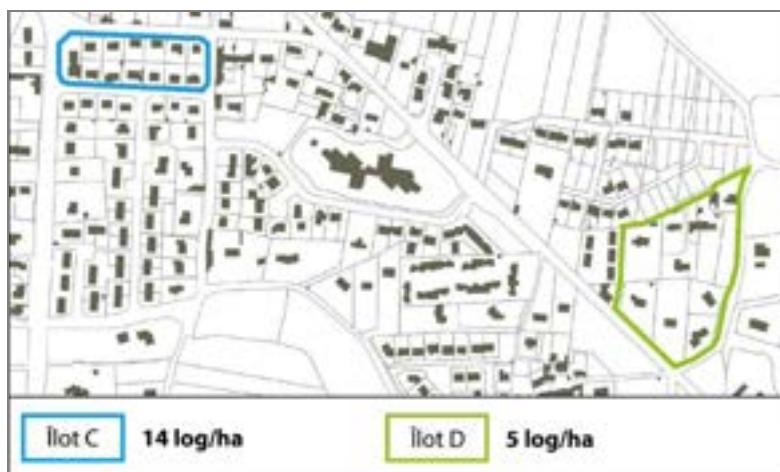
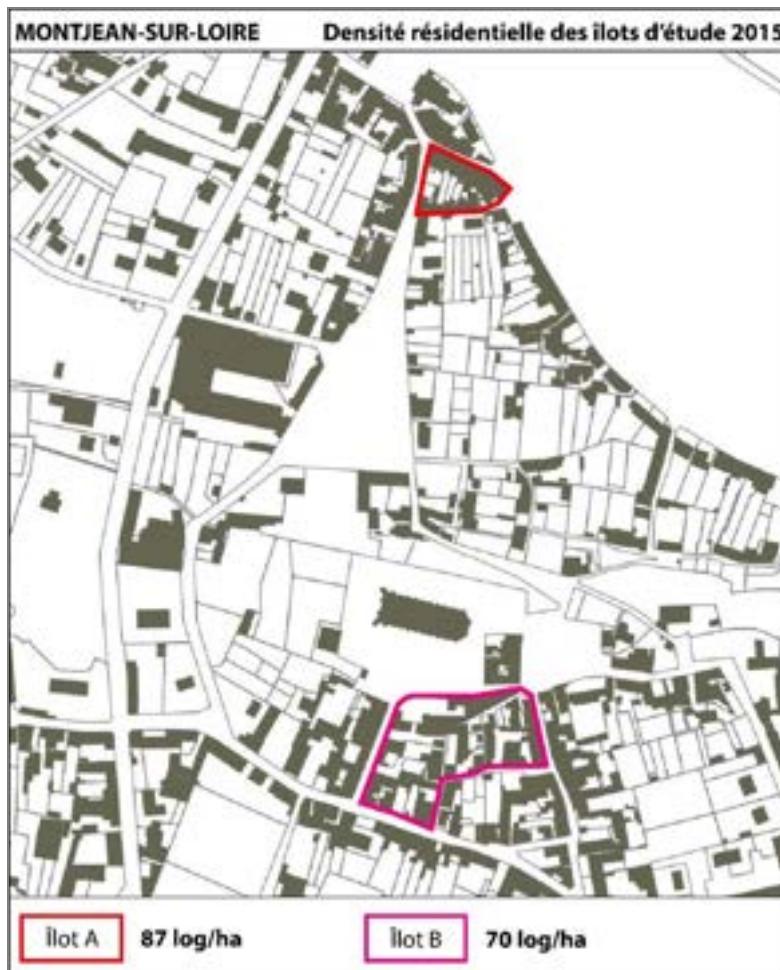
### f) Le Mesnil-en-Vallée

Le bâti ancien, collé et rassemblé dans les îlots du centre, présente une densité importante. Les lotissements récents affichent une densité faible pour du pavillonnaire. **La densité moyenne des opérations récentes est de 8 logements/ha.**



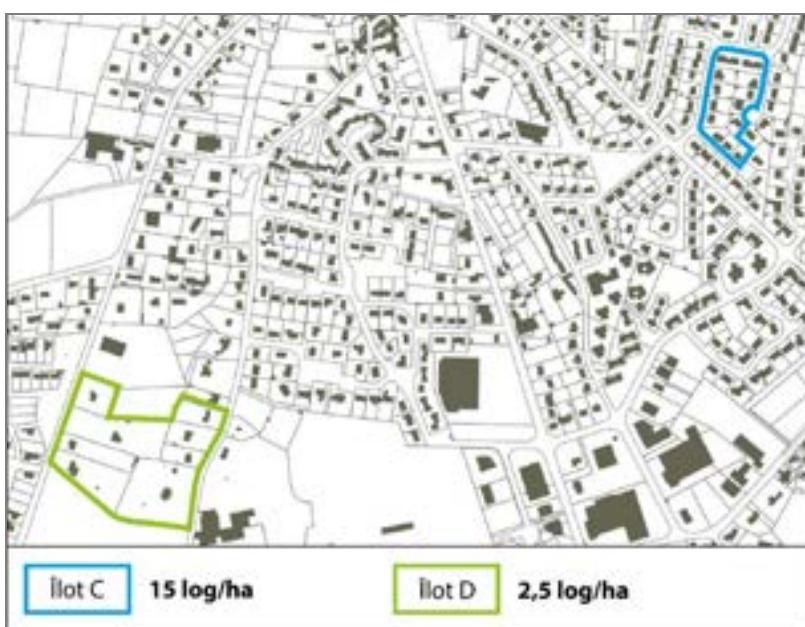
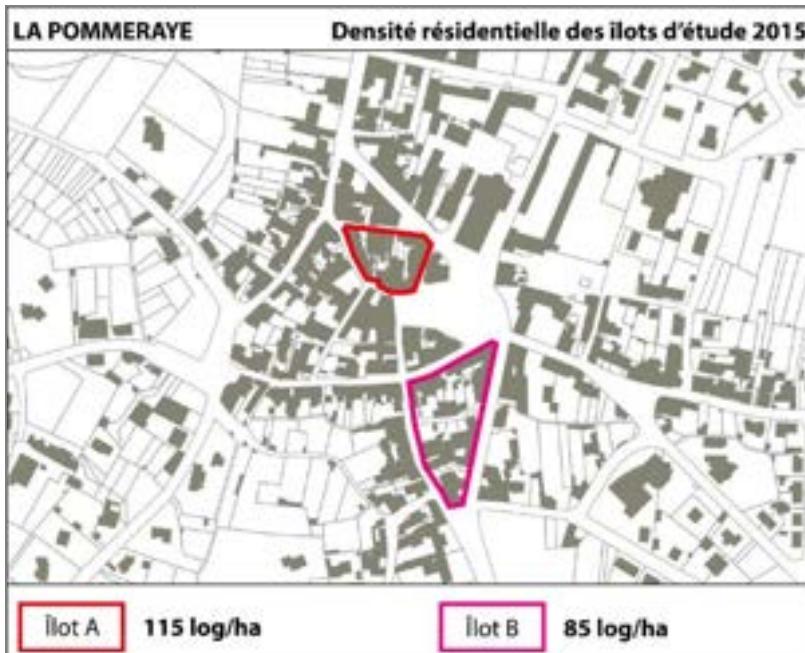
### g) Montjean-sur-Loire

A Montjean, la densité est très importante dans le centre ancien à proximité de la Loire : les bâtiments sont collés et très étroits. Dans la ville-haute, des îlots sont très denses. Les bâtiments qui comprennent souvent plusieurs logements s'adaptent au relief, et s'accroissent de jardins de petite taille. La plupart des lotissements présentent une densité moyenne, certains ensembles en périphérie ont des densités très faibles. Il s'agit parfois de grandes propriétés. **La densité moyenne des opérations récentes est de 12 logements/ha.**



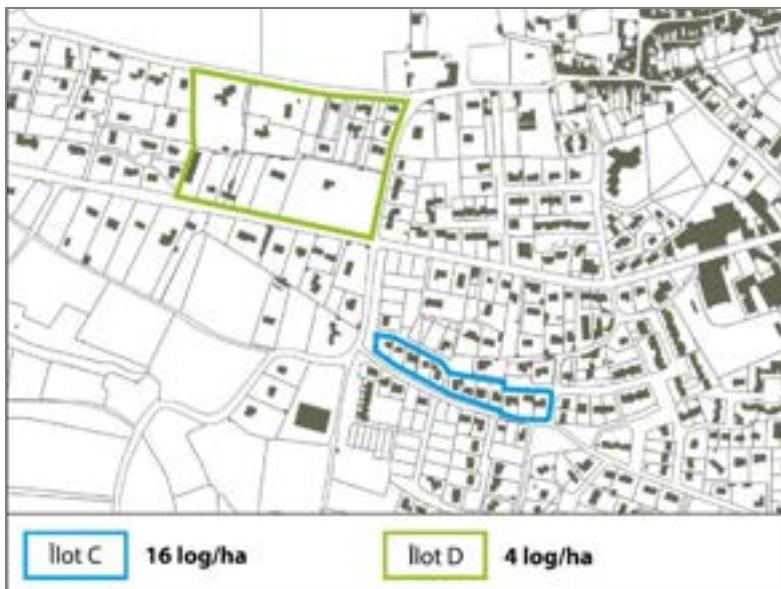
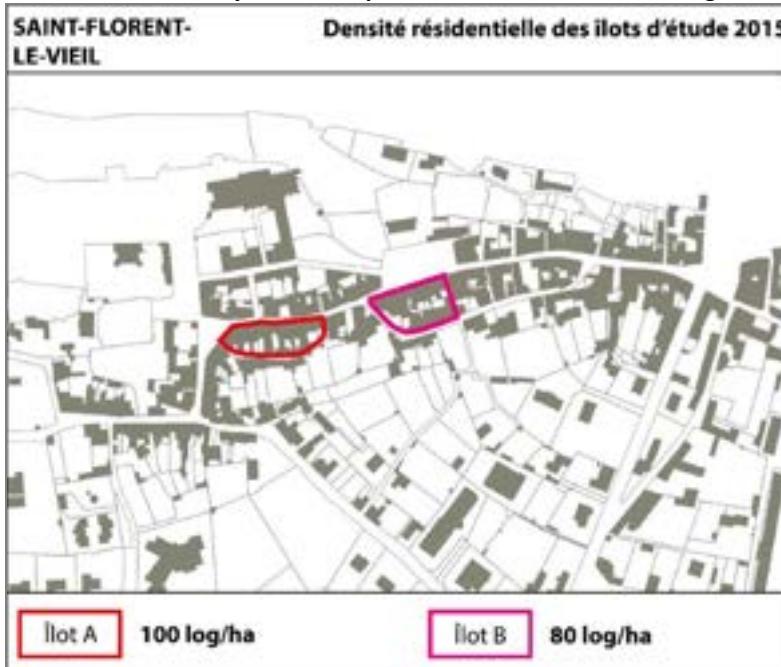
### h) La Pommeraye

En comparaison aux autres communes déléguées, le bourg de la Pommeraye est de grande taille, et il n'est pas linéaire. Il y a donc la présence de nombreux îlots où les bâtiments sont collés, étroits, n'ont quasiment pas de jardins et comprennent plusieurs logements. Le rassemblement de ces bâtiments induit une forte densité dans les îlots du centre. La grande majorité des lotissements présentent une densité moyenne. En périphérie, certains ensembles de grandes propriétés, parfois closes, affichent une densité très faible. **La densité moyenne des opérations récentes est de 15 logements/ha.**



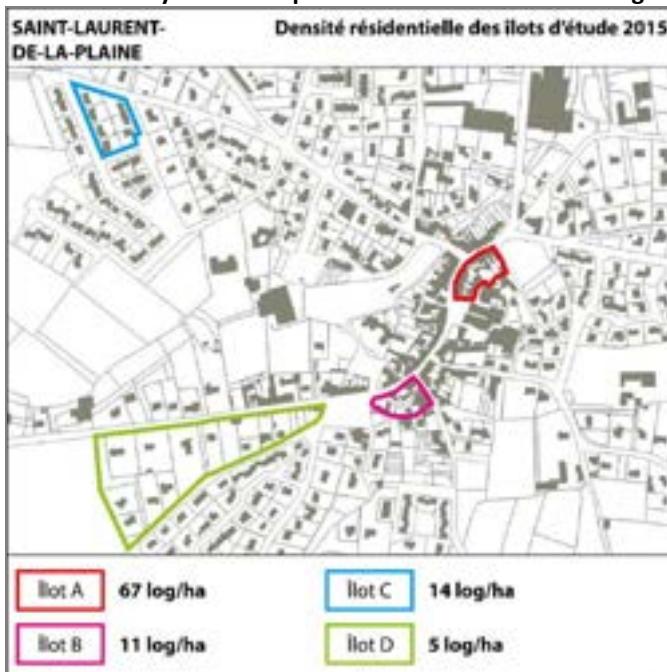
### i) Saint-Florent-le-Vieil

Le long de la Grande Rue, dans le centre ancien de Saint-Florent, le bâti est très resserré, étroit, collé et parfois haut. La densité y est très élevée. La plupart des lotissements présentent une densité moyenne. Toutefois, certains ensembles des extensions en périphérie, le long de la D751, affichent une densité très faible. **La densité moyenne des opérations récentes est de 12 logements/ha.**



### j) Saint-Laurent-de-la-Plaine

Le bourg de Saint-Laurent-de-la-Plaine, qui se réduit à la rue des Mauges, présente une densité importante. Les lotissements affichent une densité moyenne, à l'exception de quelques ensembles dans les périphéries. **La densité moyenne des opérations récentes est de 12 logements/ha.**



### k) Saint-Laurent-du-Mottay

Les îlots du centre de Saint-Laurent-du-Mottay affichent une densité très importante, due à l'absence de jardins et au fait que les bâtiments soient collés et étroits. Les ensembles récents présentent une densité assez faible. **La densité moyenne des opérations récentes est de 10 logements/ha.**



## 2. Typologie du bâti

*Les dessins dans cette section sont issus de la brochure "Le Pays des Mauges, vivons notre patrimoine" éditée par le Syndicat Mixte des Mauges en collaboration avec le CAUE de Maine-et-Loire.*

### a) Les caractères de l'architecture traditionnelle

Pour le gros œuvre, les matériaux utilisés sur la commune sont principalement le schiste en moellons, la brique et le sable, mais également le tuffeau, dont l'emploi est fréquent en Anjou.

La brique et la pierre de tuffeau sont également utilisées pour encadrer les ouvertures ou marquer les angles des constructions. Des linteaux ou angles de chaînages soignés peuvent être observés dans chacune des communes déléguées.

Le tuffeau est également utilisé dans les appareillages des façades. Certaines maisons de maîtres présentent des façades en murs pleins en tuffeau, dont la modénature peut être très riche.

De nombreuses couvertures sont réalisées en ardoises sombres, caractéristiques du Val de Loire. Les toitures forment alors un contraste avec les façades claires en calcaire. Dans les bourgs plus au Sud de la Loire, l'influence de la viticulture se traduit par la présence de toitures en tuiles (type canal, notamment), souvent associées à des schistes rouillés et des encadrements de brique. Ainsi, l'architecture du territoire exprime des contrastes et des influences à la fois ligériennes et méridionales.

Les lucarnes peuvent être constituées de bois sur les maisons de type rural. Sur les maisons bourgeoises, elles sont en pierre (et disposent d'un travail de sculpture parfois soigné, type chapeau de gendarme ou à fronton triangulaire).

### b) Les maisons de bourg

Le dessin ci-dessous représente les maisons de bourg traditionnelles.



Les maisons des bourgs de Mauges-sur-Loire présentent un volume limité, et une hauteur en général à R+1, qui dépasse très rarement R+2. Elles sont souvent mitoyennes et présentent une forte diversité dans les matériaux qui les composent.



*Photographies de maisons de bourgs observées à Mauges-sur-Loire*

Les bourgs sont aussi occupés par des maisons de plus grande taille (R +2) : les maisonnées. Elles occupent un volume plus important et accueillent souvent deux foyers.

Le dessin ci-dessous représente des maisonnées traditionnelles.



Photographies de maisonnées de bourgs observées à Mauges-sur-Loire

### c) Les maisons de maîtres

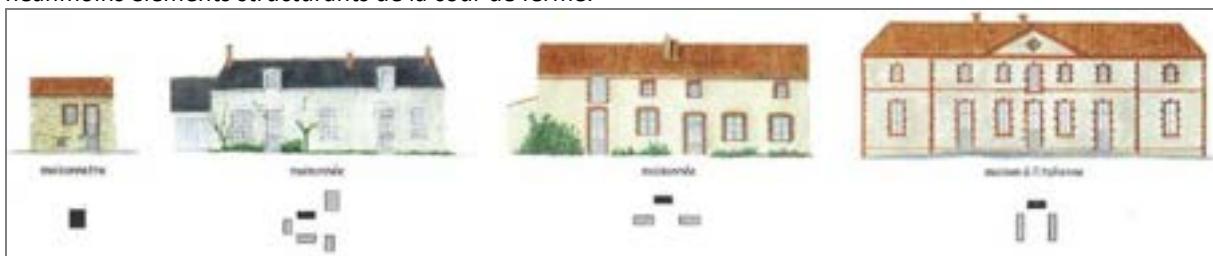
En léger recul par rapport à la rue, les maisons de maître proposent une façade plus ornementale et démonstrative. Parfois implantées sur de grandes propriétés, leur protection constitue un enjeu important.



Photographies de maisons de maîtres observées à Mauges-sur-Loire

### d) Le bâti rural

Les ensembles que forment les fermes comportent des habitations, souvent d'apparence modeste, mais néanmoins éléments structurants de la cour de ferme.



Les exploitations accueillent également des granges, dont l'apparence est diverse :



Les granges et les habitations peuvent être composées en enfilade. Sur le dessin ci-dessous, les volumes communiquent entre eux :



Le bâti rural est souvent en mauvais état. Les dépendances les plus récentes ont un fort impact sur le paysage. Autrefois en pierre et ardoise, les granges et hangars sont aujourd’hui faits en tôles et parpaings.



*Différents types de bâti ruraux*

#### e) Extensions récentes et ensembles pavillonnaires

Les ensembles pavillonnaires recouvrent une diversité d’opérations urbaines dont l’implantation massive a commencé dans les années 1960.

Ils sont tout d’abord caractérisés par l’homogénéité de leur architecture. L’abandon des matériaux traditionnels et les nouveaux désirs des habitants ont donné naissance à des chapelets de maisons individuelles à l’ornementation pauvre. Ces nouveaux logements aux volumes simples ont rarement plus d’un étage, mais sont spacieux et comprennent un garage. Souvent de couleurs claires, ils sont particulièrement visibles dans le paysage. Les toitures des bâtiments pavillonnaires ont pu faire l’objet de réglementations dans les documents d’urbanisme des communes déléguées. Ainsi, une homogénéité du type de couvertures est observée selon les communes déléguées : les lotissements de La Pommeraye, de Saint-Florent et de Montjean ont des toitures en ardoises, pour le reste des communes déléguées, les toitures sont en tuiles. Sur certaines communes, il existe toutefois une certaine mixité entre les types de toitures des lotissements. De plus, il arrive que ces dernières soient exclusivement en tuiles, alors que les toitures du bâti ancien sont en ardoise. C’est le cas au Mesnil-en-Vallée, et dans une certaine mesure, à Beausse, Bourgneuf, Saint-Laurent-de-la-Plaine. Une telle situation contribue à renforcer le contraste entre le bâti ancien et les ensembles pavillonnaires.

Leur implantation est également caractéristique : le bâti est isolé sur la parcelle, rarement mitoyen. Les maisons sont très souvent en retrait de voirie, et les lotissements récents témoignent d’un certain manque d’intimité. En effet, les parcelles sont séparées tantôt par des clôtures, tantôt par des haies. Il en résulte un certain sentiment d’exposition, dont sont toutefois dépourvus les ensembles les plus anciens, accueillant certains arbres de haut jet.

L’ampleur de l’impact des ensembles pavillonnaires sur le paysage dépend du schéma de l’extension. Lorsqu’il s’agit d’extension urbaine le long de routes départementales (généralement des initiatives individuelles), la répétition longitudinale du même type de bâti rend les entrées de villes monotones. Cela contribue à une perte de lisibilité des agglomérations. D’autres aménagements d’ensemble (lotissements, permis groupés...) possèdent leur voie de desserte propre, généralement en U ou en impasse dans les plus grandes communes déléguées.

Les opérations plus anciennes (années 60) proposent une présence végétale réelle et des voiries souples, d’organisations rythmées, donnant un cadre de vie agréable. Certaines opérations récentes, en revanche, paraissent plus rigide, et l’uniformité du bâti est accentuée par des voiries surdimensionnées et sans végétation.

Les photographies ci-dessous sont des exemples d'ensembles pavillonnaires rencontrés sur la commune.



*Des maisons mitoyennes, un recul par rapport à la voirie, plus ou moins d'intimité*



*Un bâti monotone, des choix d'implantations variables*

#### f) *Le bâti à vocation commerciale*

Les commerces et établissements à vocation touristique trouvent une place de choix dans les centres-bourgs. L'intégration de tels établissements dans un bâti ancien contribue à la vitalité des centre-villes, et elle peut se faire de manière plus ou moins réussie.

Ci-dessous, des photographies d'établissements témoignent d'un effort esthétique dans l'intégration des façades. Les commerces se situent ici au rez-de-chaussée de bâtiments anciens collés formant des frontons denses caractéristiques des centres.



*Beausse / Bourgneuf / la Pommeraye*



*Le Marillais / Saint-Florent / Saint-Laurent-du-Mottay*

Ces façades qui témoignent d'un effort esthétique, notamment dans le choix des matériaux, ont la fonction importante de créer une certaine identité dans le bourg.

D'autres établissements, bien qu'également implantés dans les centres anciens, n'ont pas le même souci de l'apparence. S'ils contribuent à la vitalité et l'activité des bourgs, leur implantation peut témoigner d'un manque d'intégration urbaine. Ils sont souvent situés dans des centres ne possédant pas préalablement de véritable unité architecturale.



*Saint-Florent / la Pommeraye / Saint-Laurent-de-la-Plaine*

Quand ils ne font pas partie de frontons anciens, les établissements peuvent être implantés toujours dans le centres, mais dans des bâtiments quelconques (maisons individuelles). Cela tend à les isoler.



*Saint-Laurent-de-la-Plaine / Bourgneuf / La Chapelle-Saint-Florent*

Les établissements à vocation touristique sont implantés à proximité des lieux patrimoniaux. Cela contribue fortement à la vitalité des centres.



*Montjean / Le Mesnil / Saint-Florent*

Des ensembles plus contemporains présentent des volumes bâties spécifiques aux types de commerces accueillis. Le recul par rapport à la voirie est conçu pour le stationnement.



*Le Marillais / Le Mesnil-en-Vallée / Saint-Laurent-du-Mottay*

Enfin, certains établissements, parfois situés en limites de bourgs, présentent des façades « industrielles ». Les constructions ont été posées sur la parcelle, l'insertion du projet est minimale et le stationnement s'étire devant les façades. Il n'y a pas de continuité bâtie avec le tissu urbain traditionnel.



*La Chapelle-Saint-Florent / Le Mesnil-en-Vallée*

## III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### A. Les capacités de densification et de mutation des espaces à vocation d'habitat

La présente analyse est basée sur le **Plan d'Action Foncière** réalisé en mars 2015 par Anjou Urbanisme Durable (structure associant le CAUE du Maine-et-Loire et la SODEMEL). Le PAF (complémentaire du Schéma d'Aménagement Communautaire) est un document volontaire, réalisé pour le compte de l'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le-Vieil. Il est censé accompagner la mise en œuvre du PLU.

#### La méthodologie du Plan d'Action Foncière :

Le Plan d'Action Foncière a pour objet d'identifier, de quantifier et d'analyser le foncier pouvant accueillir de nouvelles opérations d'aménagement pour l'habitat. Pour ce faire, des périmètres ont été définis suite à l'interprétations de photographies aériennes, de visites de terrain et d'entretiens avec les acteurs publics (les parcs et espaces publics récréatifs sont ignorés).

Selon la localisation du site, sa nature et son historique, quatre typologies foncières sont dégagées :

- **Réhabilitation** : il s'agit de parcelles portant du bâti assez dégradé, parfois abandonné et qui pourrait faire l'objet de travaux d'amélioration.
- **Redensification** : il s'agit généralement de grandes parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, n'ayant pas un caractère patrimonial avéré. Ces parcelles, du fait de leur taille et dans un souci d'utilisation économe de l'espace, pourraient aussi faire l'objet d'aménagements. La redensification peut également concerner plusieurs parcelles appartenant à un même ensemble foncier caractérisé par une habitation et son espace de vie privé (jardins).
- **Renouvellement** : toujours dans l'enveloppe urbaine, ces parcelles sont généralement non bâties et propices à la construction de nouvelles habitations. De même, dans une logique de recomposition urbaine, des parcelles qui pourraient être classées en réhabilitation ou en densification peuvent être combinées à des parcelles non bâties.
- **Extension (cette typologie foncière ne rentre pas dans le champ de la présente analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces à vocation d'habitat)** : sont mises en extension les parcelles hors de l'enveloppe urbaine destinées, soit dans les documents d'urbanisme existants ou en projet, soit dans les projets des élus, à accueillir des opérations pour de l'habitat.

Chacun des sites retenus fait l'objet d'analyses portant sur les opportunités ou contraintes à un éventuel aménagement (caractéristiques physiques, desserte, dureté foncière, etc.), son potentiel théorique de logements, ses incidences sur les autres projets en cours ou à venir.

#### a) *Etude des communes déléguées*

Pour chacune des communes déléguées, seront présentés :

- Une carte situant et numérotant les sites d'intérêt (potentialités foncières à vocation d'habitat),
- Un tableau détaillant pour chaque secteur ses caractéristiques.

Ci-dessous se trouve la trame que suivent les tableaux de l'étude des potentialités foncières.

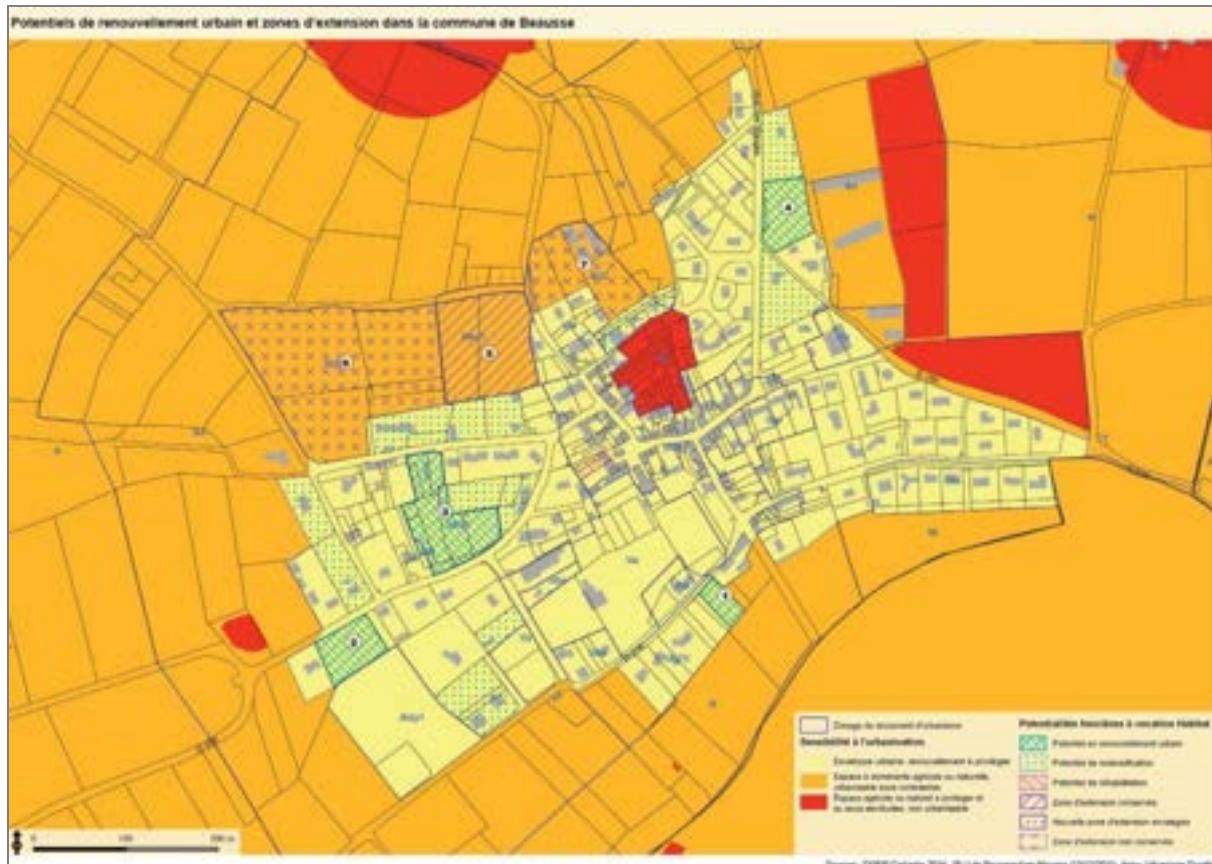
N°	Numéro du site	Emplacement	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentialités constructibles	Maîtrise d'ouvrage	État foncier	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
Numéro du site : en lien avec la carte	Nom de la rue où est localisé le site et occupation foncière du site (terre cultivée, forêt, etc.)	Zonage affectant dans le document d'urbanisme communal (CC, POS, PLU)	Surface en ha	Densité du SCOT selon le niveau de polarité (principale, secondaire, autres lieux)	Nombre de logements possiblement constructibles - Surface du site et densité du SCOT	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Maîtrise d'ouvrage Public</li> <li>● Maîtrise d'ouvrage Privée</li> <li>● Pas d'information ou non défini</li> <li>● Maîtrise d'ouvrage privée</li> <li>● Pas d'information</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Propriété communale</li> <li>● Propriété communale partielle</li> <li>● Commune non propriétaire sans difficulté apparente</li> <li>● Commune non propriétaire - problèmes nécessaires</li> <li>● Pas d'information ou non défini</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Caractéristiques du site (contraintes ou informations générales) pouvant être - fonctives - urbaines - techniques générales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Propositions de préconisations opérationnelles, techniques ou de planification urbaine concernant des caractéristiques du site et des documents (CC, SCOT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Proposition de programmation - court terme (0 à 5 ans)</li> <li>● moyen terme (5 à 15 ans)</li> <li>● long terme (15 ans à 20 ans)</li> <li>● très long terme (20 ans et plus)</li> </ul>

#### Remarque :

Les objectifs de production de logements par commune déléguée ont été calculés sur la base de la production moyenne communale, avec comme clés de répartition le niveau de polarité défini par le SCOT et la taille de population de la commune déléguée.

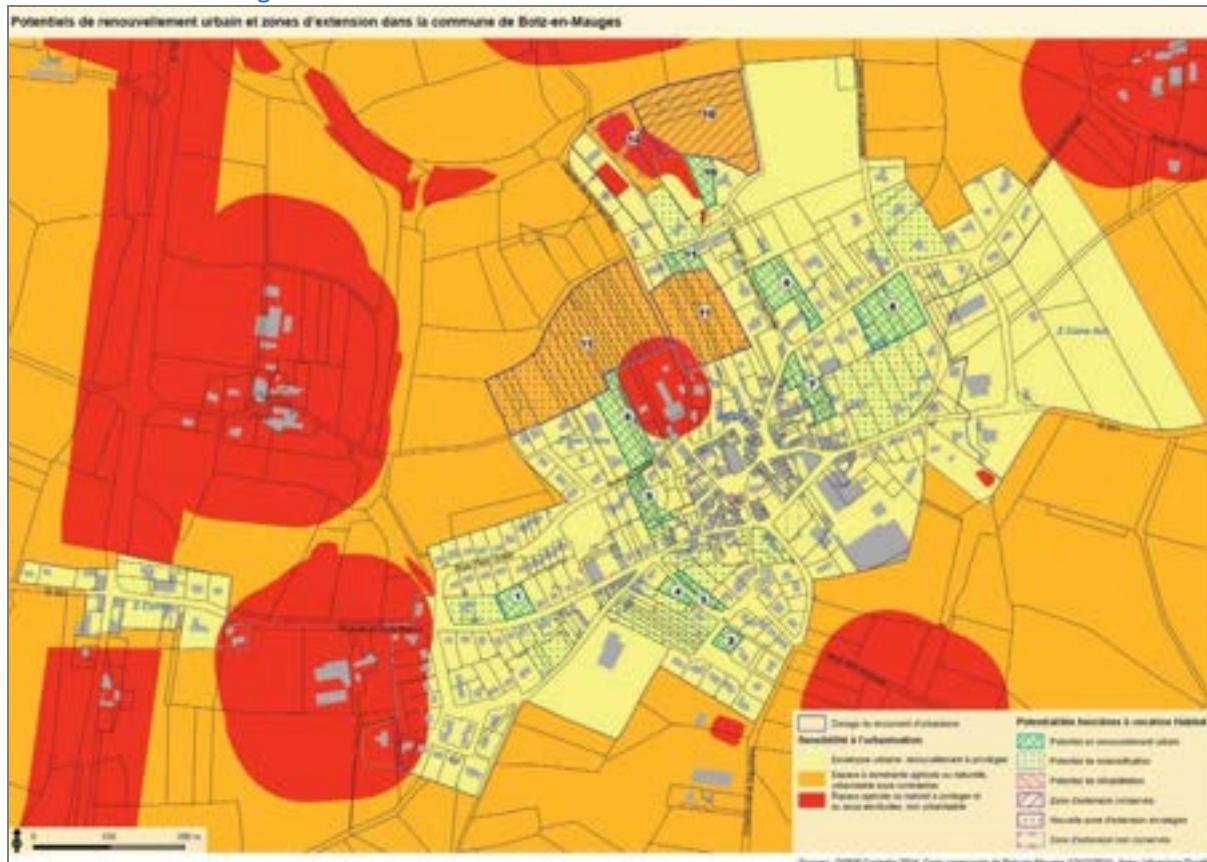
La répartition de l'objectif de consommation foncière défini par le SCOT (87 ha pour toute la commune sur 20 ans soit 43,5 ha à 10 ans) a été réalisé en fonction du niveau de polarité et du nombre d'habitants par commune.

- Beausse



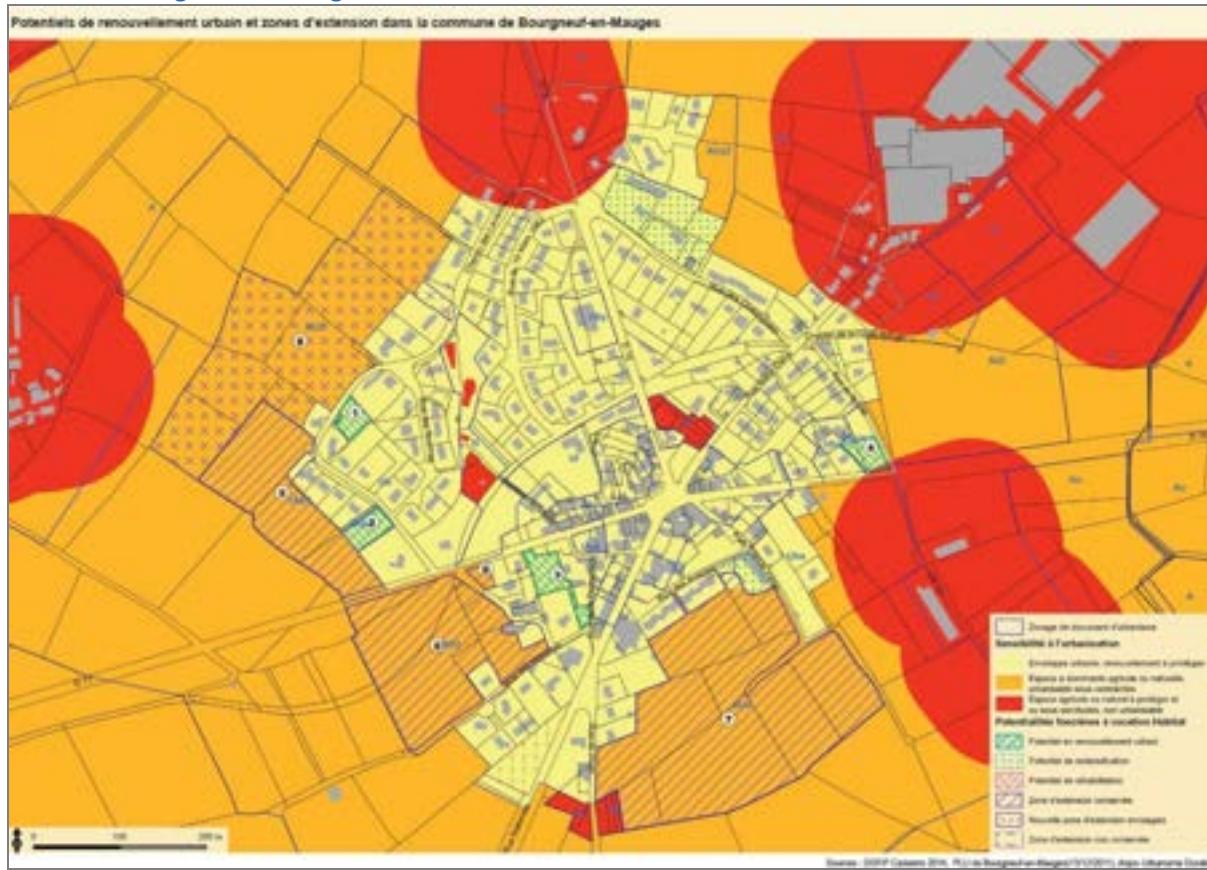
N°	Secteurs et zone(s)	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentiel constructible	Maîtrise d'ouvrage	Durée foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue des Charmilles Terrain nu	SAU11	0,12	14	1	●	●	Un terrain privé à vendre.		
2	Rue des Landes Pré	Ub	0,34	14	4	↑	●	Propriété privée, un peu entretenu. Plusieurs propriétés privées ne souhaitent pas vendre au prix du marché ; difficultés foncières.	Veiller au respect des objectifs de densité du SCOT dans le cadre d'une initiative privée ; possibilité de réaliser au moins quatre logements.	
3	Futur quartier Les Landes Rue des Landes Prémas	SAU1, Ub	0,77	14	10	●	●	Futur quartier « Les Landes » Des prairies non exploitées propriétés de la commune Un permis d'aménager (PA) pour neuf lots délivré. Si les travaux ne commencent pas en 2015, il devendra caduc : problème d'liquidation financière de l'opération.	Veiller au respect des objectifs de densité du SCOT ; possibilité de réaliser au moins dix logements.	Court à moyen terme
4	Rue de la Loire Terrain exploité	Ub	0,37	14	5	●	●	Un terrain exploité par un exploitant agricole appartenant à un propriétaire privé ; difficultés foncières. Contrainte : 5 pour cent d'une activité de poussière sur devant à vendre dans environ une dizaine d'années. Pas d'aménagement connu, mais possibilité de le faire dans leur temps.	Veiller au respect des objectifs de densité du SCOT dans le cadre d'une initiative privée ; possibilité de réaliser au moins cinq logements.	
Opportunités de densification existantes										
Total potentiels dans l'ensemble urbaine		1,59	14	20						

- Botz-en-Mauges



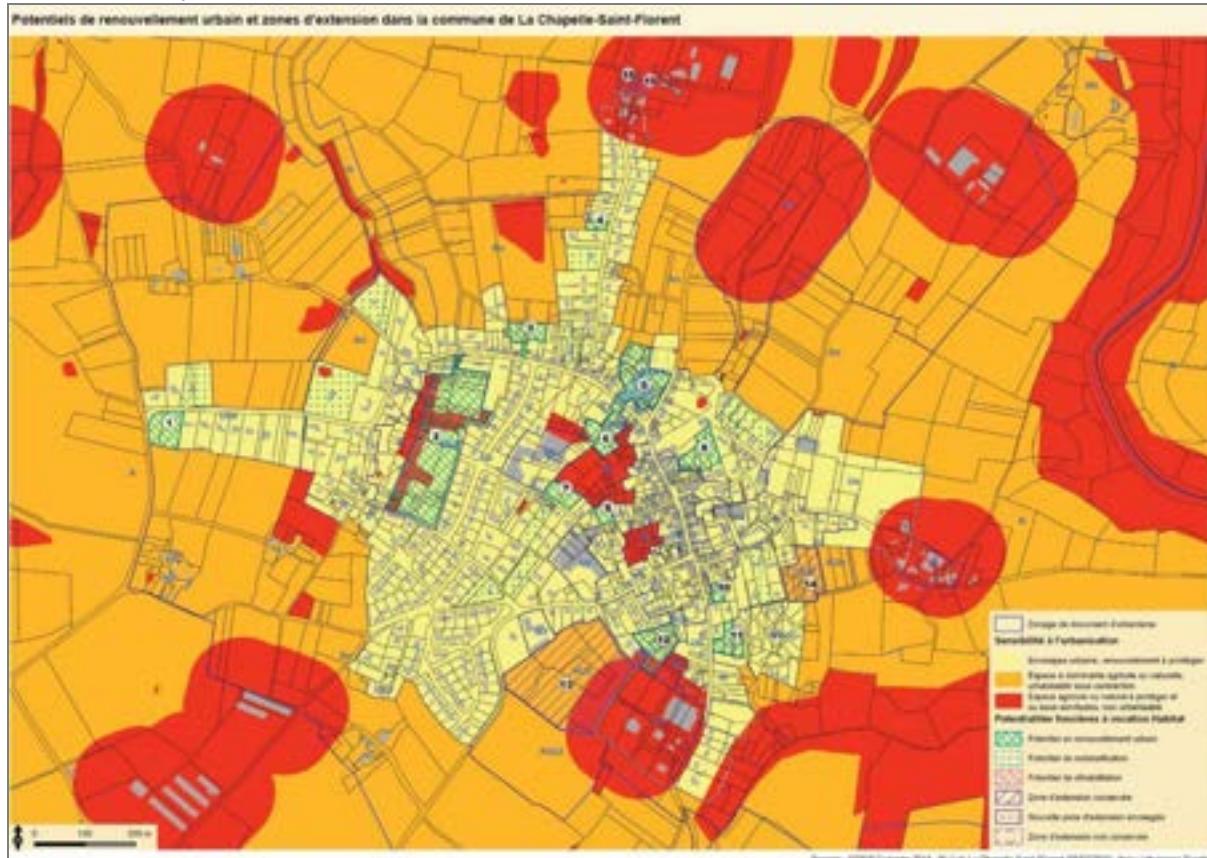
N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potential constructible	Maitrise d'ouvrage	Durée foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue de la Croix Baroin Frache + Garage	Z Cons	0,16	14	2	●	●	Un terrain en friche avec un garage/entrepôt actuellement en vente.		
2	Square des Charrailles Jardins + Garage	Z Cons	0,08	14	1	●	●	Des jardins et un garage appartenant au propriétaire privé de la maison située à l'ouest.		
3	Rue des Acacias Jardins	Z Cons	0,09	14	1	?	●	Des jardins appartenant à la commune et des parcelles privées.	Vieille foncière à engager, en lien avec la zone identifiée en densification en cours d'act.	
4	Rue des Acacias Terrain enherbe + Béne	Z Cons	0,07	14	1	●	●	Propriété privée avec une ferme appartenant au propriétaire de la maison au nord. Voie communale au sud (identifiée en densification) pour déclencher les aménages de propriétés bâties.	Vieille foncière à engager, en lien avec la zone identifiée en densification au sud.	
5	Rue du Stade Jardins familiaux	Z Cons	0,19	14	2	●	●	Des jardins familiaux enherbe non attenants à des propriétés bâties. Plusieurs propriétés communales sont deux en vente et une parcelle privée (environ 120 m <sup>2</sup> ) restant à acquérir par la commune.		
6	Rue du Stade Terrain en friche	Z Cons	0,49	14	6	●	●	Un grand terrain enherbe, quasiment en friche, situé près d'un site d'exploitation agricole.	Problématique du siège d'exploitation agricole situé à proximité. Vieille foncière à engager : mobilisation du Crat de Préemption Urbain (CPU) si nécessaire.	
7	Rue de la Croix Rouge Jardins	Z Cons	0,25	14	3	●	●	Des jardins privés et des jardins publics.	Vieille foncière réservée dans le Mur PLUi pour accéder au site en extension situé au nord.	
8	Rue de la Croix Rouge Entreprise + Parking	Z Cons	0,56	14	8	●	●	Entreprise « Acti Energie » (boul. combustibles) en activité et son parking appartenant au groupe « Terrena ». Programme envisagé : 10 à 15 logements prévus par la commune.	Vieille foncière à engager : attendre la cessation d'activité de l'entreprise avant de se positionner sur ce secteur. Prévoir des diagnostics préalables de déconstruction et de dépollution.	
9	La Haute Soucheuse Rue de la Croix Rouge Prairies	Z Cons	0,36	14	5	●	●	Des prairies non exploitées. Deux propriétaires : parcelle ouest communale, parcelles à l'est privées. La municipalité souhaite un projet purement habitat, adapté pour les personnes âgées ou les jeunes, en anticipant le possible départ du bâtiment au sud qui sera aujourd'hui d'accès pour les handicapés.	Vieille foncière à engager : mobilisation du CPU si nécessaire.	
10	La Basse Soucheuse	Z Cons	0,17	14	2	●	●	CF site 10 en extension	Prévoir un projet d'aménagement d'enseignes, éventuellement en lien avec le devenir du bâtiment d'accès des handicapés au sud.	
11	La Conception - La Haute Soucheuse	Z Cons	0,12	14	1	●	●	CF site 11 en extension		
Opportunités de densification existantes										
Total potentiels dans l' enveloppe urbaine		2,57	14	52						

- Bourgeuf-en-Mauges



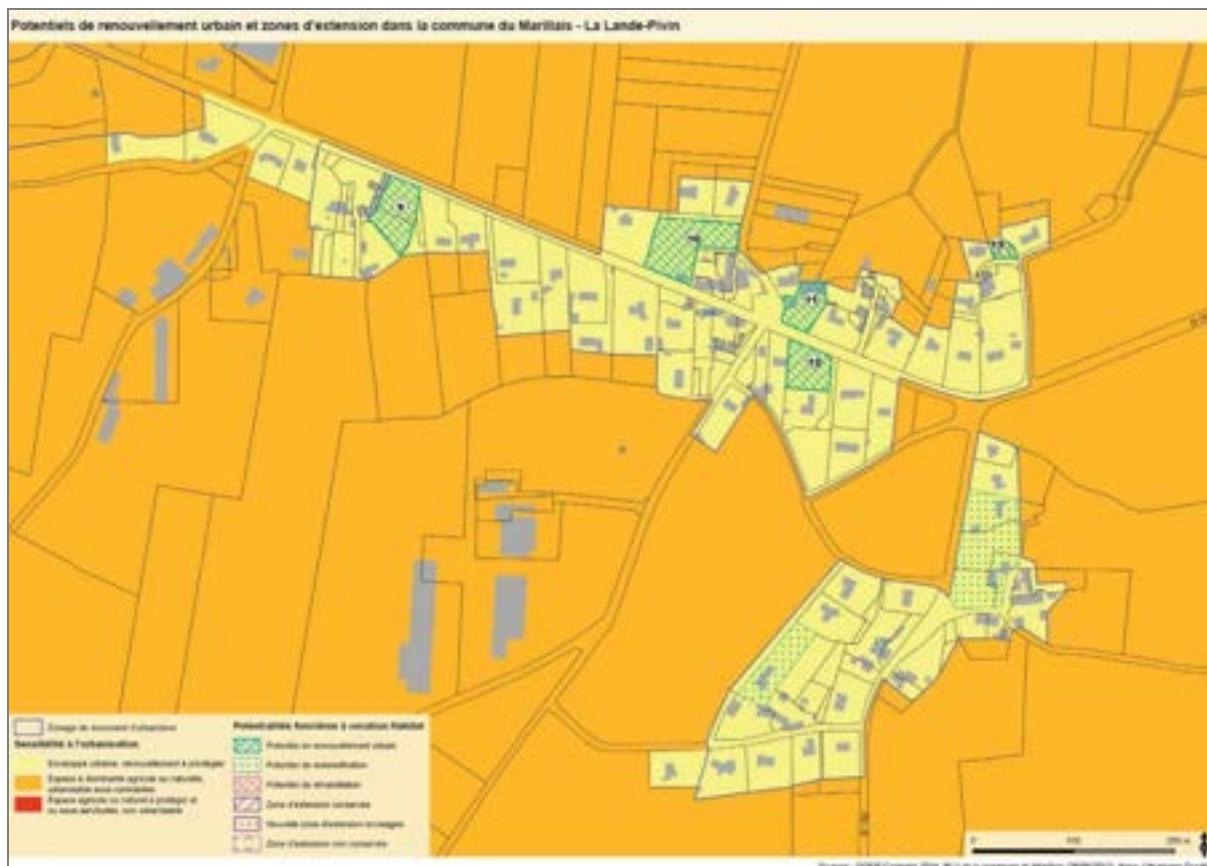
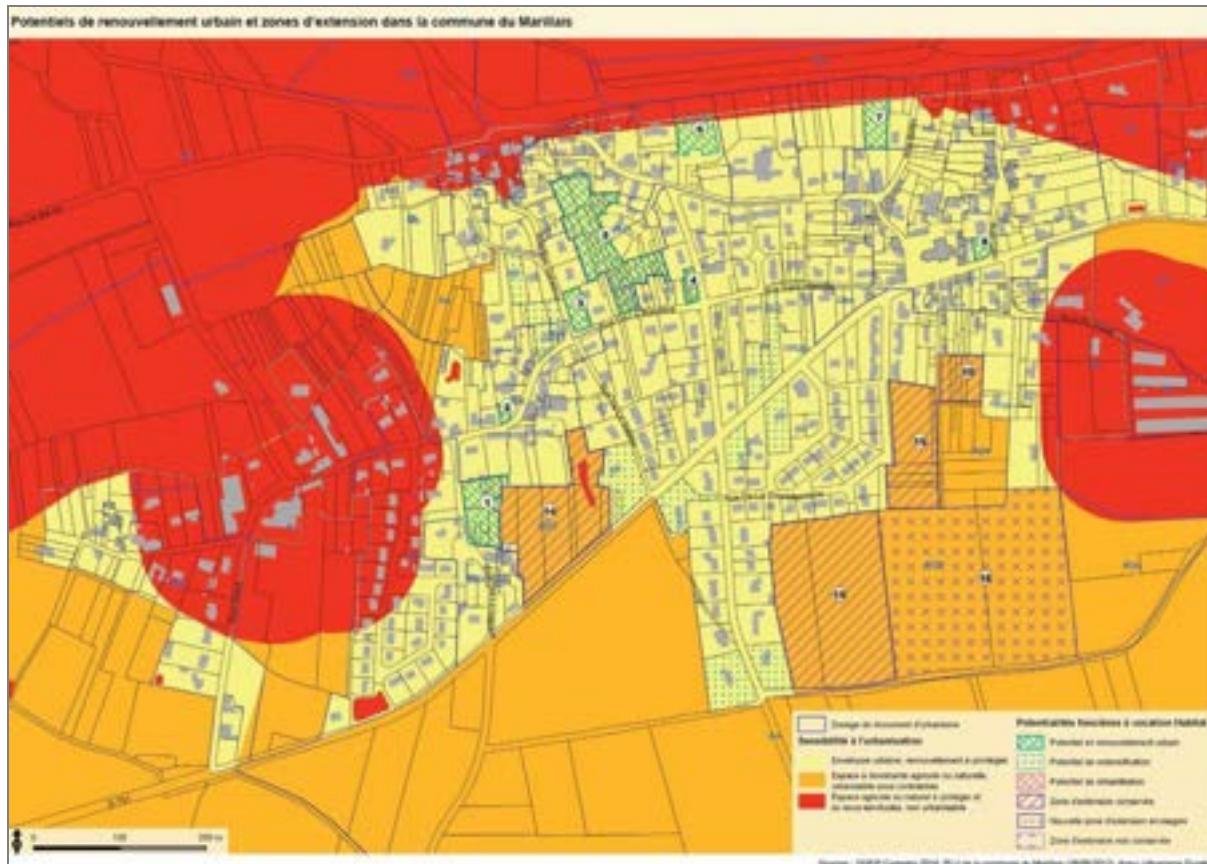
N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentiel constructible	Motrice d'ouvrage	Densité foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Chemin des Lavandières Terrain enherbé avec un hangar agricole	Ub	0,12	14	1	+	+	Terrain en herbe avec un petit hangar agricole appartenant à un propriétaire privé à la revente.		
2	Chemin des Lavandières Terrain enherbé	Ub	0,16	14	2	+	+	Propriété privée à l'extérieur du lotissement en FAUTI. En cours de négociation pour prévoir un accès au futur site 6.		
3	Rue Jeanne Grimaud Terrain enherbé	Ub	0,22	14	3	+	+	Propriété privée : une succession en cours (une indemnité). Accès à la route de la Chênaie en façade.	être vigilant quant à la capacité d'accès de la station d'épuration.	
4	Rue de la Cité Fosse	FAUTI	0,13	14	1	•	•	Une acquisition communale venant d'être faite : une fosse (bien sans maître). Réserve foncière communale. Servitude de passage pour un accès à la propriété privée située au nord. Accès au terrains : prévoir une station de traitement pour les eaux usées.	être vigilant quant à la capacité d'accès de la station d'épuration.	très long terme
Opportunités de densification existantes										
Total potentiels dans l'ensemble urbaine			0,64	14	7					

- La Chapelle-Saint-Florent



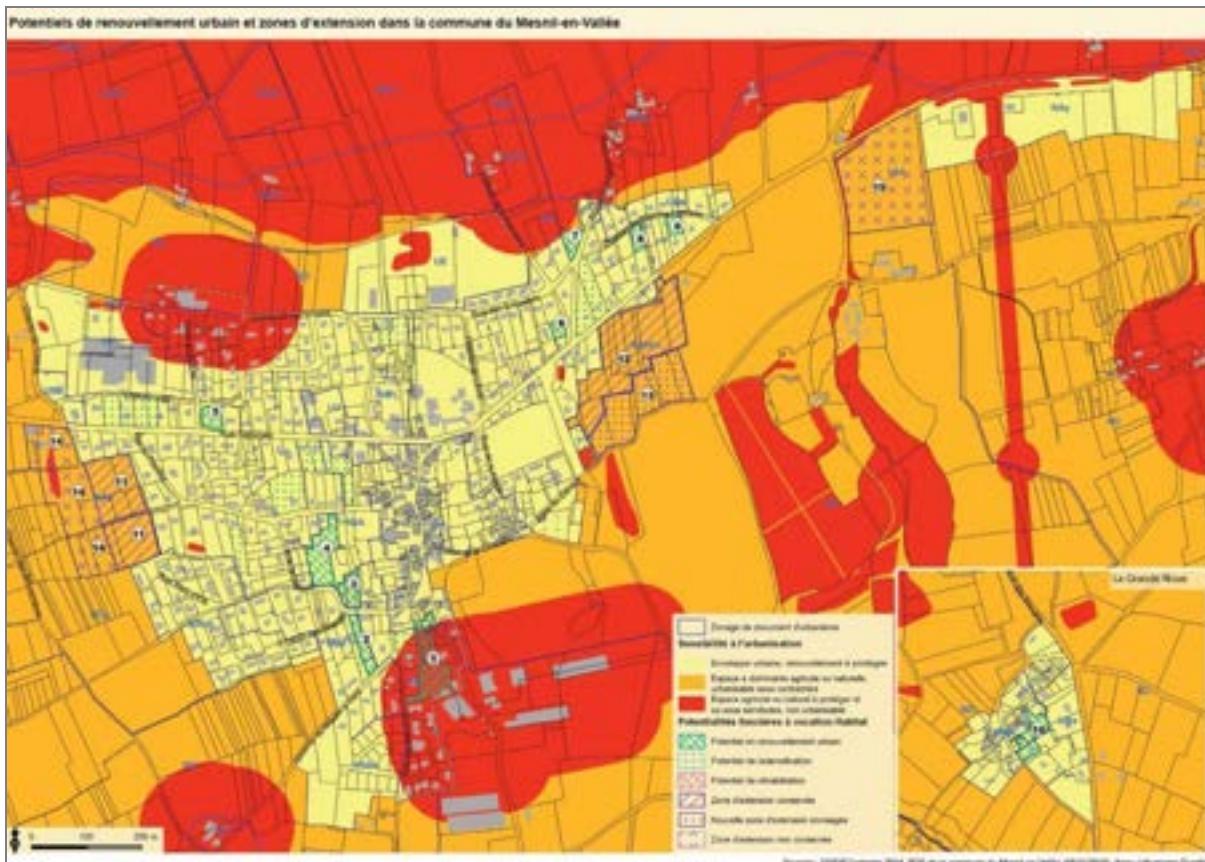
N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentiel constructible	Maitrise d'ouvrage	Durée foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue du Cormier Terrain n°	Uba	0,45	14	6	●	●	Deux parcelles appartenant à un propriétaire privé souhaitant faire son propre projet de logements. <i>Zone d'extension contrainte</i>	Veiller au respect des objectifs de densité du SCOT dans le cadre d'une initiative privée ; possibilité de réaliser six logements.	
2	Rue du Bellay Jardins	BAU1	3,08	14	43	●	●	Plusieurs propriétaires privés détenant près de 20% du foncier (partie sud du site) ; <b>difficultés foncières</b> . Commune propriétaire à environ 1/3 (partie nord du site) mais souhaitant maintenir l'ensemble du site. <i>Contrainte : un ruisseau traverse le site</i> . Des accès existants et d'autres à créer. Programme envisagé : résidentiel avec trois « hameaux » distincts et des accès dédiés.	Prévoir un diagnostic préalable de zone humide. Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le futur PLU, en intégrant la mire dans les différentes phases de commercialisation. Site stratégique de renouvellement urbain qui nécessiterait de mobiliser les outils de maîtrise foncière (Droit de Préemption Urbain, Déclaration d'Utilité Publique, etc.) si les acquisitions par voie amiable n'aboutissaient pas. Réfléchir à schéma d'aménagement d'ensemble assurant cette mire sociale et urbaine.	Court à moyen terme
3	Chemin rural dit des Noues Jardins	Ub	0,30	14	4	●	●	Plusieurs parcelles privées : des jardins. <i>Un accès existant par un chemin plus large au sud</i>		
4	Chemin des Potiers Dent creuse	Ub	0,06	14	1	●	●	Propriété privée : un lot à bâti en dent creuse		
5	Rue du Bellay Friche industrielle (ancienne usine)	BAU1, Ub	0,90	14	12	●	●	Usine en friche : ancienne activité de chaussures. Une OAP inscrite dans le PLU. Un permis d'aménager (PA) caduc sur ce secteur prévoit 19 logements. La commune souhaite maintenir le devenir de ce site et pourra faire appel à un aménageur. Des investisseurs privés souhaitent réaliser un projet habitat pour les seniors et le médecin de la commune pourrait se relocaliser ici. Coût de dépollution et de déconstruction à prévoir et utilisation du photovoltaïque envisagée par la monopole	Conformer l'OAP dans le futur PLU. Prévoir des diagnostics de dépollution et de déconstruction des bâtiments, précisément à toute mire connue. Réfléchir à un schéma d'aménagement d'ensemble le cas échéant.	
6	Rue du Bellay Jardins	ALQ	0,51	14	7	●	●	Une dizaine de propriétaires privés ; <b>difficultés foncières</b> <i>Les propriétaires privés sont propriétaires pour leur usage, accès et exploitation différents.</i> 40 mètres d'extension possible autour de la zone N. Pas une priorité pour la municipalité car un secteur contraint et donc difficile à aménager.	Veille foncière à engager, malgré les difficultés du site, compte-tenu de son positionnement stratégique.	
7	Rue du Commerce Dent creuse	Ub	0,24	14	3	●	●	Deux unités foncières en dent creuse : terrains enherbés avec des arbres.	Enjeu de maintenir ou créer un Emplacement Réserve (ER) afin d'assurer la desserte du secteur en N.	
8	Rue du Commerce Jardin	Ub	0,12	14	1	●	●	Un jardin appartenant à un propriétaire privé.		
9	Place de la Liberté Jardins + Autres	Ub	0,45	14	6	●	●	Des jardins avec des arbres appartenant à des propriétaires privés. Une division parcellaire a déjà eu lieu à l'est pour un potentiel de trois maisons. Une maison bientôt sur la parcelle située à l'ouest.	Veiller au respect des objectifs de densité dans le cadre d'une initiative privée ; possibilité de réaliser six logements.	Court terme
10	Rue de Bonchamp Terrain privé	Ub	0,19	14	2	●	●	Propriété privée en gravier avec un accès sur la rue de Bonchamp		
11	Rue de Bonchamp Terrain enherbé + Hangar	BAU1, Ub	0,30	14	4	●	●	Propriété privée avec un hangar servant pour le stockage, près d'un abriissement en cours de commercialisation. Site relativement simple à aménager.	Veiller au respect des objectifs de densité dans le cadre d'une initiative privée ; possibilité de réaliser quatre logements.	
12	Courts 2 Chemin rural dit de la Saussac Terrains enherbés	BAU1	0,52	14	7	●	●	Opération « Courts 2 » : terrains en herbe près d'une zone tampon qui va être réduite dans le futur PLU. Commune propriétaire du foncier. Programme : des parcelles plus petites et plus denses que sur le site 2 avec des locatifs sociaux.	Prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble.	Court à moyen terme
Opportunités de densification existantes										
Total potentiels dans l'enveloppe urbaine		7,13	14	94						

- Le Marillais



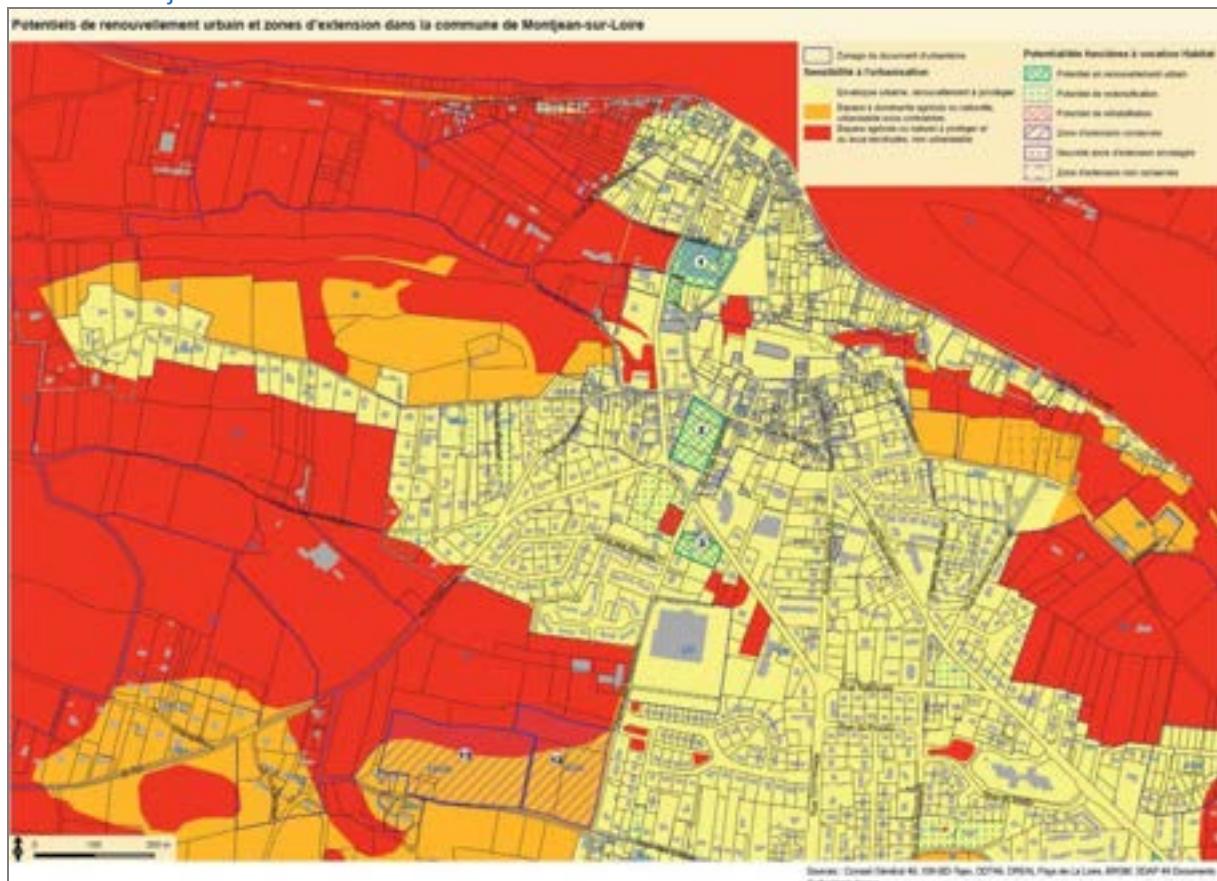
N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentiel constructible	Malaise d'ouvrage	Dureté foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue de la Geijere Terrain enherbés	Ub, Ue	0,33	14	4	●	●	Plusieurs terrains en herbe appartenant à trois ou quatre propriétaires privés.	Enjeu stratégique de lier la réflexion autour de ce site avec la zone d'extension prévue à côté (site 14) : un projet d'ensemble serait ideal.	
2	Rue de la Blandière Jardin	Uc	0,03	14	1	●	●	Propriété privée : un jardin		
3	Rue des Gabelouze Jardin + Garage	Ub	0,11	14	1	●	●	Propriété privée : un jardin entretenu avec un garage.		
4	Rue du Mazanet Jardin	Ub	0,06	14	1	●	●	Propriété privée : un jardin		
5	Rue de la Blandière Friches	Af2h, Ub	0,62	14	11	●	●	Anciens jardins familiaux ; terrains en friche peu entretenu (des plantes des rivières). 24 propriétaires privés et la commune propriétaire de quelques parcelles dont l'accès principal se situe rue de la Blandière. Problématique de desserte : réfléchir à un deuxième accès dans la partie nord en plus de l'accès par le sud rue de la Blandière. L'accès existant est étroit et n'autorise pas le camionnage pour le renouvellement. La commune envisage d'acheter le foncier selon les opportunités. Projet purement habitat imaginé par la municipalité ; secteur jugé prioritaire pour le développement de la commune.	Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le futur PLU. Vérifier foncier à engager : site stratégique de renouvellement urbain qui nécessiterait de mobiliser les outils de maîtrise foncière (Droit de Prescription Unions, Déclaration d'Utilité Publique, etc.) si les acquisitions amiables échoueraient pas.	Court à moyen terme
6	Rue du Selli Terrain enherbés	Ub	0,20	14	2	●	●	Terrain en herbe. Deux lots à vendre appartenant à la commune.		Court terme
7	Rue du Selli Terrain nu	Ub	0,18	14	2	●	●	Propriété privée à proximité d'une ZNIEFF au nord. Le propriétaire veut vendre son terrain pour réaliser deux lots. Un accès existant au sud-est avec une servitude de passage.		Court terme
8	Rue d'Anjou - Rue Colin Jardin	Ug	0,05	14	1	●	●	Propriété privée : un jardin.		
9	La Lande Privée - La Grande Couteire Terrain enherbés	Uh	0,24	14	3	●	●	« La Grande Couteire » Propriété privée : terrain actuellement en vente. Même propriétaire que celui du site 16 en extension (ancien bâtiment industriel).	Veiller au respect des objectifs de densité du BCoT dans le cadre d'une initiative privée.	
10	La Lande Privée - RD751 Terrain enherbés + Atelier	Uh	0,38	14	5	●	●	Terrain en herbe avec un atelier de menuiserie (ancien bâtiment industriel).	Veiller au respect des objectifs de densité du BCoT dans le cadre d'une initiative privée.	
11	La Lande Privée - RD751 Terrain enherbés + Bâtiment agricole	Uh	0,18	14	2	●	●	Un terrain en herbe avec un bâtiment agricole servant de stockage pour un habitant de Saint-Florent-le-Vieil (ancien bâtiment industriel).	Veiller au respect des objectifs de densité du BCoT dans le cadre d'une initiative privée.	
12	La Lande Privée - RD751 Terrain nu	Uh	0,18	14	2	●	●	Propriété privée : terrain à vendre (ancien bâtiment industriel).	Veiller au respect des objectifs de densité du BCoT dans le cadre d'une initiative privée.	
13	La Lande Privée - La Chaudière Parking + Jardins	Uh	0,04	14	1	●	●	Propriété privée : un parking et des jardins (ancien bâtiment industriel).		
Opportunités de densification existantes										
Total potentiels dans l'enveloppe		2,78	14	38						

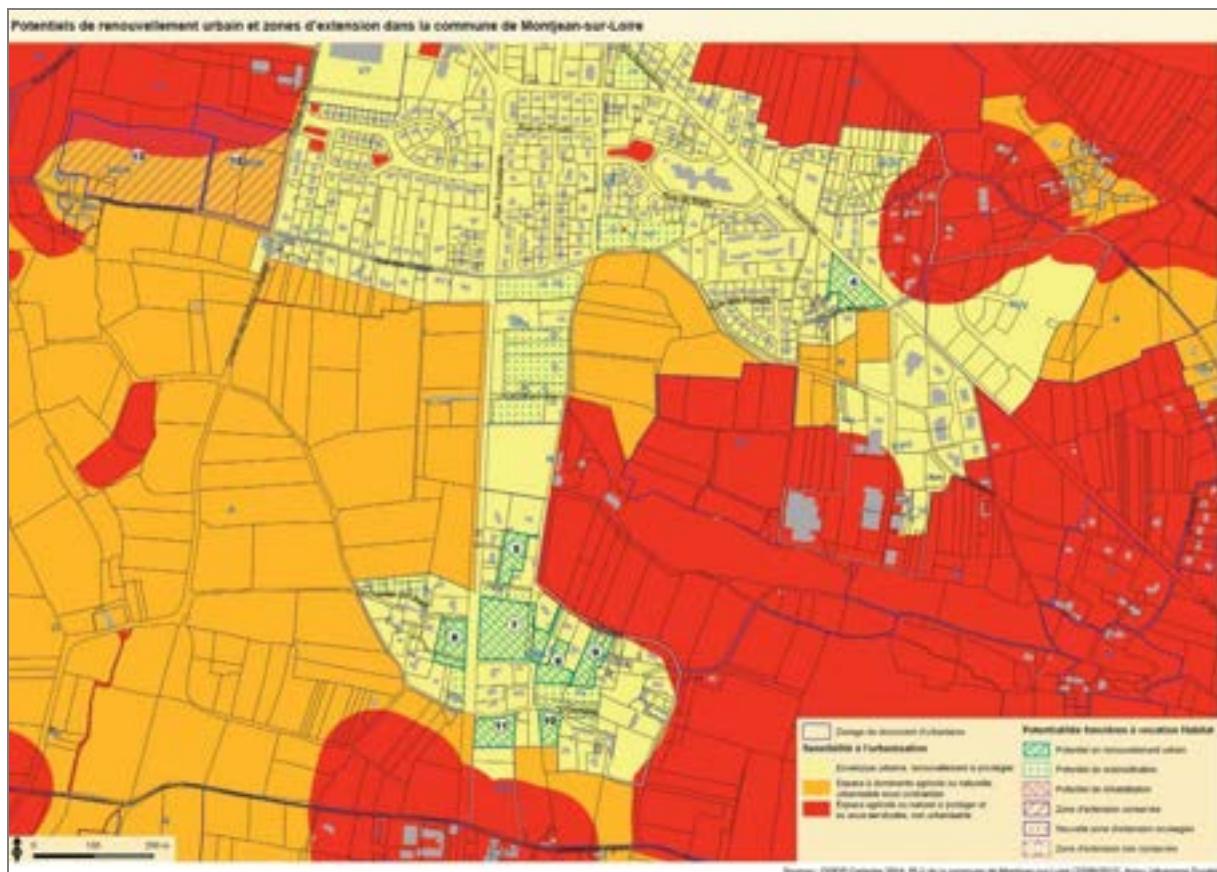
- Le Mesnil-en-Vallée



N°	Secteur et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentiel constructible	Maitrise d'ouvrage	Durée foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue des Mauges - Rue des Mouillés Répétitives	UA, UB	0,66	14	9	●	●	Zone cultivée en pépinières. Plusieurs propriétaires privés. Accès difficile - parcelles éparpillées. Prévoir un accès si aménagement de cette zone.	Mobilisation du Draft de préemption urbain (DPU) si nécessaire. Réfléchir à un schéma d'aménagement d'ensemble intégrant la problématique d'accès au site. Réflexion à mener avec la grande parcelle privée identifiée en densification à l'ouest.	
2	Rue de Bellevue - Chemin du Moulin à Vent Terrain enherbe	UBn	0,21	14	2	●	●	Un terrain en herbe en cours de viabilisation. Une famille propriétaire. Terrain qui sera prochainement à vendre.		Court terme
3	Rue de Bellevue Jardins	INA	0,22	14	3	●	●	Des jardins propriétés de la commune. A côté d'un passage vers un jardin public.	Réfléchir à un schéma d'aménagement d'ensemble en lien avec le site 4 et la connexion au bourg.	Secon opportunité avec le site 4
4	Rue du Pavillon - Rue de Bellevue Terrain enherbe	INA	0,51	14	7	●	●	Une propriété privée (une succession en cours avec plusieurs héritiers) - difficultés foncières. Ancemment : un projet d'une école publique.	Vieille foncière à engager. Site stratégique de renouvellement urbain à proximité du centre-bourg qui mériterait une opération d'intérêt public et un schéma d'aménagement d'ensemble en lien avec le site 3 et la connexion au bourg.	Secon opportunité avec le site 3
5	Rue Nationale Terrain enherbe	UB	0,16	14	2	●	●	Terrain en herbe viabilisé. Parcelle propriété communale. Potentiel pour de l'habitat ou de l'activité tertiaire.	Possibilité d'étudier un projet d'habitat optimisant le foncier (supérieur à deux logements).	Court terme
6	Route de la Barbonnière Terrain enherbe	UB	0,08	14	1	●	●	Une friche avec un hangar. Un projet d'un propriétaire privé souhaitant vendre sans viabilisation pour construire six lots.		Court à moyen terme
7	Route de la Barbonnière Terrain enherbe	UB	0,13	14	1	●	●	Un terrain en herbe appartenant à un propriétaire privé. Ancemment : une ferme.		
8	Chemin de l'Ouche Levraud Jardin	UB	0,11	14	1	●	●	Un jardin appartenant à un propriétaire privé qui pourrait vendre.		Court à moyen terme
9	Chemin de l'Ouche Levraud Jardin	UB	0,10	14	1	●	●	Un jardin appartenant à un propriétaire privé. Division parcellaire récemment réalisée. Ancemment : une ferme.		
10	La Grande Noye Terrain enherbe	UAB, UBn	0,29	14	4	●	●	Des terrains en herbe appartenant à un propriétaire privé ayant fait une demande de certificat d'urbanisme et souhaitant vendre plusieurs parcelles pour du logement.	Véler au respect des objectifs de densité du SCOT si la maîtrise d'ouvrage est privée - possibilité de réaliser quatre logements.	Court à moyen terme
Opportunité de densification existantes										
Total potentiel dans l'enveloppe urbaine		2,48	14	31						

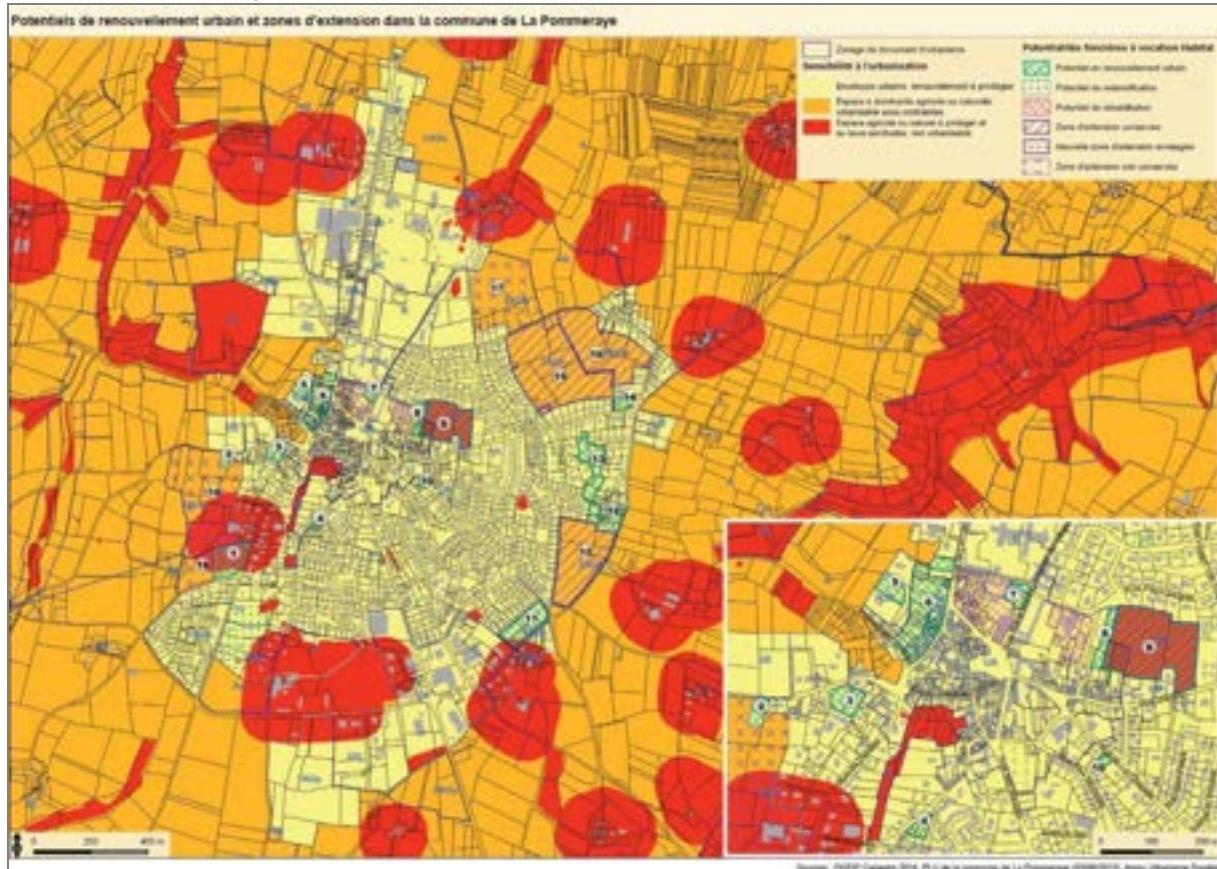
- Montjean-sur-Loire





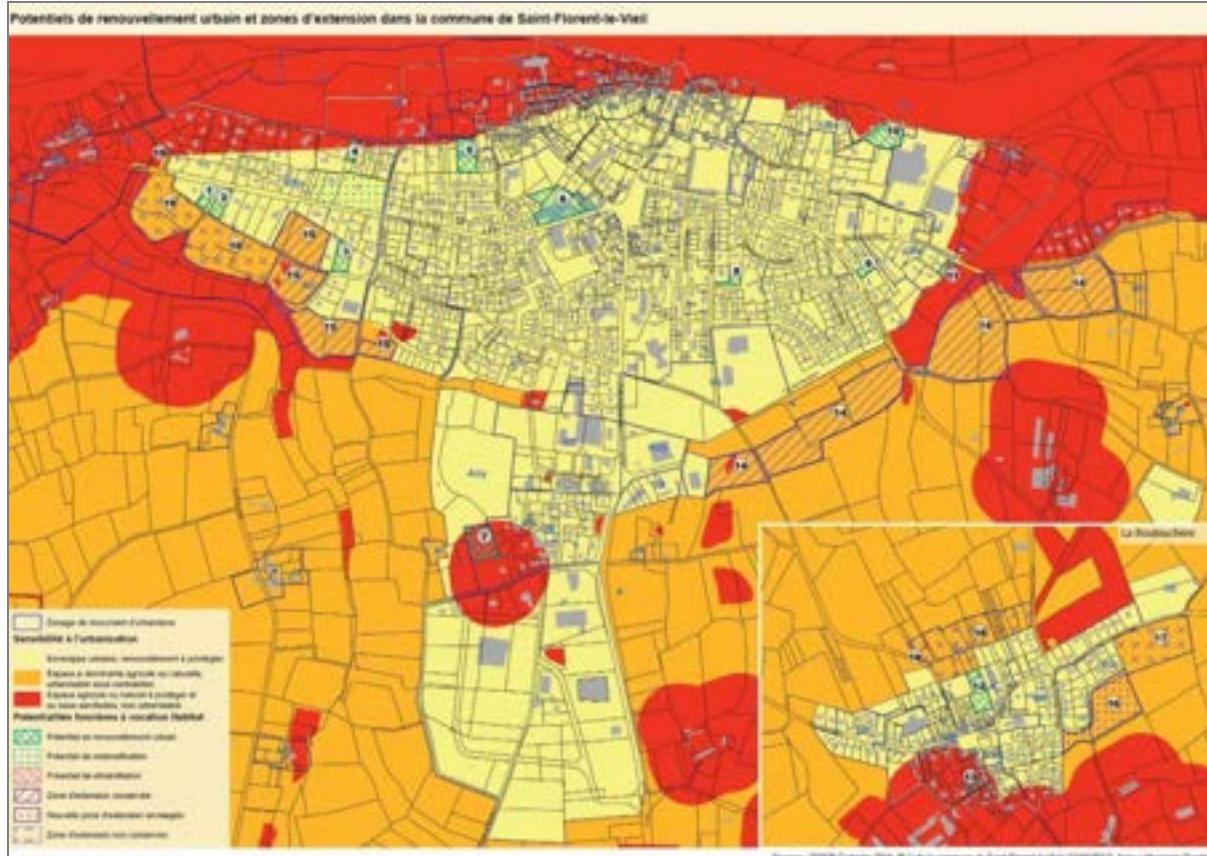
N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité (SCoT)	Potentiel constructible	Maxime d'ouvrage	Densité foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Eco-quartier La Forge Rue d'Auzou - Rue du Docteur Sylvestre Friche industrielle	UB	0,74	17	12	●	●	Une friche industrielle propriété de la commune. Nom du projet : «Eco-quartier « La Forge » Projet public avec Maine-et-Loire-Habitat. Programme mixte : commerces en façade, professions médicales, patio central, 8 ou 10 maisons en accession à la propriété et une quinzaine d'appartements avec une vue sur la vallée de la Loire. Concours d'architectes demandé fin 2014.	Projet pertinent.	
2	Rue de la Marne - Rue des Massacres Parc « Vieille maison »	UA	0,68	17	11	●	●	Une vieille maison en mauvais état habillée par une dame âgée ne souhaitant pas vendre. <b>difficultés foncières</b> . Un parc (un ancien) non entretenu. La municipalité souhaite malter le devenir de ce secteur en garrant l'espriit du parc. Programme envisagé : soit du logement, soit un emplacement réservé pour un parc public sportif.	Site stratégique de renouvellement urbain situé près de l'école privée. Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le futur PLU. Véritable force à engager : mobilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) si nécessaire. Réflechir à un schéma d'aménagement d'ensemble.	Selon opportunité
3	Chemin des Massacres Friche + Hangar	UB	0,31	17	5	●	●	Une friche avec un hangar. Projet d'un propriétaire privé souhaitant vendre son terrain, sans le visualiser, pour réaliser six lots.	Une OAP pourra être envisagée afin d'optimiser le foncier à travers une opération d'ensemble.	
4	Rue Nationale Terrain enherbé	UB	0,48	17	8	?	?	Un propriétaire privé ayant un projet de quartier en entrée de bourg. A récemment fait une demande pour un certificat d'urbanisme pour information.		
5	Rue Tounabride Terrain enherbé	UBa	0,31	17	5	●	●	Un projet d'un propriétaire privé prévoyant cinq à six maisons <b>pas d'assainissement collectif</b> .	Veiller au respect des objectifs de densité du SCoT : possibilité de réaliser cinq logements.	
6	L'Orchère - RD15 Vignes	UBa	0,40	17	6	●	●	Un terrain avec des vignes, avec une vue sur un four à chaux, appartenant à plusieurs propriétaires privés. <b>pas d'assainissement collectif</b>	Veiller au respect des objectifs de densité du SCoT. Envisager un traitement urbanistique prenant en compte les deux opérations situées de part et d'autre de la RD (sites 7 et 11) pour identifier et affirmer l'entrée de ville.	
7	L'Orchère - RD15 Fiches	UBa	1,09	17	16	●	●	Des terrains en friche appartenant à deux propriétaires privés dont un non vendeur. <b>difficultés foncières</b> . La municipalité souhaite malter le devenir de ce secteur. <b>pas d'assainissement collectif</b>	Prévoir une OAP dans le futur PLU. Veille foncière à engager : DPU à mobiliser si nécessaire. Réflechir à un schéma d'aménagement d'ensemble, dans l'idéal en lien avec les sites 8 et 9 et le secteur identifié en densification. Envisager un traitement urbanistique prenant en compte les deux opérations situées de part et d'autre de la RD pour identifier et affirmer l'entrée de ville.	
8	L'Orchère Terrain enherbé	UBa	0,29	17	4	?	?	Deux propriétaires privés : celui de la parcelle au nord est le même que celui qui possède la parcelle à l'est sur le site précédent (site 8). <b>pas d'assainissement collectif</b>	Veiller au respect des objectifs de densité dans le cadre d'une maxime d'ouvrage privée. Si la maxime d'ouvrage est publique, réflechir à un projet d'ensemble avec les sites 7 et 9. Veille foncière à engager le cas échéant.	
9	L'Orchère Terrain enherbés	UBa	0,38	17	6	?	?	Terrains en herbe Deux propriétaires privés <b>pas d'assainissement collectif</b>	Veiller au respect des objectifs de densité dans le cadre d'une maxime d'ouvrage privée. Si la maxime d'ouvrage est publique, réflechir à un projet d'ensemble avec les sites 7 et 8. Veille foncière à engager le cas échéant.	
10	L'Orchère - Chemin rural de la Germe Terrain nu	UBa	0,20	17	3	●	●	Propriété privée : terrain actuellement en vente <b>pas d'assainissement collectif</b>	Veiller au respect des objectifs de densité du SCoT dans le cadre d'une initiative privée.	
11	L'Orchère - Chemin rural de la Germe Terrain nu	UBa	0,36	17	5	●	●	Propriété privée : terrain actuellement en vente <b>pas d'assainissement collectif</b>	Veiller au respect des objectifs de densité du SCoT dans le cadre d'une initiative privée : possibilité de réaliser cinq logements.	
Opportunité de densification existante										
Total potentiels dans l'enveloppe urbaine		5,24	17	83						

- La Pommeraye



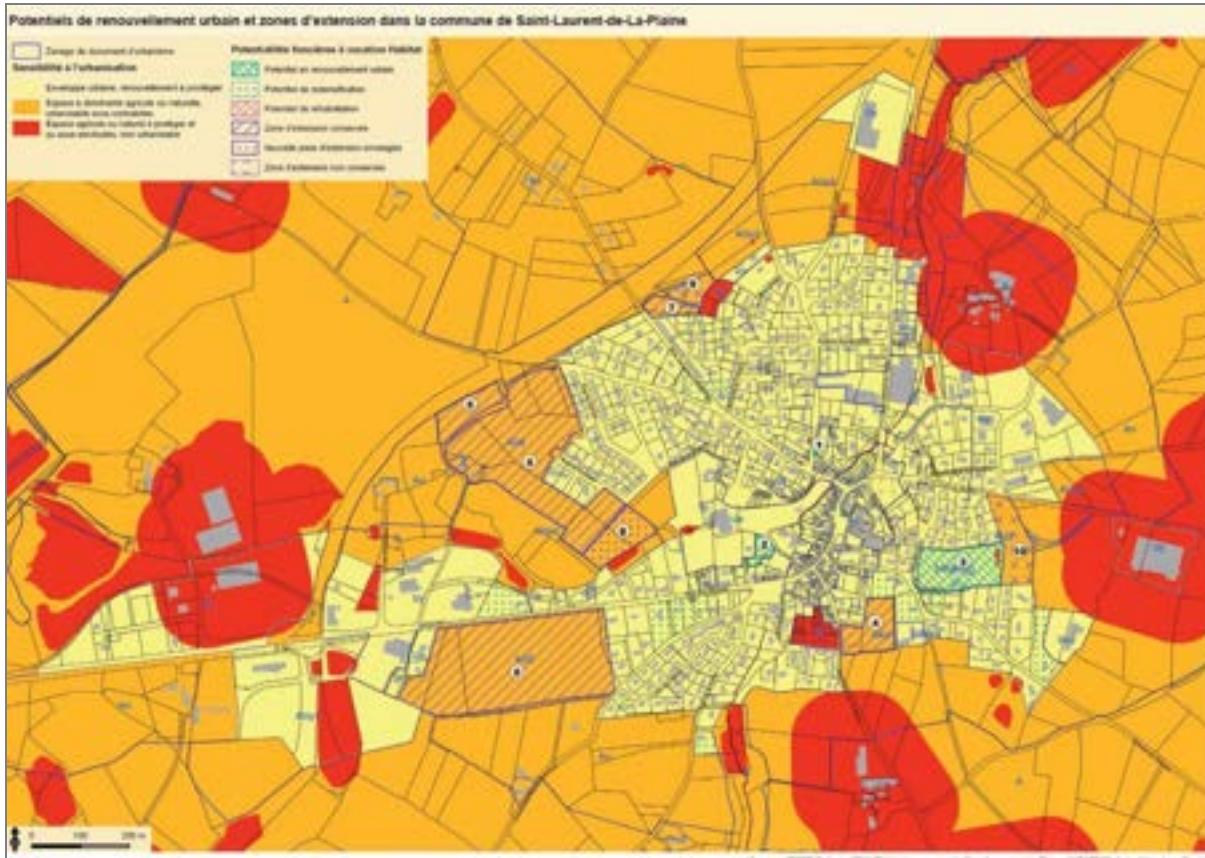
N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCoT	Potentiel constructible	Maîtrise d'ouvrage	Droits fonciers	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue Joachim du Bellay Champ	UB	1,18	20	23	●	●	Terrain privé dont l'aménagement est aujourd'hui bloqué par la présence d'un usage d'exploitation agricole en activité.	Attendre la fin de l'activité agricole pour se positionner : veille foncière à engager.	Long terme
2	Rue Joachim du Bellay Terrain nu	UB	0,17	20	3	●	●	Propriété privée en face du cimetière en cours de construction.		
3	Rue Joachim du Bellay Terrain enherbée	UB	0,31	20	6	●	●	Deux terrains en herbe appartenant à deux propriétaires privés (deux biens).	Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le futur PLU, afin de veiller aux objectifs de densité dans le cadre d'une initiative privée.	
4	Rue du Lac Terrain enherbée	UB	0,16	20	3	●	●	Quatre parcelles appartenant à plusieurs propriétaires privés dont une remaniée : difficultés foncières.		
5	Impasse des Rivières Terrain nu	UB	0,23	20	4	●	●	Propriété privée sans perspective de vente à court terme.		Long terme
6	Promenade du Parc - Rue du Dr Renée Bâti ancien + Jardins	UA	1,33	20	26	●	●	Zone de préservation prioritaire pour la conservation avec notamment un ancien café et un ancien hôtel. Propriétés communale (2/3) et privée (1/3). Une dizaine de propriétaires privés : difficultés foncières. Projet d'ensemble envisagé : développement d'un commerce avec des logements adaptés à destination des personnes âgées en haut de chênaie, voire des logements intermédiaires avec égouts.	Veille foncière à engager : mobilisation du Droit de Prescription Urbain (DPU) et Déclaration d'Utilité Publique (DUP) si nécessaire. Prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble.	
7	Rue Marie Moreau Cœur d'île	UA	0,19	20	1	●	●	Propriété communale Propriété privée : commerces et logements	Prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble.	
8	Rue Paul Gauguin	UA	0,24	20	4	●	●	Propriétés communales Réflexion à engager avec le devenir de la zone Nv (site B).	Réfléchir à un schéma d'aménagement d'ensemble en lien avec le site B.	
9	Rue d'Anjou - Rue Paul Gauguin Vignes	Nv, UA	2,27	20	48	●	●	Deux propriétaires privés : deux seuls vendables. Un locataire ayant récemment planté des vignes veut être indemnisé : difficultés foncières. Les propriétaires veulent que ce secteur devienne constructible et ne veulent pas que la zone continue à être exploitée. Demande de la municipalité pour changer la destination de ce secteur en UB.	Site stratégique de renouvellement urbain en cœur de bourg - veille foncière à engager. Prévoir une évolution du zonage et une OAP dans le futur PLU, afin de considérer ce secteur comme une zone urbanisable pour le logement. Réfléchir à un schéma d'aménagement d'ensemble en lien avec le site B.	
10	Rue de la Chapelle	UB	0,09	20	1	●	●	Deux parcelles privées : Possibilité de réaliser une maison sur ces deux lots.		
11	La Menancière Terrain en herbe	UvN	1,26	20	25	●	●	Terrain enherbé à proximité d'un siège d'exploitation agricole au sud. Propriété de la communauté de communes qui va être prochainement rachetée par la commune. Priorité de la municipalité après le secteur de « La Pointe Blanche ». Demande de la commune pour changer la destination de ce secteur en UB.	Prévoir une évolution du zonage et une OAP dans le futur PLU, afin de considérer ce secteur comme une zone urbanisable pour le logement. Réfléchir à un schéma d'aménagement d'ensemble.	Court à moyen terme
12	Le Bois Gâté Jardins	UB	0,97	20	19	●	●	Secteur de renouvellement urbain stratégique, comprenant des jardins, pouvant faire l'objet d'une opération d'ensemble, en lien avec la zone d'extension au sud. Plusieurs propriétés privées : difficultés foncières sur une parcelle	Prévoir une OAP dans le futur PLU. Veille foncière à engager : mobilisation du DPU et DUP si nécessaire. Réfléchir à un projet d'aménagement d'ensemble en lien avec la zone d'extension au sud.	
13	La Morcière Champs + Jardins	UB	1,37	20	27	●	●	Deux familles propriétaires, dont une sur les trois parcelles au sud non vendables : difficultés foncières. Un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) sur ces trois parcelles. Des accès possibles par le nord et le sud. La municipalité souhaite maîtriser le devenir de ce secteur.	Prévoir une OAP dans le futur PLU. Veille foncière à engager : mobilisation du DPU et DUP si nécessaire. Réfléchir à un schéma d'aménagement d'ensemble.	
14	Rue d'Anjou Pâtures + Chevaux	UB	0,30	20	6	●	●	Des terrains entourés avec chênaie et pâtures appartenant à trois propriétaires privés.	Veiller au respect des objectifs de densité du SCoT : possibilité de réaliser les logements.	
	Opportunités de densification existantes									
	Total potentiels dans l'enveloppe urbaine		18,80	20	196					

- Saint-Florent-le-Vieil



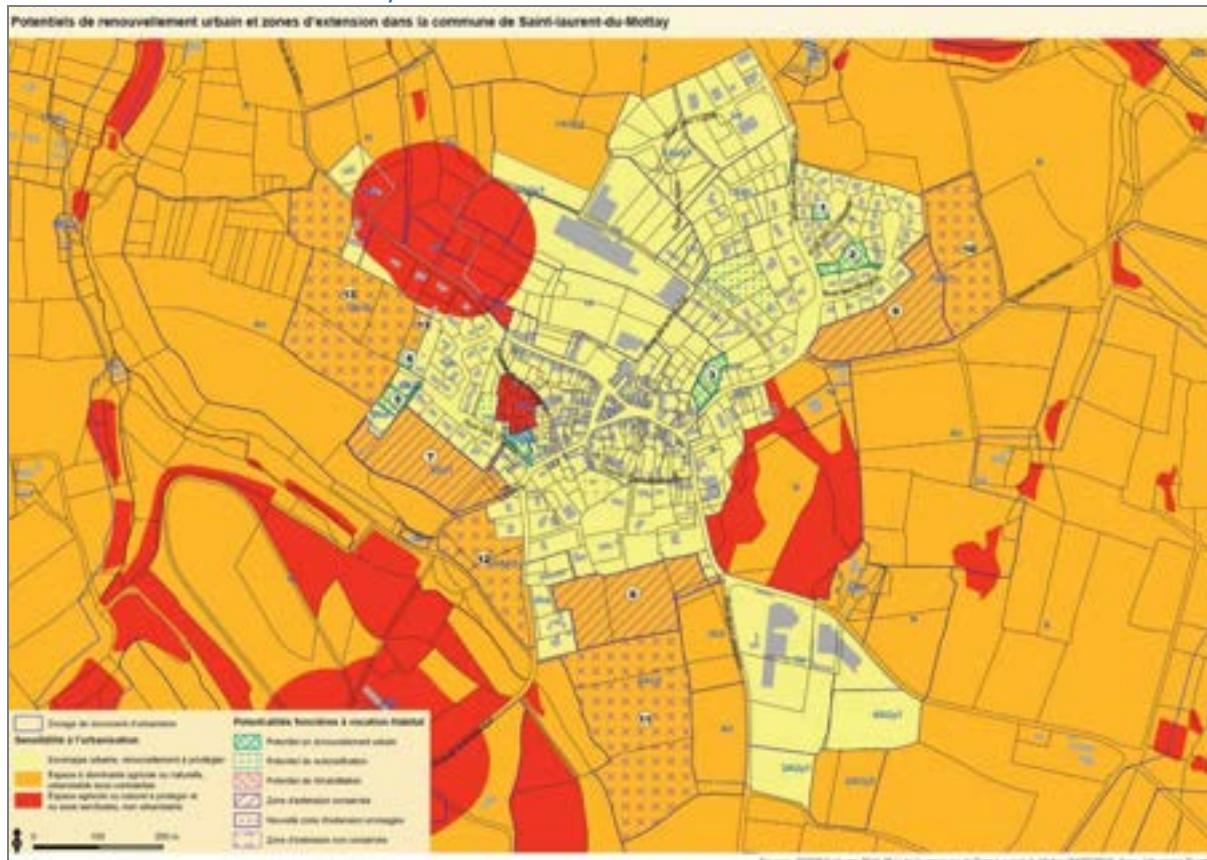
N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentiel constructible	Mâitre d'ouvrage	Durée foncière	Caractéristiques	Préconditions	Programmation
1	Route du Marillais Terrain nu	UBa	0,15	20	3	●	●	Propriété privée Terrain à bâti		
2	Route du Marillais Terrain nu	UBa	0,23	20	4	●	●	Propriété privée Terrain à bâti		
3	Route de l'Etrie	UBa	0,29	20	5	●	●	Propriété privée Terrain à bâti en cours de commercialisation pour trois lots	Un projet d'ensemble aurait permis d'optimiser le bâti.	
4	Chemin Saint-Nicolas Terrain nu	UBa	0,11	20	2	●	●	Propriété privée Terrain à bâti		
5	Rue Saint-Maurice Jardin + Hangar	UB	0,40	20	7	●	●	Ancien maraîcher, aujourd'hui un jardin avec un hangar servant pour du stockage. Deux propriétaires privés : une individuelle, une autre en copropriété. Possibilité de se raccorder aux réseaux d'eau et d'électricité.	Site intéressant pour une opération groupée. Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le futur PLU. Ville foncière : immobilisation du droit de Préemption Urbaine (DPU) si nécessaire.	
6	Route du Marillais Entreprise	UB	0,94	20	18	●	●	Une entreprise de produits surgelés avec un projet de transfert à plus ou moins long terme. Propriété de l'entreprise privée : difficultés foncières Contrainte : la présence d'anciens projets envisagés : des logements adaptés à destination des personnes âgées en lien avec l'ED-PPAD au nord. Réflexion de la municipalité pour réaliser un projet initial.	Site stratégique de renouvellement urbain situé en cœur de bourg. Prévoir une OAP dans le futur PLU. Ville foncière : immobilisation du DPU si nécessaire. Faisabilité conditionnée aux résultats des diagnostics (dépollution, déamiantage et déconstruction).	Seules opportunités : court à long terme
7	Robotte	UB	0,54	20	10	†	●	Un terrain en herbe à côté d'une mare. Pas d'urbanisement prévisible.	Secteur isolé : questionnement sur la pertinence du site pour une opération d'habitat.	
8	La Bergerie Terrain nu	UB	0,15	20	2	●	●	Un lot restant à construire du lotissement privé « La Bergerie ».		
9	Rue de la Boutouchière Terrain nu	UB	0,11	20	2	●	●	Un lot privé restant à vendre.		Très long terme
10	Rue Moret Terrain nu	UBa	0,41	20	8	●	●	Terrain privé à côté de l'entreprise « Lactalis ». Pas d'urbanisement prévisible : pompe de relevage certainement délocalisée vers le secteur des Hérons.	Veiller au respect des objectifs de densité dans le cadre d'une initiative privée.	
11	Route du Marillais	UBa	0,11	20	2	●	●	Propriété privée : terrain à bâti		
12	La Boutouchière Rue Saint-Pierre Terrain en friche	UB	0,41	20	8	●	●	Un terrain en friche entretenu par la commune. Propriété privée (une succession non réglée) : difficultés foncières. Prévoir avec un garage privé (éventuel sans urbanisation, sauf à l'entrée de la rue de Saint-Pierre qui risque l'usure).		
13	La Boutouchière Rue de l'Aire Aubert Jardins + Abris	UB	0,11	20	2	●	●	Des jardins avec des abris de jardins. Propriétés privées. Pas de difficulté pour se raccorder aux réseaux car station d'épuration à proximité au sud.		
Opportunités de densification existantes										
Total potentiel dans l'enveloppe urbaine		3,96	20	73						

- Saint-laurent-de-la-Plaine



N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCoT	Potentiel construction	Malbise d'ouvrage	Durée foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue d'Anjou Dent creuse	Ub	0,02	14	1	●	●	Dent creuse enherbée Propriété communale		
2	Chemin de la Fontaine Tertains enherbés	Ub	0,21	14	2	●	●	Changement de zonage vers du Ub en cours. Le propriétaire veut vendre sa propriété en terrain à bâtir		
3	Rue des Lilas Ancien siège d'exploitation agricole	ZAU/1	1,50	14	21	●	●	Ancien siège d'exploitation agricole d'un pêpiniériste servant de zone de stockage auparavant. Un permis d'aménager accordé avec 17 lots, prolongé jusqu'en septembre 2015. La municipalité souhaite un site libre-de constructeur, avec des maisons individuelles. Terrain appartenant à une indivision familiale : en cours de signature de compromis avec un aménageur privé (Dirigo Aménagement). Contrainte : la zone humide est intégrée dans le plan d'aménagement.	Veiller au respect des objectifs de densité du SCoT. Attention à apporter sur le rythme de commercialisation entre les opérations des sites 3, 4 et 7. Veiller à la complémentarité de l'offre sur ces différentes opérations.	
Opportunités de densification existantes										
Total potentiels dans l'enveloppe urbaine		1,73	14	24						

- Saint-Laurent-du-Mottay



N°	Secteurs et zonage	Zonage	Surface (ha)	Densité SCOT	Potentiel constructible	Maîtrise d'ouvrage	Durée foncière	Caractéristiques	Préconisations	Programmation
1	Rue des Garennes	Urb	0,05	14	1	●	●	Le dernier lot disponible du lotissement communal appartenant au propriétaire privé de la maison à côté.		
2	Rue Florence Longerrye	Urb	0,26	14	3	●	●	Ancienne aire de jeux et espace vert du lotissement communal. Trois parcelles mises en vente par la commune car espace non utilisé.		
3	Rue Florence Longerrye	Urb, Urb	0,25	14	3	●	●	Des jardins non attenants à des propriétés toutes deux parcelles privées appartenant à un propriétaire de plus de 80 ans. Une parcelle communale qui pourrait servir à un projet habitat à destination des personnes âgées. Mairie communale en cours pour se positionner ou non sur les parcelles privées.	Site présentant un profil intéressant pour une opération groupée. Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le futur PLU. Mairie foncière à engager : mobilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) le cas échéant.	
4	Rue de la Houssaye - Rue des Vignes	Urb	0,54	14	2	●	●	Ancienne usine à béton, pas de dépollution à prévoir, mais <b>contrainte</b> . Bâtiment en fibrociment (risque de présence d'amiante). Aujourd'hui une friche industrielle, utilisée pour du stockage. Un propriétaire privé non vendeur : <b>difficultés foncières</b> . La commune souhaite maîtriser le devenir de ce site.	Prévoir un diagnostic amianté préalablement à toute opération : se positionner en fonction des résultats de l'amiante. Veille foncière et DPU à engager le cas échéant.	
5	Chemin des Salles	2AU1	0,16	14	2	●	●	Terrain en herbe qui sera aménagé à être vendu. Même propriétaire que le site 4 (une succession en cours ; une indivision) : <b>difficultés foncières</b> .		Moyen terme
6	Chemin des Salles	Urb	0,07	14	1	●	●	Un terrain en herbe avec des moutons. Même propriétaire que le site 5 (une succession en cours ; une indivision) : <b>difficultés foncières</b> . Pas d'assainissement connu, mais risque faiblement cupressacique sous herbe.		Moyen terme
Opportunités de densification existantes										
Total potentiels dans l'enveloppe urbaine		0,94	14	12						

- **Synthèse : potentiel en densification**

Communes déléguées	Surface potentiel en densification (ha)	Densité SCOT (logements/ha)	Nombre de logements estimés en densification
Beausse	1,59	14	20
Botz-en-Mauges	2,57	14	32
Bourgneuf-en-Mauges	0,64	14	7
La Chapelle Saint-Florent	7,13	14	96
Le Marillais	2,76	14	36
Le Mesnil-en-Vallée	2,48	14	31
Montjean-sur-Loire	5,24	17	83
La Pommeraye	10	20	195
Saint-Florent-le-Vieil	3,96	20	73
Saint-Laurent-de-la-Plaine	1,73	14	24
Saint-Laurent-du-Mottay	0,94	14	12
<b>TOTAL</b>	<b>39,04 ha</b>		<b>609 logements</b>

Ce potentiel devra être pondéré dans le PLU par l'application d'une dureté foncière qui déterminera la proportion de ces logements qui pourra être mobilisée à 10 ans.

## IV. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS

### A. La trame viaire

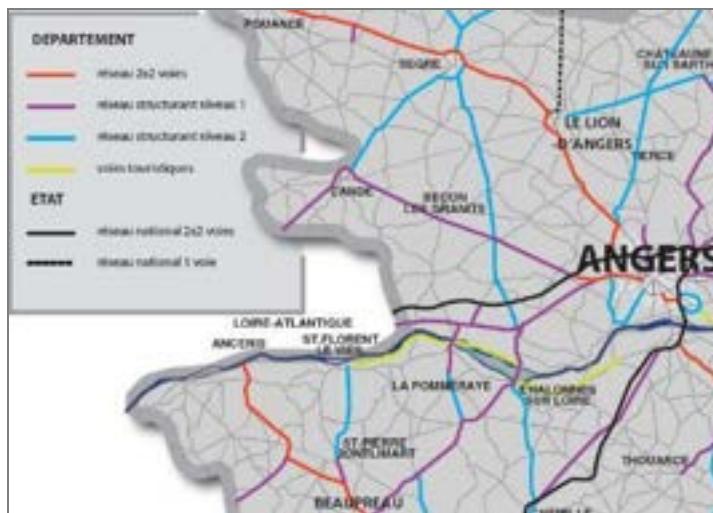
Mauges-sur-Loire est située à proximité de trois aires urbaines majeures : Angers, Cholet et Nantes. La commune est en lien avec trois agglomérations moyennes de 3 500 à 10 000 habitants : Ancenis, Chalonnes et Varades.

Elle se situe à proximité d'axes d'importance nationale : les autoroutes **A11** et **A87**. Toutefois, ces dernières ne traversent pas la commune. L'A87 est éloignée et passe à environ 7 km au Sud de Saint-Laurent-de-la-Plaine. L'A11 longe la commune par le Nord, en suivant la Loire. Mauges-sur-Loire est accessible depuis l'A11 par les sorties 19 (Beaupreau – Saint-Germain-des-Près) et 20 (Ancenis). Une sortie de l'autoroute au niveau de Varades est en état de projet. Sa réalisation aurait un effet conséquent sur le pôle de Saint-Florent.

En plus de la proximité de l'A11, la commune est irriguée par le Nord par 3 routes départementales qui franchissent la Loire à Saint-Florent (**D752**), le Mesnil-en-Vallée (**D150**) et Montjean (**D15**). La D752 et la D15 sont les plus empruntées pour la traversée Nord-Sud de la commune, notamment par les poids lourds. Elles sont qualifiées de **réseaux structurants** par le département du Maine-et-Loire, et la D752 est même classée route structurante de niveau 2.

La traversée Est-Ouest de la commune se fait par la **D751**, qui passe par les communes déléguées ligériennes. La D751 est en quelque sorte le miroir de la D723, qui lui est parallèle, mais sur la rive Nord de la Loire (la D723 enregistre plus de trafic que la D751, notamment grâce à sa proximité avec l'A11).

La partie Sud du territoire communal (Bourgneuf et Saint-Laurent-de-la-Plaine) est traversée par la **D17** et la **D762** (réseau structurant).

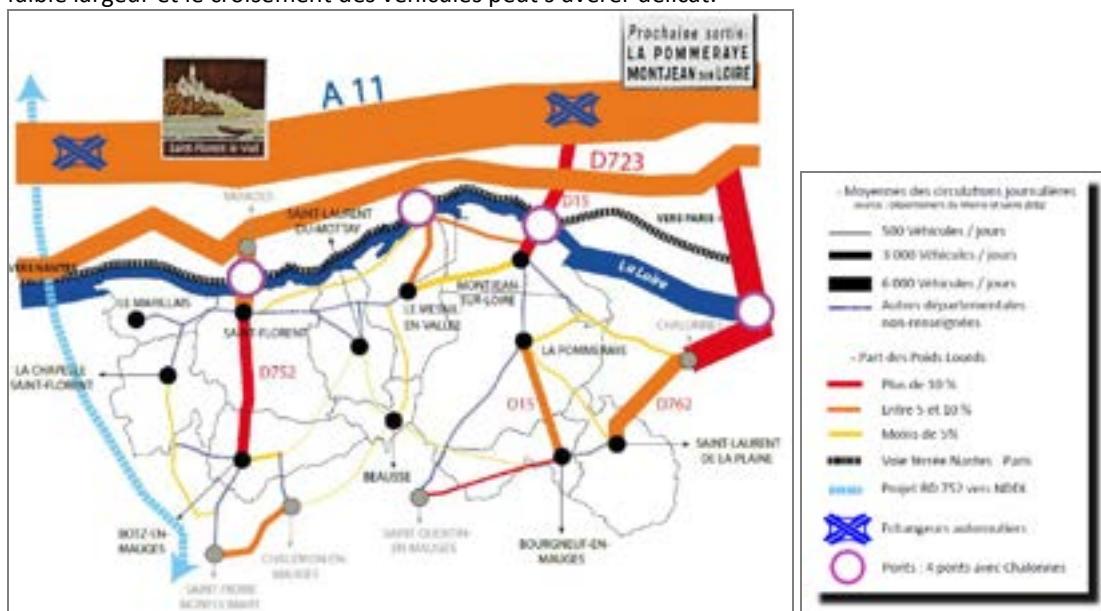


### **Extrait du schéma routier départemental**

Outre ces voies au rayonnement extra-communal, Mauges-sur-Loire est équipée d'un maillage routier permettant de relier les communes déléguées entre elles. Ces voies ont un intérêt local et une fonction de desserte et de rabattement. Elles comprennent des routes départementales :

- Dans le sens Est-Ouest : la **D201** et la **D218** au Sud (Botz-en-Mauges, Beausse...) et la **D210** au Nord, longeant la Loire,
  - Dans le sens Nord-Sud : la **D222** et la **D250** (Saint-Laurent-du-Mottay), et la **D151** (La Pommeraye – Saint-Quentin-en-Mauges), qui perdra bientôt sa qualification de route départementale.

Des voies communales relient entre eux les hameaux, et desservent les écarts agricoles. Ces routes sont de faible largeur et le croisement des véhicules peut s'avérer délicat.



*La trame viaire de Mauges-sur-Loire et ses environs*

## B. La circulation et le trafic

L'essentiel du trafic est recueilli par les D752, D15 et D751. Le trafic de poids lourds est important sur les D752 et D15 :

- 4 263 véhicules sur la D752 en moyenne journalière, dont 15,75% de poids lourds (2015),
  - 3 317 véhicules sur la D15 en moyenne journalière, dont 12,24% de poids lourds (2015).

Pour rejoindre la rive Nord de la Loire, les véhicules sont forcés de passer par les ponts, concentrant le trafic dans les centres-bourgs de Saint-Florent et Montjean. **Le passage inadapté des poids lourds**, dont certains appartiennent à des entreprises de logistique communales, représente un enjeu majeur du trafic routier.

Le trafic est plus limité au Sud, à l'exception de la D762 qui est très empruntée (6 070 véhicules/jour, 9,04% de poids lourds). Ce trafic important ne pose pas d'enjeux comme à Montjean ou Saint-Florent, grâce au contournement de Saint-Laurent-de-la-Plaine. Le tronçon de la D15 qui joint Bourgneuf à la Pommeraye est très emprunté, et l'actuelle traversée du bourg de la Pommeraye par la D15 devrait prochainement laisser place à un contournement par le Sud-Est de la commune déléguée.

Certains nœuds de circulation sont très sollicités, notamment le croisement de trois RD à Bourgneuf-en-Mauges, qui supporte environ 8 000 véhicules/jour.

Les déplacements de transit restent limités aux besoins locaux et sont dispersés.

A titre de comparaison, la D723, sur la rive Nord de la Loire, accueille 8 790 véhicules/jour en 2015. L'A11 : 25 223 véhicules/jour.



*Le trafic sur les routes à Mauges-sur-Loire et ses environs (source : département du Maine-et-Loire)*

## C. La sécurité routière

La traversée des agglomérations par les routes départementales entraîne certains risques que le département du Maine-et-Loire traite par des aménagements sécuritaires. Chacune des communes déléguées comporte des enjeux en matière de sécurité, et la cohérence du PLU avec les aménagements de traverse est nécessaire. Ainsi, l'urbanisation doit être pensée en accord avec le réseau routier : l'urbanisation linéaire le long des routes départementales implique la création parfois délicate de nouveaux accès ; de même, les activités générant du trafic poids-lourds telles que la logistique et les transports doivent être implantées à proximité d'axes pouvant supporter un tel trafic. Le long des routes à fort trafic, la question de l'implantation des bâtiments par rapport à la voirie est également majeure. C'est le règlement du PLU qui fixe la marge de recul, sachant que le département préconise hors-agglomération une implantation à 15 mètres de l'alignement pour la RD752 et 10 mètres pour les autres RD.

Les nombreuses zones à risques de la commune ont fait ou feront l'objet d'aménagements sécuritaires, en particulier dans les secteurs où le trafic est dense et le milieu sensible. C'est le cas par exemple du tronçon de la D752 à Saint-Florent, emprunté par des poids lourds et longeant des équipements scolaires, ou encore de l'entrée Ouest de Bourgneuf-en-Mauges, où les véhicules roulent vite et où l'urbanisation devrait s'étendre.

## D. La desserte ferroviaire, maritime

### a) La desserte ferroviaire

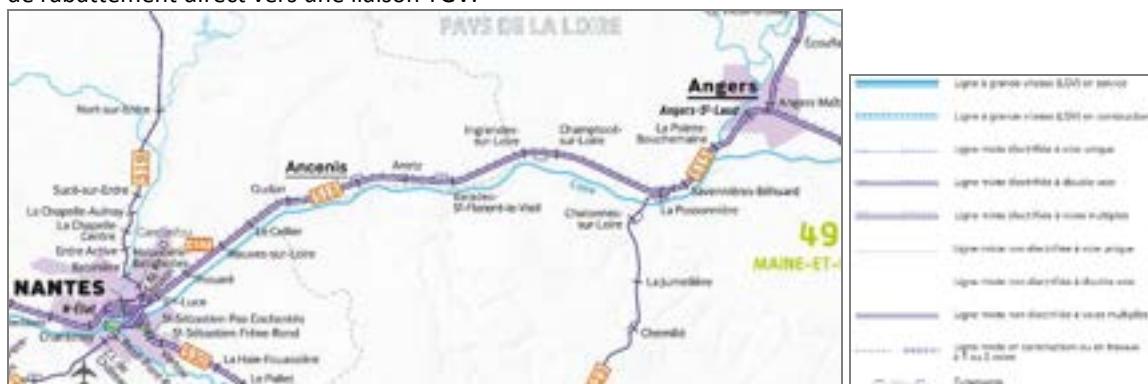
Mauges-sur-Loire se situe au Sud d'un couloir de transports basé sur le tracé de la Loire. Ainsi, en plus des routes majeures longeant le fleuve sur sa rive Nord, une voie de chemin de fer passe au Nord de la commune. Comme dans le cas de l'A11, la **commune n'est pas desservie ou traversée par la voie ferrée**.

En revanche, elle se situe à proximité de quatre gares desservies par le TER, situées dans les communes de Varades, Chalonnes, Ingrandes-sur-Loire et Champtoce-sur-Loire. Ces gares sont accessibles par un service de transport à la demande (voir *infra*).



Le réseau TER concernant Mauges-sur-Loire (source : SNCF)

Le tronçon ferroviaire au Nord de la Loire assure le passage du TGV, mais la commune subit un effet tunnel : les gares situées entre Angers et Nantes ne sont pas desservies par le TGV. Il n'existe donc pas de services de rabattement direct vers une liaison TGV.



Extrait de la carte du réseau ferroviaire national (SNCF 2016)

### b) La desserte maritime

Bien que la commune soit longée par la Loire, elle ne possède pas de port d'importance qui permettrait la mise en place de transports fluviaux. Les communes déléguées de Saint-Florent-le-Vieil et Montjean-sur-Loire possèdent quelques pontons et de petits embarcadères pour des croisières-balades touristiques. Ces pontons devraient faire l'objet d'aménagements qui favoriseront la plaisance de passage.

## E. Les transports en commun

Le territoire de Mauges-sur-Loire est desservi par Anjoubus, réseau de transport régional en Maine-et-Loire. Anjoubus assure le fonctionnement de lignes de bus régulières, du transport scolaire et du transport à la demande (TAD).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, c'est l'intercommunalité Mauges Communauté qui devient progressivement Autorité Organisatrice de la Mobilité. Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, Mauges Communauté devient l'interlocuteur des habitants de Mauges-sur-Loire sur les questions de transport, notamment les transports collectifs de l'Anjoubus.

Mauges-sur-Loire est desservie par les lignes de bus suivantes (données actualisées en novembre 2017 par le département du Maine et Loire. Source : Opendata49) :

- **10** (Angers – la Pommeraye), desservant deux arrêts à Montjean et deux arrêts à La Pommeraye,
- **24** (Angers – Saint-Florent-le-Vieil), desservant un arrêt à Saint-Florent-le-Vieil,
- **24B** (Ancenis – Saint-florent-le-Vieil), desservant un arrêt à Saint-Florent, deux arrêts au Marillais, un arrêt à la Chapelle-Saint-Florent,
- **43** (la Pommeraye – Chalonnes), desservant un arrêt à Saint-Laurent-de-la-Plaine, Bourgneuf, la Pommeraye et Beausse,
- **22** (Montigne-sur-Moine – Angers) desservant un arrêt à Saint-Laurent-de-la-Plaine et Bourgneuf.

Les arrêts permettant la correspondance (desservis par plusieurs lignes) représentent des nœuds de mobilité :

- La place de la Fevrière à Saint-Florent,
- La place de l'église à la Pommeraye,
- La place de l'église à Saint-Laurent-de-la-Plaine,
- L'arrêt d'autocar à Bourgneuf.

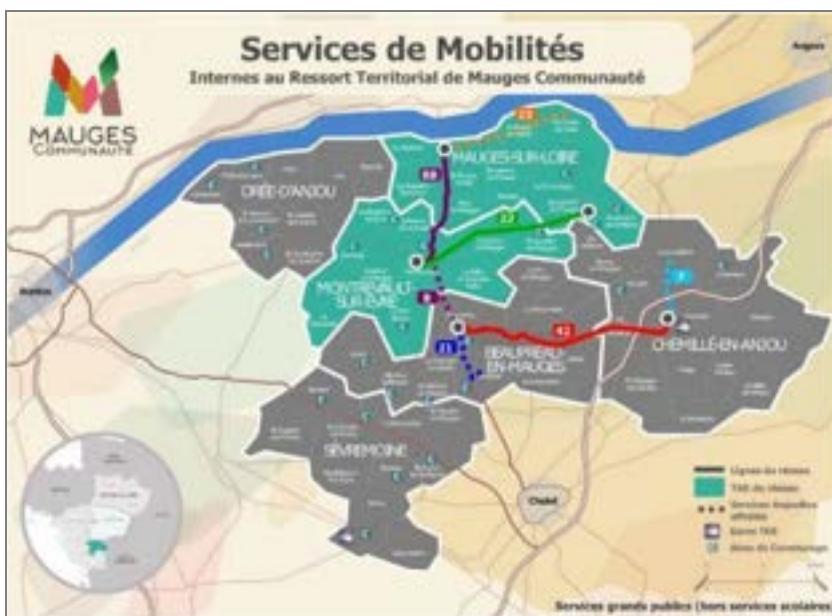
Ces arrêts de bus sont parfois de aires de covoiturage, par exemple la halte routière de Montjean-sur-Loire (ligne 10).

Ainsi, le territoire communal est correctement desservi par les transports en commun. Ces derniers permettent principalement de faire le lien des communes déléguées pôles vers l'extérieur. La desserte entre les communes déléguées est plutôt faible, en particulier pour celles du centre.

Le réseau de transport en commun ne semble pas adapté aux déplacements pendulaires domicile-travail. Pour rappel, en moyenne 30% seulement des actifs travaillent dans la commune déléguée où ils résident, et 34,6% des habitants de Mauges-sur-Loire travaillent sur la commune nouvelle. Ainsi les trajets domicile-travail atteignent 16 km en moyenne (2009). Or, la part de ces trajets effectués en transport en commun atteint 2,2% en 2014. Ce résultat faible est supérieur à celui de l'année 2010 : 1,6%. Cette hausse s'explique par le changement des comportements et par le renforcement du réseau de transports collectifs induit par l'approbation du Schéma des transports par le conseil général en 2010.



Extrait du plan du réseau Anjoubus



Le transfert de la compétence mobilité à l'intercommunalité

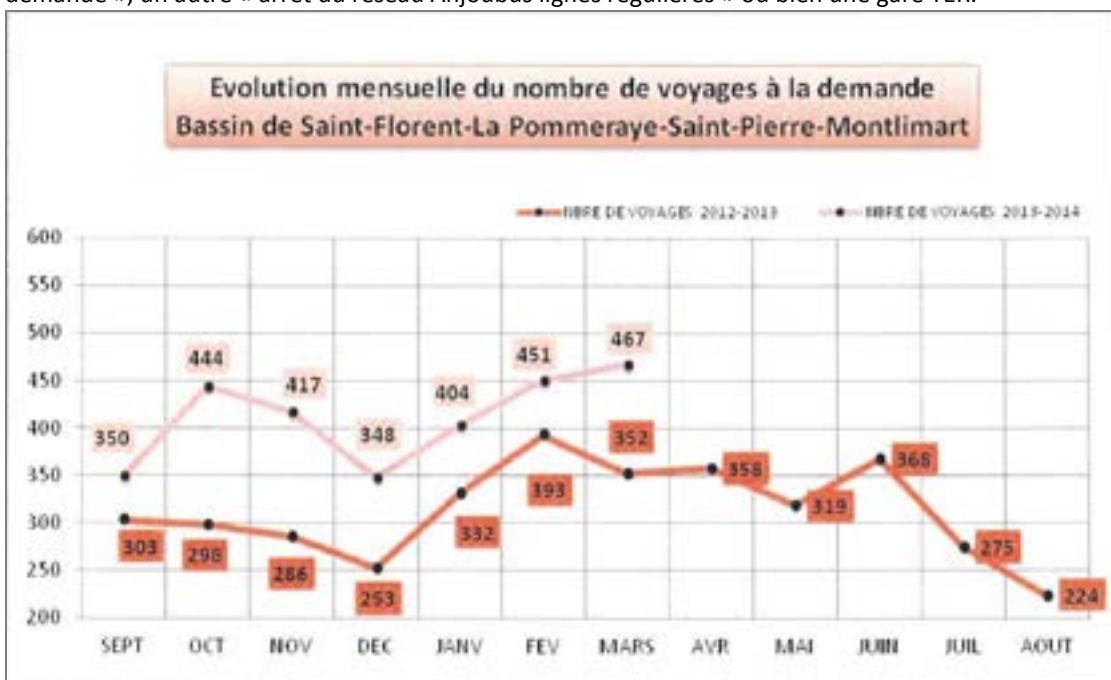
## F. Le transport à la demande, le covoiturage

### a) Le transport à la demande

Le schéma des transports établit une distinction entre deux types de **services à la demande** :

- Les lignes en déclenchement : il s'agit de lignes (de bus) assurées uniquement sur réservation préalable, mais sur des itinéraires et horaires prédéfinis.
- Les bassins de transport à la demande : ces services à l'origine expérimentaux sont assurés sur réservation préalable sur la base d'horaires et d'itinéraires virtuels construits sur la base de chaque demande.

Mauges-sur-Loire fait partie d'un bassin de Transport à la Demande (TAD), opérationnel depuis septembre 2011. Il a connu un certain succès et permettait de rejoindre des « arrêts principaux Anjoubus à la demande », un autre « arrêt du réseau Anjoubus lignes régulières » ou bien une gare TER.



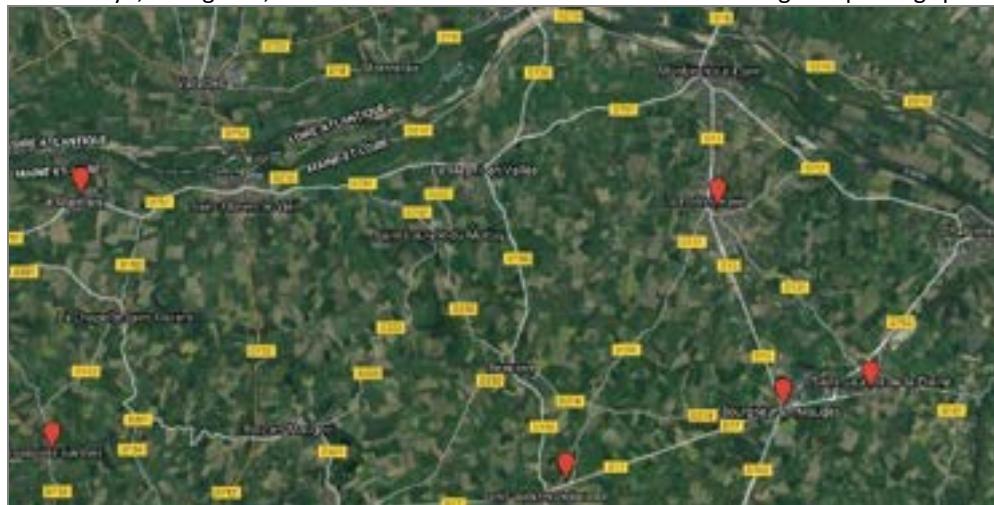
Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Mauges-sur-Loire fait partie d'un bassin permettant de rejoindre uniquement les gares TER de Varades, Ancenis et Oudon. Le service est ainsi destiné à la liaison avec les pôles d'influence et

d'emplois joignables par train (Nantes et Angers, notamment). Le TAD est ouvert en semaine : du lundi au vendredi de 7h à 19h. Un trajet coûte 2€.

### b) Le covoiturage

La pratique du covoiturage tend à se développer et nécessite des aménagements d'aires spécifiques. Elle était dans un premier temps porté par le département. Le Maine-et-Loire a engagé en 2007 sa politique de covoiturage dans le cadre de la mise en place de son Plan de Déplacement d'Entreprise. Il a également approuvé un schéma de covoiturage qui comprend la réalisation de parkings de covoiturage sous maîtrise d'ouvrage ou en partenariat avec les collectivités. Ce partenariat a notamment abouti à la l'ouverture du site internet « covoiturage49.fr ». Fort de 2 234 inscrits en 2017, le site proposait de nombreux trajets desservant la commune. Cependant, l'aire de covoiturage répertoriée par Covoiturage49 la plus proche est à Chalonnes.

Depuis le transfert de la compétence mobilité à l'intercommunalité, Mauges Communauté répertorie quatre aires de covoiturage communales sur le territoire de Mauges-sur-Loire. Elles sont situées à La Pommeraye, Bourgneuf, Saint-Laurent-de-la-Plaine et Le Marillais. Il s'agit de parkings pré-existants.



Les aires de covoiturage de Mauges Communauté à Mauges-sur-Loire

## G. Le stationnement : inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation

Conformément à la loi ALUR de 2014, le rapport de présentation du PLU doit établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ». Cette mesure est en effet en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

Concernant la mutualisation des capacités de stationnement, elle consiste selon le CERTU :

- « Soit à limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches,
- Soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings publics et/ou privés existants pour éviter par exemple la construction d'un nouvel ouvrage ».

Afin de déterminer les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement, l'inventaire effectué concerne l'ensemble des stationnements en parkings supérieurs à 20 places dans les communes déléguées pôles (Saint-Florent, la Pommeraye et Montjean-sur-Loire) et 10 places pour les autres communes déléguées. Les parkings sont pris en compte qu'ils soient publics ou commerciaux, gratuits ou payants. Cependant, les stationnements linéaires (sur voirie) et résidentiel privé fermé ne sont pas pris en compte.

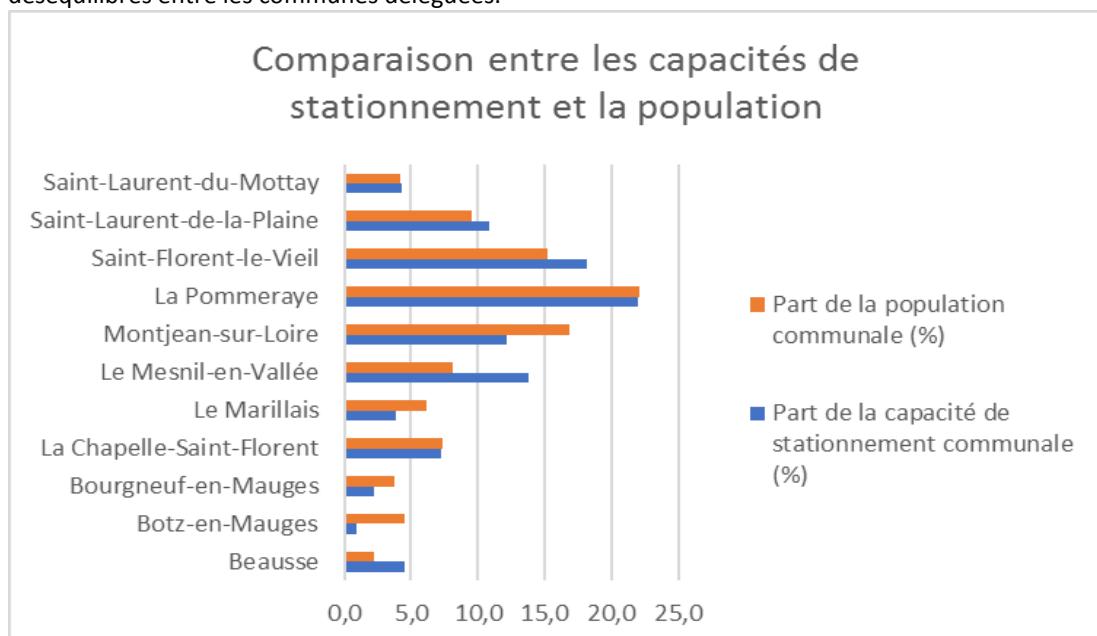
Les résultats de l'inventaire des capacités de stationnement sont présentés dans le tableau ci-dessous :

	CAPACITÉ DES PARCS DE STATIONNEMENT (nombre de places)	PART DE LA CAPACITÉ COMMUNALE (%)
Beausse	125	4,5
Botz-en-Mauges	25	0,9
Bourgneuf-en-Mauges	61	2,2
La Chapelle-Saint-Florent	201	7,2
Le Marillais	108	3,9
Le Mesnil-en-Vallée	384	13,8
Montjean-sur-Loire	339	12,2
La Pommeraye	610	22,0
Saint-Florent-le-Vieil	504	18,1
Saint-Laurent-de-la-Plaine	300	10,8
Saint-Laurent-du-Mottay	120	4,3
<b>Mauges-sur-Loire</b>	<b>2777</b>	<b>100</b>

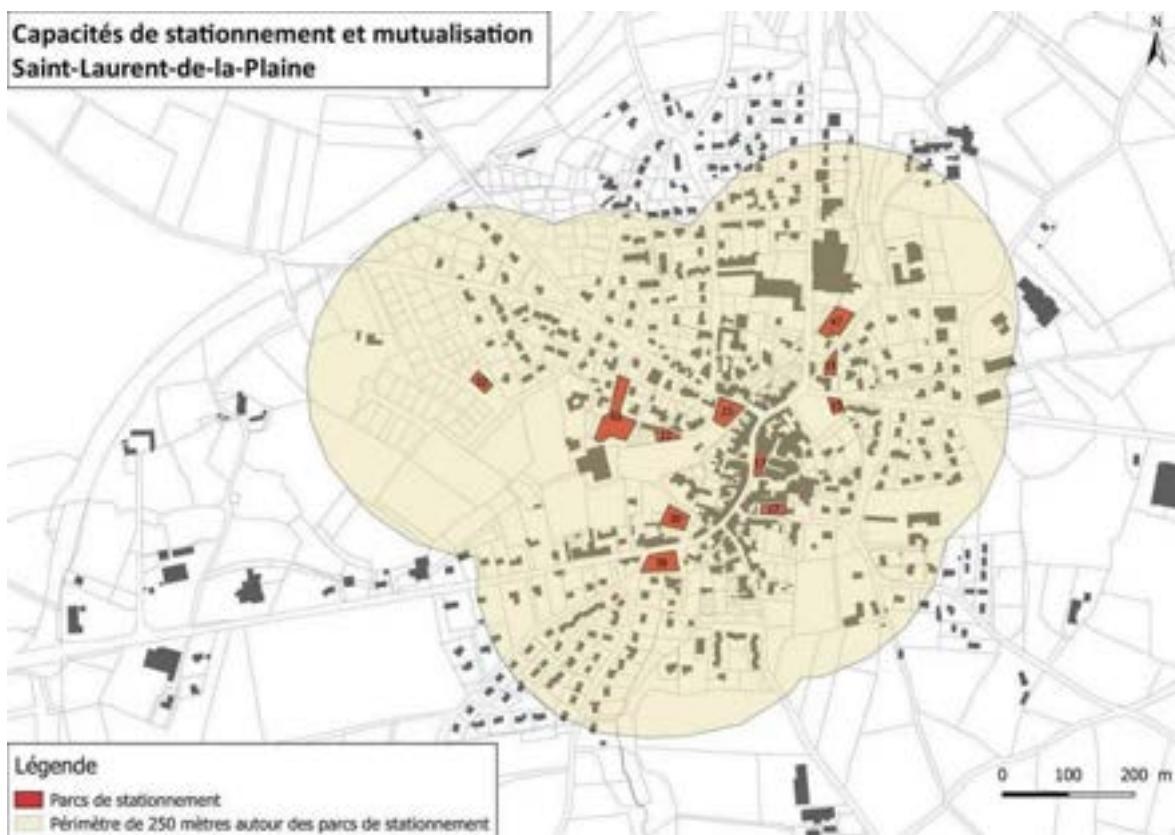
#### *Capacités des parcs de stationnement à Mauges-sur-Loire*

Sur les 2 752 places de stationnement identifiées selon la méthode présentée, plus de la moitié sont situées dans les trois pôles (Saint-Florent, Montjean, la Pommeraye). Deux communes déléguées, Le Mesnil-en-Vallée et Saint-Laurent-de-la-Plaine représentent plus de 10% de la capacité communale.

Il est intéressant de comparer la part que représente chaque commune déléguée dans la capacité de stationnement communale avec sa population. Le graphique ci-dessous met en évidence certains déséquilibres entre les communes déléguées.



Un périmètre de 250 mètres, soit 3 minutes de marche a été appliqué autour de chaque parc de stationnement inventorié dans les communes déléguées de Mauges-sur-Loire, afin de déterminer les possibilités de mutualisation envisageables. En guise d'extrait, le résultat pour la commune de Saint-Laurent-de-la-Plaine est présenté ci-dessous.



## H. Les liaisons douces

En 2014, la part des actifs occupés qui utilisaient des deux-roues pour se rendre de leur domicile au travail atteignait 4,1%, soit une baisse par rapport au résultat de l'année 2010 (5,5%). La marche à pied représente 5,5% de ces déplacements en 2014. Ainsi, l'utilisation des modes doux reste **marginale** dans les déplacements pendulaires, l'offre en voirie douce et équipements (parkings vélos...) étant principalement destinée à des usages touristiques. La mise en place de liaisons douces entre certaines communes déléguées pourrait rencontrer un réel succès. En effet, les communes déléguées sont rarement distantes de plus de 4km de leurs voisines, ce qui représente un trajet d'un quart d'heure pour un cycliste roulant à 15 km/h.

Les liaisons douces dans les centres des agglomérations sont assez rares, et plutôt récentes (par exemple : le réseau de liaisons douces de la ZI de la Chevallerie à Saint-Florent-le-Vieil). Ce réseau doux est complété par l'ensemble des trottoirs aménagés le long des rues.



*Liaisons douces à Saint-Florent*

Le territoire communal dispose d'atouts géographiques et paysagers qui entraînent la présence de nombreuses voies douces touristiques.

### ➲ Les sentiers de randonnée

Le réseau de chemins de randonnée a fait l'objet d'une récente requalification. En effet, les sentiers ont été inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) du Maine-et-Loire. Ainsi, en 2017, dix circuits sont inscrits au PDIPR. Huit d'entre eux sont pédestres, un est un circuit VTT (circuit VVT de la Pommeraye) et un est pédestre, équestre et VTT (circuit du Marillais). Ils représentent une longueur totale de 116 kilomètres, dont 33% sont couverts par un revêtement.

La carte ci-dessous présente les sentiers de randonnées inscrits au PDIPR en 2017 :



Les sentiers de randonnée s'étendent sur plusieurs communes déléguées, et présentent des panoramas remarquables.

Outre le PDIPR, Mauges-sur-Loire est également traversée par le GR3, un sentier de grande randonnée qui suit la vallée de la Loire dans son intégralité. Le GR3 traverse la commune d'Est en Ouest, et ne rejoint la Loire qu'au niveau de Saint-Florent et du Marillais, ce qui permet d'en faire bénéficier les communes du centre.

### ➲ Les voies cyclables

La Loire est longée par un itinéraire au rayonnement européen : la *Loire à Vélo*, qui traverse Mauges-sur-Loire. La Loire à vélo fait partie de l'Eurovéloroute 6, qui appartient au réseau européen Eurovélo. L'Eurovéloroute 6, qui relie Saint-Nazaire à la mer Noire, accueille de nombreux touristes. Une partie de la Loire à vélo qui traverse la commune est un itinéraire en site propre (au Marillais et à Saint-Florent). Le reste est en voie partagée.

D'autres voies cyclables ont vu le jour, notamment entre Montjean et La Pommeraye, et des projets existent (Bourgneuf – Saint-Laurent-de-la-Plaine). Des efforts ont été fournis afin de développer l'offre en pistes cyclables, notamment par l'adoption par le Conseil général d'un Schéma vélo tourisme 2009-2015.

## I. Les communications électroniques et numériques

### Définitions

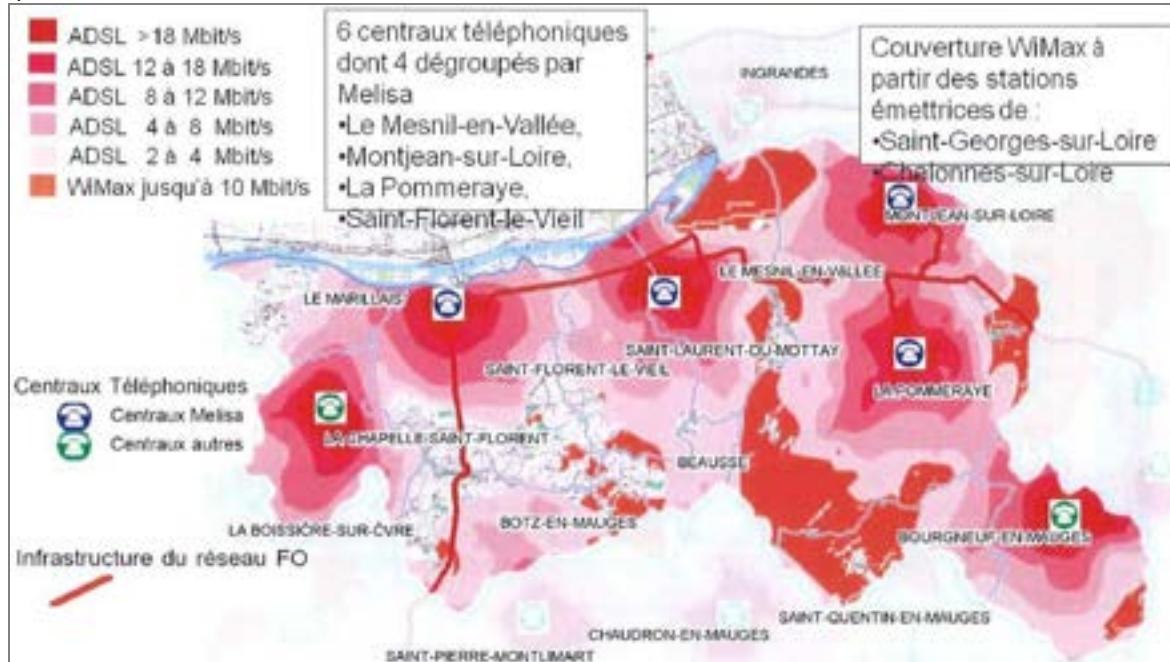
- **L'ADSL** désigne une connexion Internet haut débit qui utilise la ligne téléphonique. Plus ancien que la fibre optique, l'ADSL dessert quasiment toute la France métropolitaine. Seules les "zones blanches" en sont privées. Il s'agit donc d'une très bonne connexion Internet, accessible et moins chère que la fibre mais d'une puissance plus faible.
- **La fibre optique** est le système le plus performant. Elle est plus rapide, plus puissante et plus chère. Elle permet le Très Haut Débit (THD, supérieur à 30 Mbit/s). Le gouvernement a pour objectif de desservir l'ensemble du territoire national en fibre optique d'ici 2022.
- **WiMAX** est un standard de communication sans fil. Il porte sur des zones étendues et est principalement utilisé pour la transmission et l'accès à Internet à haut débit. Le WiMAX est parfois utilisé pour desservir les zones blanches.
- **FTTH (Fiber To The Home)** désigne le branchement direct de la fibre au domicile.

### Etat des lieux du service sur le territoire communal

La desserte du territoire est notamment effectuée par une Délégation de Service Public du département dénommée Melis@. Cette dernière s'est fixée en 2007 l'objectif d'apporter le haut débit dans les territoires ruraux concernés par les zones blanches ADSL, notamment par le biais de la technologie WiMAX. Melis@ permet en 2014 de desservir de couvrir les zones blanches ADSL (< 1 Mbit/s) en WiMAX avec un débit maximum de 10 Mbit/s. Elle a également assuré le raccordement des Anjou Actiparcs au réseau de la fibre optique (THD).

De nombreuses zones d'activités de Mauges-sur-Loire ont été raccordées à la fibre par Melis@ : ZA la Guimonière, ZA le Tranchet, ZA Daudet, ZA la Chevallerie... Trois zones d'activités raccordées sont qualifiées de *Premium* : dans ces zones, aucune participation aux frais de raccordement n'est instaurée.

La carte ci-dessous localise les 6 centraux téléphoniques présents sur le territoire, ainsi que le débit ADSL qu'ils fournissent.



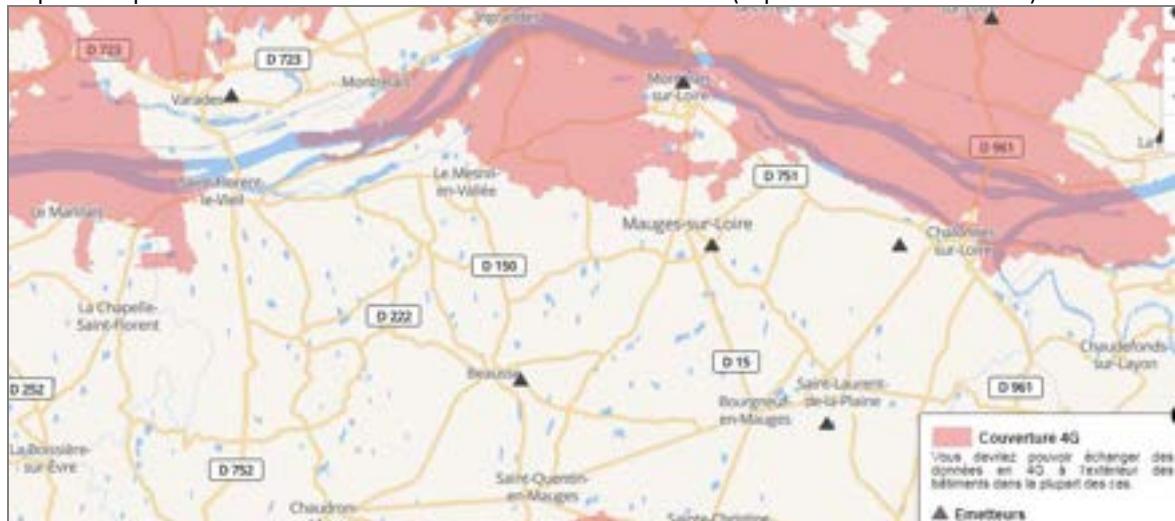
La répartition des centraux téléphoniques induit un déséquilibre de la desserte, en défaveur des communes déléguées du Sud. Le WiMAX est mis en place dans ces zones isolées, mais de manière discontinue. Une fracture numérique encore plus marquée est à attendre avec le déploiement de la VDSL2 par les opérateurs privés (la VDSL2 augmente considérablement le débit dans un rayon de 1,5 km autour des centraux téléphoniques de France Télécom). Globalement, le niveau d'équipement au réseau numérique est insuffisant.

Le tableau ci-dessous répertorie l'éligibilité des foyers à l'ADSL 4 Mbit/s et au WiMAX. Sur les zones grises ADSL 4 Mbit/s, le WiMAX apporte une réponse insuffisante voire très partielle sur 4 communes déléguées : Beausse, Botz-en-Mauges, le Marillais et Saint-Florent.

Commune Déléguée	Nbre de foyers	Inéligibilité ADSL 4 Mbit/s	Taux d'inéligibilité 4 Mbit/s ADSL	Inéligibilité ADSL 4 Mbit/s mais éligibilité Wimax	Taux d'éligibilité Wimax parmi les inéligibles 4 Mbit/s ADSL	Nbre de foyers inéligibles 4 Mbit/s ADSL et Wimax
Beaussé	158	156	99 %	42	27 %	114
Botz en MAuges	317	174	55 %	32	18 %	142
Bourgneuf	267	73	27 %	70	96 %	3
Chapelle St Florent	528	11	2 %	/	/	11
MArillais	380	298	78 %	/	/	298
Mesnil en VAllée	544	149	27 %	123	82 %	26
Montjean	1193	113	9 %	107	95 %	6
Pommeraye	1488	225	15 %	181	80 %	44
St Florent	1122	240	21 %	10	4 %	230
St Laurent de la Plaine	641	54	8 %	31	57 %	23
St Laurent du Mottay	299	54	18 %	27	50 %	27

**Eligibilité des foyers de Mauges-sur-Loire à l'ADSL et au WiMAX**

Le réseau mobile est de qualité moyenne. Le territoire est quasi-totalement couvert par la 3G. La 4G n'est disponible que dans des zones restreintes au Nord de la commune (capture d'écran ci-dessous).



La couverture 4G à Mauges-sur-Loire (source : arcep)

- La stratégie d'aménagement numérique en cours de déploiement

Concernant le développement numérique, la mise en œuvre la stratégie numérique à l'échelle du Maine et Loire, est confiée au Syndicat mixte ouvert (SMO) « Anjou Numérique », créé par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2015. Ce Syndicat a deux compétences obligatoires :

- La conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux, et de services locaux de communications électroniques et activités connexes au sens de l'article L.1425-1 du CGCT,
  - L'élaboration et l'actualisation du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) tel que prévu à l'article L. 1425-2 du CGCT.

que prévu à l'article L.1425-2 du CGCT.  
Il peut également exercer à titre optionnel la compétence en matière de développement des usages numériques.

Le SDTAN a été actualisé et approuvé le 19 décembre 2016. Il prévoit le raccordement à la fibre optique de l'ensemble des locaux (particuliers et locaux professionnels) entre 2018 et 2022.

l'ensemble des locaux (particuliers et locaux professionnels) entre 2018 et 2022. En février 2018, Anjou Fibre, filiale de TDF, s'est vu confier par le Syndicat Mixte Ouvert Anjou Numérique une délégation de service public d'une durée de 25 ans portant sur la conception, l'établissement et l'exploitation d'un Réseau d'Initiative Public en Fibre Optique en zone rurale dans le Maine-et-Loire. Les déploiements de la fibre sont prévus sur Mauges-sur-Loire entre 2019 et 2022. Dans l'attente, le SMO accorde des aides aux solutions hertzianes (Wimax, satellite et 4G).

## V. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

### A. Présentation générale

#### 1. Equipements publics

Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics. Toutes les communes déléguées proposent des équipements de proximité nécessaires à la vie quotidienne : écoles, salles polyvalentes, salles associatives avec des équipements récents de qualité sans lien direct avec l'importance démographique des communes déléguées (exemple de Beausse).

Malgré ce constat favorable, la croissance démographique de certaines communes déléguées (par exemple le Marillais) peut constituer un facteur de tension sur l'offre locale en équipements et services. Ainsi, l'offre est amenée à s'adapter au regard des prévisions démographiques. La création de la commune nouvelle est l'occasion d'amorcer la mutualisation des équipements à l'échelle communautaire.



Les équipements publics à Mauges-sur-Loire

Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Saint-Florent confortent leur position de pôles en proposant une offre de culture et de loisirs riche et diversifiée. Saint-Florent et La Pommeraye accueillent les établissements scolaires secondaires. Quasiment chaque commune comprend une offre minimale bibliothèque – école élémentaire – complexe sportif.

#### 2. Inventaire global des équipements

Un inventaire des équipements et services divers, issu du Schéma d'Aménagement Communautaire de 2015, se trouve ci-dessous pour chaque commune déléguée.

##### • Beausse

Equipements scolaires : une école primaire publique (53 élèves), un restaurant scolaire, une garderie périscolaire

Equipements : une salle des fêtes, un terrain de sport, une bibliothèque

Services : l'ALSH (centre de loisirs pendant les vacances d'été dans les communes de Beausse, du Mesnil-en-Valley et de Saint-Laurent-du-Mottay)

Commerces : une brocante, un magasin d'aménagement, un restaurant

Activités : une entreprise de maintenance, une entreprise de charpente-menuiserie, un garage, une chambre d'hôtes, deux peintres

Agriculture : 10 sièges d'exploitation, dont un siège annexe

Associations : une dizaine d'associations

##### • Botz-en-Mauges

Equipements scolaires : une école primaire privée (84 élèves), une ADMR

Equipements : une salle communale, un bureau de poste, un gymnase

Services : aucun

Commerces : une supérette-boucherie-charcuterie-traiteur, un salon de coiffure

Activités : cinq artisans du bâtiment, un plombier, une métallerie, un gîte, une chambre d'hôtes, un garage, une agence de dépannage informatique, une bibliothèque intercommunale

Agriculture : 27 sièges d'exploitation, dont 7 sièges annexes (pépinières, etc.)

Associations : une dizaine

## • Bourgneuf-en-Mauges

**Equipements scolaires** : une école primaire publique (environ 70 élèves), un restaurant scolaire, un accueil périscolaire

**Equipements** : une salle municipale

**Services** : portage des repas pour les personnes âgées, transport solidaire (en lien avec La Pommeraye)

**Commerces** : un dépôt de pain, un garage, un restaurant, un hôtel-restaurant

**Activités** : un bûcheron, quatre artisans du bâtiment, un gîte, une usine de tri mécano-biologique (trait environ 20 000 tonnes entrantes par an)

**Agriculture** : 33 sièges d'exploitation, dont 12 sièges annexes, une entreprise horticole, cinq hectares de serres dont la moitié équipée de panneaux photovoltaïques

**Associations** : une vingtaine d'associations

## • La Chapelle-Saint-Florent

**Equipements scolaires** : une école primaire privée, (161 élèves répartis en six classes), un restaurant scolaire, un accueil périscolaire, un foyer de jeunes

**Equipements** : une salle de sport, deux salles municipales, une bibliothèque

**Services** : l'ADMR, un médecin, un foyer logement

**Commerces** : une boucherie-charcuterie, un salon de coiffure, un restaurant, une boulangerie-pâtisserie, bar-tabac-presse-restaurant

**Activités** : une dizaine d'artisans du bâtiment, un artiste, un photographe, des chambres d'hôte, des gîtes, un paysagiste, de l'artisanat forain, un garage, une entreprise d'élagage

**Agriculture** : 25 sièges d'exploitation, dont 9 sièges annexes

**Associations** : une trentaine d'associations

## • Le Marillais

**Equipements scolaires** : une école primaire privée (138 élèves)

**Equipements** : une salle de sport privée et des équipements sportifs d'extérieur (terrains de football et de tennis, aire de jeux)

**Services** : une maison de retraite avec 82 lits

**Commerces** : une boulangerie-pâtisserie, deux restaurants dont un contenant un bar-tabac

**Activités** : deux coiffeurs à domicile, une entreprise de transport, sept artisans du bâtiment, un décorateur, un élagueur-paysagiste, deux gîtes, une chambre d'hôtes, un garage

**Agriculture** : 13 sièges d'exploitation, dont 6 sièges annexes

**Associations** : 13 associations

## • Le Mesnil-en-Vallée

**Equipements scolaires** : une école primaire privée (143 élèves), un restaurant scolaire, un accueil périscolaire

**Equipements** : des salles municipales, un point poste

**Services** : l'ALSH (centre de loisirs pendant les vacances d'été dans les communes de Beausse, du Mesnil-en-Vallée et de Saint-Laurent-du-Mottay), un cabinet avec trois infirmiers, un médecin, une pharmacie, deux sages-femmes, un notaire

**Commerces** : une boulangerie-pâtisserie, un bar-tabac, un hôtel-restaurant, deux salons de coiffure et deux coiffeurs à domicile, un garage, un manège-ferrant, une supérette

**Activités** : un paysagiste, 11 artisans du bâtiment, deux ventes directes, une chambre d'hôtes, un gîte, trois entreprises de transport, une entreprise agro-alimentaire

**Agriculture** : 30 sièges d'exploitation, dont 9 sièges annexes (arboriculture, viticulture, pépinières, etc.)

**Associations** : une vingtaine d'associations

## • Montjean-sur-Loire

**Equipements scolaires** : une école primaire publique (184 élèves), une école primaire privée (205 élèves), un restaurant scolaire, un accueil périscolaire, une école de musique

**Equipements** : un centre de secours (en commun avec la commune de La Pommeraye), des salles municipales, un centre culturel, un office de tourisme, un cinéma, un musée de la batellerie, une bibliothèque, une piscine, une agence postale

**Services** : un service d'ambulances-taxi-pompes-funérailles, un CCAS, une ADMR, un foyer-logement, une maison de retraite, une pharmacie, trois médecins généralistes, trois infirmiers, un dentiste, un orthophoniste, quatre masseuses-kinésithérapeutes, un magnétiseur-relaxologue, une praticienne en réflexologies, une agence d'assurance, deux banques, deux instituts de bien-être et de remise en forme

**Commerces** : une supérette, une boucherie-charcuterie, deux boulangeries-pâtisseries, deux brocanteurs, deux cafés-bars, un magasin de mode, trois salons de coiffure, six restaurants, deux pizzerias, un commerce en arts de la table, deux fleuristes, une épicerie fine, deux tabacs-presses, etc.

**Activités** : des artisans du bâtiment, trois électriciens, trois peintres un paysagiste, un tailleur de pierre, une esthéticienne, des viticulteurs, trois garages, une agence de tourisme fluvial, un fabricant de pièces mécaniques, une entreprise de dépannage en électroménager, une entreprise de transport, une carrière, une sablière, une fabrique de chaussures, un fournisseur de produits phytosanitaires, un fabricant de signalétique touristique, une station de lavage, une dizaine de gîtes et chambres d'hôtes, un hôtel, un camping trois étoiles, etc.

**Agriculture** : 17 sièges d'exploitation, dont 3 sièges annexes (horticulture, production de fruits, élevage laitier-mouton laitier, céréaliculture, maraîchage, viticulture, etc.)

**Associations** : une soixantaine d'associations

## • La Pommeraye

**Equipements scolaires** : une école maternelle et élémentaire publique, une école maternelle et élémentaire privée, un restaurant scolaire, un accueil périscolaire, un collège-lycée privé (1 300 élèves au total dont environ 300 sur le site annexe de Chalonnes-sur-Loire), un multi-accueil (crèche + garderie)

**Equipements** : cinq salles municipales, un cinéma, une piscine

**Services** : un centre de secours (en commun avec la commune de Montjean-sur-Loire), un centre de soins infirmiers, un ambulancier, un dentiste, des infirmiers, une maison médicale (six médecins, quatre kinésithérapeutes, un orthophoniste), un orthophoniste indépendant, un ostéopathe, un cabinet de psychologues, un cabinet de vétérinaires, un office notarial, deux pharmacies, une agence immobilière, trois assurances, un salon funéraire, une Maison Familiale Rurale (MFR)

**Commerces** : trois salons de coiffure, une bijouterie, deux boulangeries, une charcuterie, trois traiteurs, trois banques, deux magasins spécialisés en bricolage-jardinage, une boutique de cadeaux, un café-bar, cinq salons de coiffure, une supermarché, deux salons d'esthétique, un fleuriste, une imprimerie-nérographie, cinq réparateurs informatiques, une mercerie, un tabac-presse, une boutique de prêt-à-porter, une boutique de produits régionaux, quatre restaurants, un magasin de cigarettes électroniques, un magasin de cycles, motos et quads (vente et réparation)

**Activités** : cinq zones d'activités, une entreprise de transport touristique en autocars (Voyages Cordier), trois concessionnaires automobile, 22 artisans du bâtiment, une agence multiservices (recyclage, nettoyage), vente de piscines, location et vente de matériel agricole, services énergétiques, un hôtel, un camping, une chambre d'hôte, des garages, une auto-école

**Agriculture** : 93 sièges d'exploitation dont 27 sièges annexes (apiculture, arboriculture, maraîchage, horticulture, élevage laitier bovin, volaille, porc, viticulture, etc.)

**Associations** : environ 70 associations

### • Saint-Florent-le-Vieil

**Equipements scolaires** : une école primaire publique (dont 159 élèves et 7 classes), deux écoles primaire privées (dont 194 élèves répartis en huit classes et 42 élèves répartis en deux classes), un collège public et un collège privé, un multi-accueil, un accueil périscolaire

**Equipements** : un pôle famille, un cinéma, une bibliothèque, divers équipements sportifs, une poste

**Services** : un cabinet d'orientation, une ADMR, une maison de retraite, deux dentistes, quatre infirmiers, trois kinésithérapeutes, quatre médecins généralistes, un psychologue, un orthophoniste, deux pharmacies, un podologue, un ostéopathe, deux agences d'assurance, deux agences immobilières, deux banques, une gendarmerie, des notaires

**Commerces** : un coiffeur, un opticien, un charcutier-traiteur, deux boulangeries, un supermarché, une épicerie, une armurerie-pêche-coutellerie-clés, une librairie, deux restaurants, trois bar-brasseries, un bar-tabac, trois salons de coiffure, deux instituts de beauté, un fleuriste, un magasin de jeux de sociétés, un toiletteur, quatre magasins de mode

**Activités** : un hôtel-restaurant, trois chambres d'hôtes, une zone d'activité et une zone artisanale, 13 artisans du bâtiment, un fournisseur en combustibles, un paysagiste, un pépiniériste, une entreprise de communication, un camping, deux gîtes, un hôtel, deux garages, un contrôle technique, deux autos-écoles, deux toliers, un cabinet d'architectes, la Maison de l'écrivain Julien Gracq

**Agriculture** : 35 sièges d'exploitation, dont 11 sièges annexes

**Associations** : 45 associations

### • Saint-Laurent-de-la-Plaine

**Equipements scolaires** : une école primaire publique (69 élèves), une école primaire privée (145 élèves), un restaurant scolaire, un accueil périscolaire

**Equipements** : un complexe sportif, une bibliothèque, une salle polyvalente (120 places), un espace jeunes (1 000 clubs), un stand de tir, un terrain de sports, deux terrains de tennis, deux lignes AnjouBus, cinq salles locatives privées

**Services** : deux médecins, une pharmacie, un service d'ambulance, un centre de soins infirmiers, une infirmerie libérale

**Commerces** : une épicerie, deux garages, une station de lavage, deux boulangeries-pâtisseries dont une « chocolatier », un salon de coiffure, un restaurant, un tabac-presse-poste, un restaurant-bar, un fleuriste, une boucherie, une papeterie, une agence en gestion de patrimoine et conseils

**Activités** : 9 entreprises industrielles, 15 entreprises de la construction, 51 entreprises de transport, commerces et services divers, dont 13 dans le commerce et la réparation automobile, une dizaine d'artisans du bâtiment, une entreprise de transport, trois gîtes, un musée des métiers, etc.

**Agriculture** : 36 sièges d'exploitation, dont 12 sièges annexes

**Associations** : 29 associations

### • Saint-Laurent-du-Mottay

**Equipements scolaires** : une école primaire privée (78 élèves), un restaurant scolaire, un accueil périscolaire

**Equipements** : une salle de sport polyvalente et un complexe sportif (football, tennis, BMX et pétanque), une bibliothèque, une agence postale

**Services** : l'ALSH (centre de loisirs pendant les vacances d'été dans les communes de Beausse, du Mesnil-en-Vallée et de Saint-Laurent-du-Mottay)

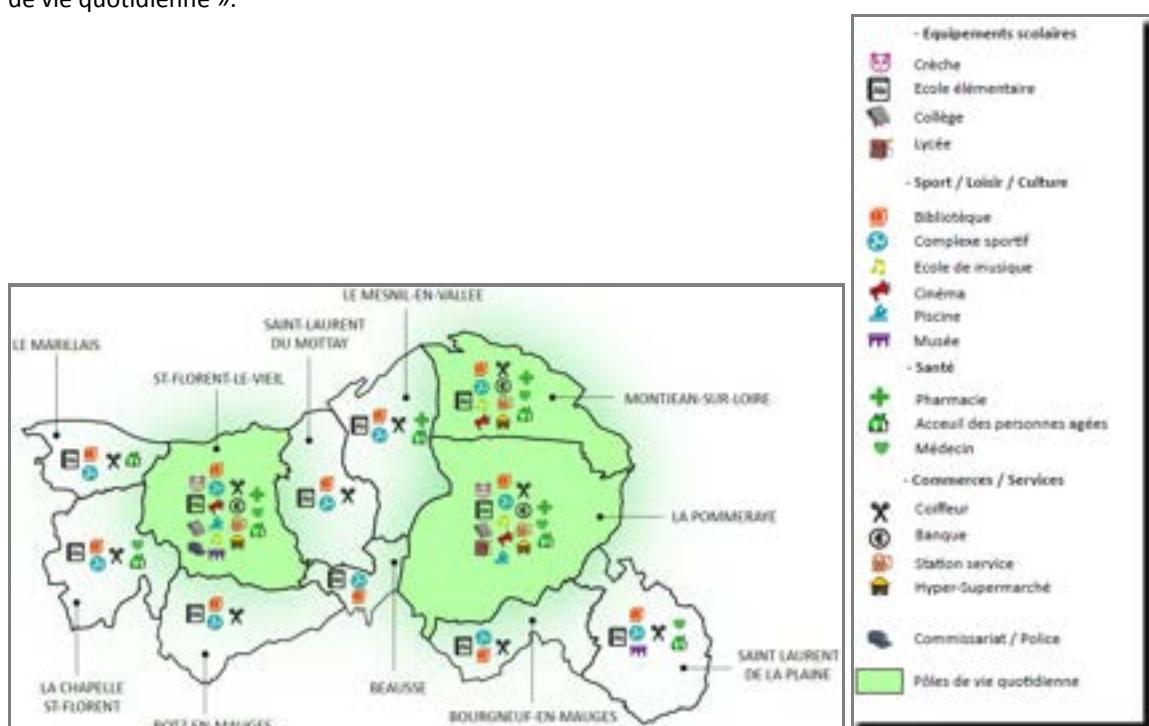
**Commerces** : un café-restaurant-traiteur, un bar-crêperie, une boulangerie-pâtisserie, un salon de coiffure et un coiffeur à domicile

**Activités** : une quinzaine d'artisans du bâtiment, quatre entreprises du BTP, une entreprise de transport, un studio d'enregistrement, une écurie avec une cinquantaine de chevaux, un garage-station-service, quatre gîtes

**Agriculture** : 33 sièges d'exploitation, dont 9 sièges annexes

**Associations** : une vingtaine d'associations

La carte ci-dessous reprend les équipements publics, et aussi les établissements de santé et les commerces et services. Elle met en évidence l'importance de Montjean, Saint-Florent et la Pommeraye comme « pôles de vie quotidienne ».



Les équipements, commerces et services à Mauges-sur-Loire

## B. Les équipements administratifs et culturels

La commune compte de nombreux équipements culturels, dont la mutualisation a parfois été engagée suite à la création de la commune nouvelle. Chaque commune déléguée dispose d'au moins une salle municipale. Ces salles accueillent divers évènements. Elles sont présentes dans toutes les communes déléguées, peu importe leur population : salle Belisa à Beausse, espace culturel les trois jardins à Bourgneuf-en-Mauges.



*Salle Belisa à Beausse*

Chaque commune déléguée dispose d'une bibliothèque. Ces dernières sont rassemblées sous le Service de Lecture Publique de Mauges-sur-Loire, qui fédère les 11 bibliothèques. Les trois pôles disposent chacun d'un établissement d'enseignement musical, qui sont rassemblés sous l'école de musique de Mauges-sur-Loire : *Loire et Coteaux*. L'école est dirigée par un conseil pédagogique mis en place suite à la création de la commune nouvelle. En plus des écoles de musique, les pôles accueillent chacun un cinéma. Celui de La Pommeraye est classé Art et Essai.



*Le cinéma de la Pommeraye, situé en plein centre-ville*

Saint-Florent et La Pommeraye accueillent chacune un cybercentre. Ces derniers disposent d'une connexion haut-débit et font partie des Espaces Régionaux Numériques. Plusieurs musées se trouvent à Mauges-sur-Loire. L'un d'eux, le Cap Loire à Montjean, associe le musée à un parc qui permet de découvrir la batellerie ligérienne. Montjean dispose également d'un centre culturel et d'un office du tourisme.



Le parc du Cap Loire à Montjean

La commune est forte d'un réseau associatif très dense et très varié (plus de 300 associations), avec des événements qui marquent la vie locale (Festival de Fibres en musique à Montjean-sur-Loire, Festival 360° à l'Ouest...). Un espace jeune, coordonné par le centre Val'Mauges, se trouve à Saint-Laurent-de-la-Plaine.

## C. Les équipements scolaires, périscolaires et de petite enfance

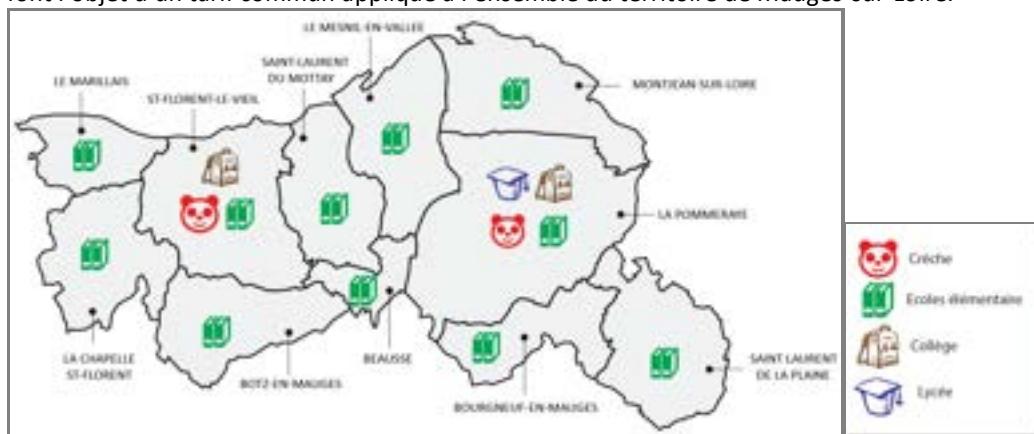
### • Présentation générale

L'offre scolaire de Mauges-sur-Loire va de la crèche jusqu'au lycée. La commune compte 16 écoles maternelles et élémentaires (6 sont publiques, 10 privées).

Saint-Florent et La Pommeraye sont les deux pôles qui accueillent des établissements de l'enseignement secondaire. Trois collèges (dont deux privés) se trouvent à Mauges-sur-Loire. Deux collèges sont à Saint-Florent, et le troisième fait partie de l'ensemble scolaire Saint-Joseph à La Pommeraye, qui comprend également un lycée.

Deux formations professionnelles sont proposées à La Pommeraye.

Les Temps d'Activités Périscolaires sont proposés dans les écoles de toutes les communes déléguées. Ils font l'objet d'un tarif commun appliquée à l'ensemble du territoire de Mauges-sur-Loire.



Les équipements scolaires à Mauges-sur-Loire

Toutes les communes disposent d'écoles privées ou publiques pour accueillir 2103 élèves soit un ratio global de 11,8 % sur la population totale du territoire communautaire. On n'assiste pas globalement à un apport de jeunes élèves qui exprimerait une explosion démographique (15 à 20%) sauf à Beausse et plus légèrement Saint-Laurent-de-la-Plaine, Le Marillais et Montjean-sur-Loire.

- Le cycle élémentaire

Le tableau ci-dessous détaille les effectifs scolaires des élémentaires en 2010. La présence d'élèves extérieurs est globalement assez faible, à l'exception de certaines communes déléguées (Beausse). En termes d'évolution, de nombreux mouvements d'accueil des élèves extérieurs ont été observés sur certaines communes déléguées (Saint-Florent, Montjean, Saint-Laurent-de-la-Plaine, le Marillais). Ces dynamiques posent la question de l'incidence sur la restauration et les équipements scolaires.

Quatre communes déléguées sont à des seuils de population scolaire fragiles (cf. tableau). Il s'agit de surnombre ou d'insuffisance d'élèves.

	Population 2010	Communes	Elémentaires	Dont extérieurs à la commune	Intens dans une autre commune	Proportion élèves / population	Proportion des hors communes	Taux population scolaire/population totale
Fragile	392	Beausse	57	8	11	14,5%	14,0%	Elevé présence extérieure forte
Fragile	679	Bourgneuf-en-Mauges	67	10	4	9,9%	14,9%	Faible présence extérieure forte
A conforter	2667	Saint-Florent-le-Vieil	289	23	NR	10,8%	8,0%	Faible présence extérieure moyenne
Stabilisé	3966	La Pommery	464	NR	NR	11,7%	NR	Moyen
Fragile	779	Saint-Laurent-de-Mottay	73	NR	NR	9,4%	NR	Faible
Stabilisé	1699	Saint-Laurent-de-la-Plaine	225	12	NR	13,2%	5,3%	Moyen - élevée présence extérieure faible
Stabilisé	1314	Le Chêne-Saint-Florent	159	2	NR	11,2%	1,3%	Moyen présence extérieure faible
Stabilisé	1084	Le Marillais	141	NR	NR	13,0%	NR	Moyen - élevé
Stabilisé	811	Botz-en-Mauges	94	0	14	11,6%	6,2%	Moyen présence extérieure faible
Stabilisé	2939	Montjean-sur-Loire	389	23	NR	13,2%	5,9%	Moyen - élevée présence extérieure faible
Fragile	1468	Le Mayet-en-Vallée	145	9	NR	9,8%	6,2%	Faible présence extérieure faible
		TOTAUX	2103	87	29	11,8%	4,1%	

- L'enseignement secondaire

De nombreuses compétences en matière d'enseignement secondaire sont confiées au département. A ce titre, concernant les collèges, c'est le conseil général qui arrête la localisation des établissements, leur capacité d'accueil, leur secteur de recrutement et le mode d'hébergement des élèves. Le département peut notamment modifier la sectorisation des collèges. Cette sectorisation à Mauges-sur-Loire est présentée sur la carte ci-dessous. Les communes déléguées sont rattachées à trois collèges publics.



La sectorisation des collèges

- **La petite enfance**

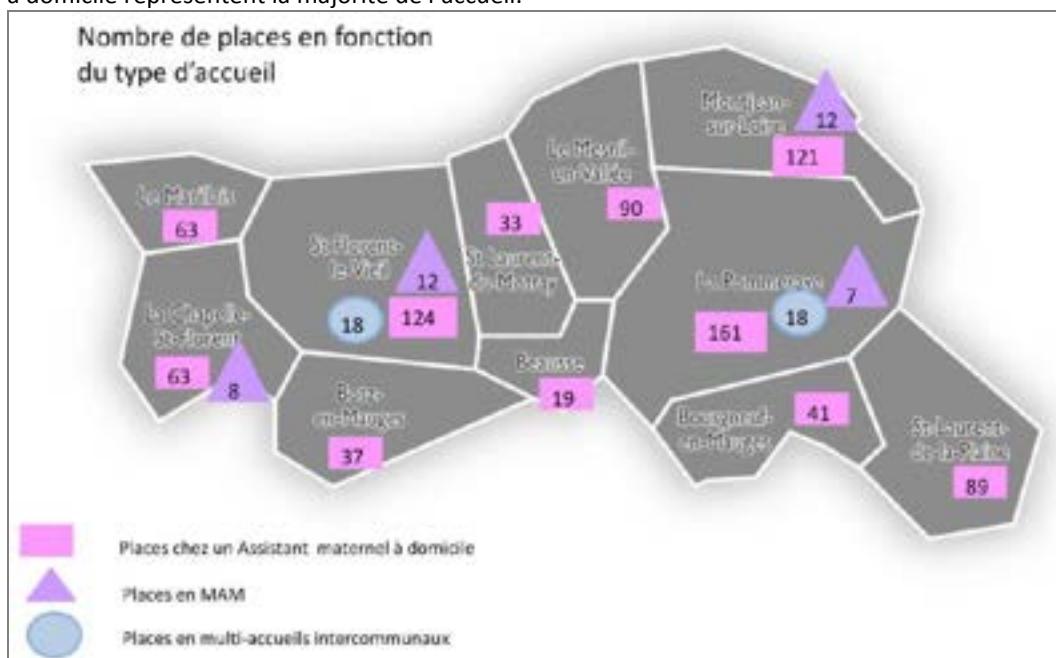
Les services de petite enfance sont structurés sur les trois pôles (le relais des assistances maternelles et les deux centres multi-accueils) mais il existe des assistantes maternelles sur toutes les communes (l'offre répond aux besoins mais mérite d'être améliorée sur l'accueil temporaire et occasionnel).

La commune bénéficie d'un schéma intercommunal petite enfance, dont le diagnostic a été effectué en décembre 2013. Le travail effectué fait ressortir les points suivants.

Pour l'accueil des enfants de 0 à 3 ans, la commune dispose d'une offre collective, d'une offre individuelle et de la garde à domicile.

L'offre collective consiste en deux centres multi-accueils communaux située à Saint-Florent et à La Pommeraye. Ces services proposent des offres adaptées aux besoins des parents et ont fait leurs preuves dès leur ouverture. Cependant, un manque de places en accueil occasionnel et temporaire (notamment sur le secteur Est) a été observé. Pour l'accueil des enfants non autonomes, les places sont également limitées. L'offre d'accueil individuel est assurée par des assistantes maternelles, au nombre de 271 en 2013 (représentant 888 agrément). Ces assistantes exercent à domicile et répondent à des besoins non couverts par l'accueil collectif. Le nombre de places d'accueil individuel semblait suffisant au regard de la demande en 2013, avec toutefois des disparités selon les communes déléguées (tension à Montjean). Les conditions de travail des assistantes peuvent s'avérer précaires, et ainsi une nouvelle modalité d'exercice se développe : les Maisons d'Accueil Maternelles (MAM), au nombre de 4 en 2013. Ce nouveau service répond aux attentes des parents mais présente des fragilités dues à divers surcoûts.

La carte ci-dessous présente le nombre de places en fonction du type d'accueil. Les assistantes maternelles à domicile représentent la majorité de l'accueil.



## D. Les équipements de santé et d'action sociale

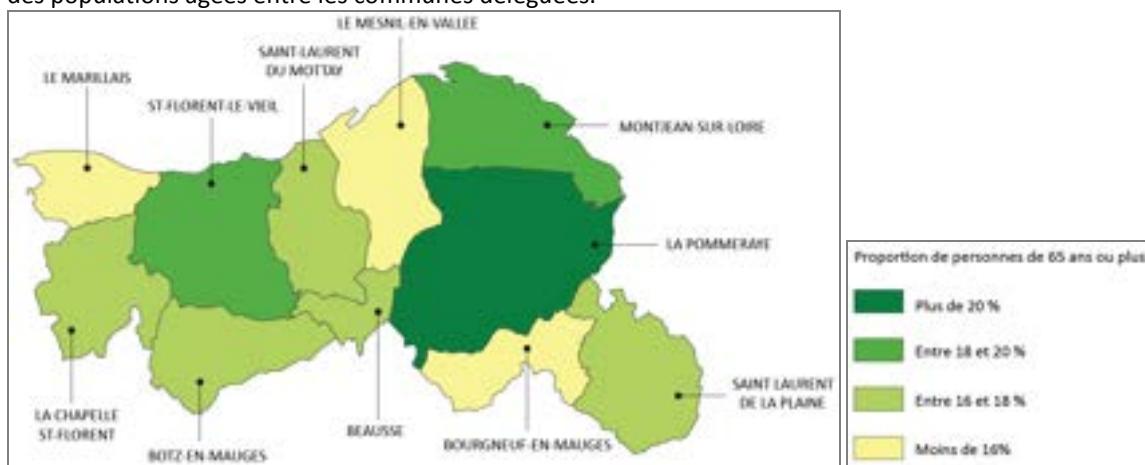
- **Prévisions démographiques**

La situation socio-démographique actuelle ainsi que les perspectives d'évolution (définies par le SCOT, notamment) dégagent des tendances à prendre en compte dans l'offre de santé. D'une part, l'augmentation prévisible de la population devrait avoir pour conséquence l'augmentation des besoins globaux de santé. D'autre part le vieillissement constaté de la population et l'arrivée de familles avec de jeunes enfants aura pour conséquence l'émergence de besoins de santé spécifiques.

Ces évolutions seront inégales selon les communes déléguées, en raison des tendances « naturelles » et des politiques de maillage en pôles définies au SCOT.

Le vieillissement de la population, par exemple, n'atteint pas les communes déléguées de la même façon. Cela a des conséquences directes sur les établissements d'accueil des personnes âgées (la tranche d'âge 75-

85 ans représente l'âge charnière d'entrée en établissement). La carte ci-après expose la différence de taille des populations âgées entre les communes déléguées.



Proportion de personnes de plus de 65 ans selon les communes déléguées

- L'offre de soins médicaux et autres professionnels de santé**

L'ancienne CC du Canton de Saint-Florent-le-Vieil a réalisé un diagnostic territorial de santé en 2013. L'étude avait divisé le territoire en deux secteurs : le secteur Ouest (Saint-Florent-le-Vieil, la Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, Botz-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay) et le secteur Est (Le Mesnil-en-Vallée, Beausse, Bourgneuf-en-Mauges, La Pommeraye, Montjean-sur-Loire, Saint-Laurent-de-la-Plaine).

Durant la période d'étude, 60 professionnels de santé intervenant en tant que libéraux ou au sein du centre de soins infirmiers et 7 pharmacies ont été recensés sur le canton de Saint Florent-le-Vieil.

45 professionnels sont regroupés au sein de cabinets médicaux mono-professionnels ou pluridisciplinaires (Maisons médicales de La Pommeraye et Saint Florent-le-Vieil - 21 professionnels de santé concernés).

L'offre de services de soins est bien répartie sur le territoire, le secteur Est bénéficiant cependant d'une diversité plus importante de professionnels paramédicaux.

La répartition des offres selon les secteurs est détaillée dans le graphique et la carte ci-dessous.



Source : Diagnostic territorial de santé, 2013



Source : Diagnostic territorial de santé, 2013

Le nombre de **médecins** (15 en 2013) est pour l'instant satisfaisant. Cependant, la question du renouvellement suite à l'arrêt des pratiquants actuels est inquiétante pour les populations. A ce sujet, la dynamique engagée au sein des trois cabinets de groupe, l'installation de jeunes praticiens, et les stratégies mises en place par certains médecins sont rassurantes. En 2013, Mauges-sur-Loire n'est pas considérée comme un territoire en situation de fragilité. La distance moyenne d'accès à un généraliste est considérée correcte.

Le nombre de **dentistes** est assez faible (4 en 2013), et les prévisions sont inquiétantes. Des pistes de réflexions sont suivies pour pallier cette situation. Mauges-sur-Loire est reconnue zone sous-dotée en dentistes par l'ARS.

En 2013, 14 **infirmiers** libéraux ainsi qu'un cabinet de soins infirmiers salariant 7 infirmiers interviennent sur le territoire. Cette offre est suffisante et semble correspondre à la demande.

Huit **masseurs-kinésithérapeutes** interviennent à Mauges-sur-Loire. Cette offre est considérée comme insuffisante par l'ARS. Si la situation de l'effectif est problématique, l'accessibilité n'est pas un problème, et la situation semble stable.

Deux **sages-femmes** exercent sur la commune. Elles parviennent à répondre à la demande.

En 2013, 6 **pharmacies** sont ouvertes sur cinq communes déléguées. Ce maillage du territoire apporte un service de proximité et un nombre suffisant d'officines au regard de la population communale. L'amplitude d'ouverture de ces officines est également satisfaisante.

Quatre **orthophonistes** exerçaient sur la commune en 2013. Cet effectif faible conduit l'ARS à considérer Mauges-sur-Loire comme sous-dotée en Orthophonistes.

La commune compte en outre : 3 **pédicures-podologues**, 2 **psychologues**, 1 **psychomotricienne**, 1 **ostéopathe**.

Globalement, le niveau de service pour la santé reste important, l'offre globale répond aux besoins, les cabinets de groupe sont des structures pérennes et de jeunes professionnels se sont récemment installés. Ceci étant, il existe des fragilités pour certaines spécialités et des inquiétudes pour l'avenir, avec la crainte de départs non-préparés. Un comité de pilotage est formé et de nombreuses actions sont entreprises.

- **Offre médico-sociale et établissements d'accueil**

La commune compte en 2013 deux entreprises et 5 associations (dont 4 ADMR) qui pratiquent l'aide à domicile. Un SSIAD (Services de soins infirmiers à domicile) se trouve à la Chapelle-Saint-Florent et couvre l'ensemble du territoire. Pour l'accueil et l'hébergement des adultes porteurs de handicap, deux établissements sont présents à Mauges-sur-Loire : un foyer de vie à Botz, et la Maison Rochas, un établissement situé au Mesnil-en-Vallée pouvant accueillir 83 résidents.

L'accueil et l'hébergement des personnes âgées est assuré par un bon nombre de foyers logements et résidences-services dispersés sur le territoire, et par cinq EHPAD. En 2013, ces derniers représentaient 281 places d'accueil permanent, 4 places d'accueil temporaire et 10 places en UPAD (unité pour personnes âgées désorientées). Ces établissements prennent en compte la future demande et augmentent leur capacité d'accueil.

## E. Les équipements sportifs et de loisirs

Mauges-sur-Loire est bien dotée en équipements sportifs, qui sont présents sur tout le territoire.

Les trois communes déléguées pôles accueillent chacune des complexes sportifs, ainsi qu'une piscine municipale. Leur implantation est en cohérence avec les autres équipements et les grands parcs de stationnement.

A Saint-Florent, un pôle sportif rassemble à proximité de la Loire deux terrains de football et la piscine. Cet ensemble est implanté à proximité d'espaces touristiques remarquables. Un complexe plus récent, au Sud (ZI de la Chevallerie) compte deux cours de tennis et un gymnase. Comme dans de nombreuses communes, ces équipements sportifs sont situés à proximité d'écoles ou de collèges.



*Piscine et terrains de football en bord de Loire / ZI la Chevallerie et collège Anjou Bretagne*

Le complexe sportif de La Pommeraye est situé dans la partie de l'agglomération dédiée aux équipements, c'est-à-dire au Nord, le long de la D15. Ainsi, l'ensemble comprend la piscine, trois terrains de football dont un entouré d'une piste d'athlétisme, et trois cours de tennis. Le tout est à proximité directe des équipements scolaires, et d'équipements touristiques (camping, hôtel...).



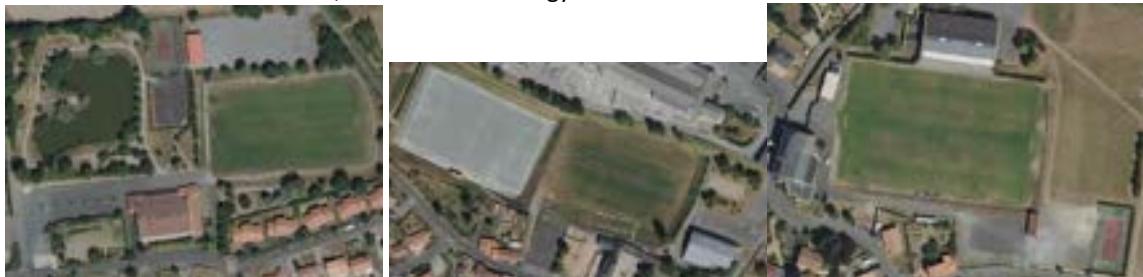
*Le complexe sportif de la Pommeraye, entre équipements scolaires et touristiques*

Montjean-sur-Loire compte deux complexes sportifs. La piscine, accompagnée d'un petit stade, est juste à côté de l'écomusée Cap Loire. Un autre complexe sportif comprenant des équipements diversifiés (2 terrains de football, 1 terrain de basketball, 2 cours de tennis, 1 gymnase) se trouve en périphérie du bourg, le long de la D751.



*La piscine à proximité du Cap Loire / Le complexe sportif en périphérie*

Les autres communes déléguées comprennent toutes au moins un équipement sportif. Le duo terrain de football – cours de tennis se retrouve dans presque toutes les communes déléguées. Même si elles ne sont pas identifiées comme pôles, certaines communes déléguées présentent de véritables complexes sportifs : Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, La Chapelle-Saint-Florent possèdent des ensembles accueillant terrains de football, cours de tennis et gymnases.



*Le Mesnil-en-Vallée / Saint-Laurent-du-Mottay / La Chapelle-Saint-Florent*

# CHAPITRE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

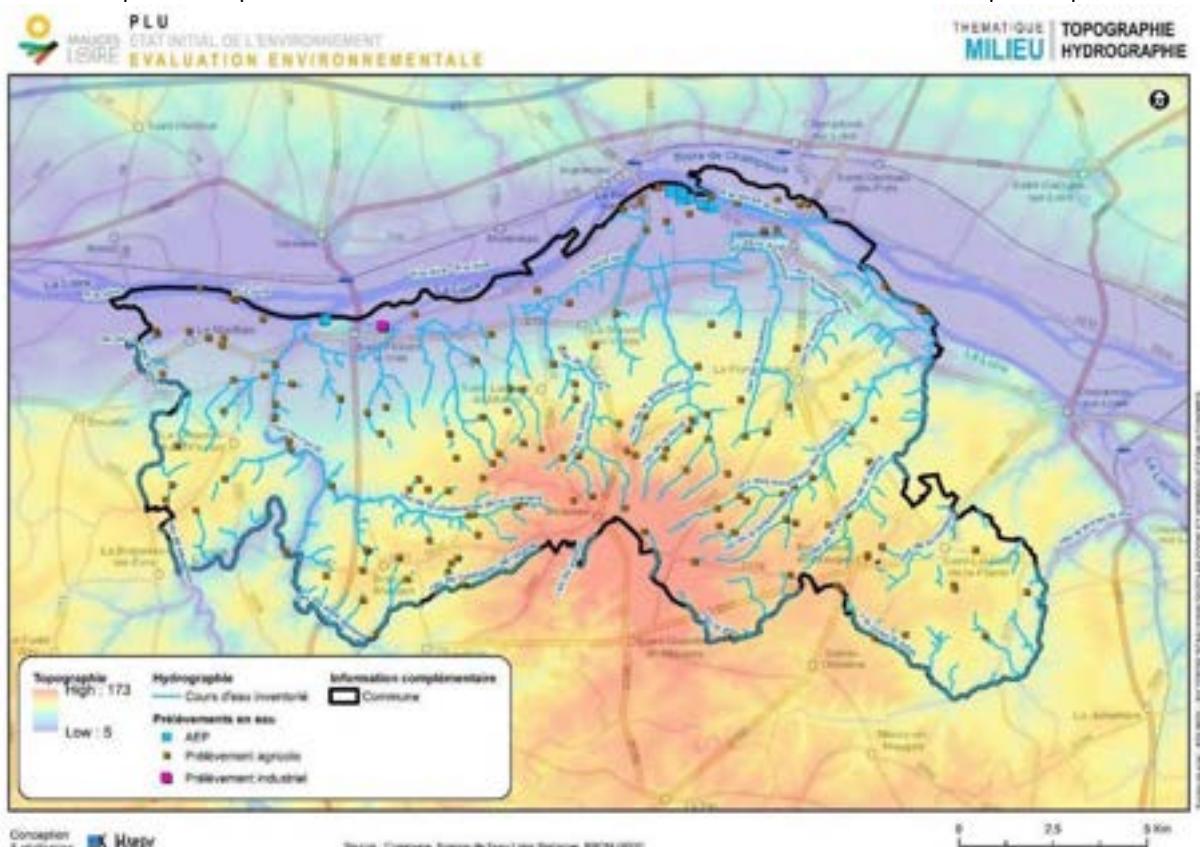
## I. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL

### A. La topographie

Le territoire de la commune de Mauges-sur-Loire est principalement orienté Sud / Nord, avec des altitudes comprises entre 150 m au Centre Sud (*commune déléguée de Beausse*) et 10 m au Nord-Ouest (*commune déléguée du Marillais*) sur les bords de Loire.

L'essentiel du territoire est traversé par des vallées encaissées au relief marqué orientées principalement Sud / Nord.

Le relief peu marqué des bords de Loire contraste avec les coteaux abrupts exposés Sud.



## B. La géologie et la pédologie

### 1. Données générales

Le territoire de la commune repose sur une succession de couches géologiques orientées Est / Ouest.

On trouve du Sud au Nord :

- Des altérites en place ou déplacées des plateaux et des versants - argiles et silts argileux micasés avec fragments et blocs de quartz (*communes déléguées de Saint-Laurent-de-la-Plaine, Bourgneuf-en-Mauges, Beausse et Botz-en-Mauges*),
- Des michaschistes à chlorite, séricite, plus ou moins biotite et grenat (*vallée de l'Evre*),
- Des schistes phylliteux (série briovérienne des Mauges – *communes déléguées de La Pommeraye, Saint-Laurent-du-Mottay, Saint-Florent-le-Vieil, Le Marillais*),
- Des lentilles calcaires du poudingue de la Hubaudière et du « Culm » schisto-gréseux (*communes déléguées de Montjean-sur-Loire et le Mesnil-en-vallée*),
- Des alluvions actuelles et subactuelles (vallée de la Loire – *communes déléguées de Montjean-sur-Loire, le Mesnil-en-vallée, Saint-Florent-le-Vieil et le Marillais*).

### 2. Carrières

Le BRGM recense 54 carrières sur le territoire communal. Elles sont localisées sur la carte ci-après.

Ces carrières sont majoritairement situées sur les communes déléguées de la Pommeraye et de Botz-en-Mauges.

COMMUNE ASSOCIEE	NOMBRE
BOTZ-EN-MAUGES	9
BOURGNEUF-EN-MAUGES	4
LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT	9
LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR	1
LA POMMERAYE	12
LE MARILLAISS	2
LE MESNIL-EN-VALLEE	1
MONTJEAN-SUR-LOIRE	6
SAINT-FLORENT-LE-VIEIL	4
SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE	2
SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY	4
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>

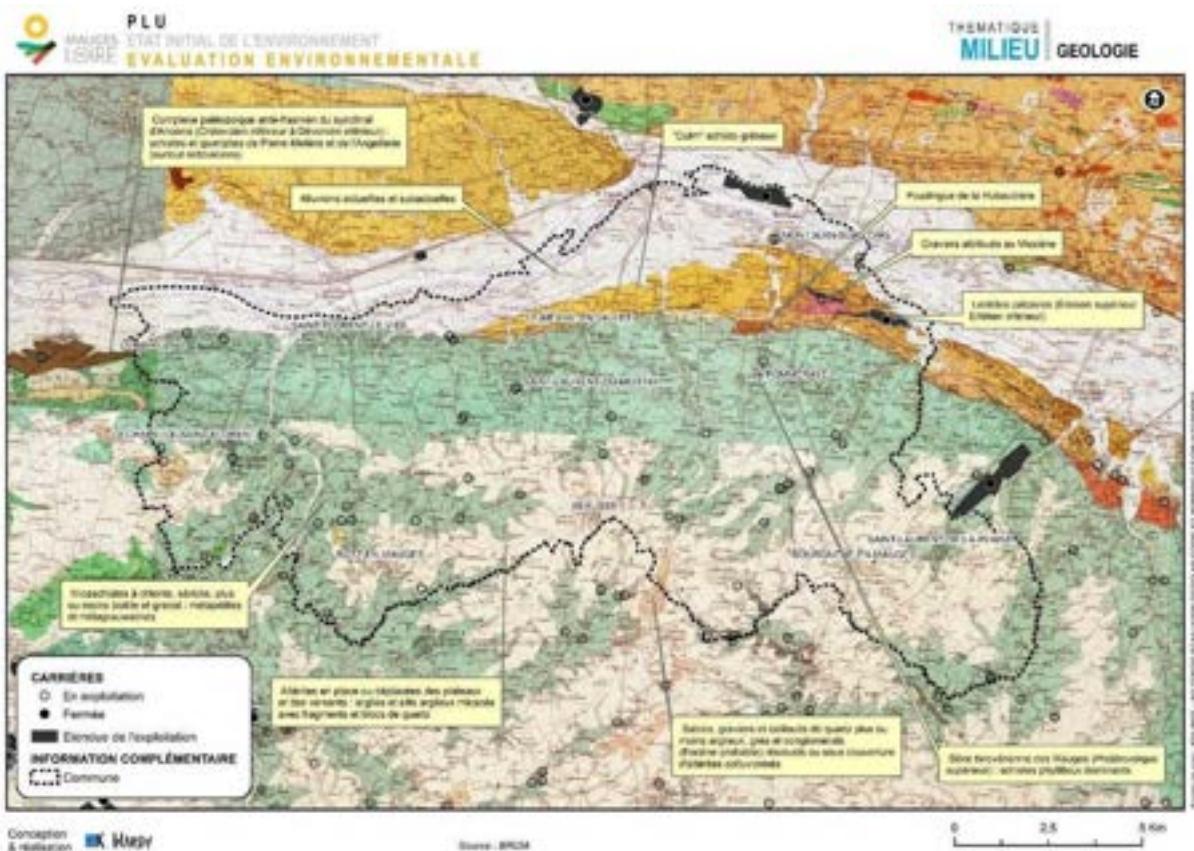
*Carrières sur le territoire communal – Source : BRGM*

Sur ces 54 carrières, seulement 2 sont en activité d'après le BRGM. Il s'agit des carrières de :

- La société dragage du Val de Loire (Sol de Loire), qui exploite les alluvions (fin d'exploitation prévue pour 2017),
- La carrière de Châteaupanne, qui exploite la roche calcaire (fin d'exploitation prévue pour 2023).

Ces deux carrières sont situées sur la commune déléguée de Montjean-sur-Loire.

A noter qu'une carrière en activité est située en limite communale, à proximité de la commune déléguée de Saint-Laurent-de-la-Plaine.



## C. L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux

### 1. Le réseau hydrographique

#### a) Présentation générale

Le territoire communal est traversé par une multitude de ruisseaux, tous affluents de la Loire, orientés principalement Sud – Nord. D'Est en Ouest, les principaux sont :

- Le ruisseau du Jeu,
- Le ruisseau de Saint-Denis,
- Le ruisseau des Moulins,
- Le ruisseau de la Houssaie,
- Le ruisseau de la Forêt,
- Le ruisseau de Veillon,
- L'Evre.

De nombreux petits affluents ont également été recensés entre les communes déléguées de Saint-Laurent-du-Mottay et de Saint-Florent-le-Vieil. Ils se jettent dans la Thau, rivière parallèle à la Loire.

*Le réseau hydrographique est présenté sur la carte « Topographie » ci-avant.*

#### b) Inventaire des cours d'eau

L'inventaire des cours d'eau a été réalisé, sous maîtrise d'ouvrage de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Saint-Florent-le-Vieil, par les bureaux d'études Calidris et Onova en 2013 et simultanément à celui des haies et des zones humides.

- **Méthodologie**

Source : DDT49

L'inventaire des cours d'eau a été réalisé par la DDT49 en collaboration avec les acteurs locaux (ONEMA, Chambre d'agriculture, SAGE, ...). La méthodologie suivie est la suivante :

Prise en compte d'un référentiel initial établi à partir de l'IGN scan25 (trait plein et trait pointillé) et de la carte BCAE,

Etablissement de la définition d'un cours d'eau à partir de l'instruction ministérielle du 3 juin 2015,

Recherche d'objectivité et d'homogénéité :

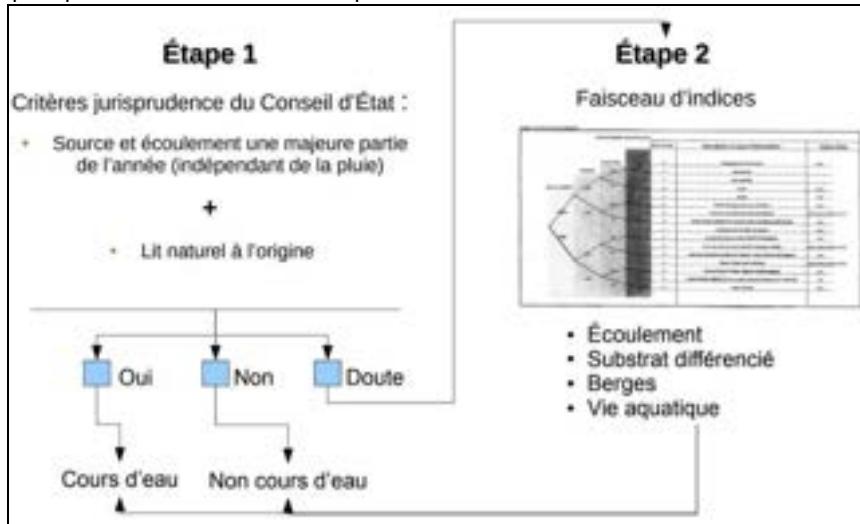
Traitement des demandes par expertise de terrain dans une large majorité des cas (sinon analyse cartographique pour les cas de déplacement de CE ou des problèmes de continuité amont/aval de tronçons)

Réalisation des expertises par des binômes DDT/ONEMA

Échanges réguliers entre experts pour consolider les analyses

Données pluviométriques obtenues auprès de MétéoFrance

Le schéma ci-après présente les critères et étapes de définition d'un cours d'eau.



*Critères définissant un cours d'eau – DDT49*

- Résultats**

Le tableau ci-après présente les linéaires de cours d'eau inventoriés par typologie sur le territoire.

Typologie des cours d'eau	Linéaire (ml)	%
<b>Buse</b>	5 727	2
<b>Douve</b>	7 751	2
<b>Naturel</b>	170 235	55
<b>Recalibré/ Artificiel / Canalisé</b>	128 363	41
<b>TOTAL</b>	<b>312 076</b>	<b>100</b>

*Typologie des cours d'eau inventoriés – Source : Commune*

Au total, **312 km de cours d'eau** ont été recensés sur le territoire communal dont :

- 2% sont busés,
- 2% sont des douves,
- 41% sont recalibrés et/ou artificialisés et/ou canalisés,
- 55% sont naturels.

*c) Usages*

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a répertorié au total 122 forages lié à l'eau sur le territoire communal. Les différentes utilisations de ses forages sont :

- alimentation en eau potable (2 sites de 22 forages),
- agricole (25),
- industriel (1),
- individuel ou domestique (39),
- usage de l'eau non précisé (35).

Ces forages sont autant de points fragiles en termes de pollution des eaux souterraines. En effet aucune protection n'est mise en place contre le ruissellement des eaux pluviales.

*Les forages sont localisés sur la carte « Topographie » ci-avant.*

*d) Cadre organisationnel*

- **Classement DCE**

La Directive Cadre sur l'Eau fixe un objectif de bon état écologique des cours d'eau pour 2015, avec obligation de résultats. Dans ce contexte, l'Agence de l'eau a établi des fiches RNROE (*Risque de Non-Respect des Objectifs Environnementaux*), qui, en fonction de différents paramètres, positionnent le cours d'eau en fonction de cet objectif.

Sur le territoire communal, l'Agence de l'Eau a identifié 9 masses d'eau « cours d'eau » et 4 masses d'eau « souterraines ».

Les tableaux ci-après présentent les différentes caractéristiques de ces masses d'eau par rapport à l'atteinte du bon état écologique en 2015 définies dans le SDAGE 2016 - 2020.

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat écologique validé	Paramètres déclassants	Délai
FRGR0007f	LA LOIRE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA MAINE JUSQU'A ANCENIS	Bon	-	2015
FRGR0534	L'EVRE DEPUIS BEAUPREAU JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	Médiocre	Macropolluants, pesticides, morphologie, hydrologie	2027
FRGR1609	LES ROBINETS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE DE LA LOIRE	Moyen	Macropolluants, pesticides, hydrologie	2021
FRGR2176	LE PONT LAURENT ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'EVRE	Moyen	Macropolluants, obstacles à l'écoulement, hydrologie	2021
FRGR2193	LE MOULIN MOREAU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'EVRE	Moyen	Macropolluants, hydrologie	2027
FRGR2216	LA TAU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	Mauvais	Macropolluants, pesticides, toxiques, morphologie, obstacle à l'écoulement, hydrologie	2027
FRGR2203	LES MOULINS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	Moyen	Macropolluants, pesticides, hydrologie	2027
FRGR2189	L'ARMANGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON	Moyen	Macropolluants, morphologie, hydrologie	2027
FRGR0531	LE JEU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAYON	Moyen	Macropolluants, pesticides, hydrologie	2021

*Etat et objectifs des masses d'eau « cours d'eau » - Source : AELB*

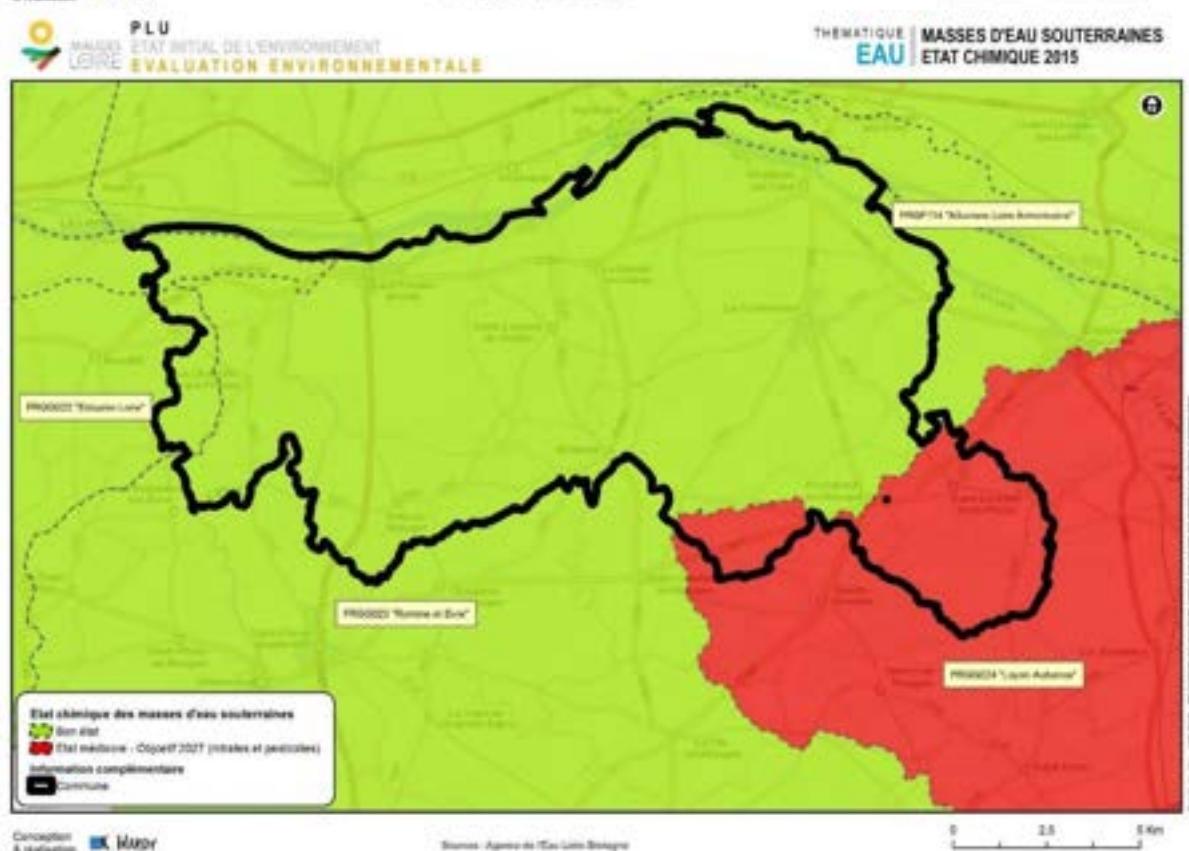
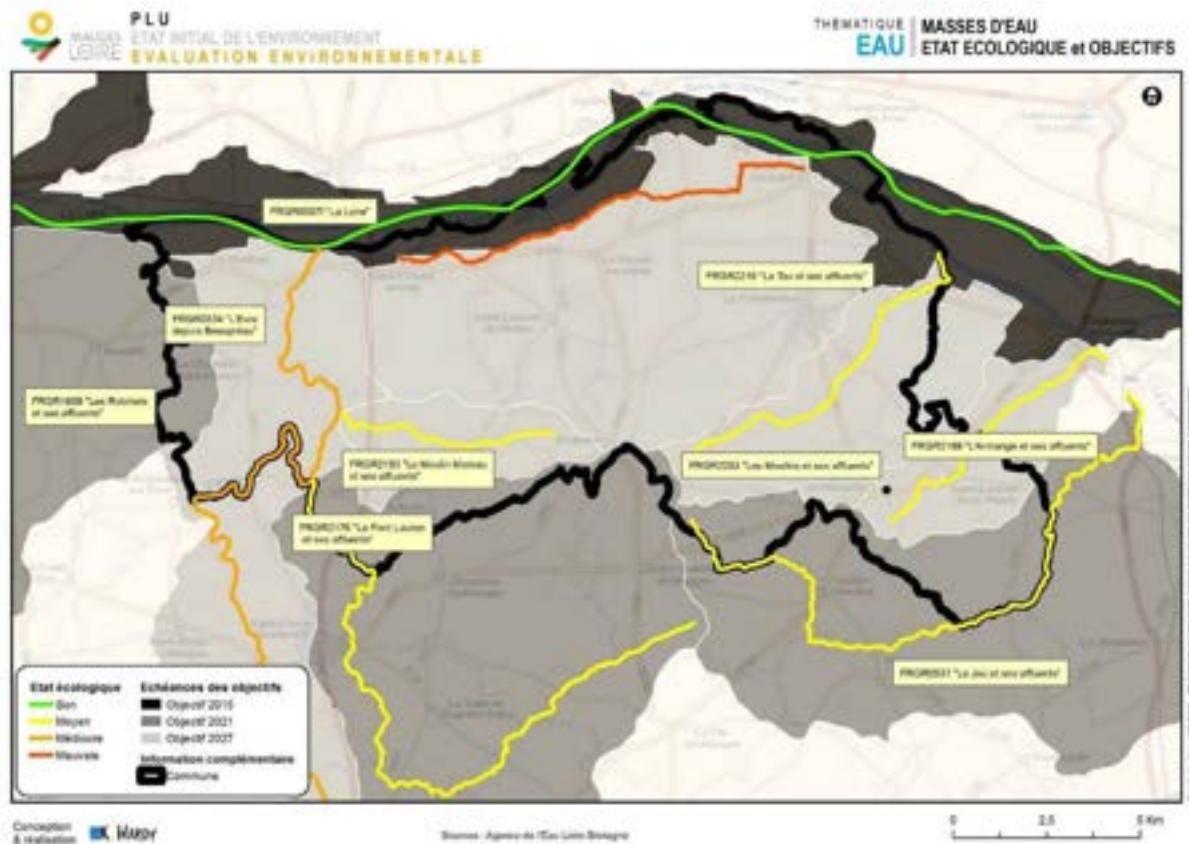
Code de la masse d'eau	Code européen de la masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat chimique	Objectif état chimique	Paramètres déclassants	Etat quantitatif	Objectif état quantitatif
GG114	FRGG114	Alluvions Loire Armoricaine	Bon	2015	-	Bon	2015
GG022	FRGG022	Estuaire - Loire	Bon	2015	-	Bon	2021
GG023	FRGG023	Romme et Evre	Bon	2015	-	Médiocre	2021
GG024	FRGG024	Layon - Aubance	Médiocre	2027	Nitrate, pesticides	Médiocre	2021

*Etat et objectif des masses d'eau « souterraines » - Source : AELB*

8 des 9 masses d'eau « cours d'eau » identifiées sont en état écologique moyen à mauvais. L'objectif est maintenu en 2015 pour la « Loire ». Il est repoussé à 2021 pour les masses d'eau « les Robinets », « le Pont-Laurent » et « le Jeu », et à 2027 pour les masses d'eau « l'Evre », « le Moulin Moreau », « la Thau », « les Moulins » et « l'Armange ».

3 des 4 masses d'eau souterraines du territoire présentent un état chimique médiocre. L'objectif est donc repoussé à 2021 ou 2027, sauf pour la masse d'eau « Estuaire de la Loire » pour laquelle l'objectif est maintenu à 2015 malgré son état médiocre. Seule la masse d'eau souterraine « Alluvions Loire Armoricaine » présente un bon état ; l'objectif est maintenu à 2015. Les paramètres déclassants sont les pesticides et les nitrates.

Les cartes masses d'eau « cours d'eau » et « souterraines » sont présentées ci-après.



- **SDAGE Loire-Bretagne**

L'ensemble du territoire de la commune est compris dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**.

Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent essentiellement :

- De la gestion et de la protection des milieux aquatiques,
- De la gestion qualitative de la ressource en eau,
- De la gestion quantitative de la ressource en eau,
- De la gestion des risques de crue et d'inondation.

Il fixe **14 objectifs fondamentaux** à respecter dans le domaine de l'eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

- **SAGE**

Le territoire de la commune est concerné par 3 SAGE :

- SAGE Layon – Aubance,
- SAGE Evre – Thau – Saint-Denis,
- SAGE Estuaire de la Loire.

*La carte des SAGE est présentée ci-après.*



### ⌚ SAGE Layon-Aubance

Ce SAGE concerne, **partiellement**, les communes délégues de Bourgneuf-en-Mauges, de Saint-Laurent-de-la-Plaine et une toute petite partie de la Pommeraye. Il a été approuvé le 24 mars 2006 et est en cours de révision.

Les enjeux de ce SAGE sont :

- La restauration du patrimoine biologique et piscicole des cours d'eau,
- La qualité de la ressource en eau potable,
- La mise en valeur des vallées,
- La gestion quantitative de la ressource.

Les objectifs fixés concernant les milieux aquatiques sont les suivants :

- Assurer un niveau satisfaisant de la connaissance des milieux,
- Réunir les conditions d'une gestion cohérente,
- La bonne qualité hydrobiologique des cours d'eau,
- Le bon état chimique des masses d'eau souterraines.
- La part de la production locale par rapport à la consommation.

Les objectifs qualitatifs et quantitatifs sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Altérations	Paramètres	Objectifs SAGE
<b>Matières oxydables</b>	DBO5 mg/L	5
<b>Matières organiques</b>	COD mg/L	6
<b>Matières azotées hors nitrates</b>	NH4+ mg/L	0,5
<b>Nitrates</b>	NO3- mg/L	25
<b>Matières phosphorées</b>	Phosphore total mg/L	0,3
<b>Pesticides</b>	Somme des matières actives µg/L	0,5
<b>Phytoplancton</b>	Chlorophylle a mg/m3	60
<b>Part de la production locale par rapport à la consommation</b>		20%

*Objectifs qualitatifs et quantitatifs – Source : SAGE Layon – Aubance*

### ⌚ SAGE Èvre – Thau – Saint-Denis

Ce SAGE concerne l'ensemble du territoire communal. La stratégie du SAGE a été validée le 25 septembre 2014, et le projet de SAGE validé par la CLE le 10 novembre 2015. Sa mise en œuvre est prévue pour 2016 ou 2017.

Les enjeux identifiés et les objectifs fixés sur le territoire du SAGE Èvre – Thau – Saint-Denis sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Enjeux	Objectifs
Enjeu 1 : Restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau	Assurer la continuité écologique, notamment sur l'Èvre aval et le Pont Laurent Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau, en particulier sur les affluents
Enjeu 2 : Reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité	Préserver, gérer et restaurer les zones humides afin de maintenir leurs fonctionnalités Surveiller la prolifération et organiser la lutte des espèces envahissantes
Enjeu 3 : Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau	Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins Limiter le ruissellement, favoriser le stockage naturel et l'infiltration des eaux Améliorer les connaissances et limiter les impacts des plans d'eau pour mieux les gérer Economiser l'eau
Enjeu 4 : Améliorer la qualité de l'eau	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines vis-à-vis des nitrates et des pesticides Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines vis-à-vis des matières organiques Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines vis-à-vis des micropolluants
Enjeu 5 : Aide au portage et à la mise en œuvre du SAGE	Pérenniser le portage du SAGE pour la mise en œuvre Identifier et accompagner les acteurs locaux Sensibiliser et informer les acteurs de l'eau et les citoyens

*Enjeux et objectifs – Source : SAGE*

### ⌚ SAGE Estuaire de la Loire

Ce SAGE concerne **partiellement** les communes délégues de la Chapelle-Saint-Florent et le Marillais. Il a été approuvé le 9 septembre 2009 et fixe les objectifs généraux suivants :

- Améliorer la connaissance des zones humides et des cours d'eau,
- Protéger les milieux aquatiques / humides,
- Gérer / entretenir les zones humides,
- Adopter une gestion équilibrée et différenciée des canaux et des cours d'eau,
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation des eaux de surface,
- Prévenir les risques par une meilleure connaissance de l'aléa,
- Diminuer les risques en réduisant la vulnérabilité des secteurs impactés.

## 2. La qualité de l'eau

Traitée dans la partie réseau hydrographique/classement DCE

## 3. Les eaux pluviales

### a) Gestion

Un schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) est en cours de réalisation sur le territoire de la commune.

Un zonage pluvial a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU.

### b) Perspectives d'évolution

Le projet de PLU se concrétisera par une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Cette question est prise en compte dans le Règlement écrit, ainsi que dans les orientations d'aménagement spécifiées dans les OAP.

## 4. Les eaux usées

### a) Assainissement collectif

Il existe **12 stations d'épuration** sur le territoire de la commune. Leurs caractéristiques sont récapitulées dans le tableau ci-après.

COMMUNE DELEGUEE	LOCALISATION	ANNEE	TYPE	CAPACITE NOMINALE (EH)	COMMENTAIRES 2018	CHARGE ORGANIQUE mesurée 2018 (%)	CHARGE HYDRAULIQUE 2013 (%)
Saint-Florent-le-Vieil	Bourg	2008	Boue activée aération prolongée	6 500	Niveau général des rejets satisfaisant Quelques insuffisances et dysfonctionnements conduisant notamment à des non-conformités ponctuelles du rejet des eaux traitées	51	76
	La Boutouchère	1984	Lagunage aéré	383	Station peu entretenue, accès aux ouvrages compliqué Qualité des eaux moyennes Réserve de capacité de 30 % environ	60	<i>Pas d'information</i>
Le Marillais	Le Seil	1984	Boue activée aération prolongée	467	<i>Commentaire 2011 :</i> Concentrations de sortie de station globalement satisfaisantes Nombreuses eaux parasites	<i>2013 : 143</i>	<i>156</i>
La Chapelle-Saint-Florent	Bourg	2002	Lagunage aéré	1 900	Entretien et exploitation satisfaisants Réserve de capacité de 30 % environ	70	<i>127</i>
	La Loge du Couet	2013	Micro-station	36	/	42	<i>Pas d'information</i>
Botz-en-Mauges	La Pièce	1978	Lagunage aéré	667	Entretien et exploitation satisfaisants Réserve de capacité de 30 % environ	45	<i>106</i>
Saint-Laurent-du-Mottay		1981	Lagunage aéré	550	Nombreuses insuffisances : prétraitements manuels inadaptés, végétation très dense autour des bassins, réduisant l'efficacité des bassins, départs occasionnels de boues avec les eaux traitées Cependant, qualité des eaux traitées et rendements satisfaisants	46	<i>386</i>

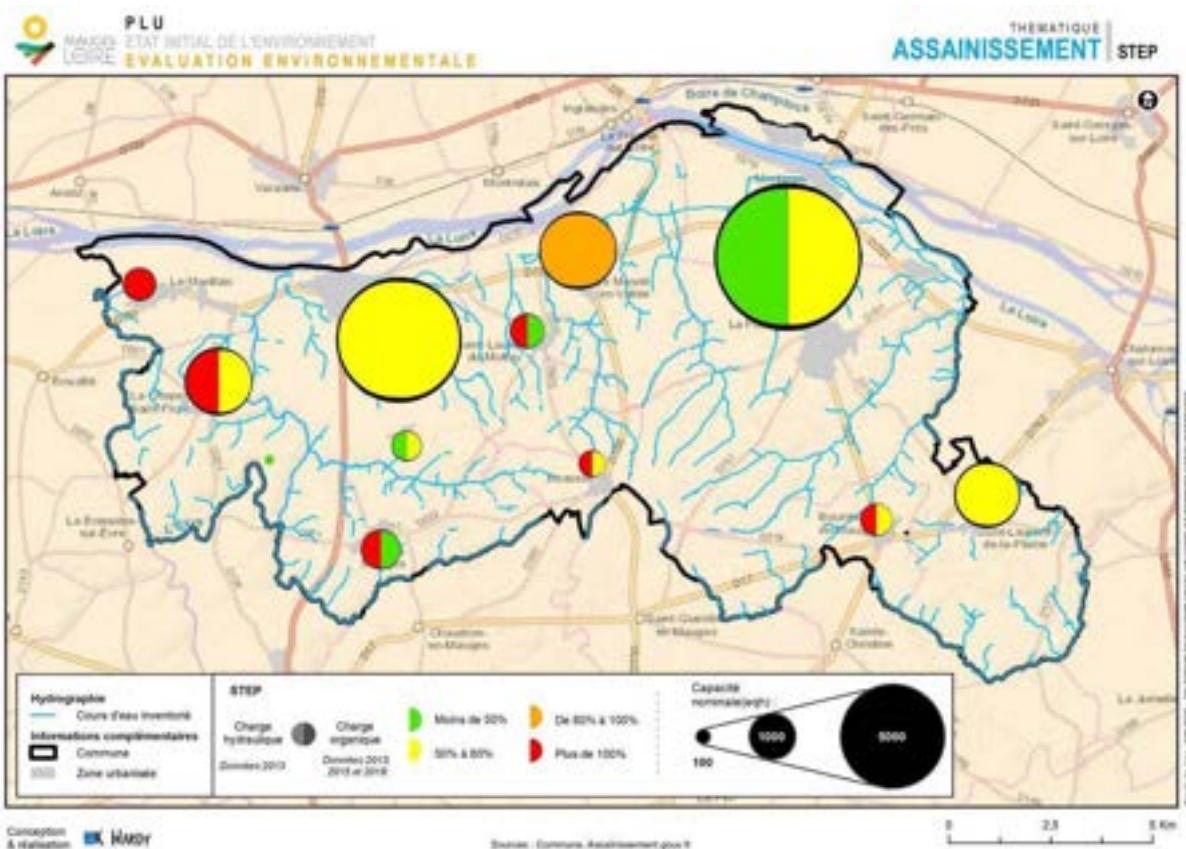
COMMUNE DELEGUEE	LOCALISATION	ANNEE	TYPE	CAPACITE NOMINALE (EH)	COMMENTAIRES 2018	CHARGE ORGANIQUE mesurée 2018 (%)	CHARGE HYDRAULIQUE 2013 (%)
					Réserve de capacité de 25 % environ		
Montjean-sur-Loire + La Pommeraye	Les Cailleries	2007	Boue activée aération prolongée + Filtre plantés de roseaux	9 000	Entretien et exploitation satisfaisants Travaux de modernisation réalisés en 2016	64	49
Mesnil-en-Vallée	L'Aulgamoine	1995	Lagunage aéré	2 533	Entretien et exploitation satisfaisants Réserve de capacité de 15 % environ	84	85
Beausse	Pré de Barrière	1983	Lagunage aéré	300	Equipements inadaptés Pertes probables en amont de la station via les déversoirs d'orage Qualité et rendement médiocres	66	378
Saint-Laurent-de-la-Plaine	Route de Chalonnes	2006	Boue activée aération prolongée	1 800	Filière complète mais peu sécurisée et pas entretenue (quoiqu'en bon état) Résultats épuratoires en général correct, mais très variables Boues : les lits plantés de roseau sont sous dimensionnés et proches de leur capacité nominale	69	78
Bourgneuf-en-Mauges	Route de la Pommeraye	1982	Lagunage aéré	450	<i>Commentaire 2015 :</i> Vieillissante, mais fonctionne correctement Réserve de capacité organique de 40 % environ Surcharge hydraulique de plusieurs sources, notamment eaux parasites de drainage de nappe	2015 : 60	134

*En rouge : stations en surcharge*

*Stations d'épuration sur le territoire de la commune – Source : communes déléguées*

**1 station** est en **surcharge organique** : commune déléguée du Marillais. Une nouvelle station est cependant en construction à hauteur du lieu-dit L'Hugaudière, et doit être livrée en 2019. A noter également que la station de la commune déléguée du Mesnil-en-Vallée atteint 84 % de sa capacité organique nominale.

**6 stations d'épuration** sont en **surcharge hydraulique** : communes déléguées de la Chapelle-Saint-Florent, Botz-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay, Beausse, le Marillais et Bourgneuf-en-Mauges. Mise à part les deux dernières, les surcharges sont principalement liées à des apports importants d'eaux pluviales du fait d'un réseau en partie unitaire.



→ Les Zonages d'assainissement des eaux usées seront présentés dans les annexes sanitaires.

### b) Assainissement individuel

L'ancienne Communauté de communes du Canton de Saint-Florent-le-Vieil a engagé en 2008 le diagnostic des installations d'assainissement autonomes sur son territoire.

Les installations sont réparties en quatre grandes catégories dont les critères de définition sont présentés dans le tableau ci-après.

2 104 Assainissements Non Collectifs (ANC) ont été recensés sur le territoire, dont :

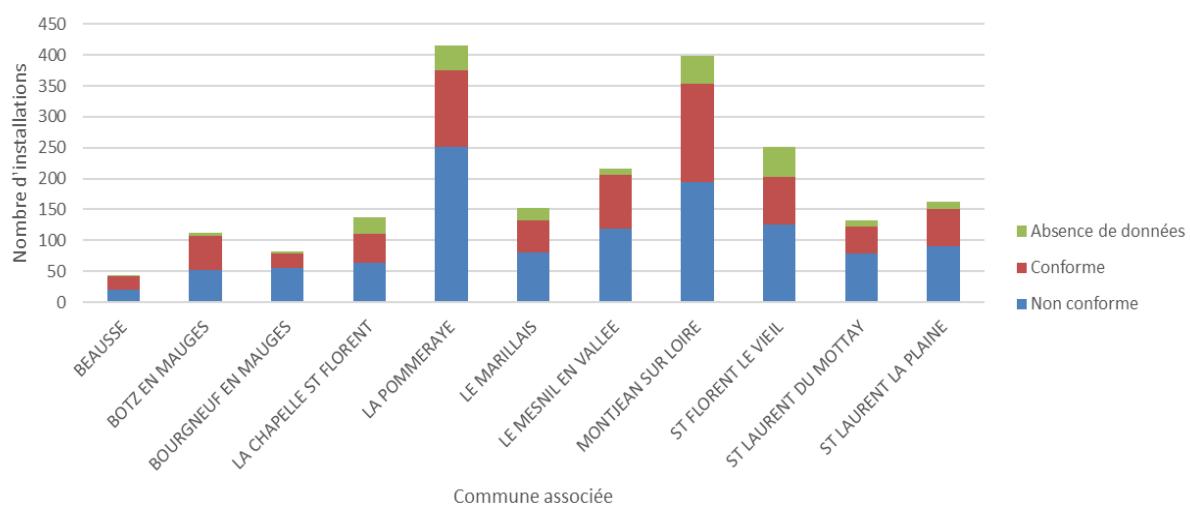
- 54% sont non conformes (soit 1 131 installations),
- 36% sont conformes (soit 751 installations),
- 10% ne sont pas renseignées (soit 222 installations).

Les ANC non conformes sont principalement situés sur les communes déléguées de la Pommeraye, Montjean-sur-Loire, le Mesnil-en-Vallée et Saint-Florent-le-Vieil.

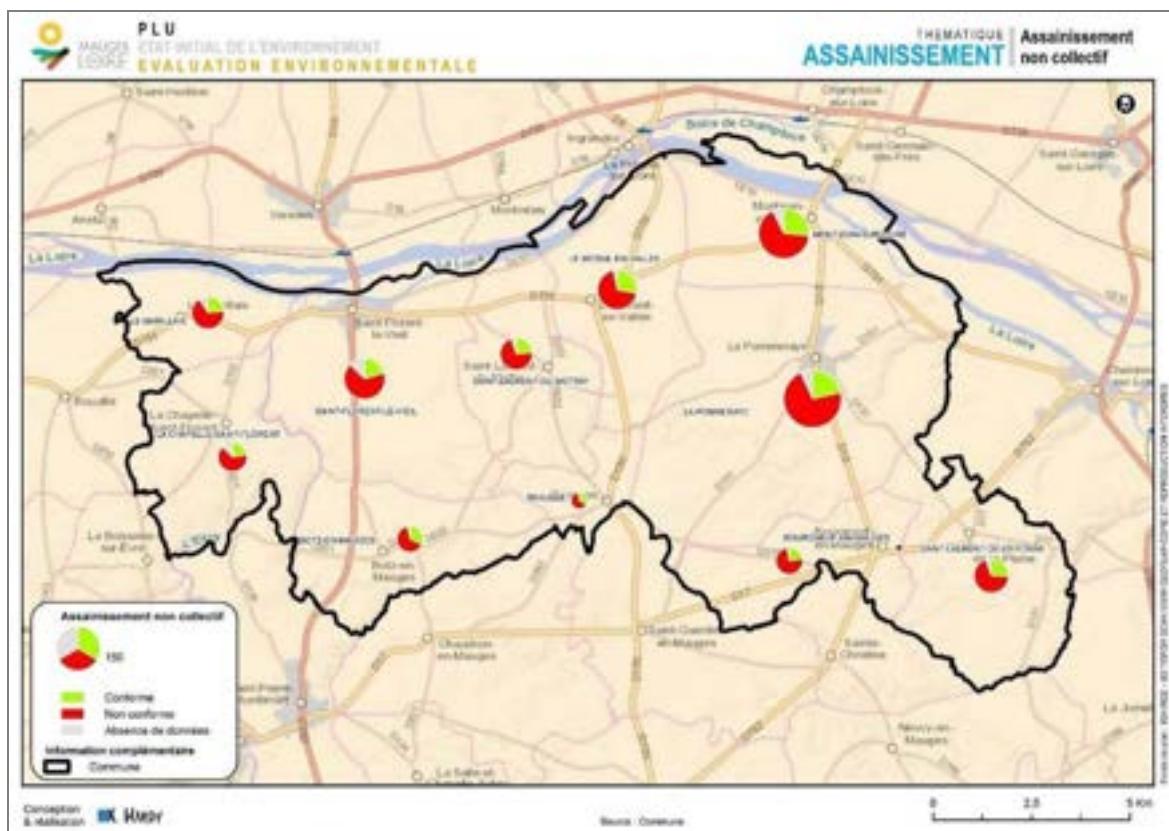
Problèmes constatés sur l'installation	Priorité	Zones à enjeux sanitaires ou environnementaux		
		Non	Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
- Absence d'installation	P1		Non respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique Mise en demeure de réaliser une installation conforme Travaux à réaliser dans les meilleurs délais	
- Défaut de sécurité sanitaire ( <i>contact direct, transmission de maladies vecteurs, nuisances olfactives récurrentes</i> ) - Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation - Implantation à moins de 35m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant être raccordé au réseau public de distribution	P2		Installation non conforme --> Danger pour la santé des personnes Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente	
- Installation incomplète - Installation significativement sous-dimensionnée - Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	P3	Installation non conforme Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme --> Danger pour la santé des personnes Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme Risque environnemental avéré Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
- Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	P4		Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation	

Commune déléguée	Installations non conformes					Installations conformes		Absence donnée		Total
	Nombre P1	Nombre P2	Nombre P3	Total non conforme	%	Nombre P4	%	Nombre	%	
BEAUSSE	7	7	7	21	49	21	49	1	2	43
BOTZ EN MAUGES	9	24	19	52	46	55	49	6	5	113
BOURGNEUF EN MAUGES	15	27	13	55	67	24	29	3	4	82
LA CHAPELLE ST FLORENT	10	26	28	64	47	47	34	26	19	137
LA POMMERAYE	46	110	95	251	60	124	30	40	10	415
LE MARILLAI	13	27	40	80	53	52	34	20	13	152
LE MESNIL EN VALLEE	9	49	61	119	55	87	40	10	5	216
MONTJEAN SUR LOIRE	37	77	80	194	49	160	40	45	11	399
ST FLORENT LE VIEIL	57	34	35	126	50	77	31	48	19	251
ST LAURENT DU MOTTAY	18	22	39	79	59	44	33	10	8	133
ST LAURENT LA PLAINE	9	56	25	90	55	60	37	13	8	163
TOTAL	230	459	442	1131	54	751	36	222	11	2104

Etat des Assainissements Non Collectifs



Etat des Assainissements Non Collectifs – Source : Commune



### c) Perspectives d'évolution

Le projet de PLU va se concrétiser par une densification de l'habitat et l'urbanisation de nouveaux secteurs ayant pour conséquence une augmentation des volumes en eaux usées, estimée à 3498 EH (2130 EH pour l'habitat, et 1368 EH pour les activités) en 2028. Cette augmentation de population et d'activités a été anticipée et prise en compte.

En effet, les stations ne sont pas en état de saturation organique, et peuvent donc traiter les flux supplémentaires prévus pour chacune d'elles. La seule exception est la station du Marillais, en état de surcharge organique. La situation est cependant en cours de résolution, avec la construction d'une nouvelle station, livrée en 2019.

Le schéma directeur d'assainissement eaux usées identifie dans un second temps plusieurs stations nécessitant des travaux à moyen terme : Beausse et La Chapelle-Saint-Florent, atteignant leur capacité nominale d'ici 6 à 7 ans, et La Boutouche (commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil), du fait de la qualité médiocre des eaux en sortie, impactant le milieu. Des réflexions sont en cours pour ces stations.

De nombreuses stations se trouvent en situation de surcharge hydraulique, dans la plupart des cas du fait d'eaux parasites. Des études et travaux sont prévus et en cours pour la résolution de ces problèmes.

De manière générale, la qualité des rejets reste cependant globalement satisfaisante.

Pour les parcelles non raccordées, constructions sont limitées aux parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public,

## 5. L'eau potable

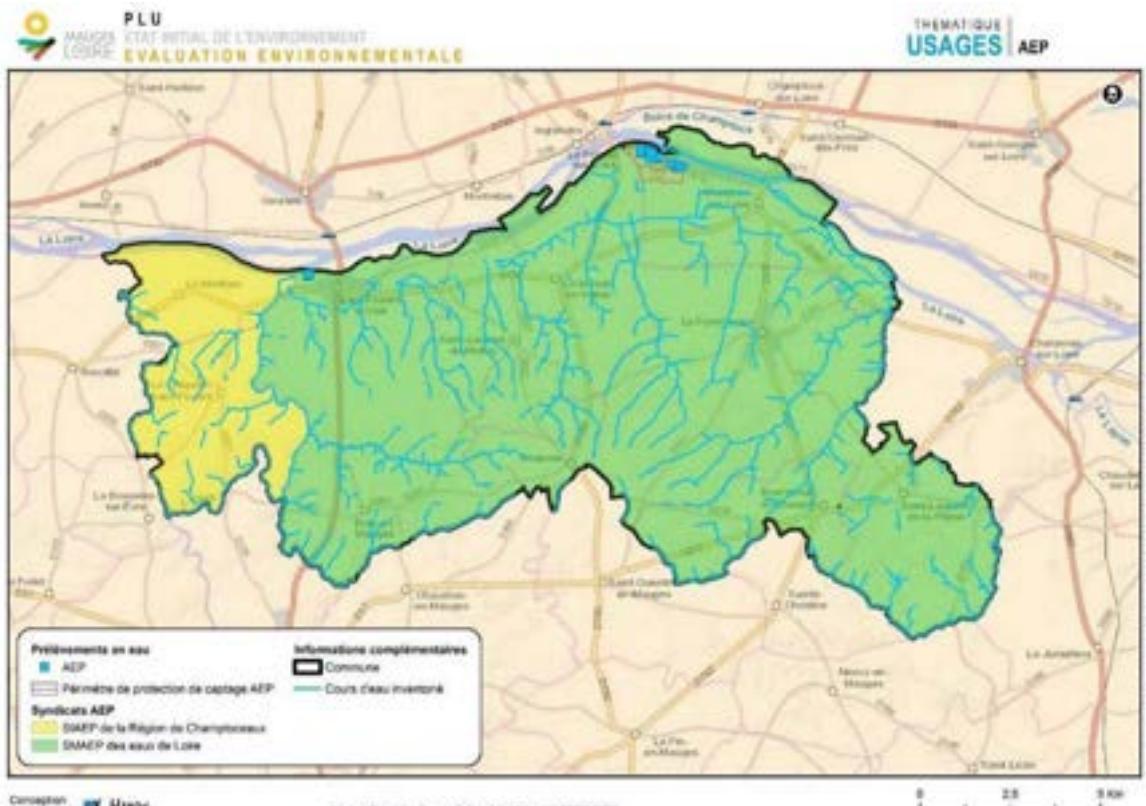
Le territoire de la commune comporte 2 structures de distribution d'eau potable :

- le SIAEP de la Région de Champtoceaux,
- le SMAEP des eaux de Loire.

Les principales caractéristiques de ces deux ressources en eau potable sont récapitulées dans le tableau ci-après.

	SMAEP des Eaux de Loire	SIAEP de la Région de Champtoceaux
Communes déléguées desservies	Saint-Laurent-de-la-Plaine, Bourgneuf-en-Mauges, Beausse, la Pommeraye, Montjean-sur-Loire, le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-du-Mottay, Botz-en-Mauges	Le Marillais, La Chapelle-Saint-Florent
Localisation du captage	Île Ragot à Montjean-sur-Loire	Loire à Champtoceaux ( <i>usine la Rivière</i> ) – hors territoire
Protection du captage	Périmètre instauré concerne les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et du Mesnil-en-Vallée	Périmètre instauré (80%) mais ne concerne pas le territoire
Sécurisation de l'approvisionnement	Sécurisation partielle ( <i>interconnexion avec Thoureil - à renforcer</i> )	Aucune sécurisation ( <i>absence d'interconnexion de secours sur le réseau de distribution - étude en cours</i> )
Etat de la filière de traitement	Travaux à prévoir pour améliorer le traitement du COT notamment	Usine rénovée et filière conforme
Qualité des eaux distribuées	Problèmes de pesticides, de bactériologie et de Carbone Organique Total	Pas de problème ( <i>pas de non-conformité</i> )
Volume moyen / abonné en 2012 (m <sup>3</sup> /abonné/an)	110 à 120	90 à 100

Principales caractéristiques des ressources en eau potable du territoire – Source : Syndicats



### a) Perspectives d'évolution

Le projet de PLU va se concrétiser par une densification de l'habitat et par l'urbanisation de nouveaux secteurs, ce qui aura pour conséquence une augmentation des besoins en eau potable, estimée à 88 000 m<sup>3</sup>/an supplémentaires en 2028.

Cette augmentation de population et d'activités a été anticipée et prise en compte. En effet, les capacités de prélèvements des captages et de traitement des stations ne sont pas encore atteintes.

## D. La climatologie et la qualité de l'air

### a) Qualité de l'air

- **Rappel des lois**

La réglementation visant à limiter la pollution atmosphérique repose sur 3 lois :

- la loi du 19 juillet 1976, relative aux installations classées,
- la loi du 2 août 1961, relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs,
- la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996.

Cette loi a imposé la surveillance de la qualité de l'air, sur l'ensemble du territoire national avant 2000.

- **Sources de pollution de l'air**

Les principales sources de pollution, peuvent être classées en 2 catégories.

**Les sources fixes** : production d'énergie thermique, incinération d'ordures ménagères, industries.

Les types de pollution produits sont le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières.

**Les sources mobiles** : transports et en particulier les automobiles qui émettent des oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) (75% de la totalité), du plomb (Pb).

- **Qualité de l'air sur la commune**

La région Pays de la Loire s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air conduit par Air Pays de la Loire, association du réseau national ATMO (*agréé par le ministère de l'environnement*).

**Aucune donnée sur la qualité de l'air** n'est disponible sur la commune. Des données sont disponibles sur les grandes villes comme Nantes, Angers et Rennes, mais elles ne peuvent pas être extrapolées de manière représentative pour le territoire communal.

### b) SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Pays de la Loire (SRCAE) a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

4 objectifs principaux sont identifiés :

- Agir pour la sobriété et l'efficacité énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Développer les énergies renouvelables,
- Garantir une bonne qualité de l'air,
- S'inscrire dans une stratégie d'adaptation au changement climatique.

Il définit 30 orientations stratégiques qui sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Thématique	Orientations
<b>Transversal</b>	Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat.
	Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire.
	Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie.
	Suivre et évaluer le SRCAE.
<b>Agriculture</b>	Développer les exploitations à faible dépendance énergétique.
	Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage.
	Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles.
<b>Bâtiment</b>	Réhabiliter le parc existant.
	Développer les énergies renouvelables dans ce secteur.
	Accompagner les propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments.
<b>Industrie</b>	Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel.
	Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle.
<b>Transport et aménagement</b>	Développer les modes alternatifs au routier.
	Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport.
	Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.
<b>Énergies renouvelables</b>	Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie.
	Maîtriser la demande en bois-énergie.
	Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles.
	Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires.
	Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement.
	Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation.
	Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques.
	Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique.
	Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.
<b>Qualité de l'air</b>	Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air.
	Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air.
<b>Adaptation au changement climatique</b>	Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique.
	Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants.
	Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme.

*Orientations du SRCAE – Source : SRCAE Pays de la Loire*

### c) PCET du Pays des Mauges

Mauges Communauté (ancien Pays des Mauges) a mis en œuvre un Plan Climat Energie Territorial (PCET) sur son territoire dont les actions sont récapitulées dans le tableau ci-après.

AGRICULTURE	
<b>Axe 1 : Mieux connaître les émissions de GES de l'activité agricole</b>	
Action A : Réaliser un bilan net agricole	
<b>Axe 2 : Développer les circuits alimentaires de proximité et à faible impact environnemental</b>	
Action A : Participer au développement de l'utilisation de produits locaux et à faible impact environnemental dans la restauration collective	
Action B : Sensibiliser le grand public à l'impact énergétique et climatique des produits alimentaires	
Action C : constituer un annuaire de la vente de produits alimentaires locaux à faible impact environnemental	
Action D : aider les petits commerces de proximité à vendre des produits locaux	
<b>Axe 3 : Développer la maîtrise de l'énergie en agriculture</b>	
Action A : Sensibiliser aux économies d'énergie et à la réduction des émissions de GES	
<b>Axe 4 : Renforcer la valorisation énergétique de la biomasse</b>	
Action A : Structurer et déployer une filière de bois déchiqueté agricole	
Action B : Participer à l'émergence de projet de méthanisation	
<b>Axe 5 : Développer le stockage local de Carbone</b>	
Action A : Développer la compensation des émissions de GES par des puits de carbone locaux (Réseau Local Carbone)	
Habitat	
<b>Axe 1 : Développer un urbanisme durable</b>	
Action A : Informer et former les décideurs et les particuliers à l'urbanisme durable	
Action B : Proposer aux collectivités un guide de l'urbanisme durable et de bonne conduite énergétique	
<b>Axe 2 : Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables dans l'habitat</b>	
Action A : Sensibiliser et informer aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables	
Action B : Lancer un « challenge bonnes idées » pour les particuliers	
<b>Axe 3 : Inciter par l'exemplarité des collectivités</b>	
Action A : Lancer un « challenge bonnes idées » pour les collectivités	
Action B : Inciter à travers l'exemple des collectivités à la maîtrise de ses consommations	
<b>Axe 4 : Favoriser les modes de construction durable</b>	
Action A : Valoriser des chantiers vitrine	
Action B : Organiser des sessions de formation décentralisées	
Action C : Référencer les acteurs du bâtiment disposant d'agrément reconnus (cf. ORAC)	
Transport	
<b>Axe 1 : Intégrer l'enjeu mobilité dans l'aménagement durable du territoire</b>	
Action A : Etablir une stratégie mobilité durable dans le SCoT	
Action B : Mettre en place un urbanisme et des modes de déplacement doux	
<b>Axe 2 : Rationaliser les déplacements</b>	
Action A : Développer les Plans de Déplacement	
Action B : Promouvoir et mettre en place l'écomobilité scolaire	
<b>Axe 3 : Développer l'utilisation de modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture</b>	
Action A : Créer et faire connaître un portail répertoire de l'offre en transport alternatif	
Action B : Développer la pratique du covoiturage	

Plan d'actions du PCET – Source : Mauges Communauté

### d) Consommation énergétique et émissions de GES

Source : PCET du Pays des Mauges

Un diagnostic des émissions de Gaz à Effet de Serre produits par le territoire a été réalisé en 2009 pour l'année 2007.

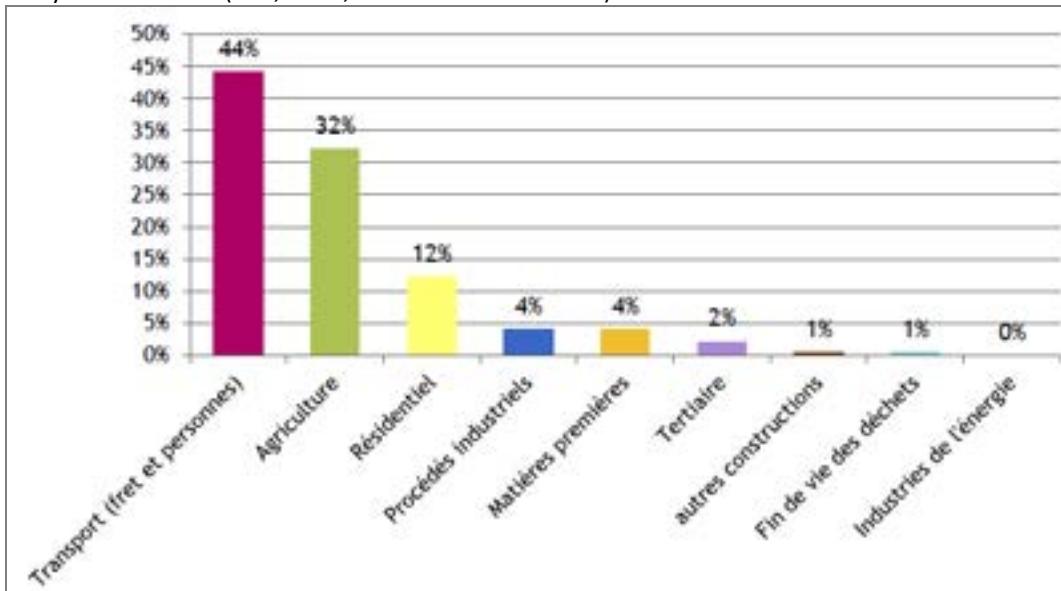
Celui-ci a évalué :

- à 16 000 000 téqCO2 les émissions des citoyens et acteurs socio-économiques du territoire,
- que 88% de ces émissions sont dues à la fabrication de produits manufacturés consommés par les habitants de Mauges Communauté, qu'ils soient produits sur le territoire ou à l'étranger.

Sur le Bilan Carbone à proprement parler, c'est-à-dire les émissions résultant des activités humaines développées sur le territoire, elles s'élèvent à 2 000 000 téqCO2. Ce diagnostic a surtout permis de montrer les principales sources des émissions du territoire :

- Les **transports** (*de personnes et de marchandises*) - L'énergie, d'origine fossile, utilisée par les véhicules de transports et l'énergie dépensée pour les matériaux de construction de ces infrastructures,
- l'**agriculture** - la combustion d'énergie fossile pour les bâtiments et engins agricoles, le méthane produit naturellement par les ruminants élevés sur le territoire, les émissions liées à l'usage d'engrais et produits phytosanitaires et enfin l'énergie grise contenue dans les matériaux de construction,
- l'**habitat** - la combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements et l'énergie dépensée pour les matériaux de construction.

A noter que ce bilan Carbone ne tient compte que de ce qui est émis et ne prend pas en compte les puits de carbone du territoire, c'est-à-dire les aménagements ou pratiques qui absorberaient ou stockeraient du dioxyde de carbone (*bois, haies, constructions en bois...*).



Sources des émissions des GES sur le territoire de Mauges Communauté – Source : CPIE Loire Anjou

#### e) Perspectives d'évolution

Le projet de PLU générera une augmentation des consommations en énergie et des émissions en gaz à effet de serre.

Cependant, des mesures sont prises afin de limiter cette augmentation, à travers les prescriptions du PADD des Règlements écrit et graphique, et des OAP.

Ainsi, pour limiter les déplacements, les nouveaux espaces à construire se situent dans la continuité (ou les « dents creuses ») des espaces déjà bâties, et de nombreux emplacements réservés sont prévus pour développer les cheminements doux (vélo, piéton).

La possibilité d'installer des outils de production d'énergies renouvelables est conservée, et l'orientation des nouvelles constructions par rapport au rayonnement solaire est encouragée.

### E. Les énergies renouvelables

#### • Solaire

Le potentiel solaire est estimé à 1 220 à 1 350 kWh/m<sup>2</sup> et reste peu exploité. En effet, les installations concernent des projets réalisés par des particuliers ou par d'autres structures : on compte plus de 5000 m<sup>2</sup> environ d'installations à ce jour sur le territoire du SCoT du Pays des Mauges.

Des réflexions sont en cours sur des projets de création de parcs photovoltaïques sur les communes déléguées de Bourgneuf-en-Mauges et Botz-en-Mauges.

#### • Eolien

Le **Schéma de développement éolien des Mauges** a été réalisé en 2006. Il constitue un cadre, un outil d'aide à la décision comportant les caractéristiques et les préconisations pour le développement de la filière sur le territoire.

De nombreux sites de développement potentiel de l'éolien ont ainsi été définis sur la base du critère de l'éloignement de plus de 500m des habitations. Toutefois, les 2/3 Ouest du territoire communal sont

concernés par un couloir militaire de vol à très basse altitude ce qui réduit très fortement le nombre de site potentiel d'implantation d'éoliennes.

A ce jour, aucune éolienne n'est implantée sur le territoire de la commune.

- **Biomasse**

Dans ce pays d'élevage et de bocage, la biomasse (*bois énergie, cultures énergétiques, effluents d'élevage, déchets verts...*) représente une ressource énergétique encore sous exploitée.

Seule la filière bois énergie s'organise avec notamment la présence de la Société Coopérative à Intérêt Collectif (SCIC) « Maine-et-Loire Bois-Energie », créée en septembre 2012, qui a pour but de favoriser l'approvisionnement de chaufferies locales à partir de la ressource locale en privilégiant le plus de proximité possible entre fournisseurs et utilisateurs.

Des projets de méthanisation sont en cours de réflexion sur le territoire en lien avec la Chambre d'Agriculture.

- **Géothermie**

Le **potentiel géothermique** est moyennement exploité : 69 forages profonds servent à la géothermie sur le territoire d'après le BRGM.

Aucune donnée concernant la géothermie de surface n'est disponible.

## F. Les déchets

Source : Sirdomdi, RPQS 2014

Les déchets sont gérés par le SIRDOMDI, Syndicat Communal pour le Ramassage et la Destruction des Ordures Ménagères et des Déchets Industriels. Il se compose de 5 communes (*communes nouvelles de Beaupréau-en-Mauges, Chemillé-en-Anjou, Montrevault-sur-Evre, Mauges-sur-Loire, Orée-d'Anjou*).

La population totale du SIRDOMDI est de 97 008 habitants (chiffres INSEE 2011).

En 2017, la compétence est définitivement transférée à la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté. Les dynamiques présentées ci-dessous se poursuivent.

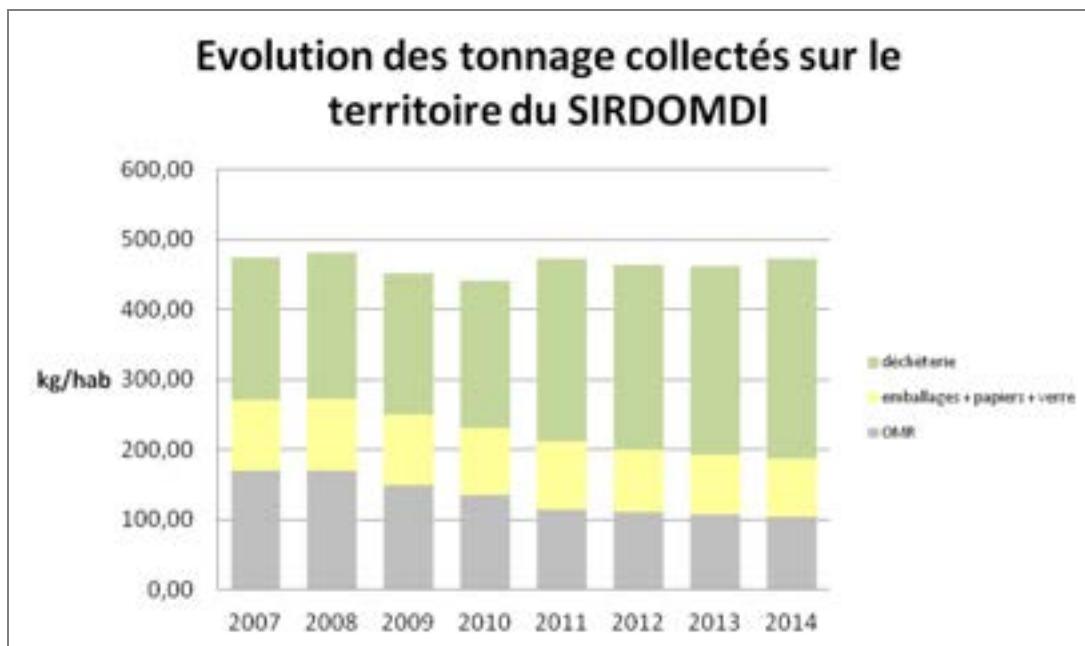
### 1. Collecte

En 2014, **46 224 tonnes** de déchets ont été produites sur l'ensemble du territoire du SIRDOMDI. Ce tonnage total de déchets collectés est en augmentation de 5,8 % par rapport à 2013 (43 707 tonnes).

Trois grandes familles de déchets ont vu leurs tonnages évoluer dans des proportions différentes :

- baisse de 0,6 % pour les Ordures Ménagères résiduelles,
- baisse de 0,5 % pour les déchets recyclables,
- hausse de 10 % pour les déchets déposés en déchèterie.

En moyenne **chaque habitant** a produit **476,65 kg** de déchets sur l'année 2014.



Volumes de déchets collectés – Source : SIRDOMDI

La tendance à la baisse amorcée en 2004 s'accentue de manière significative depuis 2009, en raison de l'annonce du projet et de la mise en place de la redevance incitative.

La poursuite de la baisse des tonnages d'ordures ménagères collectés (-2,93 kg/hab/an par rapport à 2013) permet de dépasser l'objectif 2016 de 130 kg/hab/an (objectif défini dans le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés – PEDMA – approuvé le 17 juin 2013).

Le tableau ci-après présente la répartition des tonnages collectés en 2012.

	OMR	Emballages + PRJM + verre (hors verre déchèterie)	Déchèterie	Autres (textile)	Total
Tonnage total	10 151,32	7 962,05	27 700,94	409,6	46 223,91
Ration (kg/hab)	104,64	82,08	285,55	4,38	476,65

Répartition des tonnages collectés – Source : SIRDOMDI

L'ensemble des déchets collectés en 2014 se répartissent de la façon suivante :

- 22 % d'Ordures Ménagères Résiduelles,
- 17 % d'ordures recyclables (emballages, papier, verre),
- 60 % de déchets provenant des déchetteries,
- 1 % d'autres déchets type textile et DASRI.

## 2. Traitement

### • Ordures ménagères résiduelles

Une fois collectées, ces **ordures ménagères résiduelles** sont confiées à Valor 3E qui en assure le traitement.

En 2014, le tonnage des OMR collectées par le Sirdomdi a été traité comme suit :

- 10 121 tonnes par l'usine de tri-compostage de la commune déléguée de Bourgneuf-en-Mauges (99,7 % des déchets),
- 30 tonnes enfouies sur l'ISDND de Beaupréau-en-Mauges (0,3 % des déchets).

Le traitement des déchets par l'usine de tri sur la commune déléguée de Bourgneuf-en-Mauges produit les sous-produits suivants :

- 1 745 tonnes de compost,
- 129 tonnes de métaux ferreux,
- 5 853 tonnes enfouies au CSDU du site.

La différence de tonnage observée entre entrée et sortie de site correspond à du stockage de compost non conforme.

### • Emballages, papier/journaux et verre

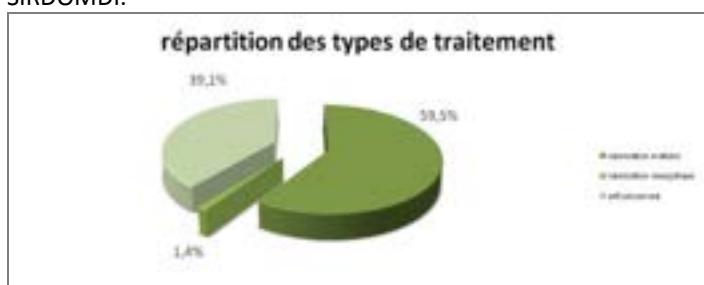
Après tri, 96 % des emballages (1 496,38 tonnes, triées à Orée-d'Anjou), papier/journaux (2 643,84 tonnes, triées au centre de la commune déléguée de la Pommeraye) et verre collectés (3 059,10 tonnes) sont valorisés dans les différentes filières de recyclage. 4 % issus du refus du tri sont enfouis au CSDU de la commune déléguée de Bourgneuf-en-Mauges.

### • Déchetteries

58,7 % des matériaux apportés en déchèterie sont valorisés dans les différentes filières de recyclage. Ce sont principalement les gravats (enfouissement à Montrevault-sur-Èvre et au Cellier) et le tout-venant (enfouissement dans l'ISDND de Brangeon à Beaupréau-en-Mauges) qui sont traités sans valorisation.

### • Tous déchets confondus

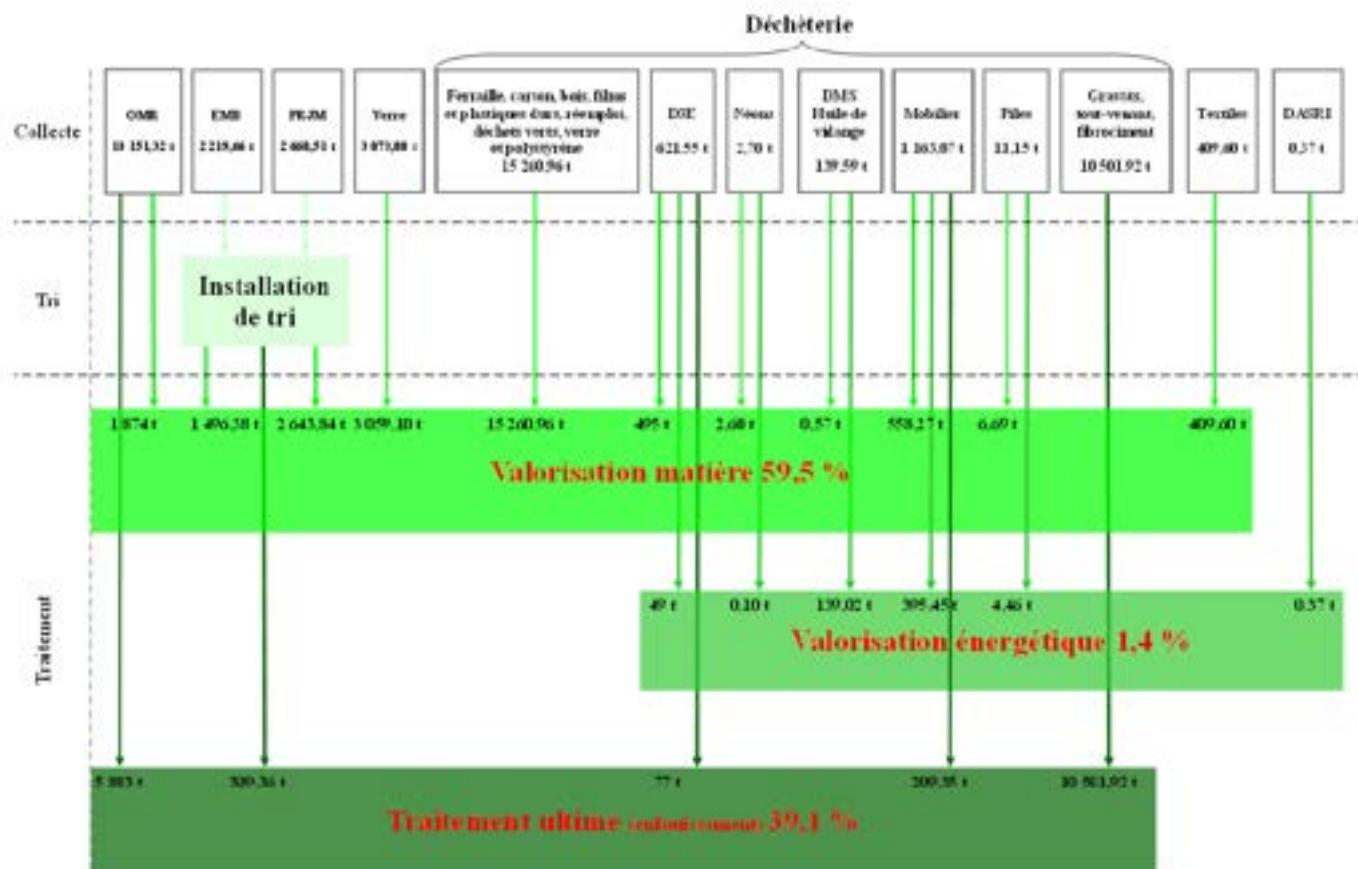
La figure ci-après présente la répartition des types de traitement de tous les déchets sur le territoire du SIRDOMDI.



Répartition des types de traitement de tous les déchets confondus – Source : SIRDOMDI

On constate que plus de la moitié (59,5 %) des déchets produits sur le territoire du SIRDOMDI sont valorisés contre 58,4% en 2012. La part de traitement par valorisation énergétique a augmenté, passant de 0,3 % à 1,4 % au détriment de l'enfouissement.

Un schéma synthétique de la gestion de l'ensemble des déchets est présenté ci-après.



OMB: Objets Ménagers Inutilisés - EMB: Emballages ménagers recyclables - PRM: Papier - Verre - Jouets - Maçons - D3E: Déchets d'Équipement Électrique et Electronique - DNE: Déchets Nuisibles Spéciaux - DASRE: Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux

### 3. Déchèteries

Sur le territoire de la commune, trois déchèteries sont présentes, sur les communes déléguées de :

- Montjean-sur-Loire,
- Bourgneuf-en-Mauges,
- Saint-Florent-le-Vieil.

Y sont collectés :

- Les ferrailles,
- Les cartons,
- Le bois,
- Les films et plastiques durs,
- Les déchets verts,
- Le verre,
- Les emballages à recycler,
- Les piles et polystyrène,
- Les néons,
- Les déchets ménagers spéciaux,
- Les huiles de vidange,
- Les gravats,
- Le tout-venant,
- Le fibrociment,
- Les déchets d'équipements électriques et électroniques (D3E).

En 2014, 345 999 passages en déchèterie ont été comptabilisés (*comptage manuel par les gardiens des sites*) sur l'ensemble des déchetteries du SIRDOMDI, soit environ 4 passages/an/habitant. Cela représente une augmentation de fréquentation de 4 % entre 2013 et 2014

Sur le territoire de la commune, 60 610 passages en déchèterie ont été recensés.

Déchèterie	Nombre de passages en 2014	Différence en pourcentage entre 2013 et 2014
<b>Bourgneuf-en-Mauges</b>	10 044	+5,99
<b>Montjean-sur-Loire</b>	27 744	-23,11
<b>Saint-Florent-le-Vieil</b>	22 822	-23,44
<b>TOTAL Commune</b>	<b>60 610</b>	<b>-19,58</b>
<b>TOTAL SIRDOMDI</b>	<b>345 299</b>	<b>+4,07</b>

*Suivi de passages en déchetterie – Source : SIRDOMDI*

## 4. Perspectives d'évolution

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter, estimée à + 76,6 t/an d'ordures (ménager et tri sélectif).

De la même manière, le développement des activités économiques s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

Cette augmentation des déchets a été prise en compte et anticipée, notamment dans le cadre de la réflexion et des actions de diminution de la production de déchets, engagées par la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, compétent pour le traitement des déchets.

La baisse de la production de déchets par habitants, observable depuis 2010, pourra permettre dans une certaine mesure de compenser l'augmentation de population (et donc l'augmentation prévisible de la masse absolue de déchets).

## G. Défense incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Maine-et-Loire compte 3 centres à Mauges-sur-Loire :

- Le Centre de Première Intervention de Montjean-sur-Loire,
- Le Centre de Secours de la Pommeraye,
- Le Centre de Secours de Saint-Florent-le-Vieil.

Concernant les poteaux incendies, leurs caractéristiques sont définies selon le type de bâtiments qu'ils défendent. Les textes de référence distinguent trois types d'installations recevant des protections différentes :

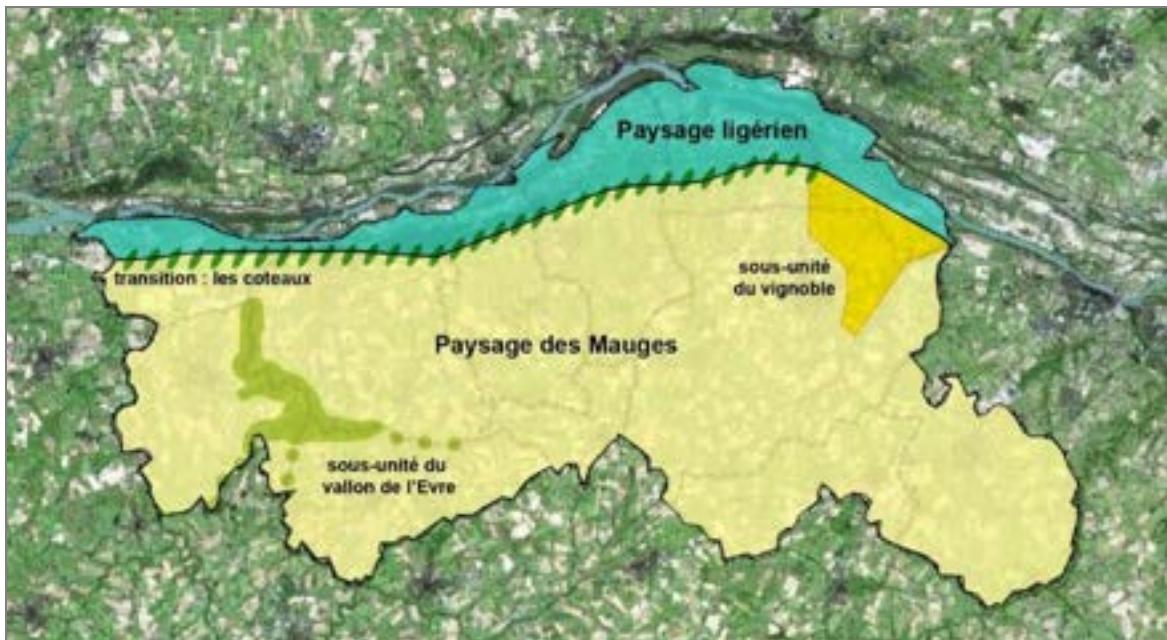
- Les lotissements réservés à l'habitation individuelle et établissements recevant du public, classés en 5<sup>ème</sup> catégorie,
- Les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels classés, Etablissements recevant du public classé en 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie et Immeubles d'habitation classés en 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille,
- Les zones industrielles destinées à recevoir des installations classées pour la protection de l'environnement, et Etablissements recevant du public classé en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie.

## II. LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER

### A. Les unités paysagères

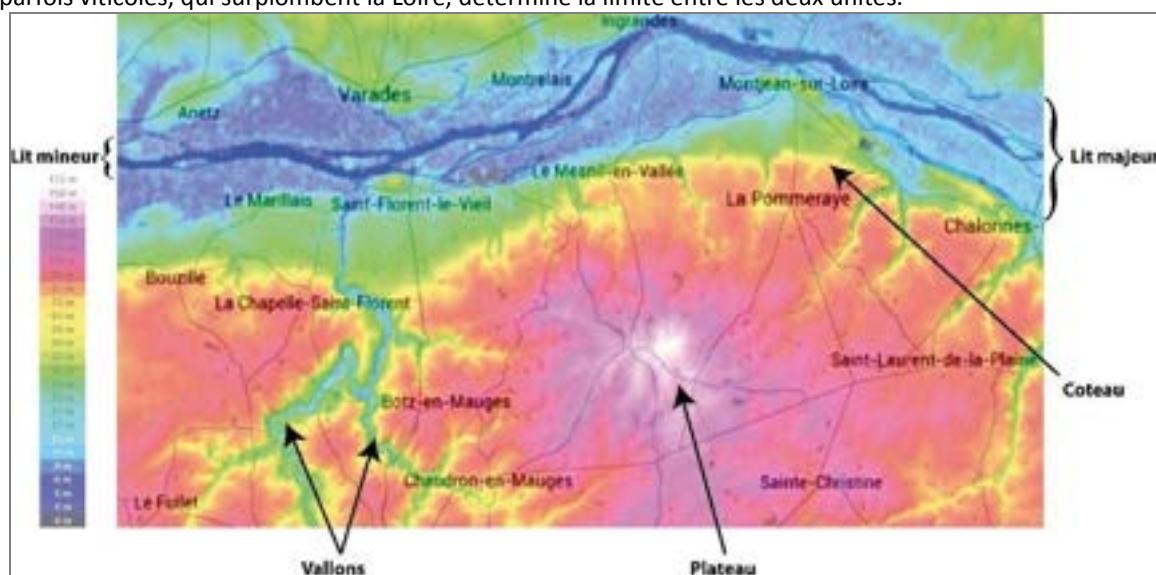
#### 1. Le paysage ligérien et le paysage des Mauges

Le périmètre communal comprend deux unités paysagères principales : le paysage ligérien lié à la vallée de la Loire, et le paysage des plateaux des Mauges dominé par le bocage agricole. Cette dernière unité englobe deux sous-unités de moindre surface mais tout aussi prégnantes dans le paysage : le vallon de l'Evre et le paysage de vignoble. Les deux principales unités sont liées par un paysage de transition représenté par la dernière inclinaison du relief vers la vallée de la Loire : les coteaux.



Les unités paysagères à Mauges-sur-Loire

La division du territoire en unités paysagères est à mettre en lien avec le relief. Ici, le passage à des coteaux, parfois viticoles, qui surplombent la Loire, détermine la limite entre les deux unités.



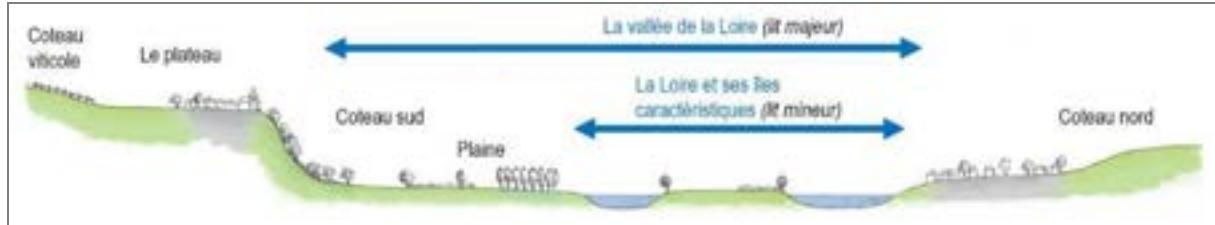
L'importance du relief dans la caractérisation des unités paysagères

### a) Le paysage ligérien

Le paysage ligérien s'est façonné autour du fleuve, avec l'implantation des communes, soit sur les éperons rocheux pour la défense, soit au plus près de celui-ci pour un accès facile à cette ressource vitale.

Les plaines alluviales sont alors utilisées comme pâtures ou pour la plantation de peupleraies. Les coteaux quant à eux, sont utilisés pour l'agriculture (la viticulture en particulier), ou sont boisés lorsqu'ils sont trop pentus.

Le dessin ci-dessous donne une coupe caractéristique du paysage ligérien à Mauges-sur-Loire.



Le paysage ligérien

Le lit majeur de la Loire est régulièrement composé de prairies très vertes et de peupliers. (photographie ci-dessous)



Vue depuis le belvédère de Saint-Florent-le-Vieil



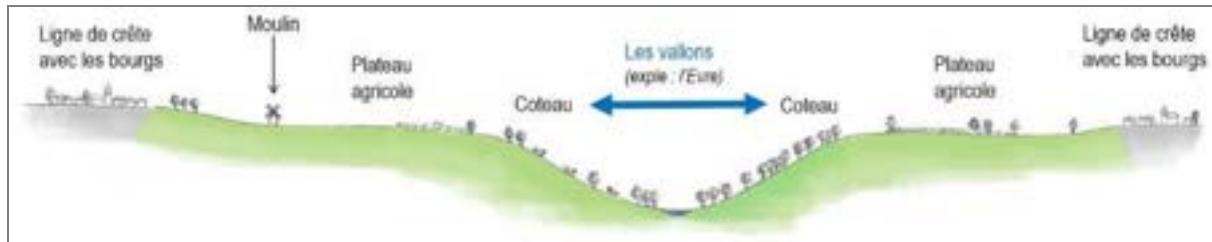
Vue sur la Loire depuis les quais de Montjean-sur-Loire : paysage paisible aux lumières opalines

### b) Le paysage du plateau des Mauges

Le paysage du plateau des Mauges est marqué par des ondulations plus légères du relief. Les communes sont des points de repères implantées sur les sommets, mais le reste de la vue est dégagée sur les plateaux, avec de larges parcelles agricoles. Le maillage bocager y est plus ou moins dense selon le type de culture et l'intensité du relief.

Les vallons, trop pentus pour être cultivés, sont utilisés comme pâture ou sont boisés.

Le dessin ci-dessous donne une coupe caractéristique du paysage des plateaux des Mauges à Mauges-sur-Loire.



*Le paysage des plateaux des Mauges*

Ci-dessous se trouvent plusieurs photographiques qui donnent des vues typiques du paysage des plateaux des Mauges.

*Vue sur Saint-Florent-le-Vieil depuis La Chapelle-Saint-Florent :*



*Vue sur Montjean-sur-Loire depuis La Pommeraye : la silhouette identitaire du bourg se détache de la ligne d'horizon :*

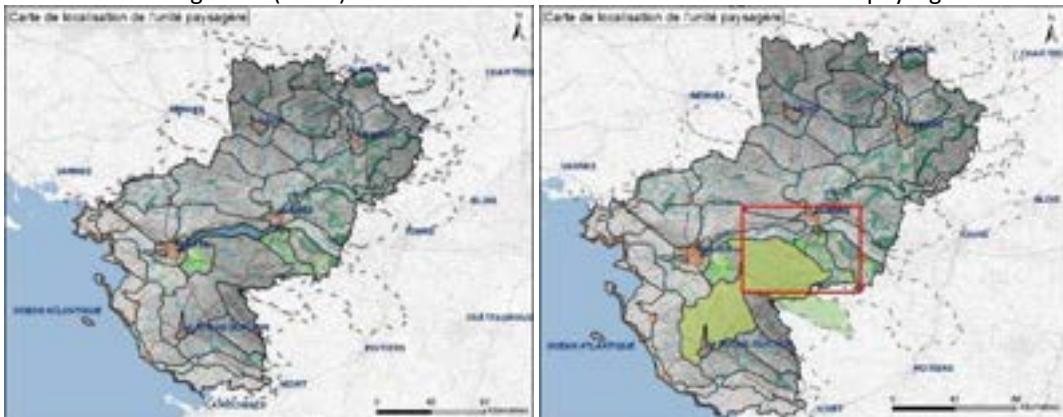


*Vue sur La Chapelle-Saint-Florent depuis Botz-en-Mauges : le bourg implanté sur une ligne de crête domine un paysage de bocage ondulé :*



## 2. Les unités paysagères selon l'atlas de paysages du Maine-et-Loire

La division du territoire en deux unités paysagères du paragraphe précédent rejoint l'atlas de paysages du Maine-et-Loire qui qualifie l'unité Nord « la Loire des promontoires » (UP30) et l'unité Sud « les Bocages vendéens et maugeois » (UP37). Les cartes ci-dessous localisent les deux unités paysagères de concernées.



*Carte de gauche en bleu : la Loire des promontoires*

*Carte de droite en vert : les bocages vendéens et Maugeois*

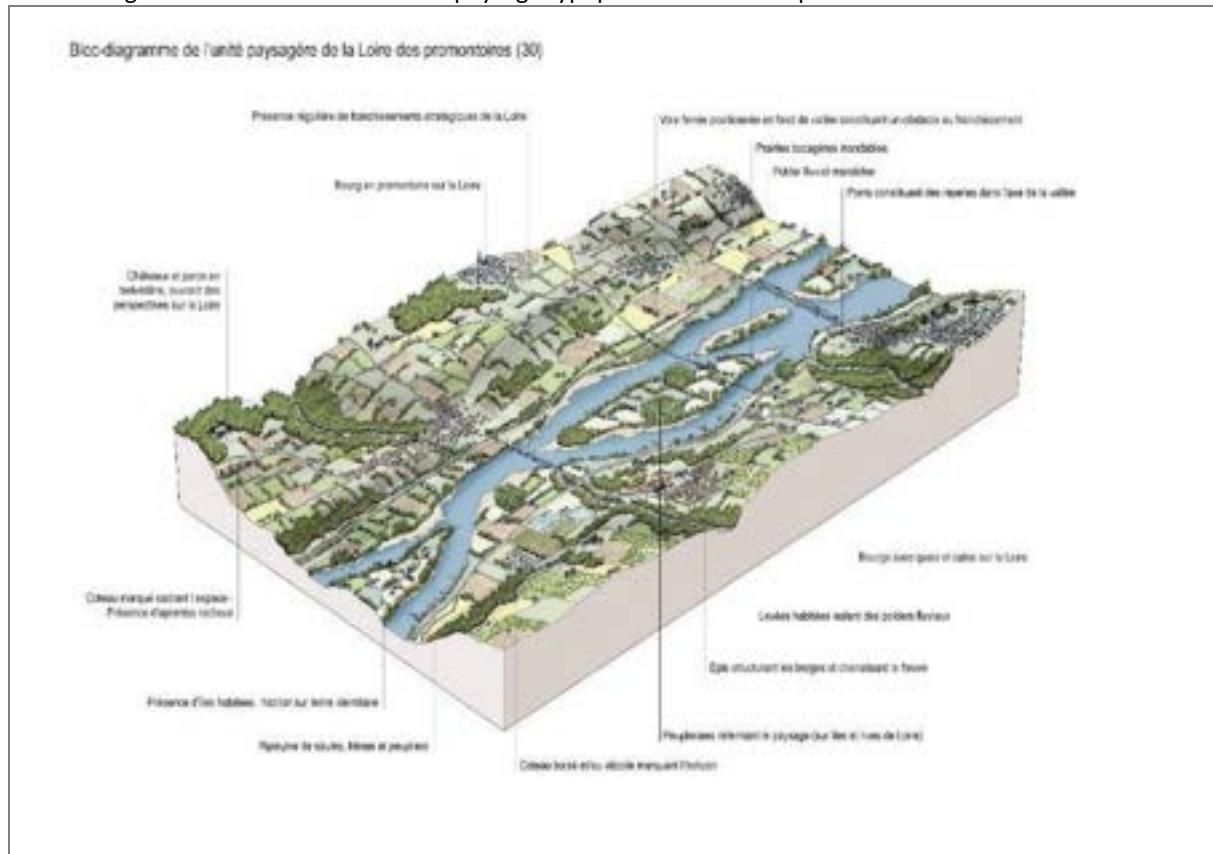
*Source : atlas de paysages du Maine-et-Loire*

### a) La Loire des promontoires

L'UP de la Loire des promontoires est divisée en 5 secteurs. Deux d'entre eux concernent Mauges-sur-Loire. Le secteur 1 : « la corniche viticole Maugeoise » et le secteur 3 : « la Loire de Montjean à Champtoceaux ». La corniche viticole maugeoise concerne la frange Nord du plateau bocager maugeois basculant sur le Val de Loire. Il s'agit de paysages viticoles ouverts en promontoires sur la Loire et offrant de nombreux belvédères. Les bourgs y sont perchés et dominent le val de Loire et/ou un vallon secondaire encaissé orienté Nord-Sud. Des routes en corniche remarquables offrent de nombreux belvédères sur la Loire et le coteau Nord.

La Loire de Montjean à Champtoceaux consiste en un large espace fluvial divisé par de nombreuses îles habitées. Ces paysages de fond de vallée sont caractérisés par des prairies bocagères inondables remplies de peupleraies. Le bâti est structuré sur des levées ou des montils, et les villages, perchés et étagés sur les coteaux, constituent des repères.

Le bloc-diagramme ci-dessous illustre un paysage typique de la Loire des promontoires.



Source : atlas de paysages du Maine-et-Loire

La photo ci-dessous, prise à Montjean-sur-Loire, illustre la structure du bâti en façade sur quai et l'étagement urbain sur le coteau caractéristique des bourgs de l'unité paysagère.



Montjean-sur-Loire (source : atlas de paysages ; auteur : Vu d'Ici)

Ci-dessous, d'autres photographies de l'atlas de paysages du Maine-et-Loire qui montrent des paysages typiques de l'unité paysagère, situés à Mauges-sur-Loire.



Montjean à gauche et Saint-Florent (site du Montglonne) à droite

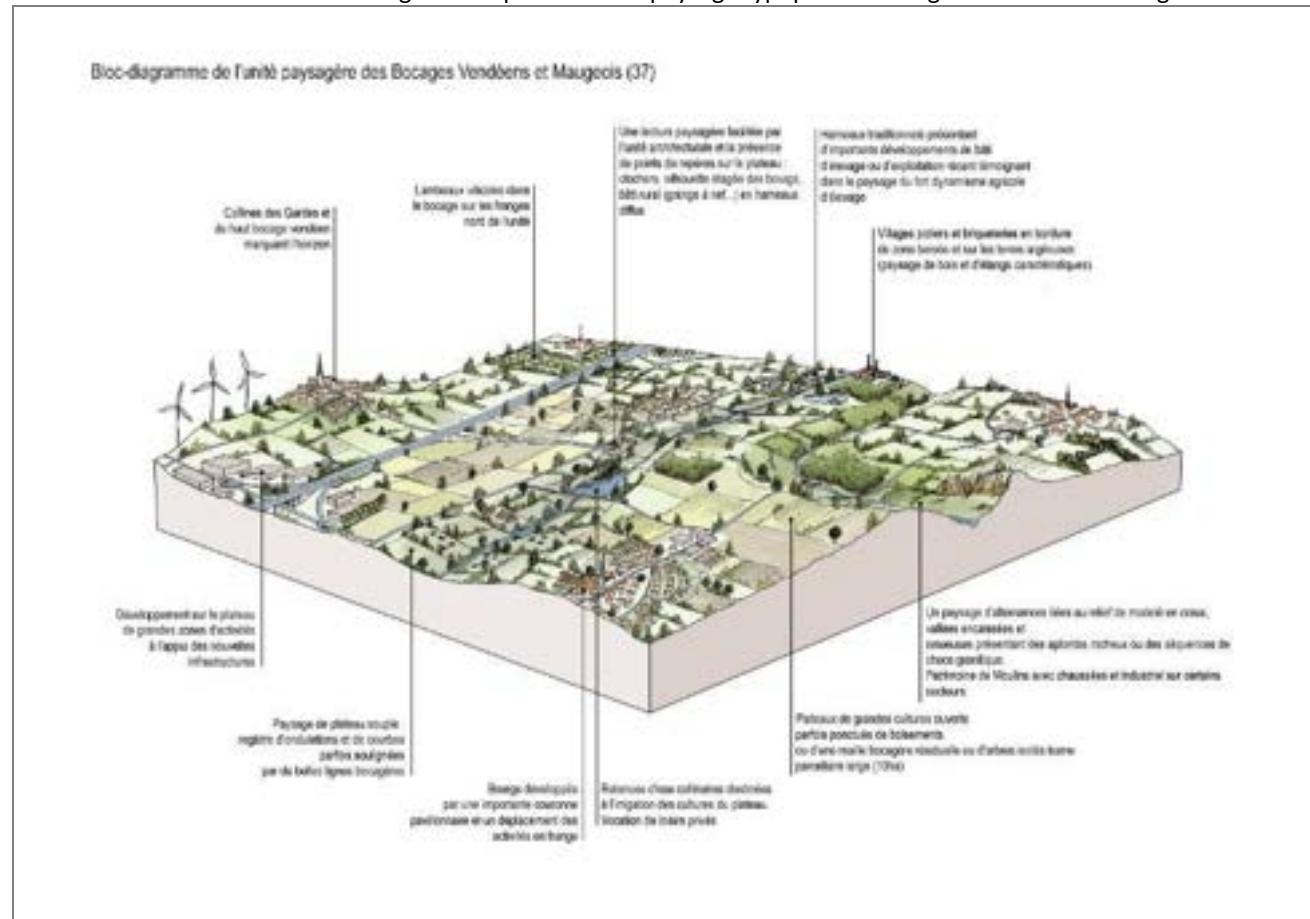


Saint-Florent à gauche et le Mesnil-en-Vallée à droite

### b) Les bocages vendéens et maugeois

Le territoire communal est concerné par les secteurs des « plateaux bocagers de l'Èvre » et « le bocage maugeois ».

Ci-dessous se trouve un bloc-diagramme qui illustre un paysage typique des bocages vendéens et maugeois.



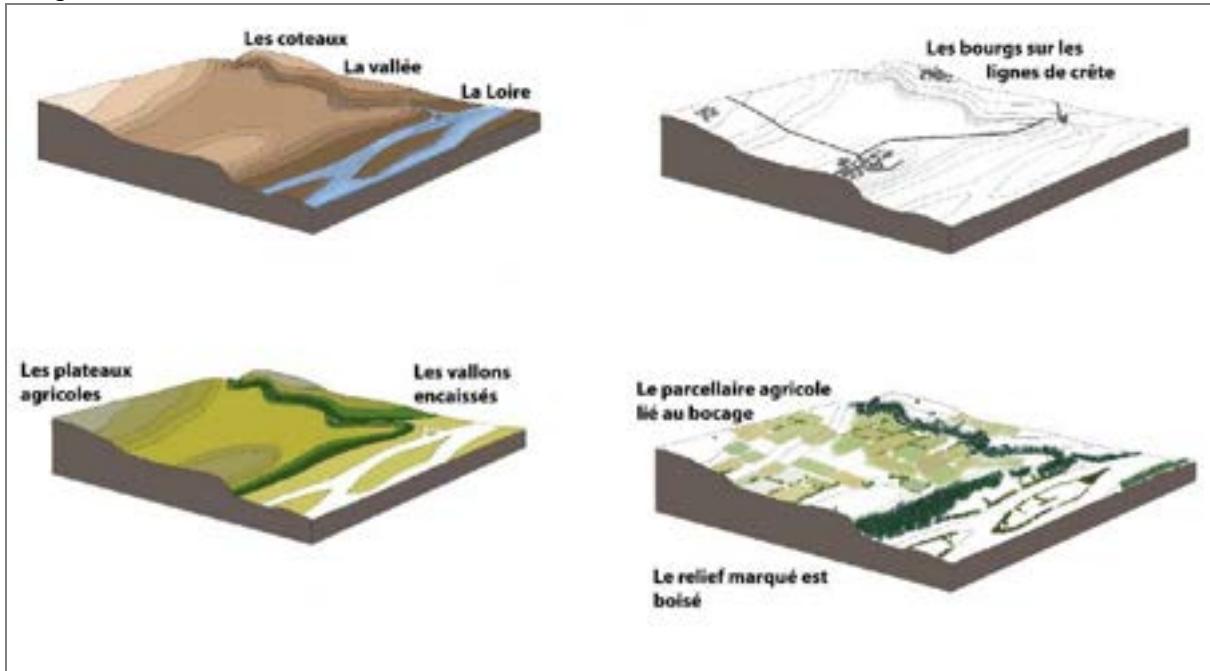
Source : atlas de paysages du Maine-et-Loire

## B. Les entités paysagères

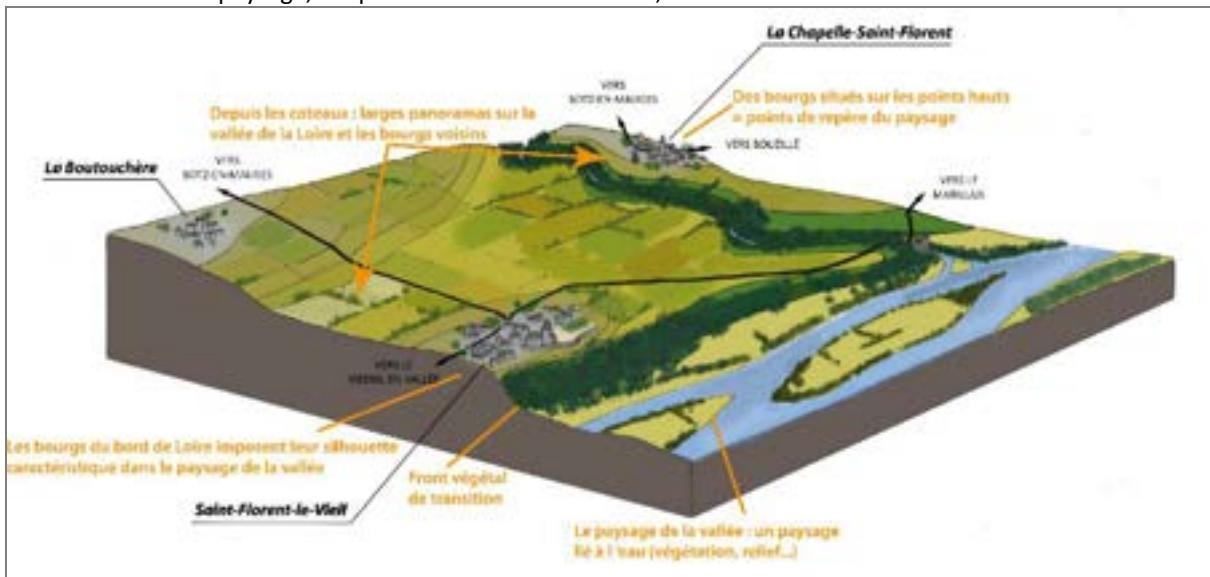
## 1. La formation du paysage

La perception du paysage actuel résulte de la superposition de plusieurs facteurs. Le climat, l'hydrographie, la géologie et la nature du sol forment le relief. Sur ce dernier, l'occupation du sol par l'homme et la répartition de la végétation déterminent le paysage d'aujourd'hui.

Les illustrations ci-dessous présentent les différentes couches paysagères propres aux rives ligériennes des Mauges.



Cette formation du paysage, adaptée à Saint-Florent-le-Vieil, donne le résultat suivant :



## 2. Les perspectives paysagères

Le paysage est marqué par une ligne horizontale très forte qui domine tous les arrière-plans. Ce sont les éléments d'architecture qui anime cette ligne horizontale : les clochers, châteaux d'eau, moulins, pylônes électriques, bâtiments industriels... Ainsi les clochers se répondent au-delà des vallons.

Les bourgs servent ainsi de points de repères, comme le montrent les photographies ci-dessous.

*Panorama depuis la RD 751 à la sortie de Liré : la silhouette caractéristique de Saint-Florent le Vieil émerge du paysage de collines bocagères :*



*Panoramas depuis la RD 751, juste avant la Chapelle-Saint-Florent. La colline de St-Florent et surtout le clocher de l'abbaye et le château d'eau contrarient l'écrasante ligne horizontale des coteaux nord de la Loire :*



*La Chapelle-Saint-Florent implantée en sommet de colline : le clocher et le moulin de l'Epinay se détachent de la ligne d'horizon :*



*Le clocher et le château d'eau de Botz-en-Mauges, des verticales implantées sur la ligne de crête :*



*Le clocher de Saint-Laurent-du-Mottay, une verticale implantée sur la ligne de crête :*



Grâce au relief bosselé et à la présence d'un bocage relativement ouvert, il est facile de bénéficier de larges panoramas sur les environs et notamment les petits vallons boisés. Les plus remarquables d'entre eux sont ceux de l'Evre et le site de Courossé par exemple.

Les perspectives sur les vallées sont représentées sur les photographies ci-dessous.



*Vue depuis Les Coteaux à La Pommeraye*



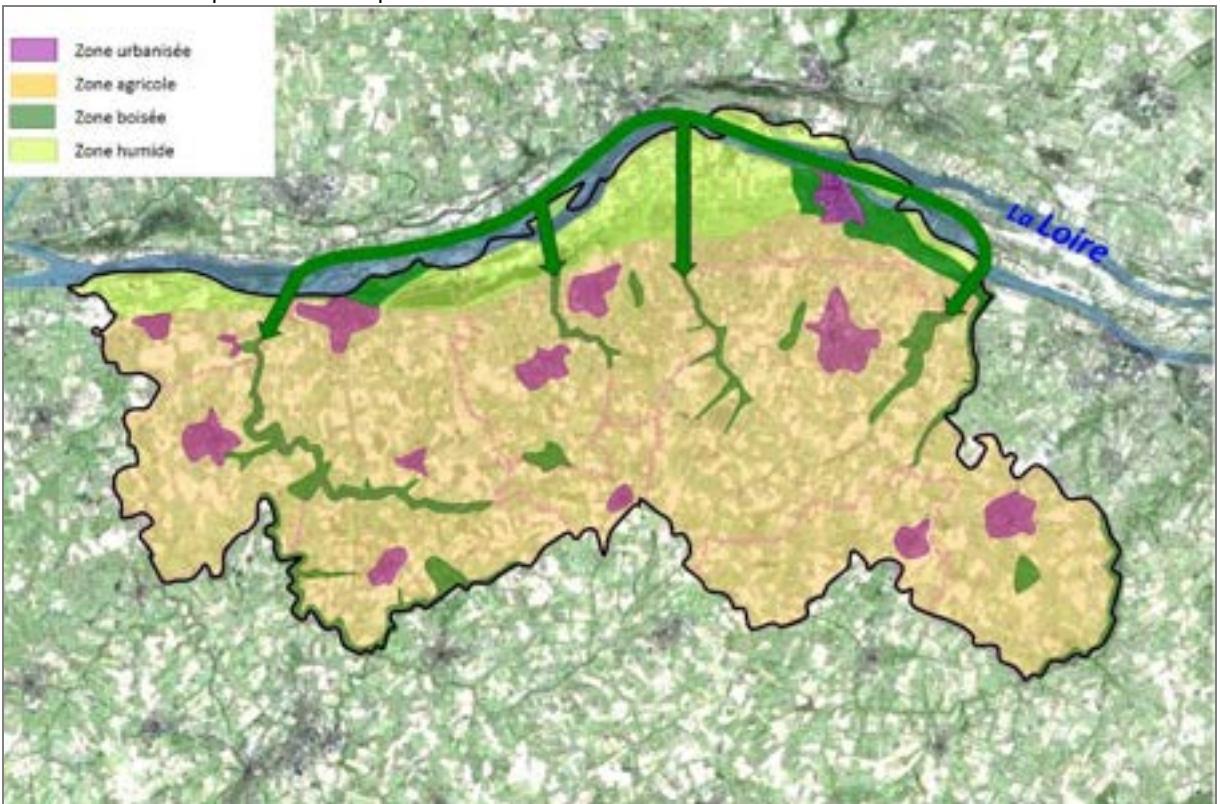
*Vue depuis Saint-Laurent-du-Mottay*



*Vue depuis Botz-en-Mauges*

### 3. Occupation du sol et structures végétales

La carte ci-dessous présente l'occupation des sols de la commune.



*L'occupation des sols qui structure le paysage*

La carte permet de distinguer la façon dont les zones boisées se dessinent le long des vallons depuis la Loire. Les boisements jouent là un rôle structurant : ils dessinent les vallons et soulignent la large vallée de la Loire. Cependant, c'est le bocage qui est la structure paysagère dominante du paysage des Mauges. Le maillage de haies délimite des parcelles cultivées. Ces parcelles forment l'espace agricole, largement répandu sur la commune. Il comprend cultures, élevage et arboriculture. Le pays des Mauges est connu pour sa production fruitière et en particulier pour son vignoble. Cette pratique agricole laisse une empreinte forte dans le paysage du fait de l'alignement des pieds de vigne. De plus le bocage y est souvent peu présent car entrant en concurrence avec la vigne. Ce paysage de vignoble est surtout présent entre Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Chalonne-sur-Loire. L'agriculture céréalière s'effectue sur des parcelles plus grandes et souvent bien dessinées par les haies bocagères. L'élevage bovin se concentre quant à lui dans les parcelles humides du lit majeur de la Loire et sur les pentes marquées des vallons (moins faciles à cultiver).

Les photographies ci-dessous présentent les paysages typiques que créent certaines cultures.



*Culture de baies*



*Arboriculture fruitière*



*Vignoble*

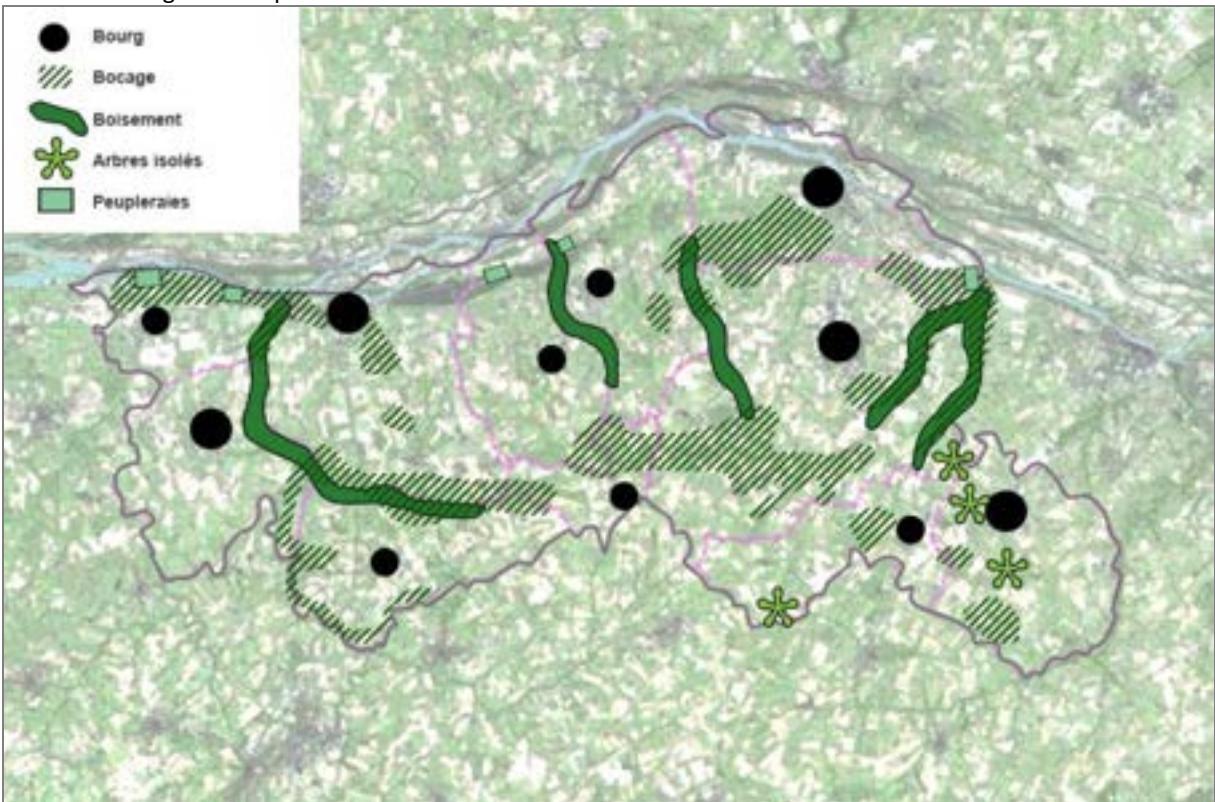


*Elevage*



Cultures

La structure végétale est présentée sur la carte ci-dessous.



Les éléments végétaux qui structurent le paysage

La répartition du maillage bocager, mise en évidence par la carte, est caractéristique : le maillage est plus dense aux abords des vallons. Le maillage est également resserré sur le plateau entre Saint-Laurent-du-Mottay, Beausse, Bourgneuf-en-Mauges et la Pommeraye.

Le paysage est doté d'une particularité : beaucoup d'arbres isolés imposent leur silhouette dans les champs entre Bourgneuf-en-Mauges et Saint-Laurent-de-la-Plaine. Ils sont les vestiges d'un maillage bocager plus dense.

Les photographies ci-dessous illustrent les différentes formes des entités végétales qui structurent le paysage.

*Le bocage des Mauges est riche et souligne le relief de colline :*



*Le bocage dégradé : seule une strate reste présente, moins riche écologiquement mais bien présente dans le paysage :*



*Les forêts et les boisements se cantonnent aux pentes les plus marquées (vallons) :*



*Peupleraies :*



*Autres vestiges d'un bocage plus dense, les bouquets d'arbres...*



*Autre vestige d'un bocage plus dense : les arbres isolés dans les champs*



*Les arbres sont aussi les témoins de pratiques culturelles : ici l'arbre est un symbole à connotation religieuse : l'ascension vers Dieu*



#### 4. Les sites remarquables

Mauges-sur-Loire comprend plusieurs sites où la nature et l'architecture se rejoignent dans des ensembles remarquables. Certains de ces sites sont présentés sur les photographies ci-dessous.



*L'abbaye de Saint-Florent-le-Vieil*



*Moulin de l'Epinay*



*Le site de Courossé*



*Le château de la Barronnière*



*Les quais de Montjean-sur-Loire*

Ces sites sont représentatifs du caractère exceptionnel et la vallée de Loire, depuis longtemps reconnu. Il a notamment inspiré les peintres qui ont capté ces ambiances singulières, donnant naissance aux aquarelles ci-dessous.



A gauche : aquarelle, W. Turner, Saint-Florent-le-Vieil, 1827

A droite : la même vue de Saint-Florent-le-Vieil aujourd'hui

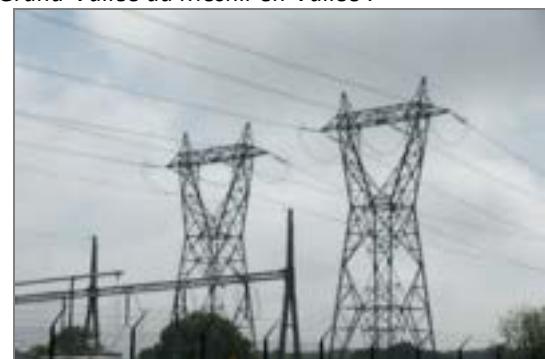


A gauche : aquarelle, G. Lamaison, Saint-Florent-le-Vieil : le Mont-Glonne, 2000

A droite : la même vue de Saint-Florent-le-Vieil aujourd'hui

Le paysage de la commune comporte aussi des éléments négatifs, parfois tout aussi marquants. Les photographies ci-dessous en donnent quelques exemples.

*Les lignes électriques ont un impact fort dans le paysage de la vallée et du bocage : la centrale électrique de Bourgneuf-en-Mauges, les lignes qui traversent la Grand-Vallée au Mesnil-en-Vallée :*





*L'usine Lactalis dont l'empreinte paysagère est forte en entrée est de Saint-Florent-le-Vieil :*



*L'utilisation de toile plastique en arboriculture fruitière engendre un impact fort dans le paysage agricole des Mauges :*



*Cette arche est incongrue et très prégnante dans le paysage de La Pommeraye :*



## 5. Liens paysage – économie

Il est possible d'établir un parallèle entre le paysage et le dynamisme économique. En effet, le dynamisme des pôles structurants se lit également dans le paysage et ses composantes :

- Les abords et les aménagements communaux y sont plus soignés. En effet, les aménagements d'entrées de ville sont des vitrines du savoir-faire des services espaces verts de la commune. Ils prouvent l'attachement au monde végétal et témoignent d'une certaine forme de respect de l'environnement. Ci-dessous, l'exemple de Botz-en-Mauges :



- Des alignements d'arbres confèrent une majesté aux entrées de ville (RD15 à Montjean et la Pommeraye, les platanes de la Place de la Fevrière qui signalent l'arrivée vers le cœur historique de St-Florent).



*Le Belvédère de Saint-Florent-le-Vieil, une composition sobre et efficace*



*Un alignement d'arbre longe la D15 entre La Pommeraye et Montjean-sur-Loire comme une transition entre la campagne et l'urbanisation*

- Les bâtiments identitaires marquent la silhouette de la ville (cas de St-Florent et Montjean).

Un autre parallèle peut être fait, entre le paysage et le tourisme. Le tourisme vert dans le paysage remarquable et reconnu de la vallée de la Loire est un des principaux atouts de la commune. Les sites remarquables sont mis en scène et valorisés par les activités touristiques proposées.



*Camping La Promenade à Montjean-sur-Loire, accueil de la Loire à Vélo*



*Locations à Notre-Dame du Marillais*



*Sculptures sur les bords de Loire à Montjean-sur-Loire*



Tables de Pique-Nique sur les bords de Loire

## C. Inventaire des espaces naturels remarquables

Le territoire de la commune de Mauges-sur-Loire possède un patrimoine naturel intéressant et important. Il existe de nombreux zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables, soit **8 types de zonages** différents :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC),
- Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- Arrêté de Protection de Biotope (APB),
- Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Zones humides d'importance majeure (ONZH),
- Inventaire National du Patrimoine Géologique.

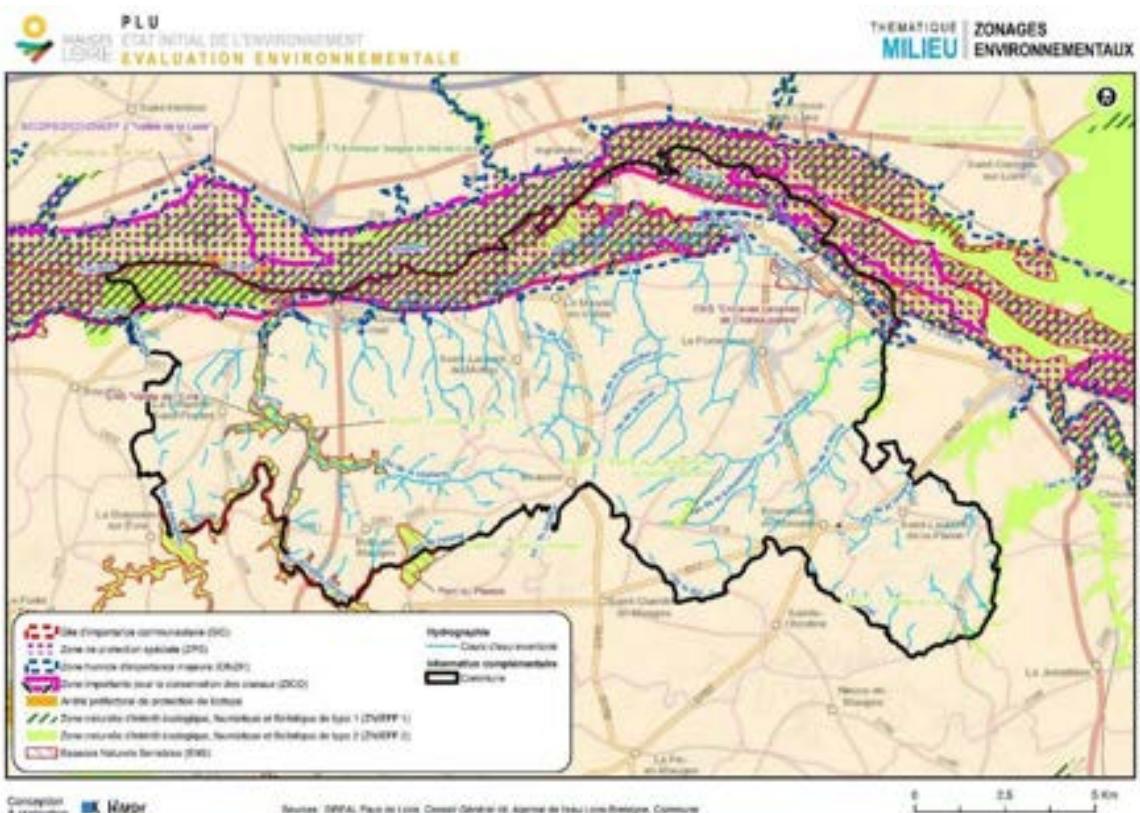
La très grande majorité de ces zonages concernent les vallées de la Loire, de l'Evre, du Jeu, des Moulins et de Saint-Denis. Cela représente **36 km<sup>2</sup> soit 19%** du territoire communal.

Ils sont reportés sur la carte présentée ci-après et récapitulés dans le tableau ci-après.

Type de zonage	Intitulé	Code	Communes déléguées concernées
ZSC	Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes	FR5200622	Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye
ZPS	Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes	FR5212002	Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye
APB	Ilot du buisson Marion	FR3800313	Montjean-sur-Loire
	Grèves de Loire de Vair-sur-Loire à Mauges-sur-Loire	FR3800899	Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-du-Mottay
ONZH	La Loire (entre Maine et Nantes), marais de goulaine	FR51130202	Le Marillais, La Chapelle-Saint-Florent, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye
ENS	Enclaves calcaires de Chateaupanne		Montjean-sur-Loire, la Pommeraye
	Vallée de l'Evre		Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, La Chapelle-Saint-Florent, Botz-en-Mauges
	Parc du Plessis		Botz-en-Mauges
ZNIEFF I	Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts de Cé et Mauves-sur-Loire	20000001	Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire
	Zone bocagère entre Champtoceaux et Saint-Florent-le-Vieil	20000014	Le Marillais
	Cirque de Curosse	20170001	La Chapelle-Saint-Florent
	Vallée de la Thau	20000013	Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire
	Enclave calcaire de Chateaupanne	2106	Montjean-sur-Loire

Type de zonage	Intitulé	Code	Communes déléguées concernées
<b>ZNIEFF II</b>	Prairies alluviales et boire de Champtocé	20000011	Montjean-sur-Loire
	Vallée de la Loire à l'amont de Nantes	20000000	Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye
	Vallée de l'Evre	20170000	Le Marillais, La Chapelle-Saint-Florent, Saint-Florent-le-Vieil, Botz-en-Mauges
	Le Parc du Plessis	20330000	Botz-en-Mauges
	Vallée du ruisseau des Moulins et de Saint-Denis	20580000	Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Laurent-de-la-Plaine
	Pelouses calcaires du Tertre	21850000	Montjean-sur-Loire
	Etang de la Brissonnière et bosquet associé	21120000	La Pommeraye, Bourgneuf-en-Mauges
<b>ZICO</b>	Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau	PL11	Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire
<b>Patrimoine géologique</b>	Le Cirque de Courousse ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA059	La Chapelle-Saint-Florent
	Les Phtanites fossilières de Saint-Laurent-du-Mottay ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA031	Saint-Laurent-du-Mottay
	Les Phtanites fossilières des Fresnaies ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA032	Saint-Laurent-du-Mottay
	Discordance du Petit Lapin ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA002	Montjean-sur-Loire
	Discordance de Pincourt ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA011	Montjean-sur-Loire
	La carrière de Châteaupanne ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA016	Montjean-sur-Loire
	La tranchée du Petit Fourneau ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA046	Montjean-sur-Loire
	Les rides de courant de l'ancienne carrière de la Garenne	IPG49_FA068	Montjean-sur-Loire
	La Formation du moulin de châteaupanne ( <i>site présélectionné</i> )	IPG49_FA086	Montjean-sur-Loire
	Calcaires dévoniens et dépôts de faluns miocènes de Châteaupanne ( <i>site proposé</i> )	PAL0043	Montjean-sur-Loire

*Zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables – Source : DREAL Pays de la Loire, CG 44*



## 1. Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Adoptée le 21 mai 1992 par les Etats membres de l'Union Européenne, la directive 92/43/CEE dite Directive Habitats a pour but principal de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif général d'un développement durable" (art.2.3.).

Pour satisfaire ce but, " un réseau écologique européen de zones spéciales de conservation (ZSC) cohérent dénommé Natura 2000 est constitué " (art.3.1.).

Ce réseau " doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces, dans leur aire de répartition naturelle " (art.3.1.). Il intègre également les zones de protection spéciale (ZPS) de la directive 79/409/CEE dite Directive "Oiseaux" de 1979.

L'article 6.1 spécifie que " les Etats membres établissent les mesures de conservation nécessaires impliquant, le cas échéant, des plans de gestion appropriés, spécifiques aux sites ou intégrés dans d'autres plans d'aménagement ".

Pour y parvenir, chaque Etat membre est libre des moyens à mettre en œuvre. En France, il a été décidé de réunir ces mesures dans un "Document d'Objectifs" qui accompagnera la désignation de chaque site.

Le territoire communal est concerné par une ZSC, au titre de la « Directive "Habitat" : la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (FR 5200622). C'est aussi une zone de protection spéciale "Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes" (FR 5212002).

Ces sites concernent le territoire en bordure de Loire : communes déléguées du Marillais, de Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye.

**Le site a été validé par l'Europe et son document d'objectif a été réalisé.** Les objectifs définis pour la vallée de la Loire sont :

- Maintien des espaces ouverts et des affleurements rocheux,
- Maintien de la dynamique de l'hydro-système,
- Maintien de la diversité des milieux et de leur capacité d'accueil pour la faune et l'avifaune,
- Maintien de la dynamique naturelle d'inondation,
- Maintien ou restauration de la qualité des milieux aquatiques,
- Conservation du milieu prairial par des pratiques extensives et maintien de l'élevage,

- Maintien de la capacité d'accueil des prairies pour la faune et l'avifaune,
- Maintien de champs d'expansion des crues,
- Maintien des boisements naturels,
- Maintien et restauration du bocage et des ripisylves.

La constitution du réseau écologique européen Natura 2000 a pour but de conserver des habitats et des espèces d'intérêt communautaire au titre des Directives "Oiseaux" et "Habitat" dans un souci de développement durable.

Malgré des aménagements souvent anciens, la Loire a conservé des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Elle se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site Natura 2000 est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuaire. Ces caractéristiques induisent des **mosaïques de milieux très variés** souvent **originales** : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses... Les groupements végétaux présentent des zonations intéressantes en fonction du gradient d'hygrométrie et des circulations hydrauliques : végétations des eaux libres ou stagnantes de manière temporaire ou permanente en fonction des débits, groupements riverains soumis à la dynamique des marées, boisements alluviaux, zones de marais dans les parties latérales et quelques vallées adjacentes... La diversité des substrats, la pente, l'orientation des coteaux accentue la richesse des milieux. De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques. Certaines sont très originales et de grande valeur patrimoniale (*angélique des estuaires, castor, poissons migrateurs, chauves-souris*). Le site est également très important pour les oiseaux.

## 2. Arrêté de Protection de Biotope (APB)

Le territoire communal compte 2 Arrêtés de Protection de Biotope (APB) :

- « Ilot du buisson Marion », dans la commune déléguée de Montjean-sur-Loire (FR 3800313 – arrêté n°DI-86-998 du 25/11/1986),
- « Grèves de Loire de Vair-sur-Loire à Mauges-sur-Loire », dans les communes déléguées du Marillais, de Saint-Florent-le-Vieil, de Saint-Laurent-du-Mottay et du Mesnil-en-Vallée (FR 3800899 - arrêté 2018/SEE/2400 du 06 août 2018).

**L'îlot du buisson Marion** est un banc de sable en grande partie disparu du fait d'une extraction de granulats dans le lit mineur de la Loire à proximité du site. C'est un ancien site de nidification de sternes.

Les **Grèves de Loire** sont constituées du dépôt des sédiments de nature et granulométrie variable émergeant en période d'étiage de la Loire. Leurs formes, tailles et hauteurs sont divers et varient en fonction des mouvements des eaux. Ces bancs de sable ou de gravier peuvent être dépourvus de végétation ou végétalisés temporairement. La zone de protection inclut également les bancs de sables formés près des épis, sur lesquels nichent les oiseaux protégés. Les espèces protégées concernées sont : le Petit gravelot (*Charadrius dubius*), la Sterne naine (*Sternula albifrons*) et la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

### Espaces Naturels Sensibles (ENS)

*Le périmètre des ENS permet au Conseil Général de faire valoir son droit de préemption sur toute vente ayant lieu dans ce périmètre. Ces zones de préemption font l'objet d'une décision par le Conseil Général, après accord des communes. Le but de cette classification est de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en place une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.*

Le territoire de la commune de Mauges-sur-Loire comporte **trois zones de préemption** :

- Enclaves calcaires de Châteaupanne sur les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et la Pommeraye,
- Parc du Plessis sur la commune déléguée de Botz-en-Mauges,
- Vallée de l'Evre sur les communes déléguées du Marillais, de Saint-Florent-le-Vieil, La Chapelle-Saint-Florent et Botz-en-Mauges.

### 3. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais indiquent la présence d'un enjeu important. Elles constituent un outil de connaissance de la richesse et la sensibilité des sites remarquables répertoriés qui n'interdit pas tout aménagement, mais informe des conséquences possibles sur le milieu naturel.

Znieff de type 1 : délimitée et caractérisée par un intérêt biologique remarquable (Exemples : pelouse calcicole, tourbière,...)

Znieff de type 2 : grand ensemble naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes (Exemples : forêt, marais ...)

Par ailleurs, les ZNIEFF de type 1 font allusion à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF ou y faire référence indirectement.

L'article L 110 oblige les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace et l'article L 122-1 sur les schémas directeurs indique que ceux-ci fixent les orientations compte tenu de la préservation des sites naturels.

Dans ce contexte, les ZNIEFF permettent de définir une démarche rationnelle de protection, de planification, d'aménagement ET de gestion de l'espace.

La commune de Mauges-sur-Loire est concernée par **13 ZNIEFF**, dont 6 de type I et 7 de type II.

La majorité de ces ZNIEFF concernant la large vallée de la Loire, ainsi que celles de l'Evre, de la Thau, du ruisseau des Moulins, de Saint-Denis et du Jeu. L'Etang de la Brissonnière, le parc du Plessis et les pelouses calcaires de la commune déléguée de Montjean-sur-Loire sont également des ZNIEFF.

### 4. Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Une ZICO est un site ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la Directive "Oiseaux" qui vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Elle impose aux Etats membres l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou les détenir (exception faite des espèces dont la chasse est autorisée).

En France, l'inventaire des ZICO a été conduit en 1990/1991 par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le service de Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement.

La « Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau » (PL11) est également zonée en ZICO. Elle s'étend sur 12 083 ha et concerne notamment les bordures de Loire (communes déléguées du Marillais, de Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, Le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire).

### 5. Zone Humide d'Importance Majeure (ONZH)

Suite au constat d'une régression rapide des zones humides, le Comité Interministériel de l'Evaluation a engagé un diagnostic des politiques publiques en matière de zones humides. Le rapport mettait en évidence la régression continue des zones humides en France, ainsi que la responsabilité des différentes législations entraînant cette régression (drainage, remembrement, recalibrage de cours d'eau...). Un plan d'action a donc été défini afin de sauvegarder et de reconquérir les zones humides, et un Observatoire National des Zones Humides a été créé dont la gestion a été confiée à l'Institut Français de l'Environnement (IFEN).

La « Loire (entre Maine et Nantes), marais de Goulaine » (FR51130202) est également zonée en ONZH. Elle concerne l'ensemble des bords de Loire.

La zone comporte majoritairement des prairies. Les peupleraies sont présentes, inégalement réparties et s'installent aux dépens des prairies, engendrant un mitage de grands ensembles prairiaux, à valeur écologique reconnue. On recense 14 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires et 17 espèces de la Directive "Habitat" dont 3 prioritaires. L'inondabilité de la zone détermine une micro-topographie, créant les conditions d'une diversité et d'une mosaïque d'habitats.

## 6. Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG)

La commune est concernée par **10 sites géologiques**, dont 9 présélectionnés et 1 proposé. Ils sont situés majoritairement sur la commune déléguée de Montjean-sur-Loire. Il en existe également sur les communes déléguées de La Chapelle-Saint-Florent et de Saint-Laurent-du-Mottay.

## D. Inventaire des zones humides

### 1. Rappels

L'intérêt des zones humides est lié aux différentes fonctions que remplissent ces milieux. Ces fonctions sont multiples mais ne sont cependant pas équivalentes pour toutes les zones humides.

- 1- La régulation du **régime hydraulique** (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- 2- **L'épuration des eaux** superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore, principalement) et en matières organiques ou minérales en suspension ;
- 3- La **biodiversité** qu'elles représentent, avec le rôle important de connexions des unes par rapport aux autres (*circulation de la faune*) ;
- 4- La contribution à la variété et à l'esthétique du **paysage** rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides. Cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau, pour l'épuration des eaux de ruissellement et pour la biodiversité.

### 2. Méthodologie

L'inventaire des zones humides a été réalisé, sous maîtrise d'ouvrage de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Saint-Florent-le-Vieil, par les bureaux d'études Calidris et Onova en 2013, simultanément à celui des cours d'eau et des haies.

Les modalités d'inventaire des zones humides ont été définies par la CLE du SAGE Evre, Thau et Saint-Denis après compilation des guides méthodologiques réalisés par les SAGE Estuaire de la Loire et SAGE Sèvre Nantaise.

Cette méthodologie a été appliquée sur l'ensemble du territoire, soit :

- Etape 1 - prise en compte des **prélocalisations des zones humides** réalisées par l'AELB et la DREAL Pays de la Loire et la carte des habitats humides du site Natura 2000,
- Etape 2 - **prélocalisation** complémentaire sur la base de l'IGN et de la photo aérienne,
- Etape 3 – **concertation** et prise en compte du savoir des acteurs locaux
- Etape 4 - reconnaissance de **terrain** systématique sur les linéaires prélocalisés,
- Etape 5 – **présentation** et **validation** par les acteurs locaux et le comité de pilotage.

Cet inventaire est basé sur les critères floristiques et pédologiques, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement, tels que précisé précédemment.

En l'absence de végétation indicatrice de zones humides, tous les secteurs ciblés par le pré-inventaire font l'objet de sondages pédologiques, permettant de caractériser les sols et ainsi confirmer ou infirmer la présence d'une zone humide, telle que défini par la méthodologie.

Plusieurs points de sondage ont été réalisés de façon à délimiter au mieux la zone humide. La topographie, lorsqu'elle est significative, aide également à positionner les points de sondages.

Pour chaque point de sondage, les caractéristiques du sol ont été spécifiées dans le SIG : sol humide ou non, classe d'hydromorphie GEPPA (*Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée*).

Chaque zone humide a fait l'objet d'une fiche d'identification :

- Informations générales (date, localisation, numérotation...),
- Position topographique (plateau, versant, fond de vallée),
- Typologie Corine biotopes et SDAGE,
- Critère de délimitation (végétation, habitat, sol),
- Espèces végétales et recouvrement,

- Hydromorphie du sol (par étude pédologique),
- Diagnostic hydrologique (alimentation / connexion au réseau hydrographique),
- Régime de submersion,
- Activités et usages dans la zone et autour,
- État de conservation du milieu,
- Atteintes (rejets, comblement, piétinement, drainage, végétation invasive,...).

Cet inventaire communal a ensuite été complété dans le cadre de l'élaboration du projet de ce PLU par des prospection terrain sur les zones AU potentielles (cf OAP et § « Méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale »).

Suivant leurs fonctions (hydraulique, biologique, paysagère, culturelle...), les zones humides ont été classées en trois catégories : moyenne, forte ou majeure. Etant donné le rôle de zones humides pour la gestion de l'Eau, il a été convenu qu'aucune zone humide ne pouvait être classée en enjeu faible.

Les zones humides à **enjeux majeurs** correspondent aux zones humides présentant un enjeu hydraulique fort associé à un enjeu biologique fort et/ou un enjeu paysager fort : habitat d'intérêt, bonne diversité du milieu, rôle paysager...

Les zones humides à **enjeux forts** correspondent aux zones humides présentant un enjeu hydraulique fort associé à un enjeu biologique et/ou un enjeu paysager moyen à faible : habitat de moindre intérêt,

Les zones humides à **enjeux moyens** correspondent aux zones humides à enjeu hydraulique moindre (peu ou pas de connexion directe au réseau hydrographique), associées à des habitats de faible intérêt ou dégradés.

### 3. Résultats

Les tableaux ci-après présentent les résultats de l'inventaire des zones humides sur le territoire communal.

Commune déléguée	Total des zones humides		Zones humides dégradées	
	Surface (ha)	% de surface de la commune déléguée	Surface (ha)	% du total des zones humides
BEAUSSE	52	10	0.0	0.0
BOTZ-EN-MAUGES	74	5	1.3	1.7
BOURGNEUF-EN-MAUGES	140	12	3.6	2.5
LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT	124	8	0.2	0.2
LA POMMERAYE	213	5	0.0	0.0
LE MARILLAISS	127	13	1.0	0.8
LE MESNIL-EN-VALLEE	409	23	0.0	0.0
MONTJEAN-SUR-LOIRE	410	21	0.0	0.0
SAINT-FLORENT-LE-VIEIL	303	12	6.1	2.0
SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE	163	9	4.9	3.0
SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY	224	15	1.3	0.6
<b>TOTAL COMMUNAL</b>	<b>2 240</b>	<b>12</b>	<b>18.4</b>	<b>0.8</b>

*Surfaces de zones humides par commune déléguée – Source : Commune*

Typologie	Surface (ha)	%
Landes, fruticées et prairies	1 388	62
Milieux aquatiques non marins	11	1
Terres agricoles et paysages artificiels	397	18
Tourbières et marais	18	1
Forêt	193	9
Zone non humide	10	0
Non précisé	223	10
<b>TOTAL</b>	<b>2 240</b>	<b>100</b>

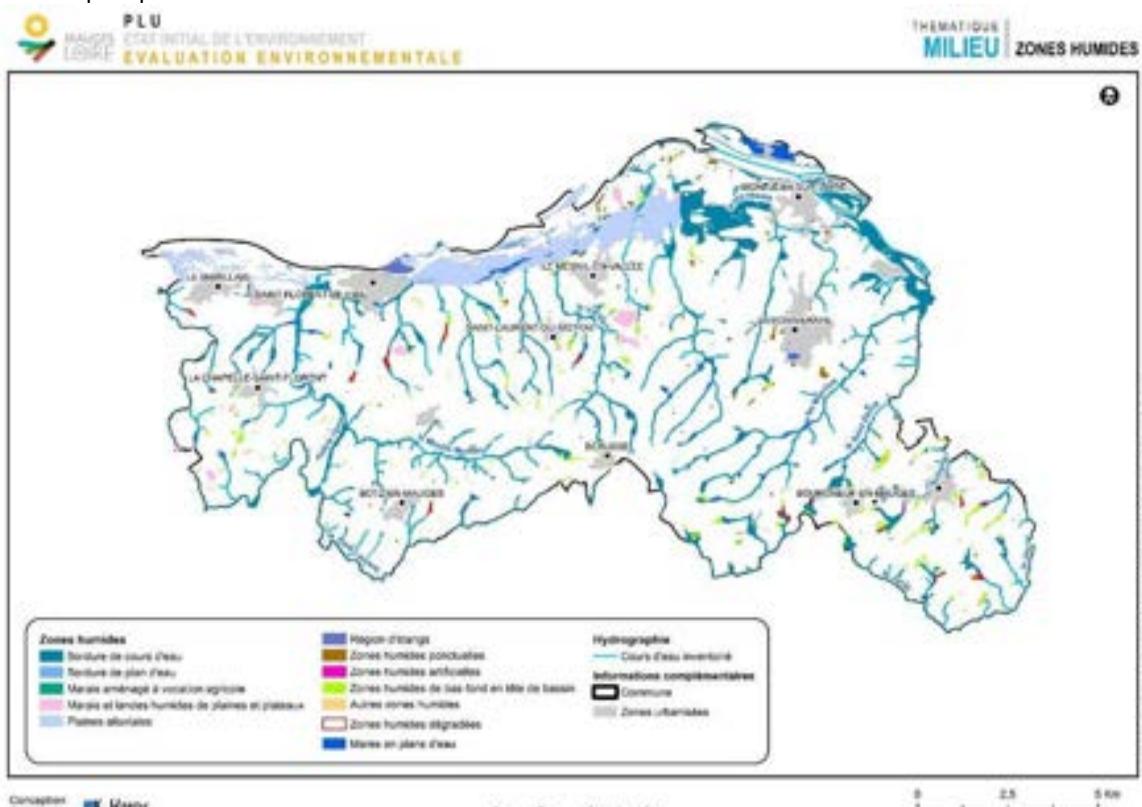
*Surface et typologie des zones humides – Source : Commune*

Au total, **2 007 ha de zones humides** ont été inventoriés, soit **11%** du territoire communal. Ce sont principalement des prairies, landes et fruticées humides (68%).

Ces zones humides sont principalement situées dans la **large vallée de la Loire et le long des cours d'eau** qui traversent la commune. C'est en bord de Loire que l'on retrouve le pourcentage de zones humides le plus important : communes déléguées du Mesnil-en-Vallée (23% de son territoire communal en zone humide), de Montjean-sur-Loire (21%), Saint-Laurent-du-Mottay (15%).

**18.4 ha de zones humides dégradées** (soit 0.8% des zones humides) ont été inventoriées. Elles sont principalement situées sur les communes déléguées de Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-de-la-Plaine et Bourgneuf-en-Mauges. Les principales dégradations observées sont la plantation, la mise en culture, le drainage...

La carte ci-après présente les résultats de l'inventaire des zones humides.



## E. Bocage et bois

### 1. Rappels

Les fonctions des haies et des bois sont aujourd'hui bien connues. Ils peuvent assurer à la fois un rôle :

- De brise-vent,
- De filtre pour la limitation du ruissellement,
- De stabilisation et de protection des berges,
- D'épuration naturelle des eaux notamment au niveau des teneurs en azote et phosphore,
- D'intérêt paysager,
- De production de bois,
- De corridors et/ou de réservoirs de biodiversité.

Les haies et les bois présentent en effet une grande **richesse biologique** et constituent des zones de refuge, d'alimentation, de reproduction... pour de nombreuses espèces. Leur intérêt dépend de leur **nature**, de la **hauteur de leur couvert végétal**, de leur **densité**, de leur **ancienneté**, de leur **formation** (une ou plusieurs strates), de leur **localisation** et de leur **connexion**.

## 2. Méthodologie

L'inventaire des haies a été réalisé, sous maîtrise d'ouvrage de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Saint-Florent-le-Vieil, par les bureaux d'études Calidris et Onova en 2013 et simultanément à celui des cours d'eau et des zones humides.

Les modalités d'inventaire des haies ont été définies par la CLE du SAGE Evre, Thau et Saint-Denis après compilation des guides méthodologiques réalisés par les SAGE Estuaire de la Loire et SAGE Sèvre Nantaise.

Cette méthodologie a été appliquée sur l'ensemble du territoire, soit :

- Etape 1 - prise en compte de la **prélocalisation des haies** réalisées par la Fédération Régionale de la Chasse des Pays-de-la-Loire,
- Etape 2 - **prélocalisation** complémentaire sur la base de l'IGN et de la photo aérienne,
- Etape 3 – **concertation** et prise en compte du savoir des acteurs locaux
- Etape 4 - reconnaissance de **terrain** systématique sur les linéaires prélocalisés,
- Etape 5 – **présentation** et **validation** par les acteurs locaux et le comité de pilotage.

Les haies identifiées ont fait l'objet d'une fiche descriptive par tronçon homogène. Conformément aux critères d'inventaires présentés au Comité de Pilotage, les points suivants ont été relevés :

- Localisation de la haie (plateau, pente avec perpendicularité, bas de versant, bordure de zone humide...),
- Présence d'une rupture de pente,
- Positionnement de la haie en bordure d'émissaire hydraulique (cours d'eau, fossé, écoulement naturel...),
- Haies perpendiculaires à la pente ou à 30-40 degrés sur sols à risque de ruissellement identifié,
- Connexion avec d'autres haies, des boisements ou des milieux remarquables,
- Continuité (% de trouées dans la haie...),
- Typologie (relictuelle, relictuelle arborée, basse rectangulaire sans arbres, basse rectangulaire avec arbres, arbustive haute, multi-strates, récente, présence d'un talus...),
- Renouvellement – état sanitaire de la haie, points noirs (rupture du talus d'une haie perpendiculaire, pression humaine sur des haies à enjeux...).

## 3. Résultats

COMMUNE ASSOCIEE	LINEAIRE (ml)	DENSITE (ml/ha)
BEAUSSE	54 900	102
BOTZ-EN-MAUGES	110 053	70
BOURGNEUF-EN-MAUGES	85 790	74
LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT	135 635	86
LA POMMERAYE	290 289	74
LE MARILLAIIS	85 568	90
LE MESNIL-EN-VALLEE	147 567	83
MONTJEAN-SUR-LOIRE	139 640	72
SAINT-FLORENT-LE-VIEIL	202 247	82
SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE	157 067	85
SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY	121 284	83
<b>TOTAL</b>	<b>1 530 040</b>	<b>80</b>

TYPE DE CONNEXION	LINEAIRE (ml)	%
Aucune connexion	47 611	3
Sans connexion	430 494	28
Double connexion	550 036	36
Simple connexion	501 899	33
<b>TOTAL</b>	<b>1 530 040</b>	<b>100</b>

ORIENTATION	LINEAIRE (ml)	%
Perpendiculaire à la pente	412 754	27
Parallèle à la pente	746 695	49
30-40 degrés par rapport à la pente	370 591	24
<b>TOTAL</b>	<b>1 530 040</b>	<b>100</b>

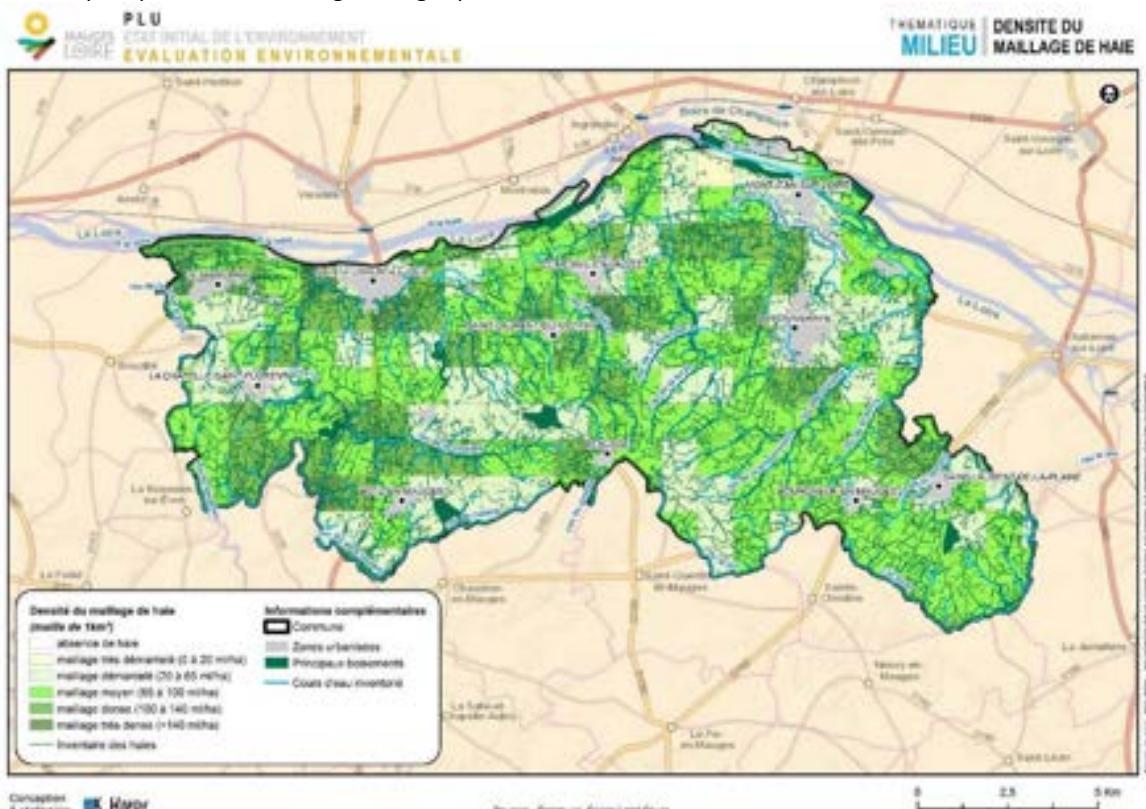
*Linéaire, type de connexion et orientation des haies – Source : Commune*

**1 530 km** de haies ont été inventoriés sur le territoire communal, soit une densité moyenne de **80 ml/ha**. La densité communale la plus importante est observée sur la commune déléguée de Beausse avec 102 ml/ha. En revanche, la plus faible est observée sur la commune déléguée de Botz-en-Mauges, avec 70 ml/ha.

Cet inventaire a également mis en évidence que :

- 69% des haies sont connectées (*connexion simple ou double*),
- 27% sont perpendiculaires à la pente.

La carte ci-après présente le maillage bocager présent sur le territoire communal.



## F. Les continuités écologiques, la trame verte et bleue

### 1. Généralités

#### a) Définition de la trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue (TVB) est un outil de préservation des espèces et des habitats qui leur sont associés à chaque étape de leur cycle biologique.

Elle est la mesure phare du Grenelle de l'Environnement, qui fait de la biodiversité une nouvelle priorité de l'action publique. Elle implique pour la première fois une prise en compte à toutes les échelles de deux principes majeurs :

- le **concept de métapopulation**, qui permet pour la préservation d'une espèce de considérer ses espaces de transit, et non plus seulement son habitat,
- la **biodiversité ordinaire**.

Un autre intérêt de la Trame verte et bleue est sa **transversalité vis-à-vis des outils de préservation de l'environnement** déjà existants. Sa prise en compte pourra par exemple participer à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau superficielles, un des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

L'article L. 371-1 du Code de l'environnement fixe le contenu des deux trames :

« II. - La trame verte comprend :

- 1° - tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° - les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° - les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 (couverture végétale des bords de cours d'eau et des plans d'eau).

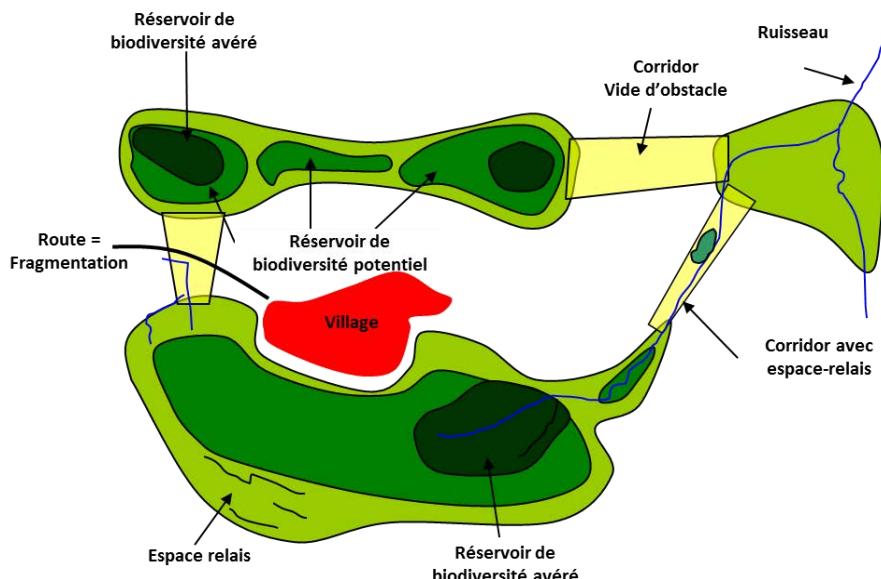
**III. - La trame bleue comprend :**

1° - les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° - tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° - les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. »

Les différents termes utilisés dans la présente étude sont illustrés et décrits dans le schéma ci-après.



*Schéma simplifié représentant un réseau écologique*

**Définitions des termes du schéma :**

**Réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant, notamment, une taille suffisante.

**Espaces relais** : espaces pouvant parfois jouer le rôle de zone-tampon autour des réservoirs ou susceptibles de constituer des zones de relais pour la reproduction, le repos, l'alimentation et le déplacement de la faune et de la flore. Milieux classés en « espace relais » (et non en réservoir) du fait de leur état de conservation moyen ou dégradé, de leur superficie restreinte, de leur naturalité modérée, ou en raison du manque d'information vis-à-vis de leur qualité écologique et biologique.

**Corridors écologiques** : espaces ou éléments assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Deux types sont généralement identifiés :

- les corridors **continus**, physiquement identifiables (réseaux de haies, cours d'eau et leurs ripisylves, coulée verte urbaine, ...),
- les corridors **discontinus**, dits également en « pas japonais », s'apparentant d'avantage à des tendances de déplacements par sauts de puce dans des milieux plus ou moins perméables au sein desquels les espaces relais prennent toute leur importance. Afin d'améliorer leur fonctionnalité, ces corridors sont des espaces à privilégier pour conforter, voir recréer des milieux de circulation.

**Fragmentations** : éléments limitant les déplacements de la faune et de la flore.

**A ces définitions s'ajoutent les suivantes :**

**Sous-trames** : ensemble des espaces définis ci-dessus (réservoirs de biodiversité + espaces relais + corridors écologiques) pour un même type de milieux (ex : sous-trame aquatique et humide, sous-trame boisée, ...) ou pour un groupe d'espèces (sous-trame chiroptères, sous-trame amphibiens, ...), voir une espèce donnée (sous-trame Murin à oreilles échancrées).

**Métapopulation** : ensemble de populations d'une même espèce dispersées spatialement mais interconnectées, instaurant ainsi un équilibre entre les populations en déclin, voir disparues localement et temporairement et celles démographiquement excédentaires, qui réalimentent les premières.

**Perméabilité** : caractère d'une entité donnée, qu'elle soit naturelle, agricole ou artificielle, à permettre la circulation d'espèces. Plus une entité sera imperméable, plus sa traversée par une espèce nécessitera une dépense énergétique importante.

### b) Définition des corridors écologiques

Les **corridors écologiques** sont des liaisons fonctionnelles entre des écosystèmes ou différents habitats d'une espèce ou d'un groupe d'espèces. Ils permettent aux individus de se déplacer d'un espace à l'autre, et ainsi contribuent à la pérennisation des métapopulations. Ces connexions permettent notamment :

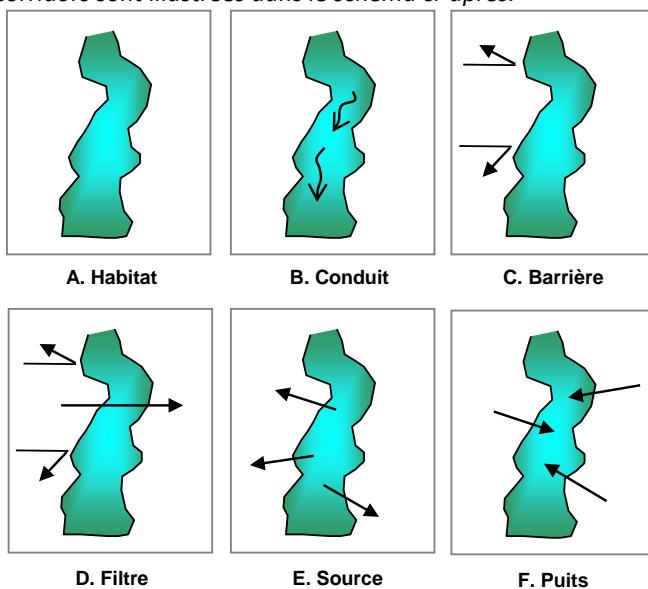
- le maintien d'un **équilibre** entre les populations non pérennes et les populations viables et croissantes, qui alimentent les premières,
- la formation de **jonctions** entre espaces de vie, espaces de reproduction et espaces d'alimentation dans une mosaïque de milieux fragmentés,
- un **brassage génétique**, diminuant ainsi les risques de maladies liées à la consanguinité et accroissant les capacités d'évolution adaptative,
- la **mouvance des aires de répartition** des espèces et habitats naturels, dans le contexte actuel de changement climatique.

Ce sont donc essentiellement des milieux de circulation. Leurs **fonctionnalités sont complexes** et reposent sur de multiples postulats (quelles sont les espèces concernées ? à quel cycle de vie correspond l'habitat étudié ? ...). Il est ainsi à noter qu'un corridor pour une espèce donnée peut également être le lieu de reproduction pour une autre. C'est typiquement le cas des rivières et de leurs abords : le lit mineur est le lieu de reproduction de certains poissons (truite, saumon...), mais le lit majeur, qui comprend les bordures boisées, est le lieu de transit d'autres espèces (oiseaux, mammifères...).

Le **maintien d'un réseau écologique fonctionnel** grâce à ces corridors est donc très important pour la conservation de la biodiversité et des écosystèmes.

Outre ces fonctionnalités écologiques, les corridors ont également un **rôle spatial et paysager**, participant à l'hétérogénéité de la mosaïque des espaces naturels et espaces anthropiques.

Les fonctionnalités des corridors sont illustrées dans le schéma ci-après.



Les six fonctions d'un corridor (Thorne, 1993)

**Précisions sur les termes du schéma :**

- **Habitat** : zone de vie d'une population animale ou végétale,
- **Conduit** : zone de circulation (vallée, haie, ...),
- **Barrière** : obstacle à la circulation entraînant une fragmentation des habitats,
- **Filtre** : zone de franchissement possible pour certaines espèces et barrières pour d'autres,

- **Source** : zone de croissance des communautés permettant tout autant le développement des populations locales que la colonisation de nouveaux territoires ou l'alimentation d'autres populations extérieures à la source,
- **Puits** : zone défavorable au maintien des espèces (mortalité importante).

Les corridors écologiques doivent, depuis la loi Grenelle II (ou loi n°2010-788) du 12 juillet 2010, être retracés dans le cadre des documents d'urbanisme dans le cadre de la Trame verte et bleue.

L'identification des corridors biologiques a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité, en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Dans ce contexte elle vise notamment à :

- la diminution de la fragmentation des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces et des habitats naturels,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique,
- l'amélioration de la qualité et la diversité du paysage.

### c) *Les différentes échelles de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue*

Les grands principes décrits précédemment doivent être perçus à **toutes les échelles**, du territoire national (mobilité des aires de répartition des espèces, migrations, ...), voire international (grandes migrations), au territoire intercommunal (déplacements d'individus). Ainsi une somme de documents est élaborée afin de mieux comprendre l'occupation de l'espace par les espèces animales et végétales. Ces documents fournissent des niveaux de détails différents mais doivent conserver une cohérence entre eux, être réglementairement pris en compte.

## 2. Application au territoire communal

*Source : rapport méthodologique TVB, CPIE Loire-Anjou*

### a) Méthodologie

→ *Un travail réalisé par le CPIE Loire Anjou, en partenariat avec les acteurs du territoire*

Pour accomplir ce travail, plusieurs partenaires ont été mis à contribution : la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire, le Conservatoire Botanique National de Brest, Le Syndicat Mixte des Bassins Evre-Thau-Saint-Denis, le SIEML, ...

Cependant, afin que la TVB soit partagée par les acteurs de la commune (Communauté de communes au moment de l'élaboration de la TVB), des groupes de travail communaux ont été constitués, composés d'élus, de représentants associatifs, ainsi que de diverses structures territoriales. Leur travail et leurs réflexions ont largement nourri l'élaboration de cette TVB.

→ *Une TVB à échelle fine, complétant celles élaborées par le SCOT, et précisant celle du SRCE*

La méthode retenue par le CPIE est celle précédemment mise en œuvre pour l'élaboration de la TVB du SCOT du Pays des Mauges. Une étape complémentaire a cependant été ajoutée par rapport au SCOT, afin de prendre en compte le SRCE.

La méthode repose sur la prise en compte d'un spectre biologique le plus large possible (invertébrés compris), d'après inventaires menés sur le terrain. Ces inventaires sont principalement des données collectées auprès de multiples partenaires, ainsi que les données issues des inventaires ZNIEFF. Tous les relevés ont été pris en compte, sauf ceux antérieurs à 1995 (échéance choisie dans le SCOT). Ils ont été localisés sur le territoire communal.

Ces données ont été mobilisées dans le cadre d'un carroyage (découpage du territoire en carrés d'un kilomètre de côté, voir illustration ci-dessous), afin de rendre le plus objectif possible l'inventaire de réservoirs de biodiversité.

Des prospections de terrain ciblées dans les mailles les moins bien pourvues en informations ont été menées afin de garantir une connaissance optimale de tout le territoire. Ainsi, aucune commune déléguée n'est dépourvue de données. La pression est relativement homogène, ce qui rend valide la méthode retenue.



Nombre de données par Carré :	
0	
1 à 50	
50 à 150	
150 à 500	
Supérieur à 500	

Exemple d'utilisation de la grille de découpage : inventaire du nombre de données disponibles par maille

Au total, 46 064 observations ont été mobilisées. Toutes étaient datées, localisées et attribuées à un observateur. Elles signalent la présence de 3 678 espèces différentes sur le territoire communal.

#### → Hiérarchisation des espaces

Des listes de protection ou de menaces existent pour la majorité des groupes taxonomiques. Élaborées par des spécialistes à différents échelons territoriaux (mondial, européen, national, régional, ...), elles permettent de relever, parmi la liste exhaustive des taxons, celles qui ont un intérêt patrimonial.

À chaque fois qu'une espèce était associée à une de ces listes au moins, une note de 1 lui a été affectée. Certaines espèces, non inscrites sur les listes de menace de niveau géographique supérieur, ont été considérées comme patrimoniales à l'échelle locale, du fait d'une connaissance fine de leur répartition sur le territoire par le CPIE Loire-Anjou.

Au total, 502 espèces patrimoniales ont été recensées sur le territoire de la communauté de communes.

Cette notation a permis de repérer plus facilement les réservoirs de biodiversité sur le carroyage. La carte produite permet de visualiser immédiatement des ensembles homogènes reconnus pour leur intérêt biologique (vallée de la Loire, vallée de l'Èvre, enclave calcaire de Châteaupanne, Cirque de Courossé, ...). Elle permet également :

- de superposer ces territoires les plus riches biologiquement (présence d'un ou plusieurs carrés rouges : total espèces patrimoniales  $\geq 50$ ) aux réservoirs repérés au sein du SRCE ou du SCOT afin d'en réaliser une analyse critique (validation, confortation, invalidation...),
- de distinguer des coeurs de biodiversité plus locaux qui n'ont pas été repérés initialement au sein du SRCE ou du SCOT (total d'espèces patrimoniales  $> 10$  et  $< 50$ ).



Densité d'espèce protégées inventoriées par maille

Carte des Enjeux environnementaux	
Note par Carré 1km x 1km	
□	Enjeux très faibles (0)
■	Enjeux faibles (1-5)
■	Enjeux modérés (6-10)
■	Enjeux forts (10-50)
■	Enjeux très forts (50-500)

## b) Résultats

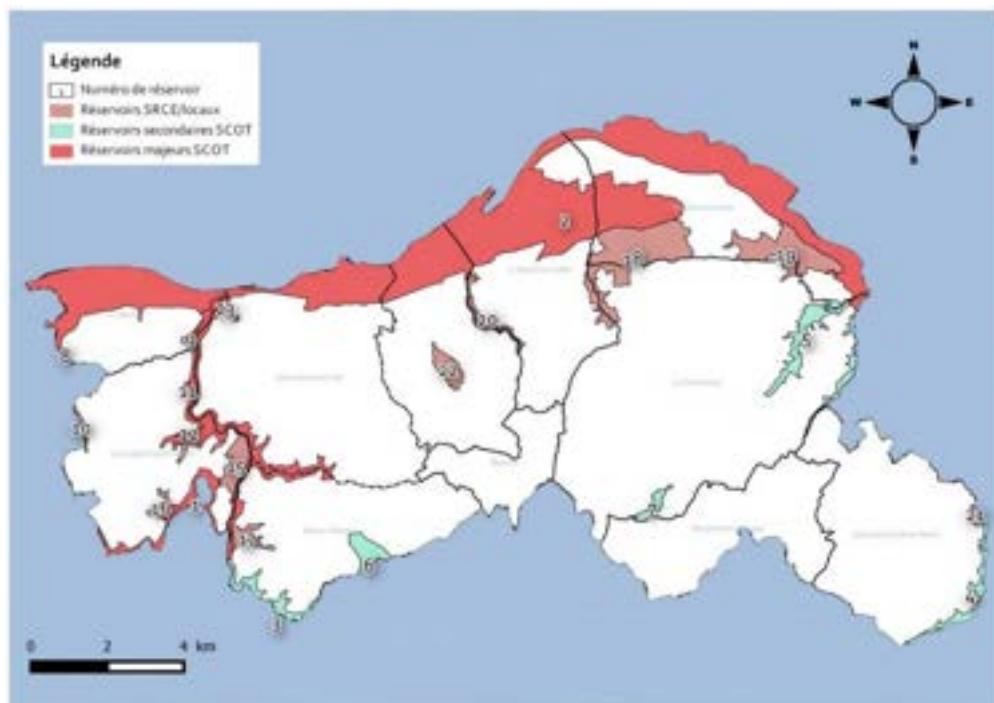
### → Délimitation des réservoirs

Le SRCE, document étudiant la Trame verte et bleue à l'échelle régionale, a été adopté le 30 octobre 2015. Il définit des réservoirs de biodiversité régionaux qu'il faut nécessairement prendre en compte à l'échelle de la commune. Pour autant, ce document étant élaboré à l'échelle du 1/100 000<sup>ème</sup>, les limites de ces réservoirs doivent être retravaillées, pour être mieux adaptées à l'échelle locale.

Pour ce faire, les connaissances naturalistes ont été superposées aux réservoirs repérés au sein du SRCE, afin d'argumenter en direction d'un maintien, d'une augmentation ou d'une réduction en surface de ceux-ci.

Le SCOT complète les réservoirs du SRCE par des réservoirs d'enjeux de niveau Pays. Ceux-ci ayant été validés en Comité Syndical du 08 juillet 2013 et définis à l'aide de la même méthodologie adaptée au territoire des Mauges, leurs limites sont moins vouées à évoluer pour leur prise en compte au sein du PLU.

Le PLU se doit d'intégrer des réservoirs de biodiversité d'enjeu plus local définis au regard des connaissances sur la biodiversité du territoire, ceci afin d'enrichir et préciser les réservoirs déjà répertoriés au sein du SCOT. La méthodologie employée a donc consisté à comparer les réservoirs déjà identifiés au niveau supra (SRCE, SCOT) et à localiser des secteurs à enjeu de biodiversité intercommunal complémentaires.



Localisation des réservoirs de biodiversité de la commune

### → Délimitation des corridors

Des corridors sont définis aux échelles SRCE et SCOT.

Le SRCE précise que les corridors doivent être pris en compte par l'intermédiaire des éléments suivants :

- les « Corridors vallées » : ensemble de milieux de bords de cours d'eau (ripisylve, bocage, prairies, zones humides, ...) permettant le déplacement des espèces terrestres et semi-aquatiques.
  - Les documents d'urbanisme devront assurer par des dispositions adaptées que les éventuels aménagements sur ces espaces permettent la circulation de ces espèces.
- les « Corridors linéaires » : les flèches d'intention pour ces corridors indiquent un principe de connexion entre deux réservoirs, par exemple entre un réservoir boisé et un réservoir bocager.
  - Les aménagements projetés sur cette zone devront permettre la circulation de ces espèces. Le règlement d'urbanisme pourra préciser le cas échéant les modalités. Il faut toutefois noter qu'aucun corridor linéaire du SRCE n'est présent sur le territoire de la commune.
- les « Corridors territoires » : ces territoires permettent globalement la circulation des différentes espèces terrestres qui peuvent ainsi passer d'un réservoir à l'autre.

- Les aménagements projetés sur cette zone devront permettre la circulation de ces espèces. Le règlement d'urbanisme pourra préciser le cas échéant les modalités.
- les « Corridors cours d'eau » : l'ensemble du chevelu hydrographique en place est intégré au corridor cours d'eau régional. Les cours d'eau réservoirs de biodiversité sont également des corridors.
- La préservation de ces continuités de la trame bleue est prévue par les dispositifs du SDAGE et du SAGE.

*Les corridors identifiés par le SRCE sont repérés sur la figure suivante.*

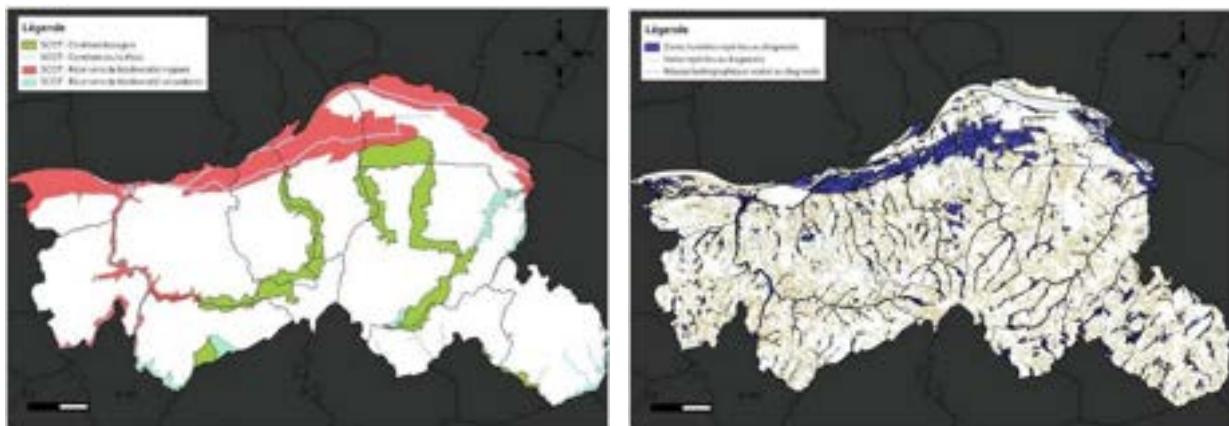


*Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire, réservoirs et corridors de biodiversité de la commune*  
*Source : Service de téléchargement cartographique de SIGLOIRE/DREAL Pays de la Loire*

A l'échelle du SCOT du Pays des Mauges, un ensemble de corridors biologiques ont été validés. Ils sont présentés ci-après :

- le corridor « vallée de l'Èvre » : déjà inclus au sein d'un réservoir de biodiversité majeur, l'ensemble du cours de l'Èvre a également été défini comme corridor cours d'eau auquel a été ajouté le cours du Pont-Laurent,
- le corridor « vallée de la Loire et de la Thau » : déjà inclus au sein d'un réservoir de biodiversité majeur, l'ensemble des cours de la vallée de la Loire et de la Thau ont également été définis comme corridor cours d'eau,
- le corridor bocager faisant le lien entre le cœur de biodiversité de la vallée de l'Èvre et le cœur de biodiversité de la vallée de la Loire au niveau de la vallée du Veillon,
- le corridor bocager rattachant le Parc du Plessis (réservoir de biodiversité secondaire) à la vallée de l'Èvre via ses affluents du ruisseau du Pont-Laurent et du ruisseau de l'Étang,
- le corridor bocager reliant l'étang de la Brissonnière à la vallée du ruisseau des Moulins (réservoirs de biodiversité secondaire) et à la vallée de la Loire via un réseau de haies et le ruisseau de la Houssaye, qui concerne également la vallée du ruisseau du Moulin Benoist.

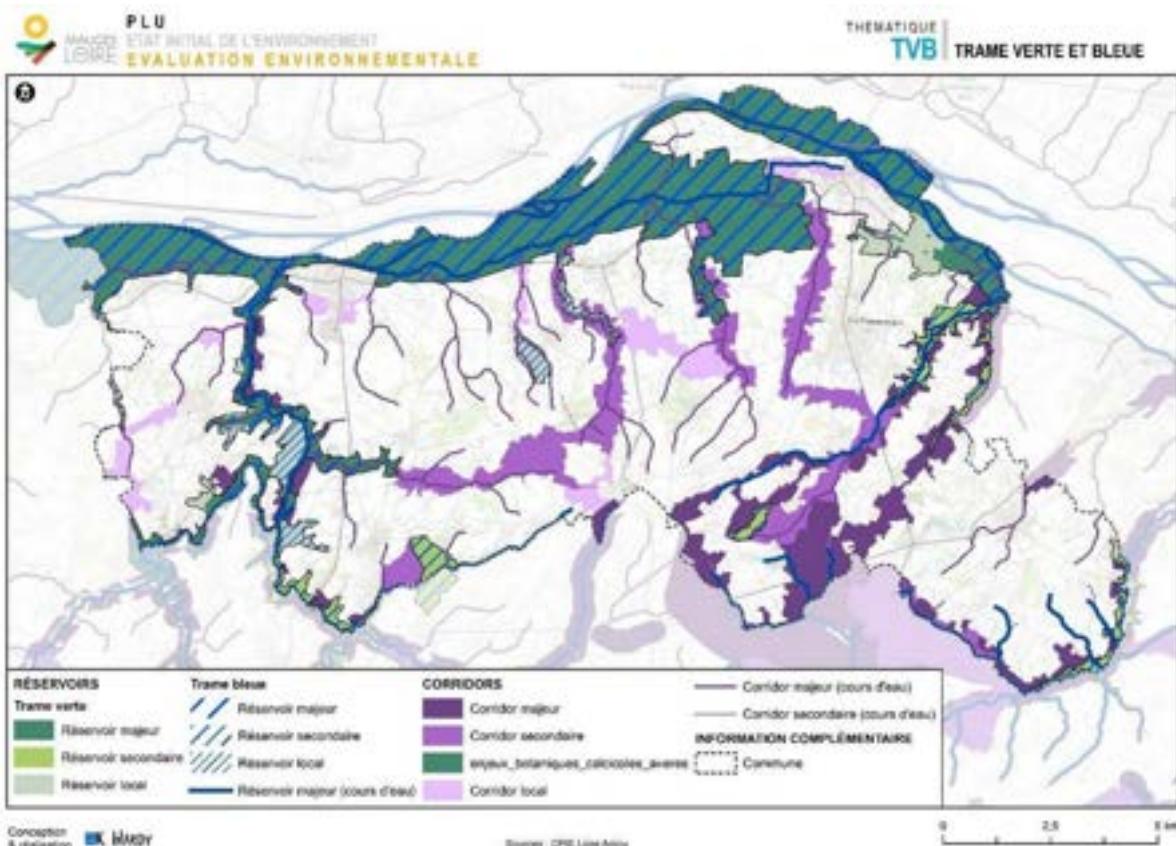
*Les corridors identifiés par le SCOT sont repérés sur la figure suivante.*



Diagnostic « Zones humides et haies » de la commune

De nombreux corridors sont donc définis à l'échelle de la commune au sein du SRCE et du SCOT. Un travail argumenté de modification de leur délimitation a été réalisé, pour affiner le tracé de ces corridors. Ce travail a été effectué en :

- prenant appui sur les limites cadastrales ou les lignes topographiques afin de disposer de limites géographiques plus facilement utilisables à une échelle intercommunale,
- intégrant les haies les mieux conservées (multistriates) et les plus fonctionnelles (en rupture de pente, en délimitation de zone humide, ...),
- tenant compte des corridors des intercommunalités voisines,
- tenant compte des nouvelles connaissances faune-flore acquises par le CPIE Loire Anjou depuis la validation du SCOT en 2012.



Réservoirs et corridors de la trame verte et bleue sur le territoire communal

#### → Identification des ruptures de continuité

Aucune rupture n'est identifiée dans le SRCE ou dans le SCOT à l'échelle de la commune de Mauges-sur-Loire.

Quatre points de vigilance ont cependant été relevés :

- RD752 et ruisseau du Moulin Moreau,
- RD15 et ruisseau des Moulins et Ruisseau de Saint-Denis,
- corridor local à Saint-Florent-le-Vieil,
- obstacles sur l'Evre.

→ *Identification des sous-trames*

Au total, 5 sous-trames ont été identifiées :

- sous-trame forestière,
- sous-trame des milieux ouverts secs,
- sous-trame des milieux ouverts humides,
- sous-trame bocagère,
- sous-trame des milieux aquatiques.

Les surfaces couvertes par ces 5 sous-trames sont présentées dans le tableau suivant. Attention toutefois, sur certains secteurs plusieurs sous-trames peuvent se superposer, le total de la surface de la TVB n'est donc pas égal au total des 5 sous-trames.

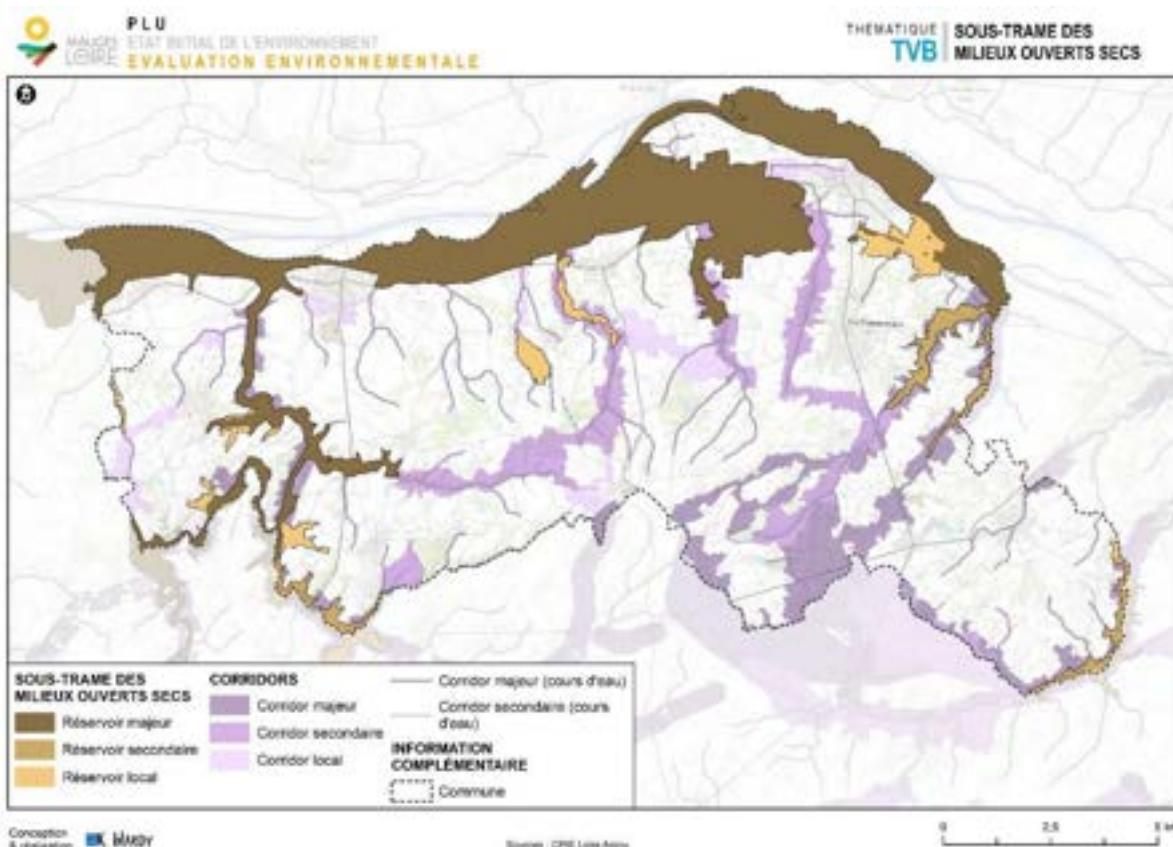
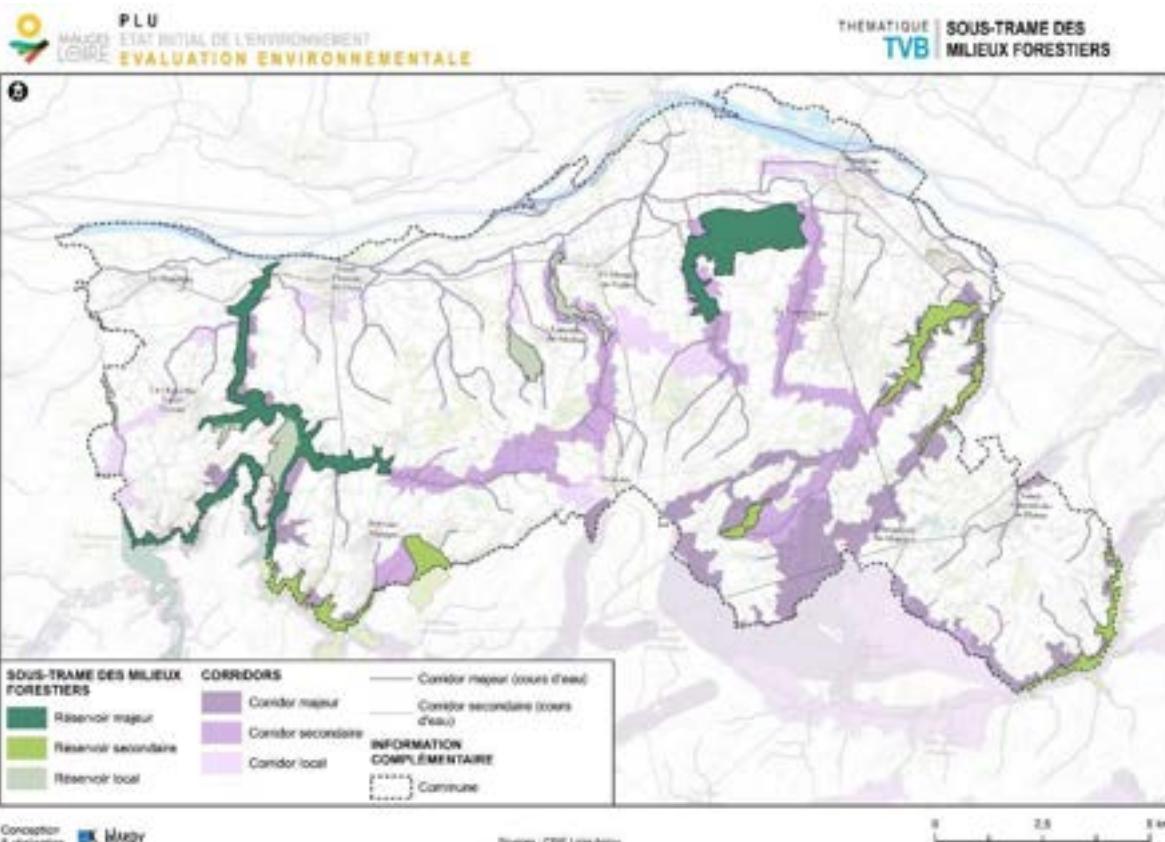
Total sous-trames	Surface (ha)
Forestière	2 536,63
Milieux ouverts secs	7 285,90
Milieux ouverts humides	7 137,76
Bocagère	2 648,69
Milieux aquatique	7 163,65
<b>TOTAL TVB</b>	<b>7 499,07</b>

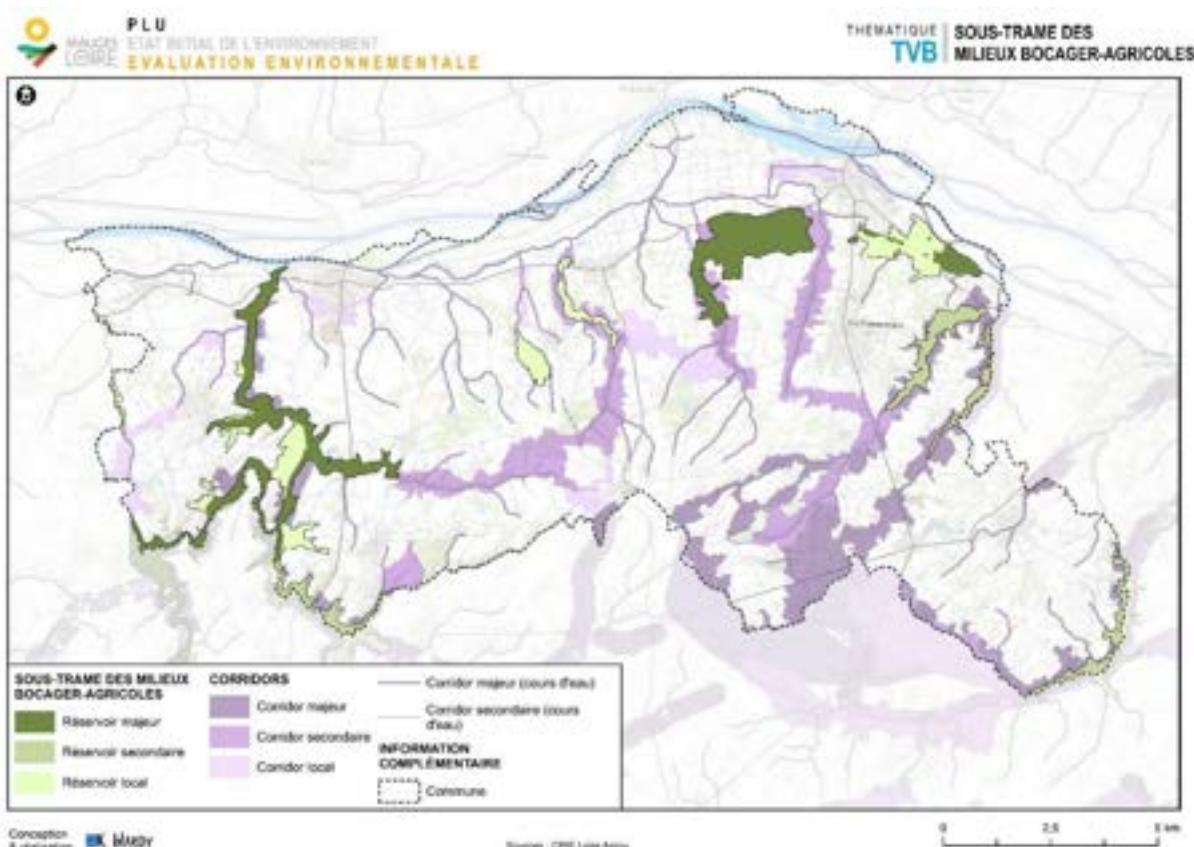
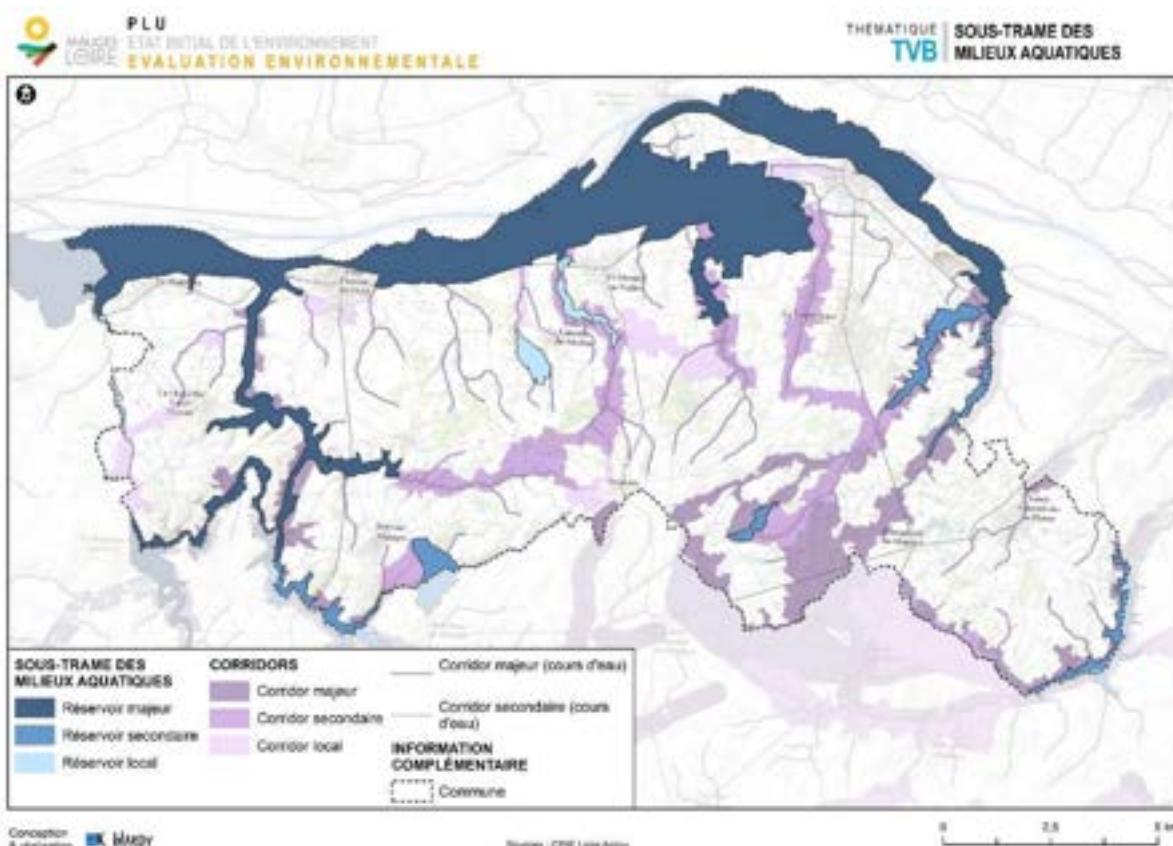
*Surface de la trame verte et bleue et de ses sous-trames – Source : CPIE*

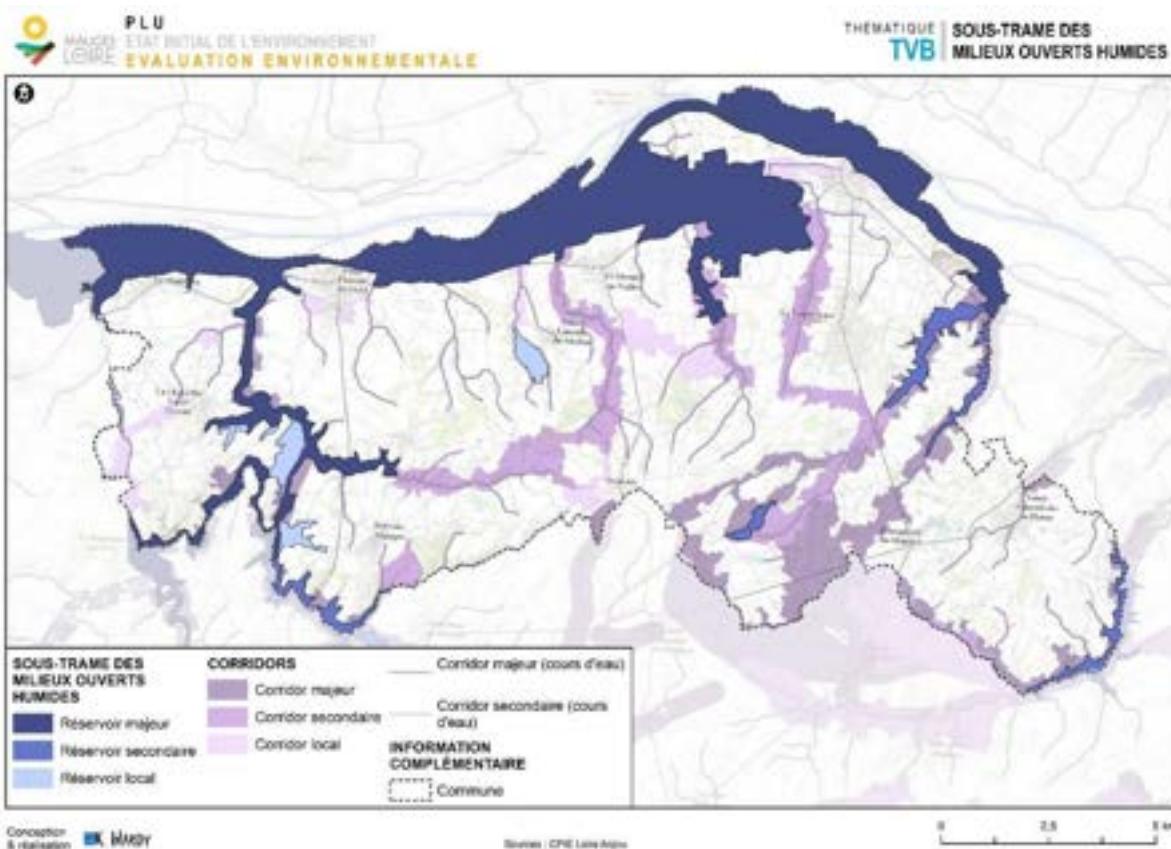
→ *Identification d'une sous-trame nocturne*

Il est à noter qu'un travail sur une sous-trame nocturne a été mené. Il a été particulièrement orienté sur la commune déléguée de La Chapelle-Saint-Florent, du fait de son classement « 4 étoiles » au Concours national *Villes et villages étoilés* (organisé par l'ANCPEN).

*La localisation des cinq principales sous-trames est représentée sur les cartes suivantes.*







### III. LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Mauges-sur-Loire est soumise à de nombreux risques :

- 7 risques naturels majeurs (inondation par cours d'eau, inondation par remontée de nappe, cavité, mouvements de terrain, retrait et gonflement d'argile, séisme, radon),
- 4 risques technologiques majeurs (Transport de Matières Dangereuses, ICPE, sites et sols potentiellement pollués, minier).

Ces risques sont détaillés ci-après.

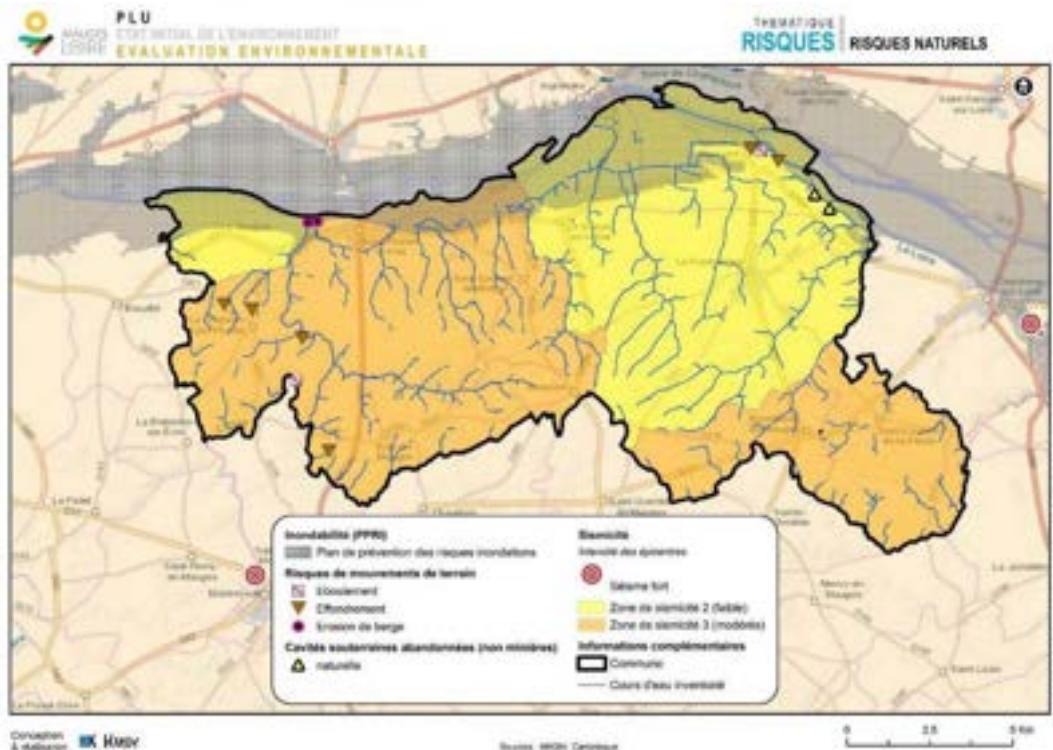
#### A. Les risques naturels

L'ensemble des risques naturels sur le territoire de la commune sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Commune déléguée	Inondation	Séisme	Mouvement de terrain (nombre de sites)	Cavité	Inondation par remontée de nappe	Retrait et gonflement des argiles	Radon
Beausse		3			X	X	Moyen à élevé
Botz-en-Mauges		3	Effondrement (1)		X	X	Moyen à élevé
Bourgneuf-en-Mauges		3			X	X	Faible
La Chapelle Saint-Florent	X	3	Effondrement (3)		X	X	Moyen à élevé
La Pommeraye	X	2		X	X	X	Faible
Le Marillais	X	2	Erosion de berge (2)		X	X	Moyen à élevé
Le Mesnil-en-Vallée	X	2			X	X	Faible
Montjean-sur-Loire	X	2	Effondrement (5) Eboulement (1)	X	X	X	Moyen à élevé
Saint-Florent-le-Vieil	X	3			X	X	Moyen à élevé
Saint-Laurent-de-la-Plaine		3			X	X	Faible
Saint-Laurent-du-Mottay	X	3			X	X	Faible

*Risques naturels sur le territoire communal – Source : DDT 49, BRGM*

*Les risques naturels sont localisés sur la carte ci-après.*



## 1. Inondation par débordement de cours d'eau

Les phénomènes naturels de débordement de cours d'eau sont fréquents sur les communes déléguées ligériennes. Ils contribuent au maintien de la biodiversité ainsi qu'à la qualité des paysages. Ils peuvent néanmoins être à l'origine de dommages importants pour les personnes et les biens.

Le territoire communal est concerné par 2 Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) :

- PPRI vals du Marillais et de la Divatte, approuvé le 22 mars 2004,
- PPRI vals de Saint-Georges, Chalonnes et Montjean, approuvé le 15 septembre 2003.

Le tableau ci-après récapitule par commune déléguée les surfaces inondables.

COMMUNE DELEGUEE	SURFACE INONDABLE (ha)		%
LA POMMERAYE	17	0,4	
LE MARILLAISS	488	51,5	
LE MESNIL-EN-VALLEE	834	47,1	
MONTJEAN-SUR-LOIRE	1 191	61,6	
SAINT-FLORENT-LE-VIEIL	326	13,2	
SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY	262	17,9	
LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT	5	0,3	
<b>TOTAL</b>	<b>3 123</b>	<b>16,3</b>	

*Zones inondables sur le territoire communal – Source : DDT 49*

7 communes déléguées du territoire sont concernées par le risque inondation. La zone inondable représente **3 123 ha, soit 16,3%**.

La commune déléguée de Montjean-sur-Loire est la plus fortement touchée avec plus de 60 % de son territoire (*dont de nombreux hameaux dans les secteurs Nord, Est et Ouest-Nord-Ouest et une partie de l'agglomération*) en zone inondable.

La zone inondable dans la partie nord de la commune déléguée du Mesnil-en-Vallée représente 47 % de son territoire, quelques hameaux sont également concernés en marge de l'agglomération.

Les communes déléguées de Saint-Laurent-du-Mottay (*sur 17,9 % au Nord de son territoire et hors agglomération*) et Saint-Florent-le-Vieil (*sur 13,2 % de son territoire en pied d'agglomération et sur plusieurs hameaux*) sont plus faiblement impactées.

La commune déléguée de la Pommeraye (*sur 0,4 % en pointe Nord-Est de son territoire*) est également touchée.

La commune déléguée du Marillais, enfin, est largement concernée avec 51,5 % de son territoire inondable, notamment en pied d'agglomération, du vieux-bourg et de plusieurs hameaux soumis à ce risque.

Le **Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 présente plusieurs objectifs pour les territoires inondables du bassin versant. Ils sont reportés dans le tableau suivant.

Objectif	Numéro disposition	Disposition
1 Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	1-1	Préservation des zones inondables non urbanisées
	1-2	Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
	1-3	Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues (Sdage 2016-2021)
	1-4	Information des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L.211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulements préférentiels (Sdage 2016-2021)
	1-5	Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L.211 - 12 du Code de l'environnement (Sdage 2016-2021)
	1-6	Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection (Sdage 2016-2021)
	1-7	Entretien des cours d'eau (Sdage 2016-2021)

2 Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2-1	Zones potentiellement dangereuses
	2-2	Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation
	2-3	Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	2-4	Prise en compte du risque de défaillance des digues
	2-5	Cohérence des PPR
	2-6	Aléa de référence des PPR
	2-7	Adaptation des nouvelles constructions
	2-8	Prise en compte des populations sensibles
	2-9	Évacuation
	2-10	Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
	2-11	Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes
	2-12	Recommandation sur la prise en compte de l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles
	2-13	Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12
3 Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3-1	Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité
	3-2	Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles
	3-3	Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés
	3-4	Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	3-5	Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide
	3-6	Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population
	3-7	Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
	3-8	Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru
4 Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	4-1	Écrêtement des crues (Sdage 2016-2021)
	4-2	Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations
	4-3	Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations
	4-4	Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et de submersions marines
	4-5	Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection
5 Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	5-1	Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage 2016-2021)
	5-2	Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation
	5-3	Informations apportées par les PPR
	5-4	Informations à l'initiative du maire dans les communes couvertes par un PPR
	5-5	Promotion des plans familiaux de mise en sécurité
	5-6	Informations à l'attention des acteurs économiques
6 Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	6-1	Prévision des inondations
	6-2	Mise en sécurité des populations
	6-3	Patrimoine culturel
	6-4	Retour d'expérience
	6-5	Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	6-6	Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médico-sociaux
	6-7	Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale

Le PGRI cependant n'identifie pas le territoire communal comme territoire à risque d'inondation important.

## 2. Mouvement de terrain

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Maine-et-Loire de 2013 indique la présence de risque « mouvements de terrain » sur les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et la Pommeraye.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (B.R.G.M.) a réalisé également un recensement des risques mouvement de terrain comprenant : les glissements de terrain, les chutes de blocs et éboulements, les coulées de boues, l'effondrement, l'érosion de berges.

Sur le territoire communal, 13 mouvements de terrain sont recensés. Ils sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Commune déléguée	lieu-dit	Type de mouvement de terrain
BOTZ-EN-MAUGES	La grande Ecorcière	Effondrement
CHAPELLE-SAINT-FLORENT	Site classé de la Courossé	Eboulement
	RD 201	Effondrement
	La Garcillère	Effondrement
	La Roche	Effondrement
MARILLAIS	Le Vieux Bourg, Notre Dame du Marillais	Erosion de berge
	Le Vieux Bourg, Notre Dame du Marillais	Erosion de berge
MONTJEAN-SUR-LOIRE	Bourd de Montjean sur Loire	Eboulement
	La Perrière	Effondrement
	Le Vallon	Effondrement

*Risque de mouvements de terrain – Source : BRGM*

Ce risque est effectivement très présent sur le territoire et notamment sur la commune déléguée de Montjean-sur-Loire. En effet, une maison s'est effondrée. Le BRGM mène donc une étude technique approfondie sur le secteur.

## 3. Cavités

Plusieurs cavités sont recensées sur la commune, notamment sur la commune déléguée de Montjean-sur-Loire :

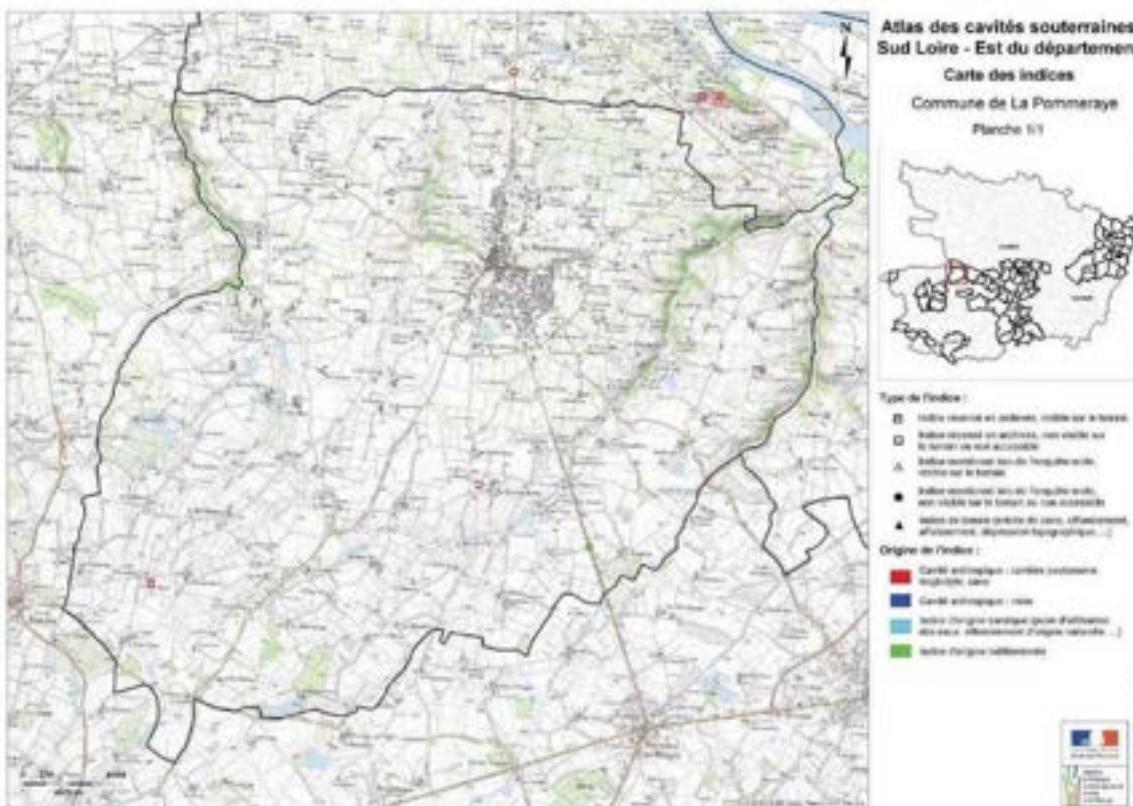
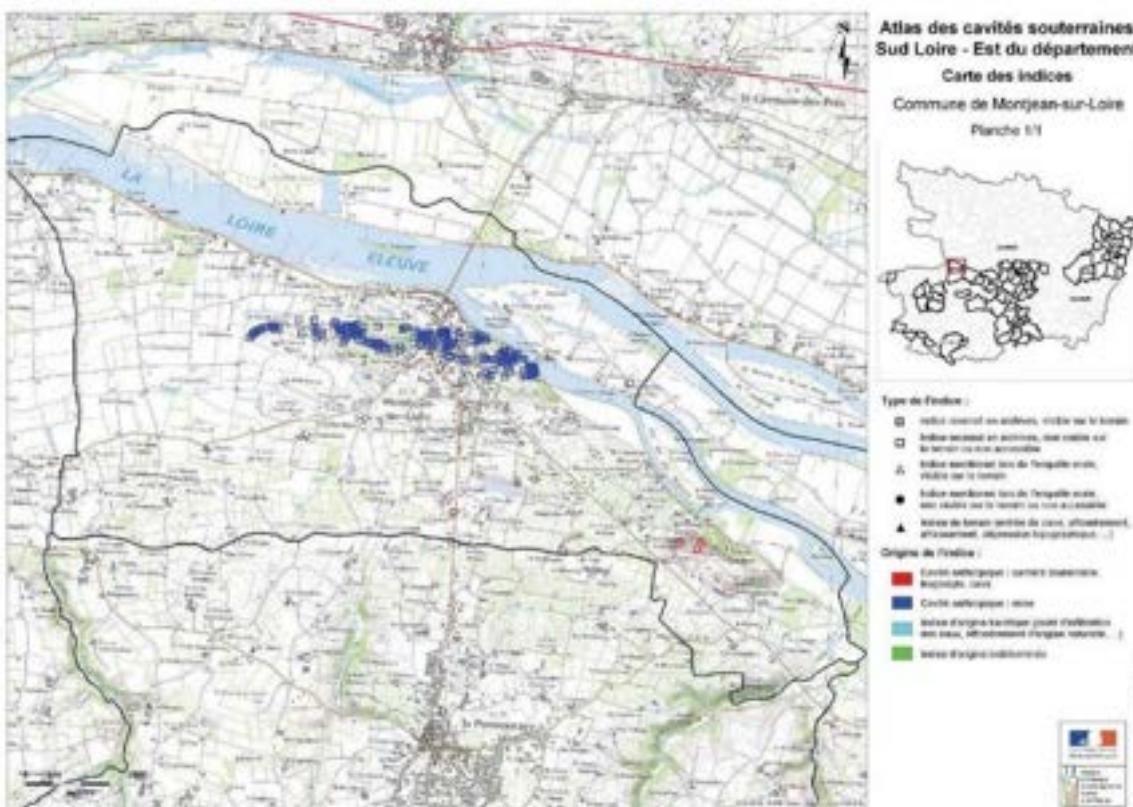
- à hauteur du bourg de la commune déléguée : ancienne exploitation minière,
- à hauteur du lieu-dit la Queue de l'Île, sur l'île Jousselin, à l'est du territoire : ancienne exploitation minière,
- à hauteur de la carrière : Châteaupanne (PALAA1002369) et Le Petit Fourneau (PALAA1002371),
- à hauteur du lieu-dit Le Pressoir, au sud de la commune déléguée, le long de la RD 15.

Elles sont toutes situées à l'extrême Nord-Est du territoire, dans le lit majeur de la Loire.

L'atlas des cavités en fait également apparaître quelques-unes au Sud de la commune déléguée de La Pommeraye :

- à hauteur du lieu-dit Chênambault, au sud-ouest de la commune déléguée,
- à hauteur du lieu-dit La Grande Battie, au sud de la commune déléguée,
- Le long de la RD 15, au niveau de l'intersection menant au lieu-dit la Boucherie, au sur de la commune déléguée.

Quelques souterrains sont signalés sur la commune déléguée de Beausse dans le Porter à Connaissance du Conseil Général.



## 4. Radon

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les descendants solides du radon sont alors inhalés avec l'air respiré et se déposent dans le poumon. Le radon constitue la part la plus importante de l'exposition aux rayonnements naturels reçus par l'homme.

L'exposition domestique au radon constitue donc un enjeu majeur de santé publique en France. Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

**Les communes à potentiel moyen ou élevé** sont localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central...) mais également certains grès et schistes noirs. Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

**Les communes à potentiel faible** sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (*bassin parisien, bassin aquitain*). Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

**Les communes à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers** peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (*renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée*),
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.).

Le tableau ci-après récapitule le niveau de risque pour le radon sur le territoire communal.

Commune déléguée	Niveau de risque Radon
Beausse	Moyen à élevé
Botz-en-Mauges	Moyen à élevé
Bourgneuf-en-Mauges	Faible
La Chapelle Saint-Florent	Moyen à élevé
La Pommeraye	Faible
Le Marillais	Moyen à élevé
Le Mesnil-en-Vallée	Faible
Montjean-sur-Loire	Moyen à élevé
Saint-Florent-le-Vieil	Moyen à élevé
Saint-Laurent-de-la-Plaine	Faible
Saint-Laurent-du-Mottay	Faible

*Risque radon sur le territoire communal – Source : IRSN*

**6 communes déléguées** présentent un potentiel de présence du radon **moyen ou élevé**. Elles se situent principalement sur la moitié ouest du territoire. Celles à l'Est, sauf la commune déléguée de Montjean-sur-Loire, présentent un potentiel plus faible.

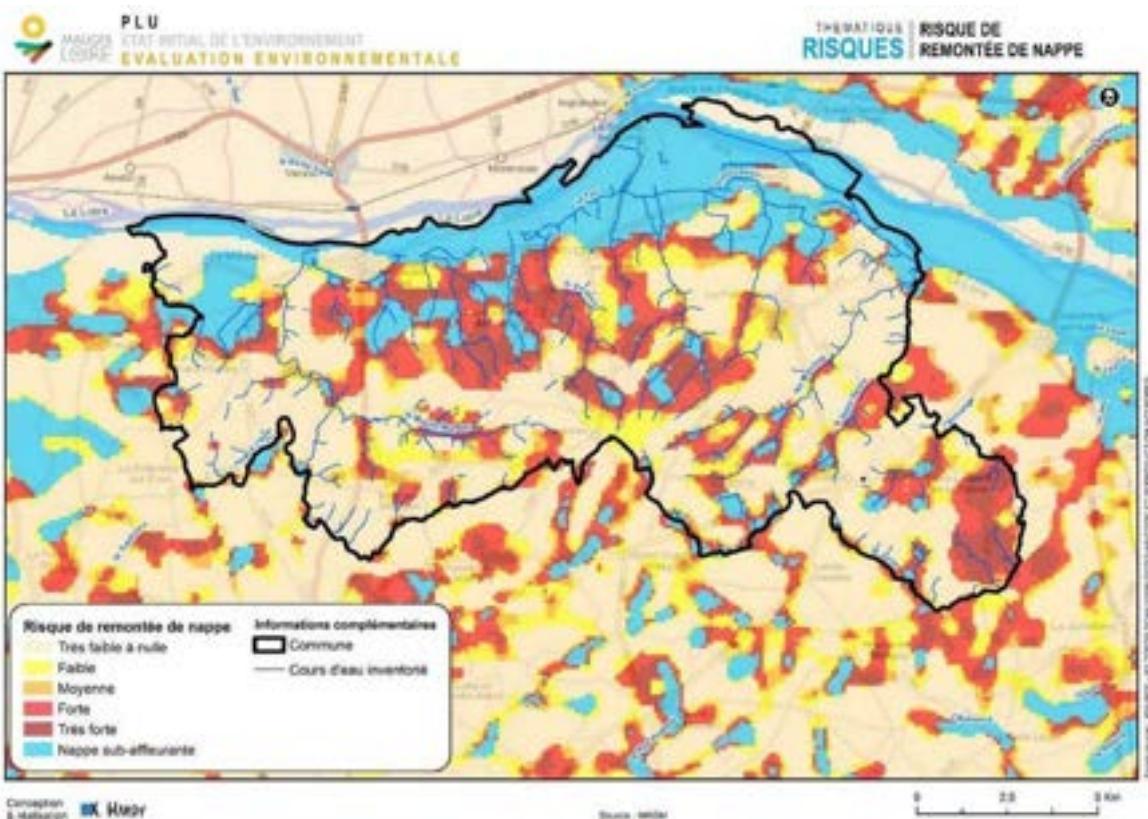
## 5. Inondation par remontée de nappe

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels se superposent à des niveaux d'étiage inhabituellement élevés, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Ce risque est **présent** sur le territoire communal : il est estimé **très fort à fort** dans le **lit majeur** de la **Loire** ainsi que dans les **vallées des petits affluents** de la Loire. Cela concerne donc principalement les communes déléguées du Marillais, de Saint-Florent-le-Vieil, de Saint-Laurent-du-Mottay, du Mesnil-en-Vallée, de Montjean-sur-Loire et de la Pommeraye.

Il est important de noter que les cartes de sensibilité aux remontées de nappes ont été établies à **l'échelle départementale suivant la méthodologie nationale**. Plusieurs contacts avec le BRGM ont été pris afin de connaître la portée de ces données. Il en ressort qu'aucune disposition réglementaire ou servitude d'utilisation du sol ne découle de ce **porter à connaissance**. Toutefois, des précautions ont été listées par le BRGM afin de limiter le risque :

- **Éviter la construction** d'habitation dans les **vallées sèches**, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- **Déconseiller la réalisation** de **sous-sol** dans les secteurs sensibles, ou **réglementer** leur **conception** (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- **Ne pas prévoir d'aménagements** de type **collectifs** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- Mettre en place un **système de prévision** du **phénomène** (dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles).



## 6. Retrait et gonflement des argiles

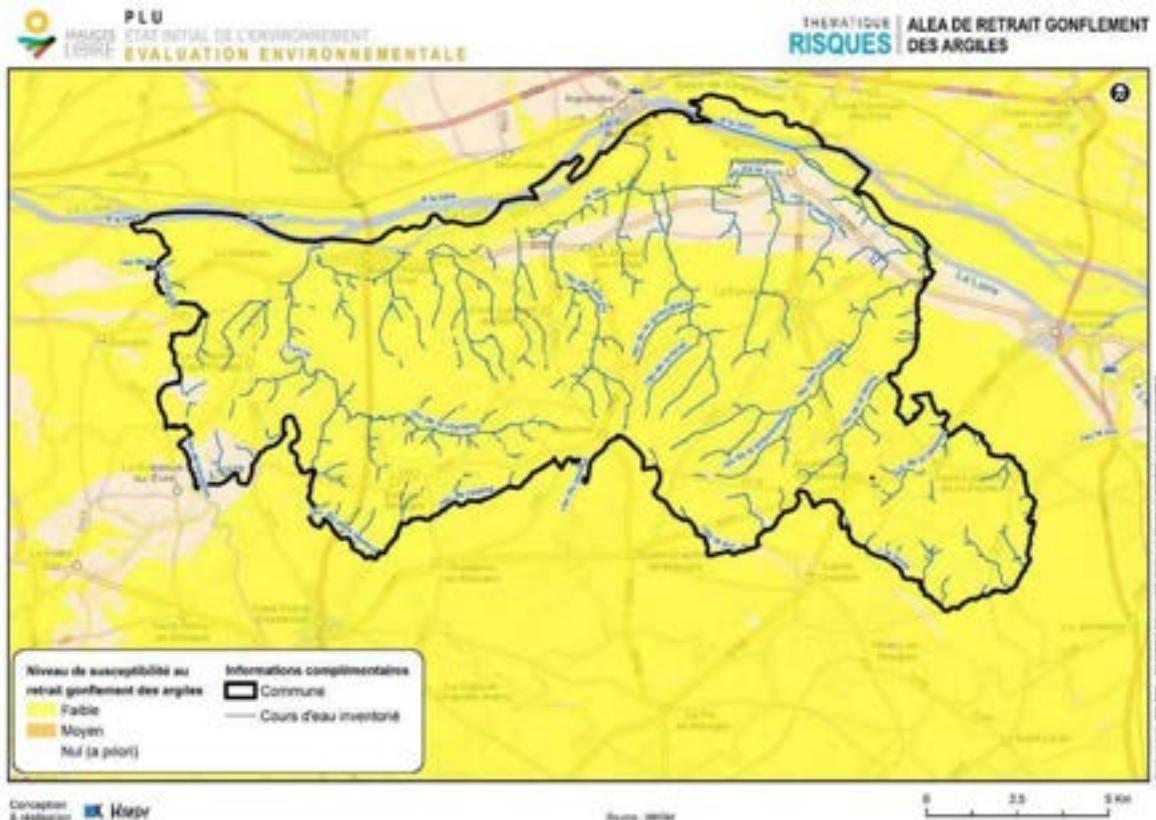
Les variations de volume des argiles sont principalement liées à leur nature (smectite, vermiculites, chlorites) et aux variations de la teneur en eau des sols fortement argileux. D'autres facteurs de prédisposition interviennent : facteurs hydrogéologiques, géomorphologiques, climatiques, couverture végétale. L'incidence sur le bâti peut-être localement important.

Sur le territoire, le risque est **faible** sur la **très grande majorité du territoire**, avec quelques secteurs sur lesquels le risque est à priori nul.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les **fondations** sur semelle doivent être suffisamment **profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation (à titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort),
- Les **fondations** doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène),
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux,
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels,
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus **éloigné** possible de la **construction**,
- **Sous la construction**, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des **différences de teneur en eau** au droit des fondations (entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation),

- En cas de **source de chaleur en sous-sol** (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie,
- Les **canalisations enterrées d'eau** doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des **raccords souples** au niveau des points durs.



## 7. Séisme

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique, dénommé Plan Séisme, le Meedat mène un travail dont l'objectif est d'améliorer, voire de renforcer, les mesures préventives de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

La carte de l'alea sismique montre que toutes les communes du département du Maine-et-Loire sont concernées et doivent respecter la réglementation. Il est différencié 5 types de zones en fonction de l'intensité de l'alea : très faible, faible, modéré, moyen, fort.

Le Sud du département, qui concerne notamment le Sud de la commune (communes déléguées de Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, la Chapelle-Saint-Florent, Saint-Laurent-de-la-Plaine et Saint-Laurent-du-Mottay), est concerné par l'alea « modéré » (niveau 3).

Le Nord du département, qui concerne le Nord de la commune (communes déléguées du Marillais, du Mesnil-en-Vallée, de Montjean-sur-Loire et de la Pommeraye), est concerné par l'alea « faible » (niveau 2).

Dans les zones de sismicité **faible (respectivement modéré)**, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (respectivement II, III et IV). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégories IV (cf tableau ci-après).

Catégorie de bâtiment	Description
II	<b>Habitations individuelles.</b> <b>Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</b> <b>Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</b> <b>Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</b> <b>Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</b> <b>Parcs de stationnement ouverts au public.</b>
III	<b>Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3</b> <b>Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28m</b> <b>Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes</b> <b>Etablissements sanitaires et sociaux</b> <b>Centres de production collective d'énergie</b> <b>Etablissements scolaires</b>
IV	<b>Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public</b> <b>Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie</b> <b>Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne</b> <b>Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise</b> <b>Centres météorologiques</b>

*Classification des bâtiments – Source : plan séisme*

De plus, le BRGM recense les événements sismiques récents et historiques sur le territoire français. Il utilise deux échelles statistiques permettant d'attribuer une intensité aux séismes anciens.

L'intensité épicentrale est l'intensité à l'épicentre du tremblement de terre. Elle est évaluée à l'aide d'une carte macroseismique où sont reportées toutes les intensités déterminées en différents lieux, en fonction des observations disponibles. L'intensité épicentrale permet d'exprimer l'importance d'un séisme historique.

L'intensité macroseismique est la quantification de la puissance d'un tremblement de terre en un point particulier de la surface du sol, à partir d'une estimation statistique des effets engendrés en ce lieu, sur les personnes, les constructions et l'environnement.

17 séismes ont été recensés depuis 1755 sur la commune. Leurs effets ont été sans conséquence majeure (*tremblement d'objets, plâtres fissurés*). L'intensité sur une échelle de 12 y est précisée dans le tableau ci-après.

Date	Heure	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
7 Août 1755	22 h	VALLEE DE LA LOIRE (ST-FLORENT)	ANJOU	5	5
13 Mai 1836	5 h 3 min	GATINE (E. COULANGES-SUR-L'AUTIZE)	POITOU	5,5	
10 Mars 1891	7 h 43 min	VALLEE DE LA LOIRE (SAVENNIERES)	ANJOU		
13 Mars 1891	1 h 15 min	MAUGES (BOTZ-EN-MAUGES)	ANJOU		
13 Mars 1891	2 h 25 min	VALLEE DE LA LOIRE (SAVENNIERES)	ANJOU	5	4
23 Septembre 1908	23 h 21 min	VALLEE DU LAYON (AUBIGNE)	ANJOU	5,5	4
2 Juillet 1923	7 h 15 min	VALLEE DE LA LOIRE (ST-GEORGES-SUR-LOIRE)	ANJOU	4	3
19 Novembre 1927	23 h 3 min 23 sec	BOCAGE NORMAND (FLERS)	NORMANDIE	6	3
24 Juin 1928	0 h 50 min	MAUGES (BEAUPREAU)	ANJOU	5	4
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec	CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	3
4 Mars 1965	0 h 47 min 13 sec	CRAONNAIS ET SEGREEN (LE LION-D'ANGERS)	ANJOU	5,5	4
14 Septembre 1983	4 h 32 min 42 sec	BOCAGE VENDEEN (BRESSUIRE)	POITOU	4	0
6 Décembre 1991	19 h 34 min 4 sec	VAL D'ANJOU (LA BREILLE-LES-PINS)	ANJOU	4	2,5

<b>6 Décembre 1991</b>	19 h 34 min 4 sec	VAL D'ANJOU (LA BREILLE-LES-PINS)	ANJOU	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>8 Juin 2001</b>	13 h 26 min 53 sec	BOCAGE VENDEEN (CHANTONNAY)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	<b>5</b>	<b>2,5</b>
<b>30 Septembre 2002</b>	6 h 44 min 48 sec	VANNETAIS (HENNEBONT- BRANDERION)	BRETAGNE	<b>5,5</b>	<b>0</b>
<b>5 Novembre 2006</b>	0 h 37 min 40 sec	SAUMUROIS (CANDES-SAINT- MARTIN)	ANJOU	<b>4</b>	<b>3</b>

Séismes ressentis sur le territoire communal – Source : BRGM

## 8. Arrêtés de catastrophe naturelle

Depuis 1982, 19 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris. Ils sont recensés dans le tableau ci-après.  
11 arrêtés sur 19 concernent des inondations et 8 concernent des mouvements de terrain.

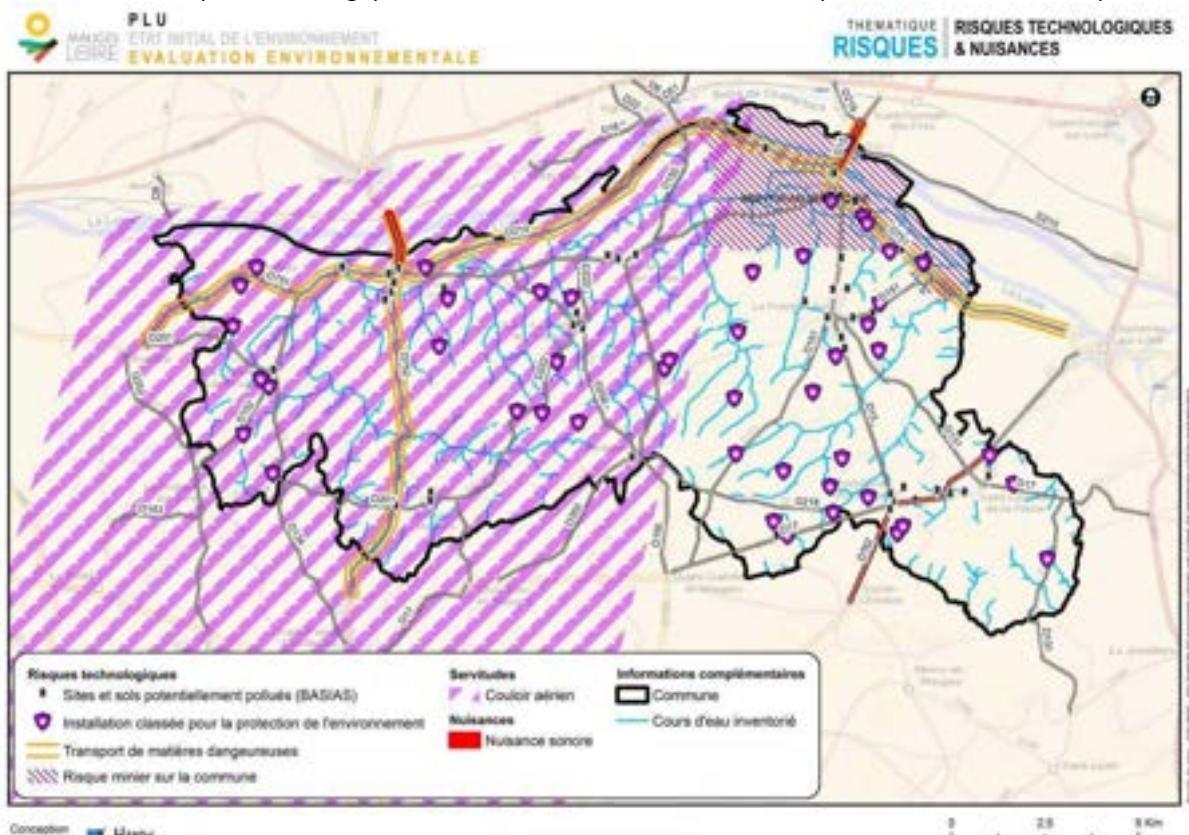
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du	Communes déléguées concernées
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	Le Marillais, la Chapelle Saint-Florent, Saint-Florent-le-Vieil, Botz-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay, Beausse, le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, la Pommeraye, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-de-la-Plaine
<b>Inondations et coulées de boue</b>	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	Le Marillais, la Chapelle Saint-Florent, Saint-Florent-le-Vieil, Botz-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay, Beausse, le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, la Pommeraye, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-de-la-Plaine
<b>Inondations et coulées de boue</b>	21/06/1983	05/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	le Mesnil-en-Vallée, la Pommeraye, Bourgneuf-en-Mauges
<b>Inondations et coulées de boue</b>	18/07/1983	18/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	la Chapelle Saint-Florent
<b>Inondations et coulées de boue</b>	25/07/1983	26/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	Le Marillais
<b>Inondations et coulées de boue</b>	15/01/1988	20/02/1988	07/04/1988	21/04/1988	Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/05/1989	31/03/1992	06/12/1993	28/12/1993	Montjean-sur-Loire
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/04/1992	31/10/1996	17/12/1997	30/12/1997	Montjean-sur-Loire
<b>Inondations et coulées de boue</b>	09/08/1994	09/08/1994	12/01/1995	31/01/1995	Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-de-la-Plaine
<b>Inondations et coulées de boue</b>	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	Le Marillais, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-du-Mottay, le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire
<b>Inondations et coulées de boue</b>	29/04/1999	29/04/1999	29/11/1999	04/12/1999	Saint-Laurent-de-la-Plaine
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Le Marillais, la Chapelle Saint-Florent, Saint-Florent-le-Vieil, Botz-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay, Beausse, le Mesnil-en-Vallée, Montjean-sur-Loire, la Pommeraye, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-de-la-Plaine
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	16/06/2006	14/07/2006	Montjean-sur-Loire
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	22/02/2008	Bourgneuf-en-Mauges
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	Bourgneuf-en-Mauges

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du	Communes déléguées concernées
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008	Bourgneuf-en-Mauges
<b>Inondations et coulées de boue</b>	25/05/2007	25/05/2007	10/01/2008	13/01/2008	La Chapelle Saint-Florent, Saint-Florent-le-Vieil
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	Bourgneuf-en-Mauges

Arrêtés de catastrophes naturelles – Source : préfecture 49

## B. Les risques technologiques

L'ensemble des risques technologiques sur le territoire de la commune sont présentés sur la carte ci-après.



L'ensemble des risques technologiques sur le territoire de la commune sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Commune déléguée	Transport de Matières Dangereuses	Minier	ICPE industrielles	Sites et sols potentiellement pollués
Beausse				1
Botz-en-Mauges				3
Bourgneuf-en-Mauges				6
La Chapelle Saint-Florent				4
La Pommeraye				10
Le Marillais				1
Le Mesnil-en-Vallée				4
Montjean-sur-Loire	X	X	1	13
Saint-Florent-le-Vieil				10
Saint-Laurent-de-la-Plaine			1	7
Saint-Laurent-du-Mottay				5

*Risques technologiques sur le territoire communal – Source : DDT 49, BRGM*

## 1. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Ce risque à caractère diffus a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de la révision du DDRM. Le premier constat est que toutes les communes du département sont concernées. Cependant, certaines d'entre-elles présentent des éléments de nature à augmenter la probabilité de survenue d'un accident : infrastructures de transport importantes, implantations industrielles particulières, etc... Il convient d'éviter l'urbanisation à proximité de ces itinéraires pour en limiter le risque.

Sur le territoire communal, seuls les axes les plus empruntés sont concernés : les **traversées de la Loire** (RD 752 et RD 15). Toutefois, la totalité de la RD 752 ainsi que les RD 210 et 751 sont également signalées dans le DDRM.

## 2. Risque minier

Le risque minier est présent uniquement dans le bourg de la commune déléguée de **Montjean-sur-Loire**. Le Porter à connaissance indique aussi que des souterrains ont été signalés sur la commune déléguée de Beausse (source : POILANE, 1931 et 1932).

## 3. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage,
- La santé,
- La sécurité,
- La salubrité publique,
- L'agriculture,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et des monuments.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la Loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation va dépendre du volume et du type d'activités pratiquées par ces installations.

La préfecture recense **2 ICPE industrielles** relevant du régime d'**autorisation** sur le territoire communal :

- Carrière de Châteaupanne, sur la commune déléguée de Montjean-sur-Loire (*extraction calcaire*) autorisée en 1972, renouvelée par arrêté du 20 décembre 1993 pour une durée de 30 ans,
- Carrière de la Grande Chavière, sur la commune déléguée de Saint-Laurent-de-la-Plaine (*extraction de pierre cornéenne*) autorisée le 12 janvier 1996 pour une durée de 30 ans également.

## 4. Sites et sols potentiellement pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (*quelques dizaines d'hectares au maximum*). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- **BASIAS** : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.
- **BASOL** : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire communal, aucun site pollué n'est recensé dans la base de données BASOL.

En revanche, **64 sites potentiellement** pollués sont répertoriés sur BASIAS. Ils sont principalement situés sur les **pôles importants** du territoire : communes déléguées de Saint-Florent-le-Vieil, La Pommeraye et Montjean-sur-Loire.

Sur ces 64 sites, l'activité est :

- Toujours présente pour 50 d'entre elles,
- Terminée pour 13 d'entre elles,
- Partiellement réaménagée et partiellement en friche pour 1 d'entre elles.

Les sites et sols potentiellement pollués sont principalement des garages, des stations-services, des fabriques de chaussures ou des stockages de déchets.

## C. Les nuisances

Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports ne concernant que 3 communes déléguées du territoire communal :

- Communes déléguées de Bourgneuf-en-Mauges et Saint-Laurent-de-la-Plaine (RD 762),
- Commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil (RD 752 sur le tronçon traversant la Loire uniquement).

Le tableau ci-après récapitule les voies et communes déléguées concernées.

Nom de la voirie	Commune déléguée	Début	Fin	Catégorie	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 762	Bourgneuf-en-Mauges	PR7 + 695	Limite commune Saint-Laurent-de-la-Plaine	3	100 m
RD 762	Bourgneuf-en-Mauges	PR7 + 695	PR7 + 964	4	30 m
RD 762	Saint-Laurent-de-la-Plaine	Limite commune Bourgneuf-en-Mauges	Limite commune Chalonnes-sur-Loire	3	100 m
RD 752	Saint-Florent-le-Vieil	PR1 + 108	Limite commune Varades	4	30 m

*Infrastructures de transports sources de nuisances sonores – Source : arrêté préfectoral du 9 décembre 2016*

Ces voies ne sont pas classées au titre des voies à grande circulation. La loi Barnier ne s'y applique donc pas.

Il est important de noter qu'un **couloir aérien militaire de vol à très basse altitude** couvre les 2/3 Ouest du territoire. Cette servitude peut engendrer des nuisances.

## D. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques ou des nuisances. Il devra donc veiller à les prendre en compte dans la réflexion concernant notamment la localisation des zones AU et ne pas augmenter les niveaux de risque ou de nuisance.

La localisation des différentes zones constructibles prend en compte la présence des risques, en ne permettant pas la construction nouvelle dans des secteurs identifiés comme « à risque » (inondation notamment), et en séparant les nouvelles constructions de fonction différente (habitat et activités notamment).

De plus, aucune nouvelle zone d'habitat ne sera créée le long des axes générateurs de nuisance (RD 762 et RD 752).

# CHAPITRE V : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

## A. Constat et besoins répertoriés en matière d'évolution démographique

### Constat issu du diagnostic

- La commune de Mauges-sur-Loire est caractérisée par un dynamisme **démographique relativement constant** (taux moyen annuel d'environ 0,8%) depuis 1968.
- Les soldes naturel et migratoire sont positifs depuis 1968. Le solde migratoire a, quant à lui, significativement augmenté depuis 1999.
- C'est la partie Est de la commune (Montjean, la Pommeraye, Saint-Laurent-de-la-Plaine, Bourgneuf-en-Mauges) qui a connu la plus grande croissance démographique en proportion, sur les 50 dernières années, selon une logique de **communes en réseau**. La partie Ouest est structurée selon une logique de **communes satellites** autour de Saint-Florent-le-Vieil.
- Le territoire présente une **densité de population relativement faible** (93 hab/km<sup>2</sup>) par rapport à la moyenne départementale (110 hab/km<sup>2</sup>). Seule Montjean-sur-Loire a une densité nettement plus élevée que la moyenne départementale.
- Ces dernières années, Mauges-sur-Loire connaît un **phénomène de rajeunissement** de sa population. Les plus de 75 ans sont en baisse notable.
- En 2014, les ménages accueillent en moyenne **2,5 personnes**.
- Entre 1999 et 2010, la commune a connu une baisse significative du nombre de ménages avec enfants : passage de 48% à 40%.

### Besoins

- ⌚ **Maintenir une croissance démographique.**
- ⌚ Mener une réflexion quant à la **complémentarité des pôles**.
- ⌚ **Favoriser l'accueil des jeunes ménages**
- ⌚ **Anticiper** dans le PLU le nombre d'habitants que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel
- ⌚ **Adapter l'offre en équipements et services** à l'accueil d'une population de plus en plus jeune

## B. Constat et besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2014, la commune compte <b>8 120 logements</b> : 88,8% sont des résidences principales, 91,6% des logements sont individuels, 73,4% sont occupées par leurs propriétaires, caractérisés par une taille importante (T5 et plus majoritairement).</li> <li>L'ancienneté d'emménagement moyenne est de 18 ans. 70% des logements ont été réalisés avant 1990.</li> <li>Le territoire communal a connu un mouvement significatif de création de logements sur la période récente : +22%. Ce chiffre concorde avec l'augmentation du solde migratoire.</li> <li>Sur ces 10 dernières années, environ <b>98 logements ont été produits en moyenne par an</b>.</li> <li>Les prix sont en moyenne moins élevés qu'au niveau départemental (26% moins cher). Le prix moyen d'un terrain neuf est de l'ordre de <b>55 €/m<sup>2</sup></b>. Une demande de parcelle dont le prix est inférieur à 50 €/m<sup>2</sup> n'est pas satisfaite. Le coût moyen est légèrement élevé par rapport aux revenus médians de la population accueillie.</li> <li>L'offre foncière est principalement réalisée sous la forme de <b>lotissements</b>.</li> <li><b>L'offre locative</b> comprend près de 1 100 logements, dont plus de la moitié se situe à Saint-Florent-le-Vieil / Montjean-sur-Loire / La Pommeraye. A l'heure actuelle, la demande en locatif individuel avec jardin ou courvette n'est pas satisfaite. À l'inverse, c'est l'offre en petit logement qui ne rencontre pas de demande. La demande familiale (2-3 chambres avec jardin, centre-bourg ou lotissements) est difficilement satisfaite par le marché. Le marché locatif HLM compte 816 logements sur la commune en 2014. L'offre en logements <b>locatifs sociaux</b> apparaît concentrée sur Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, et Saint-Laurent-de-la-Plaine.</li> <li>7,8% du parc de logements est <b>vacant</b>. Ce parc a significativement augmenté depuis 2009 (+27%). Toutefois, les logements vacants le sont majoritairement depuis moins de 3 ans.</li> <li>Le <b>point mort</b> s'élève à 32 logements par an.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>Par l'offre nouvelle, développer une <b>meilleure complémentarité</b> afin de mieux répondre aux besoins des habitants du territoire (actuels et futurs) et fluidifier les parcours résidentiels.</li> <li>Trouver le bon équilibre entre <b>accueil de la diversité des habitants</b> sur l'ensemble du territoire et différents types d'attractivité et de publics cibles visés pour chaque partie du territoire (assumer des rôles différents sans être trop spécialisé).</li> <li>Organiser le <b>dialogue avec les acteurs de l'habitat</b>.</li> <li>Engager une <b>politique foncière</b> qui permette de répondre aux différents enjeux repérés (achat, situation géographique du foncier à mobiliser, coûts de sortie...)</li> <li><b>Attirer des investisseurs pour maintenir une offre locative privée</b></li> <li>Créer un cadre favorable à la la <b>réduction de la vacance</b></li> <li><b>Anticiper les conséquences du desserrement</b> modéré des ménages (ménages plus petits plus nombreux)</li> <li>Mettre en place <b>une gouvernance adaptée</b></li> </ul>

## C. Constat et besoins répertoriés en matière de développement urbain

Développement urbain	
Constat issu du diagnostic	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire de Mauges-sur-Loire possède <b>une dynamique propre en lien avec 3 aires urbaines</b> majeures : Angers, Cholet et Nantes, dont il est quasiment équidistant, et 3 agglomérations moyennes de 3 500 à 10 000 habitants : Ancenis, Chalonnes et Varades. Le territoire communal bénéficie, au Nord de la <b>proximité d'axes de communication d'importance régionale</b> : la Loire, la ligne de chemin de fer et la RD723 qui relient Nantes à Angers, l'autoroute A11. Au Sud-Est, à environ 7km des limites communales, passe l'autoroute A87 qui relie Angers à La Roche-sur-Yon. Le territoire communal est traversé selon une axe Nord-Sud par la RD752 qui relie Varades à Cheffois. Cet axe a été pendant longtemps l'épine dorsale majeure du développement et de la cohésion des Mauges. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Les échanges routiers avec le Nord sont assurés par la présence de <b>3 ponts qui franchissent la Loire</b> à Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire et au Mesnil-en-Vallée</li> <li><b>Une dynamique interne</b> : La dynamique territoriale interne de Mauges-sur-Loire repose sur 3 ensembles différenciés en termes de démographie, d'habitat, d'économie, de services et d'équipements : Le <b>secteur Ouest</b>, qui concentre 33% de la population dans 4 communes déléguées (Saint-Florent, le Marillais, la Chapelle-Saint-Florent, Botz). Le <b>secteur centre</b>, qui concentre 10% de la population dans 3 communes déléguées (Beausse, le Mesnil-en-Vallée, Saint-laurent-du-Mottay). Le <b>secteur Est</b>, qui concentre 37% de la population dans 4 communes déléguées (Montjean, la Pommeraye, Bourgneuf et Saint-Laurent-de-la-Plaine).</li> <li><b>Une structuration territoriale constituée de :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>11 agglomérations (3 pôles urbains complémentaires et 8 pôles communaux) : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Les pôles structurants</b> : Saint-Florent-le-Vieil à l'Ouest, La Pommeraye / Montjean-sur-Loire à l'Est.</li> <li>✓ <b>Les pôles à dominante rurale</b> : Beausse – Botz-en-Mauges – Bourgneuf-en-Mauges – le Marillais – la Chapelle-Saint-Florent – le Mesnil-en-Vallée – Saint-Laurent-de-la-Plaine – Saint-Laurent-du-Mottay</li> <li>1 village : la Boutouchère (Saint-Florent-le-Vieil).</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>Un territoire qui compte entre <b>500 et 600 secteurs de constructions dispersées</b>. Ces secteurs abritent 20% de la population.</li> </ul>	
Besoins	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Tirer profit de la situation privilégiée de la commune à proximité d'axes de communication régionaux</li> <li>➔ Valoriser la dynamique interne en réfléchissant à la complémentarité des secteurs Ouest, Est et Centre.</li> <li>➔ Conforter la structuration territoriale existante.</li> <li>➔ Encadrer et limiter le développement de l'habitat diffus.</li> </ul>	
<i>Consommation d'espaces</i>	
Constat issu du diagnostic	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La consommation d'espace pour les activités économiques sur la période récente 2008/2017 est en moyenne de 3.5 ha annuels. Sur la même période la consommation d'espace pour l'habitat est en moyenne de 8 ha annuels.</li> </ul>	

<b>Besoins</b>
⇒ <b>Réduire significativement la consommation foncière</b> en valorisant le potentiel foncier disponible dans les bourgs prioritairement
⇒ <b>Proposer des formes urbaines plus denses et imposer une densité moyenne</b> compatible avec les objectifs du SCOT pour toute nouvelle opération.
<b>Capacités de densification</b>
Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'analyse des espaces libres au sein des enveloppes urbaines a conclu à un potentiel de <b>609 logements</b>.</li> </ul>
<b>Besoins</b>
⇒ Valoriser le potentiel densifiable en le pondérant dans le PLU par l'application d'une dureté foncière qui déterminera la proportion de ces logements mobilisée à 10 ans.

## D. Constat et besoins répertoriés en matière d'emploi et de développement économique

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le taux d'activité est élevé</b> : 79,3% en 2014. Sur les 20% d'inactifs de la commune, 5% ne sont ni retraités ni étudiants (540 personnes). Le taux d'emploi est bon pour la tranche d'âge des 25-54 ans. Il est en revanche faible pour les 15-24 ans.</li> <li>• Saint-Florent, La Pommeraye et Saint-Laurent-de-la-Plaine sont les <b>3 pôles moteurs</b> de l'économie de Mauges-sur-Loire.</li> <li>• Une partie conséquente des actifs travaille sur d'autres communes. Cela confirme <b>l'attractivité résidentielle</b> de la commune. Les communes déléguées non-pôles ont souvent aux alentours de trois quarts de leur population employée qui travaillent sur d'autres communes déléguées, ou bien à l'extérieur de Mauges-sur-Loire ;</li> <li>• La catégorie la plus représentée est celle des <b>ouvriers</b> (40% de l'ensemble de l'emploi). L'évolution des catégories socioprofessionnelles sur la période 2009-2014 traduit une augmentation de la proportion des employés et une baisse des cadres.</li> <li>• En lien avec la forte proportion d'ouvriers à Mauges-sur-Loire, le <b>secteur industriel</b> (en lien avec celui des transports) occupe une part significative de l'activité. Sont également bien représentés les emplois liés à <b>l'agriculture</b> et au secteur de la <b>construction</b>. Toutefois, considérant le nombre d'établissement actifs, c'est le <b>secteur des commerces et services</b> qui est majoritaire. Il s'agit donc de petits établissements employant peu ou pas de salariés. Si la majorité des établissements sont de petite taille, les établissements employant un grand effectif (plus de 50 salariés) pèsent près de la moitié de l'effectif salarié de la commune en 2015.</li> <li>• La part des établissements et des postes exerçant dans <b>la sphère présente</b> (économie liée à la population présente sur place) est inférieure aux résultats départementaux.</li> <li>• À l'échelle communale, l'observatoire recense <b>11 zones d'activités en cours de commercialisation</b> au 1er janvier 2017. 48% de la surface utile des zones a été cédée. La moitié de la surface disponible équipée se trouve à Saint-Florent, dont la vocation de l'Anjou Actiparc est d'accueillir les grandes activités (industries, logistique...).</li> <li>• Les pôles structurants (Saint-Florent-le-Vieil / La Pommeraye / Montjean-sur-Loire) disposent de grandes surfaces dédiées à l'activité.</li> </ul>

Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ <b>Faciliter, permettre l'accueil d'entreprises pour maintenir un taux d'activités et un niveau d'emploi constant.</b></li> <li>⌚ <b>Favoriser le maintien, voire l'accueil, des établissements employant un grand effectif.</b></li> <li>⌚ <b>Conforter les 3 pôles moteurs de l'économie de Mauges-sur-Loire.</b></li> <li>⌚ <b>Conforter les secteurs d'activités représentatifs de la commune.</b></li> <li>⌚ <b>Etudier la nature des activités nouvelles accueillies sur le territoire</b> pour déterminer si leur intégration doit se faire dans les zones des parcs d'activité prévues à cet effet, ou bien dans les centres-bourgs si l'absence de nuisances est avérée. L'implantation dans les zones aménagées est à favoriser afin de faciliter les reprises lors de la cessation d'activité.</li> <li>⌚ <b>Identifier les actions les plus adaptées</b> pour chacune des communes déléguées afin de déterminer leur fonction commerciale, ainsi que le devenir des centres-bourgs et des zones commerciales hors-bourg (Ex : mise en place d'un zonage spécifique au PLU, l'achat des murs et des fonds de commerces, ...).</li> <li>⌚ <b>Maintenir la bonne forme de la sphère présentielle</b> en mettant en œuvre des politiques qui favorisent l'arrivée de nouveaux habitants.</li> <li>⌚ <b>Valoriser le potentiel aménagé des zones d'activités en cours de commercialisation.</b></li> <li>⌚ <b>Optimiser les grandes surfaces</b> dédiées à l'accueil d'activités économiques au sein des pôles structurants (Saint-Florent-le-Vieil / La Pommeraye / Montjean-sur-Loire).</li> </ul>

## E. Constat et besoins répertoriés en matière de transports, mobilités et communications

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune se situe à proximité d'axes d'importance nationale : les autoroutes <b>A11 et A87</b>. Elle est irriguée au Nord par <b>3 routes départementales</b>, qualifiées de « structurantes » par le Département, qui franchissent la Loire à Saint-Florent (D752), le Mesnil-en-Vallée (D150) et Montjean (D15). La traversée Est-Ouest de la commune se fait par la D751, qui passe par les communes déléguées ligériennes. Outre ces voies au rayonnement extra-communal, Mauges-sur-Loire est équipée d'un <b>maillage routier communal</b> permettant de relier les communes déléguées entre elles.</li> <li>• L'essentiel du trafic est recueilli par les D752, D15 et D751. Le <b>trafic de poids lourds</b> est important sur les D752 et D15. Pour rejoindre la rive Nord de la Loire, les véhicules sont forcés de passer par les ponts, concentrant le trafic dans les centres-bourgs de Saint-Florent et Montjean. Le passage inadapté des poids lourds, dont certains appartiennent à des entreprises de logistique communales, représente un enjeu majeur du trafic routier.</li> <li>• Certains <b>nœuds de circulation</b> sont très sollicités, notamment le croisement de trois RD à Bourgneuf-en-Mauges, qui supporte environ 8 000 véhicules/jour.</li> <li>• La commune n'est pas desservie ou traversée par une <b>voie ferrée</b>. En revanche, elle se situe à proximité de quatre gares desservies par le TER, situées dans les communes de Varades, Chalonnes, Ingrandes-sur-Loire et Champtocé-sur-Loire. Ces gares sont accessibles par un service de <b>transport à la demande</b>.</li> <li>• Bien que la commune soit longée par la Loire, elle ne possède pas de port d'importance qui permettrait la mise en place de <b>transports fluviaux</b>.</li> <li>• le territoire communal est correctement desservi par les <b>transports en commun</b>. Il l'est par Anjoubus,</li> </ul>

réseau de transport régional en Maine-et-Loire. Anjoubus assure le fonctionnement de lignes de bus régulières, du transport scolaire et du transport à la demande (TAD).

- Sur les **2 752 places de stationnement** identifiées, plus de la moitié sont situées dans les trois pôles (Saint-Florent, Montjean, la Pommeraye).
- Les **liaisons douces** dans les centres des agglomérations sont assez rares, et plutôt récentes. La marche à pied représente 5,5% de ces déplacements en 2014. Ainsi, l'utilisation des modes doux reste marginale dans les déplacements pendulaires. Le territoire compte 4 sentiers de randonnées et 1 sentier de grande randonnée (GR3). La Loire est longée par un itinéraire au rayonnement européen, la Loire à Vélo, qui traverse Mauges-sur-Loire.
- Globalement, le **niveau d'équipement au réseau numérique est insuffisant**. De nombreuses zones d'activités de Mauges-sur-Loire ont été raccordées à la fibre, mais la répartition des centraux téléphoniques induit un déséquilibre de la desserte, en défaveur des communes déléguées du Sud.

#### Besoins

- ⇒ **Sécuriser** tous les types de déplacements.
- ⇒ Favoriser la **fluidité des franchissements** des 3 ponts.
- ⇒ La faible autonomie des populations non motorisées (jeunes, seniors, personnes handicapées) sur le territoire souligne la **forte dépendance à l'usage de la voiture**. Les solutions alternatives (covoiturage, transports à la demande...) sont encore trop peu connues pour être intégrées dans les usages courants.
- ⇒ Incrire les mobilités au cœur même du projet urbain, au regard notamment de l'organisation de l'habitat et des activités au sein des bourgs, et de la promotion des modes de **déplacements doux**. Les valoriser comme **supports de découverte** du territoire.
- ⇒ Faciliter le **déploiement des communications numériques**.

## F. Constat et besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le recensement agricole a dénombré <b>298 exploitations</b> à Mauges-sur-Loire en 2010. Ce nombre est en baisse depuis une quarantaine d'années. Les exploitations sont principalement situées sur les communes déléguées de La Pommeraye et Saint-Florent. Toutefois, le taux de remplacement des installations est élevé, ce qui est le signe d'une agriculture dynamique.</li> <li>La production agricole de Mauges-sur-Loire est <b>diversifiée</b>, avec toutefois une prédominance de <b>l'élevage bovin</b>.</li> <li>La <b>SAU</b> communale s'étend sur 14 056 ha, soit <b>73% du territoire communal</b>. La répartition de la SAU conforte la position de <b>La Pommeraye</b> comme première commune déléguée agricole. La SAU moyenne des exploitations était de <b>52,3 ha</b> en 2010.</li> <li>La <b>part de moyennes et grandes exploitations atteint 84%</b> à Mauges-sur-Loire en 2010 (en comparaison, 79% dans le Maine-et-Loire). La taille des exploitations est donc assez importante.</li> <li>L'observation du statut des exploitations met en évidence l'émergence des formes sociétaires.</li> <li>Les exploitations aidées sont principalement les exploitations bovines.</li> <li><b>48,7% des exploitations n'ont pas de successeur</b> connu en 2010. Cette proportion n'est pas alarmante, et Mauges-sur-Loire est plutôt bien située en comparaison des territoires voisins.</li> <li><b>La majorité des exploitants ont plus de 40 ans.</b></li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>➊ Maintenir l'<b>équilibre agricole</b> du territoire,</li> <li>➋ Valoriser l'<b>identité agricole bovine</b> du territoire,</li> <li>➌ Maintenir les <b>outils</b> de production agricole,</li> <li>➍ Favoriser la <b>diversification</b> agricole,</li> <li>➎ Anticiper les départs en retraite et faciliter la transmission des exploitations.</li> </ul>

## G. Constat et besoins répertoriés en matière de commerces, d'équipements et de services

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'offre commerciale est assez <b>inégalement répartie</b> sur le territoire communal. Les 3 pôles structurants (Saint-Florent-le-Vieil à l'Ouest, La Pommeraye / Montjean-sur-Loire) offrent une palette de commerces, de Grandes et Moyennes Surfaces riche et diversifiée, en particulier Saint-Florent-le-Vieil. Toutefois, de <b>fortes discontinuités du tissu commercial</b> y sont observées.</li> <li>Même si la répartition des commerces est concentrée sur les pôles, il existe une proximité avec un socle supérette-boulangerie-boucherie-point poste.</li> <li>En termes d'infrastructures d'accueil et d'orientation des visiteurs, les 3 pôles structurants sont identifiés par le SCOT comme <b>centres touristiques</b> : Saint-Florent (avec le camping de Varades), La Pommeraye (jardins de l'Anjou), et Montjean-sur-Loire (hôtels, campings, salles de réception, Cap Loire...). Le territoire est doté d'un maillage de restaurants, de gîtes et de chambre d'hôtes, mais ces atouts restent valorisés séparément et non dans le cadre d'un produit touristique global propre au territoire, ou communautaire.</li> <li>Le territoire bénéficie d'un <b>bon niveau d'équipements publics</b>. Toutes les communes déléguées proposent des équipements de proximité nécessaires à la vie quotidienne : écoles, stades, salles polyvalentes, salles associatives avec des équipements récents de qualité sans lien direct avec l'importance démographique des communes déléguées (exemple de Beausse). Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Saint-Florent <b>conforment leur position de pôles structurants</b> en proposant une offre de culture et de loisirs riche et diversifiée. De nombreux équipements culturels ont été mutualisés suite à la création de la commune nouvelle. Le territoire possède même 2 piscines à La Pommeraye et Montjean-sur-Loire.</li> <li><b>L'offre scolaire</b> de Mauges-sur-Loire va de la crèche jusqu'au lycée. La commune compte 16 écoles maternelles et élémentaires (6 sont publiques, 10 privées). L'offre d'accueil des 0-3 ans en centre multi-accueils est sollicitée mais ne paraît satisfaire la demande.</li> <li>Globalement, le niveau de <b>service pour la santé</b> reste important, l'offre globale répond aux besoins, les cabinets de groupe sont des structures pérennes et de jeunes professionnels se sont récemment installés.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Maintenir l'offre de proximité du territoire</b>, notamment pour les communes déléguées qui ne sont pas des pôles structurants. Localiser préférentiellement les commerces dans le noyau ancien ou la centralité principale.</li> <li>Faciliter la mise en place d'une <b>politique touristique communautaire</b>.</li> <li>Développer les possibilités de <b>mutualisation</b> des équipements à l'échelle communautaire.</li> <li><b>Maintenir le niveau d'équipements du territoire</b> et conforter les pôles structurants.</li> <li><b>Maintenir les effectifs scolaires</b> de l'ensemble des communes déléguées, même des plus petites.</li> <li><b>Renforcer l'offre d'accueil des 0-3 ans</b> en centre multi-accueil.</li> </ul>

## H. Constat et besoins répertoriés en matière de patrimoine bâti

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire compte <b>12 monuments classés, 3 sites classés, 1 AVAP</b> existante sur la commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil.</li> <li><b>Le patrimoine local est riche et diversifié</b> sur l'ensemble du territoire. Le bâti traditionnel utilise des matériaux naturels extraits localement : la pierre de schiste et de grès, le calcaire, mais aussi la brique, la tuile et l'ardoise donnent au territoire son identité architecturale.</li> <li>Des centre-bourgs présentant des <b>tissus anciens</b>.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser le patrimoine bâti.</li> <li>Prendre en compte l'AVAP dans le projet de PLU.</li> <li>Préserver le tissu ancien des centre-bourgs.</li> </ul>

## I. Constat et besoins répertoriés en matière de préservation du milieu naturel

Géologie et la topographie
Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire de la commune de Mauges-sur-Loire est principalement orienté Sud / Nord, avec des altitudes comprises entre 150 m au Centre Sud (Beausse) et 10 m au Nord-Ouest (Le Marillais) sur les bords de Loire. L'essentiel du territoire est traversé par des <b>vallées encaissées au relief marqué</b> orientées principalement Sud / Nord. Le <b>relief peu marqué des bords de Loire</b> contraste avec les coteaux abrupts exposés Sud.</li> <li>Le territoire de la commune repose sur une succession de couches géologiques orientées Est / Ouest. 54 carrières sur le territoire communal. Toutefois, seulement <b>2 carrières sont en activité</b> (Montjean-sur-Loire).</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte la topographie dans la définition du projet de PLU, notamment <b>les vues</b> concernant la délimitation des extension urbaines.</li> <li>Veiller à permettre <b>le maintien des</b> carrières en activité.</li> </ul>

<b>Gestion de la ressource en eau</b>	
<b>Constat issu du diagnostic</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire communal est traversé par une <b>multitude de ruisseaux</b>, tous affluents de la Loire. De nombreux <b>petits affluents</b> ont également été recensés entre les communes déléguées de Saint-Laurent-du-Mottay et de Saint-Florent-le-Vieil. Ils se jettent dans la Thau, rivière parallèle à la Loire. <b>312 km de cours d'eau</b> ont été recensés sur le territoire communal.</li> <li>Il existe <b>12 stations d'épuration</b> (STEP) sur le territoire. 6 stations d'épuration sont en surcharge hydraulique, et 2 sont en surcharge organique. 2 104 Assainissements Non Collectifs (ANC) ont été recensés sur le territoire dont 54% sont non conformes.</li> <li>Le territoire compte 2 structures de distribution d'eau potable.</li> </ul>	
<b>Besoins</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer l'inventaire des cours d'eau et imposer une marge de recul de protection</li> <li>Mener des réflexions sur les aménagements à prévoir sur les STEP</li> <li>Actualiser le zonage d'assainissement et prendre en compte l'aptitude des sols pour le développement de l'habitat dans les zones relevant de l'ANC afin de limiter l'impact des rejets sur la qualité de l'eau</li> <li>Préserver les 2 structures de distribution d'eau potable</li> </ul>	
<b>Gestion des déchets</b>	
<b>Constat issu du diagnostic</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les déchets sont gérés par le <b>SIRDOMDI</b>, Syndicat Communal pour le Ramassage et la Destruction des Ordures Ménagères et des Déchets Industriels. En 2014, 46 224 tonnes de déchets ont été produites sur l'ensemble du territoire du SIRDOMDI. Ce tonnage total de déchets collectés est en augmentation de 5,8 % par rapport à 2013. Une fois collectées, ces ordures ménagères résiduelles sont confiées à <b>Valor 3E</b> qui en assure le traitement.</li> <li>En moyenne chaque habitant a produit <b>476,65 kg de déchets</b> sur l'année 2014.</li> <li>Plus de la moitié (59,5 %) des déchets produits sur le territoire du SIRDOMDI sont valorisés.</li> <li>Le territoire compte <b>3 déchetteries</b>.</li> </ul>	
<b>Besoins</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer les modes de gestion et notamment de collecte des déchets dans les projets (limitation des trajets de collecte – localisation des futures zones d'habitat en continuité des bourgs)</li> </ul>	

<b>Consommation énergétique et les émissions de Gaz à Effet de Serre</b>	
<b>Constat issu du diagnostic</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un diagnostic des émissions de Gaz à Effet de Serre produits par le territoire a été réalisé en 2009 pour l'année 2007. Celui-ci a évalué : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ à 16 000 000 téqCO2 les émissions des citoyens et acteurs socio-économiques du territoire,</li> <li>✓ que 88% de ces émissions sont dues à la fabrication de produits manufacturés consommés par les habitants de Mauges Communauté, qu'ils soient produits sur le territoire ou à l'étranger.</li> </ul> </li> <li>• Sur le Bilan Carbone à proprement parler, c'est-à-dire les émissions résultant des activités humaines développées sur le territoire, elles s'élèvent à <b>2 000 000 téqCO2</b> (liées essentiellement aux transports, agriculture, et habitat).</li> </ul>	
<b>Besoins</b>	
<p>⌚ <b>Limiter les émissions de GES et les consommations d'énergies non renouvelables</b></p> <p><i>Exemples :</i></p> <p>→ Localiser les zones d'habitat à proximité des sites générateurs de déplacements,</p> <p>→ Se doter d'un règlement souple pour faciliter l'utilisation de matériaux ou techniques limitant la consommation énergétique</p> <p>→ Intégrer l'efficacité énergétique dans les OAP</p> <p>→ Gérer la diversité dans le règlement</p> <p>→ Favoriser la rénovation des logements existants</p> <p>→ Favoriser le développement d'habitats innovants (participatif, réversibles...)</p> <p>→ Inciter à un niveau de performance des bâtiments (supérieur à la RT 2012)</p>	
<p>⌚ <b>Favoriser l'exploitation des énergies renouvelables</b></p> <p><i>Exemples :</i></p> <p>→ Avoir une souplesse des règles d'implantation pour bénéficier de l'énergie solaire,</p> <p>→ Faciliter / permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables</p> <p>→ Appuyer la démarche par des cahiers de recommandations architecturales, paysagères et environnementales en y intégrant une charte d'intégration des équipements ENR (panneaux solaires...)</p> <p>→ Permettre d'installer des équipements collectifs de production d'énergie</p> <p>→ Inciter / imposer le raccordement si un réseau de chaleur est présent.</p>	
<p>⌚ <b>Favoriser les déplacements économes en énergie</b></p> <p><i>Exemples :</i></p> <p>→ Créer des emplacements réservés pour créer des liaisons douces ou des aires de covoiturage,</p> <p>→ Créer des liaisons douces dans les OAP</p>	

<b>Milieu naturel et biodiversité</b>	
<b>Constat issu du diagnostic</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire de la commune de Mauges-sur-Loire possède un patrimoine naturel intéressant et important. <b>8 types de zonages différents</b> sont présents sur le territoire : 1 Zone Spéciale de Conservation (ZSC), 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS), 1 Arrêté de Protection de Biotope (APB), 3 Espaces Naturels Sensibles (ENS), 13 Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), des Zones humides d'importance majeure (ONZH), 10 sites répertoriés à l'Inventaire National du Patrimoine Géologique.</li> <li><b>2 007 ha de zones humides</b> ont été inventoriés, soit 11% du territoire communal. Ce sont principalement des prairies, landes et fruticées humides (68%).</li> <li><b>1 530 km de haies</b> ont été inventoriés sur le territoire communal, soit une densité moyenne de 80 ml/ha. 69% des haies sont connectées entre elles.</li> </ul>	
<b>Besoins</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les zonages environnementaux</li> <li><b>Intégrer l'inventaire des zones humides</b> dans le projet de PLU et leur associer une réglementation les protégeant</li> <li><b>Intégrer l'inventaire des haies</b> dans le projet de PLU et leur associer une réglementation les protégeant et en cohérence avec leur gestion</li> <li><b>Intégrer les éléments constitutifs de la TVB</b> et leur associer une réglementation les protégeant</li> </ul>	
<b>Risques et nuisances</b>	
<b>Constat issu du diagnostic</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Mauges-sur-Loire est soumise à de nombreux risques : <b>7 risques naturels majeurs</b> (inondation par cours d'eau, inondation par remontée de nappe, cavité, mouvements de terrain, retrait et gonflement d'argile, séisme, radon), <b>4 risques technologiques majeurs</b> (Transport de Matières Dangereuses, ICPE, sites et sols potentiellement pollués, minier).</li> <li>64 sites potentiellement pollués sont répertoriés</li> <li>Le risque minier est présent uniquement dans le bourg de la commune déléguée de Montjean-sur-Loire</li> <li>2 routes départementales sont soumises à un <b>classement sonore</b>.</li> </ul>	
<b>Besoins</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ne pas exposer d'avantage la population aux risques.</b></li> <li><b>Prendre en compte la présence de sites potentiellement pollués</b> dans la localisation des zones de développement.</li> <li><b>Prendre en compte la présence de cavités souterraines</b> dans la localisation des zones de développement du PLU.</li> <li><b>Prendre en compte les marges</b> liées au classement sonore des 2 routes départementales.</li> </ul>	

